



ด่วนที่สุด

อธิบดี
รับที่ ๕๐๖๖
วันที่ ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๖

รองปลัดฯ ธีรชัย
รับที่ 2288
วันที่ 17/8/66

ส.ป.กค. เลขรับ 16275
15 ส.ค. 66 เวลา 09:56
ที่ กค0302/9406
ถว 15 ส.ค. 66
ด่วนที่สุด



บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ กรมธนารักษ์ กองกฎหมาย โทรศัพท์ ๐ ๒๒๗๙ ๘๔๘๘ โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๑๔๗๙

ที่ กค ๐๓๐๒/๙๕๐๖

วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐาน

①

เรียน รองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน /

ด้วยกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๕ วรรคสอง กำหนดให้ การกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และแบบสัญญาเช่าหรือ แบบสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมธนารักษ์กำหนดโดยความเห็นชอบของปลัดกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ ให้กรมธนารักษ์ส่งขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือแบบสัญญาเช่า หรือแบบสัญญาต่างตอบแทนอื่น ให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนเสนอปลัดกระทรวงการคลัง ให้ความเห็นชอบ (เอกสาร ๑)

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า

๑. ได้มีคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๖๗/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อจัดทำกฎหมายลำดับรองและเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยมีหน้าที่และอำนาจในการพิจารณาร่างแบบขอบเขต และรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ (ร่างแบบ จป.) และร่างแบบสัญญามาตรฐาน (เอกสาร ๒) ซึ่งคณะทำงานฯ ได้พิจารณาเรื่องดังกล่าว ดังนี้

๑.๑ พิจารณาร่างแบบ จป. ในวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๖ วันที่ ๒๘ - ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๖ และวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๖ จากเดิมมีจำนวน ๙ แบบ (ไม่รวมแบบ จป. ในการเสนอให้เงินค่าธรรมเนียม) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบ จป. เดิม และยกร่างแบบ จป. ขึ้นใหม่ รวมมีจำนวน ๑๔ แบบ ได้แก่

(๑) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.... (แบบ จป.๑/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลและวิธีคัดเลือกในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือ ประกอบการเกษตร ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ (แบบ จป.๑/๕๓)

(๒) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.... (แบบ จป.๒/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือ ประกอบการเกษตร พิจารณายกร่างขึ้นใหม่

(๓) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.... (แบบ จป.๓/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลและวิธีคัดเลือกในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ (แบบ จป.๑/๕๓)

(๔) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.... (แบบ จป.๔/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น พิจารณายกร่างขึ้นใหม่

(๕) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าอาคารราชพัสดุเพื่อ.... (แบบ จป.๕/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลและวิธีคัดเลือกในการเช่าอาคารราชพัสดุ ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไข การประมูลสิทธิการเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ จป.๒/๕๓)

(๖) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าอาคารราชพัสดุเพื่อ.... (แบบ จป.๖/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าอาคารราชพัสดุ พิจารณายกร่างขึ้นใหม่

(๗) ร่างแบบ...



(๗) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (กรณีการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ) (แบบ จป.๗/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีกำหนดผังการก่อสร้าง ไม่มีการขดเซย ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไขการประมุขสิทธิการก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท มีการกำหนดผังการก่อสร้าง (แบบ จป.๓/๕๔)

(๘) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (กรณีการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ) (แบบ จป.๘/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีกำหนดผังการก่อสร้าง มีการขดเซย ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไขการประมุขสิทธิการก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท มีการกำหนดผังการก่อสร้าง (แบบ จป.๓/๕๔)

(๙) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ) (แบบ จป.๙/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีไม่มีกำหนดผังการก่อสร้าง ไม่มีการขดเซย ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไขการประมุขสิทธิการก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ไม่มีการกำหนดผังการก่อสร้างให้เสนอโครงการ ไม่มีการขดเซย (แบบ จป.๕/๕๔) และแบบเงื่อนไขการประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุเนื้อที่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าเกิน ๑๐ ล้านบาท ไม่มีการกำหนดผังการก่อสร้างให้เสนอโครงการ ไม่มีการขดเซย (แบบ จป.๗/๕๔)

