



ประกาศเทศบาลตำบลบ้านนา
เรื่อง การประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของ เทศบาลตำบลบ้านนา
อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพัทลุง



ด้วย เทศบาลตำบลบ้านนา มีความประสงค์จะให้เช่าอาคารเขาพับผ้า จำนวน ๑ หลัง พร้อมห้องจำหน่ายสินค้า จำนวน ๑๖ ห้อง หมู่ที่ ๑ ตำบลบ้านนา อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพัทลุง โดยวิธีประมูล จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ ของเทศบาลตำบลบ้านนา จึงกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับการให้เช่า

- ๑.๑ ระยะเวลาเช่ากำหนด ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา
- ๑.๒ ผู้ประมูลได้ต้องวางเงินค่าเช่าล่วงหน้า ๑๒ เดือน ของราคาที่จะประมูลได้
- ๑.๓ หลักประกันสัญญาเช่าคิดในอัตราร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าตลอดอายุสัญญา
- ๑.๔ การให้เช่าช่วงคิดเพิ่ม ๒๕ % ของอัตราค่าเช่า (เฉพาะส่วนจัดหาประโยชน์หรือเช่าช่วง)
- ๑.๕ อัตราค่าเช่าขั้นต่ำในการประมูล ดังนี้
 - อาคารจำหน่ายสินค้า (เขาพับผ้า) จำนวน ๑ หลัง พร้อม ห้องจำหน่ายสินค้า จำนวน ๑๖ ห้อง กำหนดอัตราขั้นต่ำ จำนวนเงิน ๓๐,๐๐๐.-บาท
 - คิดเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น ๓๐,๐๐๐.-บาท (-สามหมื่นบาทถ้วน-)

๒. คุณสมบัติผู้เข้าประมูล

- ๒.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้
- ๒.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๒.๓ ไม่เป็นผู้ค้างชำระค่าเช่าทรัพย์สิน ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายใดๆ อันพึงมีต่อเทศบาลตำบลบ้านนา

๓. หลักฐานประกอบการยื่นซองประมูล

๓.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

๓.๑.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย จำนวน ๑ ฉบับ

๓.๑.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ

๓.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

๓.๒.๑ สำเนาใบสำคัญการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๓.๒.๒ สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ จำนวน ๑ ฉบับ

๓.๒.๓ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๓.๒.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๓.๓ สำเนาเอกสารทุกฉบับให้ผู้ยื่นของประมูลเป็นผู้ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๔ กรณีผู้ได้รับมอบอำนาจให้มีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

๓.๕ ผู้ยื่นประมูลจะต้องยื่นเอกสารการประมูลให้ครบถ้วนพร้อมใบเสนอราคา

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ กำหนดประโยชน์ตอบแทน (ค่าเช่า) เป็นรายเดือนในอัตราขั้นต่ำ

- อาคารจำหน่ายสินค้า (เขาพับผ้า) จำนวน ๑ หลัง พร้อม ห้องจำหน่ายสินค้า

จำนวน ๑๖ ห้อง กำหนดอัตราขั้นต่ำ จำนวนเงิน ๓๐,๐๐๐.-บาท

คิดเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น ๓๐,๐๐๐.-บาท (-สามหมื่นบาทถ้วน-)

๕. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา

๖. กำหนด วัน เวลา และสถานที่รับซองประมูล

๖.๑ รับซองประมูลวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น.
ณ งานพัสดุ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านนา

๖.๒ เปิดซองประมูลวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

๗. หลักประกันซอง

ผู้ประมูลต้องวางหลักประกันซองพร้อมกับการยื่นซองประมูลเป็นเงิน จำนวน ๑,๕๐๐.- บาท โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เชื่อนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

๘. การทำสัญญา

ผู้ประมูลราคาเข้าได้จะต้องทำสัญญาเช่ากับเทศบาลตำบลบ้านนา ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าใน อัตราร้อยละ ๕ ของผลประโยชน์ตอบแทน (ค่าเช่า) ทั้งหมด โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เชื้อที่ธนาคารรับรองหรือเชื้อที่ธนาคารสั่งจ่ายเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เชื่อนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันธนาคารภายในประเทศไทยตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทย

๙. ซองประมูล

ผู้เข้าประมูล ๑ ราย มีสิทธิยื่นประมูลได้ไม่เกิน ๑ ซอง แล้วปิดผนึกเรียบร้อย พร้อมเขียนชื่อ - สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัท แล้วแต่กรณียื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล โดยยื่นซองประมูลด้วยตนเอง หากมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองประมูลแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ต้องถูกต้องตามกฎหมาย

ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูลด้วย จำหน้าซองว่า “การประมูลเช่าอาคารจำหน่ายสินค้า (เขาพับผ้า) เทศบาลตำบลบ้านนา”

๑๐. ใบเสนอราคาประมูล

๑๐.๑ ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๑๐.๒ ซองประมูลต้องปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

๑๑. การสงวนสิทธิ

เทศบาลตำบลบ้านนา ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าขอสงวนสิทธิที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือจะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๑๒. เงื่อนไขอื่นๆ

๑๒.๑ ผู้เช่าต้องไม่ประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน

๑๒.๒ ผู้เช่าต้องประกันอัคคีภัยตัวอาคารที่เช่า ในอัตราไม่ต่ำกว่าทุนก่อสร้างในนามของเทศบาลตำบลบ้านนา เป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระ เบี้ยประกันภัยแทนเทศบาลตำบลบ้านนาทั้งสิ้น

๑๒.๓ เทศบาลตำบลบ้านนา สงวนสิทธิห้ามมิให้ผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปให้เช่าช่วงโอนสิทธิการเช่า หรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๑๒.๔ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระภาษีอากรตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียม อันจะพึงมีตามกฎหมายแทนเทศบาลตำบลบ้านนาทุกกรณี เช่น ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าประกันมิเตอร์ครั้งแรก จำนวน ๑,๐๐๐.- บาท และอื่นๆ

๑๒.๕ ผู้เช่าต้องจัดให้มีการรักษาความสะอาด การทำนุบำรุงทางเดิน ทางระบายน้ำภายในอาคารให้เพียงพอ

๑๒.๖ การติดตั้งน้ำประปาและไฟฟ้า หรือทำการก่อสร้างหรือดัดแปลงต่อเติมใดๆ ในอาคารร้านค้า ต้องได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลบ้านนาเป็นหนังสือ

๑๒.๗ พื้นที่การเช่าให้เป็นไปตามที่เทศบาลตำบลบ้านนากำหนด

๑๒.๘ หลักประกันตามข้อ ๗ และข้อ ๘ เทศบาลตำบลบ้านนาจะคืนให้โดยไม่มี ดอกเบี้ย ภายใน ๑๕ วันนับจากวันที่พ้นจากการะผูกพันแล้ว

๑๒.๙ ผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ หรือค่าจ่ายใช้อื่นใดเอง

๑๒.๑๐ กรณีที่เทศบาลตำบลบ้านนา จัดสร้างอาคารขึ้นใหม่ในที่แห่งนี้เทศบาลตำบลบ้านนามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีและจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ เดือนและผู้เช่าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

๑๒.๑๑ ผู้เช่าต้องยินยอมและให้ความร่วมมือในการเข้าไปตรวจสอบดูแล แนะนำการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลบ้านนา อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง

๑๒.๑๒ กำหนดดูสถานที่ ในวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เวลา ๑๐.๐๐ น. ณ อาคารร้านค้าชุมชนของเทศบาลตำบลบ้านนา หากไม่ไปดูสถานที่ในวันเวลาดังกล่าวถือว่าได้รับทราบแล้วจะนำมาเป็นข้ออ้างเพื่อการใดๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

๑๓. การทำสัญญาเช่าและชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ผู้ประมูลได้ต้องไปทำสัญญาเช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลตำบลบ้านนา หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาตามข้อ ๘ เทศบาลตำบลบ้านนา จะริบหลักประกันซองเช่าเป็นเงินผลประโยชน์ของเทศบาลตำบลบ้านนา โดยไม่มีข้อแม้ใดๆ ทั้งสิ้น

๑๓.๒ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็น ๑๒ เดือน ตามที่เทศบาลตำบลบ้านนา กำหนด

๑๓.๓ เงินค่าเช่าล่วงหน้า ๑๒ เดือน ให้คิดเป็นค่าเช่ารายเดือน ๑๒ เดือนสุดท้ายของสัญญาเช่า

๑๓.๔ การค้างชำระแต่ละงวดหรือชำระค่าเช่าเกินกำหนดในสัญญาให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละ ๑.๒๕ ของค่าเช่าในเดือนนั้น

ให้ผู้สนใจเข้าประมูลขอรับแบบประมูลเสนอราคา และขอคู่มือรายละเอียดได้ที่ งานพัสดุ กองคลัง เทศบาลตำบลบ้านนา ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายคำน้อย หนูแสง)

นายกเทศมนตรีตำบลบ้านนา