(๑๐) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ) (แบบ จป.๑๐/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีไม่มีกำหนดผังการก่อสร้าง มีการขดเซย ปรับปรุงแก้ไขจากแบบเงื่อนไขการประมุขสิทธิการก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ เนื้อที่ไม่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท ไม่มีการกำหนดผังการก่อสร้างให้เสนอโครงการ มีการขดเซย (แบบ จป.๔/๕๔) และแบบเงื่อนไขการประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุเนื้อที่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าเกิน ๑๐ ล้านบาท ไม่มีการกำหนดผังการก่อสร้างให้เสนอโครงการ มีการขดเซย (แบบ จป.๖/๕๔)

(๑๑) ร่างแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ จป.๑๑/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีผู้เช่าเดิมขอก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ปรับปรุงแก้ไขจากแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขกรณีผู้เช่าเดิมขอก่อสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ จป.๘/๕๔)

(๑๒) ร่างแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง (แบบ จป.๑๒/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง ปรับปรุงแก้ไขจากแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ขอก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ จป.๙/๕๔)

(๑๓) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ... (แบบ จป.๑๓/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อขอก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปกเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ในที่ดินราชพัสดุ พิจารณายกร่างขึ้นใหม่

(๑๔) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกินสามสิบวัน (แบบ จป.๑๔/๖๖) ซึ่งใช้ในกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าที่ดินราชพัสดุ เพื่อการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกิน ๓๐ วัน พิจารณายกร่างขึ้นใหม่ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสรุปประเด็นสำคัญการปรับปรุงแก้ไขแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหา ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ (เอกสาร ๓)



๑.๒ พิจารณาร่างแบบสัญญามาตรฐานและแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขกรณีการก่อสร้างสะพานหรือทางเชื่อมในที่ราชพัสดุ ในวันที่ ๒๐ - ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๖ จากเดิมมีจำนวน ๑๐ แบบปรับปรุงแก้ไขจากแบบเดิม และยกร่างแบบสัญญามาตรฐานขึ้นใหม่ รวมมีจำนวน ๑๐ แบบ ดังนี้

(๑) ร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย (แบบ ส.๑/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย (แบบ ส.๑/๒๗)

(๒) ร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๒๗)

(๓) ร่างแบบสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ ส.๓/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ ส.๓/๒๗)

(๔) ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ ส.๖/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ ส.๔/๕๔) กรณีที่ราชพัสดุเนื้อที่ไม่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท และแบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ ส.๗/๕๔) กรณีที่ราชพัสดุเนื้อที่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าเกิน ๑๐ ล้านบาท

(๕) ร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๔/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๗)

(๖) ร่างแบบสัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวัน (แบบ ส.๕/๖๖) พิจารณายกร่างขึ้นใหม่

(๗) ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย (แบบ ส.๗/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบสัญญายกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย (แบบ ส.๖/๕๔)

(๘) ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างสะพานในที่ราชพัสดุ (แบบ ส.๘/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข เรื่อง การก่อสร้างสะพานในที่ราชพัสดุ (แบบ จป.๑/๓๗)

(๙) ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างทางเชื่อมในที่ราชพัสดุ (แบบ ส.๙/๖๖) ปรับปรุงแก้ไขจากแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข เรื่อง การก่อสร้างทางเชื่อมในที่ราชพัสดุ (แบบ จป.๒/๓๗)

(๑๐) ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ (แบบ ส.๑๐/๖๖) พิจารณายกร่างขึ้นใหม่ โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสรุปประเด็นสำคัญการปรับปรุงแก้ไขแบบสัญญามาตรฐาน (เอกสาร ๔)

๒. กรมธนารักษ์มีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๓๐๒/๔๖๓๐ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๖๖ ถึงสำนักงานอัยการสูงสุด เพื่อขอความอนุเคราะห์ตรวจสอบพิจารณาร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐาน (เอกสาร ๕) โดยเมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ผู้แทนกรมธนารักษ์ได้ไปชี้แจงเพิ่มเติมเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวกับสำนักงานอัยการสูงสุดเรียบร้อยแล้ว (เอกสาร ๖)

๓. สำนักงานอัยการสูงสุดมีหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ อส ๐๐๐๖/๘๙๖๑ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ แจ้งว่า ได้ตรวจพิจารณาร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานตามที่กรมธนารักษ์ได้จัดส่งให้ตรวจพิจารณาเรียบร้อยแล้ว โดยเห็นว่าร่างดังกล่าวมีสาระสำคัญสอดคล้องกับพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ และอนุบัญญัติที่เกี่ยวข้อง และมีข้อสังเกตเพื่อประกอบการพิจารณาของกรมธนารักษ์รวม ๙ ประการ (เอกสาร ๗) ซึ่งคณะทำงานฯ ได้พิจารณาตามข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุดทั้ง ๙ ประการ เมื่อวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๖ และวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖ ดังนี้

๓.๑ กรมธนารักษ์ควรพิจารณาระบุเพิ่มเติมในร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานดังกล่าวทุกฉบับว่า “ผู้เช่าประเมิน หรือคู่สัญญา

แล้วแต่กรณี...



แล้วแต่กรณี จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ และ/หรือระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ รวมทั้งระเบียบข้อบังคับอื่นที่เกี่ยวข้องของกระทรวงการคลังและ/หรือ ของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้ว ในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบขอบเขตและรายละเอียด มาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุหรือแบบสัญญามาตรฐานดังกล่าว แล้วแต่กรณีด้วย” ทั้งนี้ เพื่อป้องกัน ปัญหาข้องโหว่ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และร่างแบบสัญญามาตรฐานดังกล่าวอาจกำหนดรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องไว้ไม่ครบถ้วน

เห็นว่า กรณีดังกล่าวควรปรับปรุงเพิ่มเติมร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานตามข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุด โดยได้ปรับปรุง ถ้อยคำบางส่วนเพื่อให้สอดคล้องกับร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ และร่างแบบสัญญามาตรฐานในแต่ละประเภท แต่ยังคงหลักการเช่นเดียวกับข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุด

๓.๒ ตามร่างแบบ จป.๑/๖๖, ร่างแบบ จป.๓/๖๖ และร่างแบบ จป.๕/๖๖ ข้อ ๗ กรมธนารักษ์ ควรพิจารณาปรับแก้เป็นข้อความว่า “ภายใต้บังคับของข้อ ๘ เมื่อมีการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ของเอกสารข้อเสนอ หลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ว่าเป็นไปโดยถูกต้องแล้ว คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาสูงสุดและ เป็นประโยชน์ต่อทางราชการให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก” ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๓๑ (๑) (ก) และ (ข) และร่างแบบ จป.๑/๖๖, ร่างแบบ จป.๓/๖๖ และร่างแบบ จป.๕/๖๖ ข้ออื่นที่เกี่ยวข้อง

เห็นว่า กรณีดังกล่าวควรปรับปรุงเพิ่มเติมร่างแบบ จป.๑/๖๖, ร่างแบบ จป.๓/๖๖ และ ร่างแบบ จป.๕/๖๖ ตามข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุด และได้ปรับปรุงเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้ว

๓.๓ ตามร่างแบบ จป.๑/๖๖ ข้อ ๙.๕ ข้อความว่า “...ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้อง เรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ” มีความคลาดเคลื่อนหรือไม่ครบถ้วน กรมธนารักษ์ ควรปรับแก้ข้อความดังกล่าวเป็นข้อความว่า “...ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้”

เห็นว่า กรณีดังกล่าวควรแก้ไขร่างแบบ จป.๑/๖๖ ตามข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุด และได้แก้ไขเรียบร้อยแล้ว

๓.๔ ร่างแบบ จป. ฉบับที่เกี่ยวข้อง มิได้ระบุคุณสมบัติของนิติบุคคลที่จะให้ผู้ยื่นข้อเสนอไว้ ซึ่งผู้แทนกรมธนารักษ์ชี้แจงว่าจะต้องใช้ประกอบกับคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๗๒๓/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๕๙ นั้น กรมธนารักษ์ควรพิจารณาว่าคำสั่งดังกล่าวสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและครบถ้วนตาม ความประสงค์ของกรมธนารักษ์ในปัจจุบันหรือไม่ อย่างไร และควรระบุคุณสมบัติของนิติบุคคลที่จะให้ผู้ยื่น ข้อเสนอไว้ให้ชัดเจนในร่างแบบ จป. ฉบับที่เกี่ยวข้องนั้นหรือไม่ อย่างไร

เห็นว่า กรณีดังกล่าวไม่ควรระบุคุณสมบัติของนิติบุคคลที่จะเป็นผู้ยื่นข้อเสนอไว้ให้ชัดเจน ในร่างแบบ จป. แต่ควรให้หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์เป็นผู้ดำเนินการกรอกข้อมูลคุณสมบัติ ของนิติบุคคลลงในช่องว่างที่กำหนดให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว โดยหมายเหตุ ท้ายร่างแบบ จป. ว่า “การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้ มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว” เนื่องจาก การกำหนดคุณสมบัติของนิติบุคคลจะต้องปรับเปลี่ยนไปตามสภาพและลักษณะของการพัฒนาที่ราชพัสดุ ไม่สามารถ กำหนดคุณสมบัติที่แน่นอนได้ จึงได้ปรับปรุงเพิ่มเติมแบบ จป. ต่าง ๆ ดังนี้

(๑) แบบ...



(๑) แบบ จป.๑/๖๖ เนื่องจากเป็นแบบเกี่ยวกับการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและประกอบการเกษตร ซึ่งใช้กับกรณีการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลธรรมดาเท่านั้น โดยไม่รวมถึงนิติบุคคล จึงไม่จำเป็นต้องเพิ่มเติมให้มีการกรอกข้อมูลคุณสมบัติของนิติบุคคลแต่อย่างใด

(๒) แบบ จป. ๒/๖๖ แบบ จป.๓/๖๖ แบบ จป.๔/๖๖ แบบ จป.๕/๖๖ แบบ จป.๖/๖๖ แบบ จป. ๑๓/๖๖ และแบบ จป.๑๔/๖๖ เนื่องจากเดิมได้กำหนดให้มีการกรอกข้อมูลคุณสมบัติของนิติบุคคล ในช่องว่างไว้แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องเพิ่มเติม แต่ได้หมายเหตุท้ายแบบ จป. ดังกล่าว เพื่อให้เกิดความชัดเจน

(๓) แบบ จป.๗/๖๖ แบบ จป.๘/๖๖ แบบ จป.๙/๖๖ และแบบ จป.๑๐/๖๖ ปรับปรุงเพิ่มเติมให้มีการกรอกข้อมูลในช่องว่าง พร้อมทั้งหมายเหตุท้ายแบบ จป. ดังกล่าว เพื่อให้เกิดความชัดเจน

(๔) แบบ จป.๑๑/๖๖ และแบบ จป.๑๒/๖๖ เป็นกรณีผู้เช่าขอปลูกสร้างอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอปลูกสร้างอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตามลำดับ ซึ่งแบบ จป. ดังกล่าว โดยลักษณะแล้วไม่มีการกรอกข้อมูล คุณสมบัติของนิติบุคคล จึงไม่จำเป็นต้องเพิ่มเติมแต่อย่างใด

๓.๕ โดยที่ร่างแบบ จป. แต่ละฉบับ จะมีการนำไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนสำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติในการนำแบบ จป. ดังกล่าวไปใช้ กรมธนารักษ์ควรปรับแก้ ข้อความท้ายแบบ จป. ให้ชัดเจนยิ่งขึ้นว่าแบบ จป. ไต ใช้ในกรณีวิธีประมูล/วิธีคัดเลือก และแบบ จป. ไต ใช้ในกรณีวิธีเฉพาะเจาะจง เช่น อาจปรับแก้ข้อความว่า “สำหรับการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย/ ประกอบการเกษตร” เป็นว่า “สำหรับการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย/ ประกอบการเกษตร (วิธีประมูล/วิธีคัดเลือก)” เป็นต้น

เห็นว่า กรณีดังกล่าวควรปรับปรุงเพิ่มเติมข้อความท้ายแบบ จป. แต่ละฉบับ ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ว่าร่างแบบ จป. ไต ใช้ในกรณีวิธีประมูล/วิธีคัดเลือก และแบบ จป. ไต ใช้ในกรณีวิธีเฉพาะเจาะจง ตามข้อสังเกต ของสำนักงานอัยการสูงสุด และได้ปรับปรุงเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้ว

๓.๖ ในการคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอที่กำหนดในร่างแบบ จป. แต่ละฉบับนั้น กรมธนารักษ์ ควรที่จะกำหนดให้คืนหลักประกันดังกล่าวโดยไม่มีดอกเบี้ย เช่นเดียวกับกรณีการคืนหลักประกันสัญญา

เห็นว่า กรณีดังกล่าวควรปรับปรุงเพิ่มเติมเกี่ยวกับการคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอ ในร่างแบบ จป. แต่ละฉบับ ตามข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุด และได้ปรับปรุงเพิ่มเติมเรียบร้อยแล้ว

๓.๗ ตามร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ (แบบ ส.๑๐/๖๖) เมื่อปัจจุบันหน่วยงานของรัฐ ผู้รับผิดชอบได้มีนโยบายการนำสายสื่อสารลงดินตามโครงการเปลี่ยนระบบสายไฟฟ้าอากาศเป็นสายไฟฟ้าใต้ดิน ในเส้นทางต่าง ๆ กรมธนารักษ์จึงควรพิจารณาข้อเท็จจริงดังกล่าวเพื่อกำหนดมาตรการและหน้าที่ความรับผิดชอบ เกี่ยวกับกรณีดังกล่าวต่อไปด้วย

เห็นว่า กรณีดังกล่าวควรปรับปรุงเพิ่มเติม แบบ ส.๑๐/๖๖ ตามข้อสังเกตของสำนักงาน อัยการสูงสุด เนื่องจากกรณีที่มีการปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางสายโทรศัพท์ หากเดิมการดำเนินการดังกล่าว อยู่เหนือพื้นดิน แต่ภายหลังผู้ให้สัญญาจะนำไปไว้ใต้พื้นดิน กรณีเช่นนี้จะต้องมีการตกลงเงื่อนไขในข้อสัญญากันใหม่ เช่น ค่าตอบแทนและค่าธรรมเนียม พื้นที่การใช้ประโยชน์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากเดิม แบบแปลนที่ใช้ประกอบสัญญา เป็นต้น จึงต้องมีการยกเลิกสัญญาระดับเดิมและจัดทำสัญญาระดับใหม่ โดยเพิ่มเติม เป็นข้อ ๑๒ และมีข้อความว่า “กรณีที่ผู้ให้สัญญาได้ดำเนินการปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางสายโทรศัพท์ หรือ ดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นกรดำเนินการเหนือพื้นดินที่ใช้ประโยชน์ หากผู้ให้สัญญา

ประสงค์...



ประสงค์จะนำมาไว้ใต้พื้นดิน ผู้ให้สัญญายินยอมที่จะยกเลิกสัญญาฉบับนี้ และจัดทำสัญญาฉบับใหม่ โดยผู้ให้สัญญา จะต้องชำระเงินตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้ทุกประการ และผู้รับสัญญาไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น”

๓.๘ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุได้กำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่าไว้ไม่เกิน ๓๐ ปี เว้นแต่กรณีการจัดหาประโยชน์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่ได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง จึงจะกำหนดให้มีระยะเวลาได้เกิน ๓๐ ปี แต่ไม่เกิน ๕๐ ปี ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๙ ประกอบระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๒๓ (๒) ซึ่งร่างแบบสัญญาที่ได้จัดส่งให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้วนั้นจะใช้เฉพาะการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ได้กำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี เท่านั้น สำหรับกรณีการจัดหาประโยชน์ที่มีระยะเวลาเกิน ๓๐ ปี แต่ไม่เกิน ๕๐ ปี ในการกำหนดสัญญาลักษณะดังกล่าวอาจต้องกำหนดเงื่อนไขที่มีความแตกต่างจากสัญญามาตรฐาน เช่น การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนอื่นที่ทางราชการจะได้รับนอกเหนือจากผลประโยชน์ตอบแทนที่ระบุไว้ในสัญญามาตรฐาน การกำหนดขั้นตอนกระบวนการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ เป็นต้น ประกอบกับกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๓๒ วรรคสอง กำหนดให้ในกรณีที่ร่างสัญญาที่ผ่านการเจรจากับเอกชนมีสาระสำคัญของสัญญาแตกต่างไปจากร่างสัญญาที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาแล้ว ให้ส่งร่างสัญญาดังกล่าวให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุพิจารณา ดังนั้น ในกรณีดังกล่าวกรมธนารักษ์ชอบที่จะส่งร่างสัญญาดังกล่าวให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาต่อไป

เห็นว่า ร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ จำนวน ๑๔ ฉบับ และร่างแบบสัญญามาตรฐาน จำนวน ๑๐ ฉบับ ได้ดำเนินการยกร่างภายใต้เงื่อนไขระยะเวลาการเช่าหรือระยะเวลาการปฏิบัติตามสัญญาไม่เกิน ๓๐ ปี ซึ่งสอดคล้องกับข้อสังเกตของสำนักงานอัยการสูงสุด ดังนั้น จึงต้องแจ้งเวียนเกี่ยวกับการใช้ร่างแบบดังกล่าวให้หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ถือปฏิบัติต่อไป

๓.๙ กรมธนารักษ์ต้องตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของรายละเอียดที่เป็นประเด็นข้อเท็จจริงในร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงและความประสงค์ของกรมธนารักษ์ พร้อมทั้งตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารแนบท้ายหรือที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ไม่ให้ขัดหรือแย้งกับร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานที่สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจพิจารณาให้แล้ว รวมทั้งควรเพิ่มเติมวงเล็บตัวอักษรกำกับตัวเลขที่แสดงจำนวนทุกแห่งในร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐาน เพื่อความรัดกุม ก่อนการนำไปใช้งานหรือก่อนการลงนามสัญญาดังกล่าวด้วย

กรณีดังกล่าวได้ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของรายละเอียดที่เป็นประเด็นข้อเท็จจริงในร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานให้เป็นไปตามข้อเท็จจริงและความประสงค์ของกรมธนารักษ์ และได้เพิ่มเติมวงเล็บตัวอักษรกำกับตัวเลขที่แสดงจำนวนทุกแห่งในร่างแบบดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว สำหรับการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารแนบท้ายหรือที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ นั้น เป็นกรณีที่หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์จะต้องดำเนินการตรวจสอบเอกสารดังกล่าวเพื่อไม่ให้ขัดหรือแย้งกับร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานก่อนการประกาศเชิญชวนหรือก่อนการลงนามสัญญาต่อไป

ทั้งนี้...



ทั้งนี้ ได้ปรับปรุงแก้ไขร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานเรียบร้อยแล้ว (เอกสาร ๘)

๔. เมื่อพิจารณาร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐาน ในการใช้ร่างแบบดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ รวมทั้งให้การบริหารสัญญามีประสิทธิภาพ และขจัดช่องว่างการบังคับใช้สัญญาเดิมกับสัญญาใหม่ กรมธนารักษ์จึงเห็นควรดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานดังกล่าว ย่อมส่งผลในการทำสัญญากับผู้เช่าหรือผู้ให้สัญญา ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม จึงเห็นควรกำหนดหลักเกณฑ์ในการใช้ร่างแบบดังกล่าว ดังนี้

(๑) กรณีการคัดเลือกเอกชน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการตามกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๕๕ โดยได้มีการจัดทำสัญญาภายใน ๙๐ วัน (๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๖) เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากกรณีดังกล่าวได้มีการผูกพันกับเอกชนตามเงื่อนไขแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและแบบสัญญามาตรฐานฉบับเดิม และสอดคล้องกับข้อ ๕๔ ของระเบียบดังกล่าว จึงเห็นควรใช้แบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและแบบสัญญามาตรฐานฉบับเดิมต่อไป

(๒) กรณีการคัดเลือกเอกชน ซึ่งกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการตามกฎกระทรวงการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๕๖ เนื่องจากกรณีดังกล่าวได้มีการผูกพันกับเอกชนตามเงื่อนไขแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและแบบสัญญามาตรฐานฉบับเดิม และเป็นการดำเนินการตามข้อ ๕๔ ของระเบียบดังกล่าวที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ จึงเห็นควรใช้แบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและแบบสัญญามาตรฐานฉบับเดิมต่อไป

(๓) กรณีผู้เช่าเดิมหรือผู้ให้สัญญาเดิม ขอเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า ขอดต่ออายุสัญญา ขอเช่าที่ราชพัสดุแทนผู้เช่าเดิมที่ถึงแก่กรรมซึ่งมิใช่การสืบสิทธิตามสัญญาต่างตอบแทนอื่น ขอโอนสิทธิการเช่าซึ่งมิใช่การโอนสิทธิการเช่าตามเงื่อนไขการนำสิทธิแห่งสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน ให้ใช้ร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและร่างแบบสัญญามาตรฐานฉบับใหม่

๔.๒ การใช้ร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดुकู้กับร่างแบบสัญญามาตรฐาน กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ ดังนี้

(๑) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ... (แบบ จป.๑/๖๖) ซึ่งเป็นกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีประมูลหรือวิธีคัดเลือกในการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการเกษตร จะใช้ควบคู่กับ ร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย (แบบ ส.๑/๖๖) หรือร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๖๖) แล้วแต่กรณี

(๒) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ... (แบบ จป.๒/๖๖) ซึ่งเป็นกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบการเกษตร จะใช้ควบคู่กับ ร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย (แบบ ส.๑/๖๖) หรือร่างแบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร (แบบ ส.๒/๖๖) แล้วแต่กรณี

(๓) ร่างแบบ...



(๑๒) ร่างแบบบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง (แบบ จป.๑๒/๖๖) ซึ่งเป็นกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอปลูกสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง จะใช้ควบคู่กับ ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง (แบบ ส.๖/๖๖)

(๑๓) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ... (แบบ จป.๑๓/๖๖) ซึ่งเป็นกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจงในการเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ดินราชพัสดุ จะใช้ควบคู่กับ ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างสะพานในที่ดินราชพัสดุ (แบบ ส.๘/๖๖) ร่างแบบสัญญา ต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างทางเชื่อมในที่ดินราชพัสดุ (แบบ ส.๙/๖๖) ร่างแบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ดินราชพัสดุ (แบบ ส.๑๐/๖๖) แล้วแต่กรณี

(๑๔) ร่างแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกินสามสิบวัน (แบบ จป.๑๔/๖๖) ซึ่งเป็นกรณีการคัดเลือกเอกชนโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจงในการจัดหาประโยชน์ ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกิน ๓๐ วัน จะใช้ควบคู่กับ ร่างแบบสัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ไม่เกินสามสิบวัน (แบบ ส.๕/๖๖)

ทั้งนี้ ได้จัดทำผังรายละเอียดเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว (เอกสาร ๙)

อนึ่ง ตามกฎกระทรวงการจัดการประโยชน์ที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๕ ประกอบระเบียบ กระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๑๗ ข้อ ๔๑ และข้อ ๔๔ ได้กำหนดให้ร่างเอกสารกำหนดขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐาน ของการจัดการประโยชน์ที่ราชพัสดุ หรือร่างสัญญาเช่าหรือร่างสัญญาต่างตอบแทนอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบ จากปลัดกระทรวงการคลัง ซึ่งรวมถึงการใช้ร่างแบบดังกล่าวด้วย โดยกรณีดังกล่าวมีความเกี่ยวข้องกับงานราชการ ของกรมธนารักษ์ที่อยู่ในกลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน ซึ่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๒๑ วรรคสาม และวรรคหก ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้สรุปความได้ว่า กรณีกระทรวง ที่มีการจัดตั้งกลุ่มภารกิจ หน้าที่และอำนาจของปลัดกระทรวงที่เกี่ยวกับราชการในกลุ่มภารกิจให้เป็นหน้าที่ ของหัวหน้ากลุ่มภารกิจนั้น ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยกลุ่มภารกิจ พ.ศ. ๒๕๔๕ และคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ ๒๔๐๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ ดังนั้น การให้ความเห็นชอบในเรื่องดังกล่าว จึงเป็นกรณีที่อยู่ใน หน้าที่และอำนาจของรองปลัดกระทรวงการคลัง หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน เป็นผู้พิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

๑. ให้ความเห็นชอบตามข้อ ๔

๒. ให้ความเห็นชอบร่างแบบขอบเขตและรายละเอียดมาตรฐานของการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

และร่างแบบสัญญามาตรฐาน
ที่เสนอมาพร้อมนี้

② เห็นชอบ ๓๓/๑๐ ๑ + ๒

17/๐๖/๖๖

(นายธีรชัย อัดนวนิช)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านทรัพย์สิน

④

ทราบ

(นายจำเริญ โพธิยอด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

๑๘ ส.ค. ๒๕๖๖

(นายจำเริญ โพธิยอด)

อธิบดีกรมธนารักษ์

ส่วนกฎหมายและระเบียบ ๑

๑๘ ส.ค. ๒๕๖๖

๕ กง. กม.

(นายคณาวุฒิ สิตศิริพันธ์) 18/08

รองอธิบดีกรมธนารักษ์

ส่ง กรมธนารักษ์

กข. ส.

(นางณัฐชานา มานะกิจ)

หัวหน้าฝ่ายสารบรรณ ปฏิบัติราชการแทน

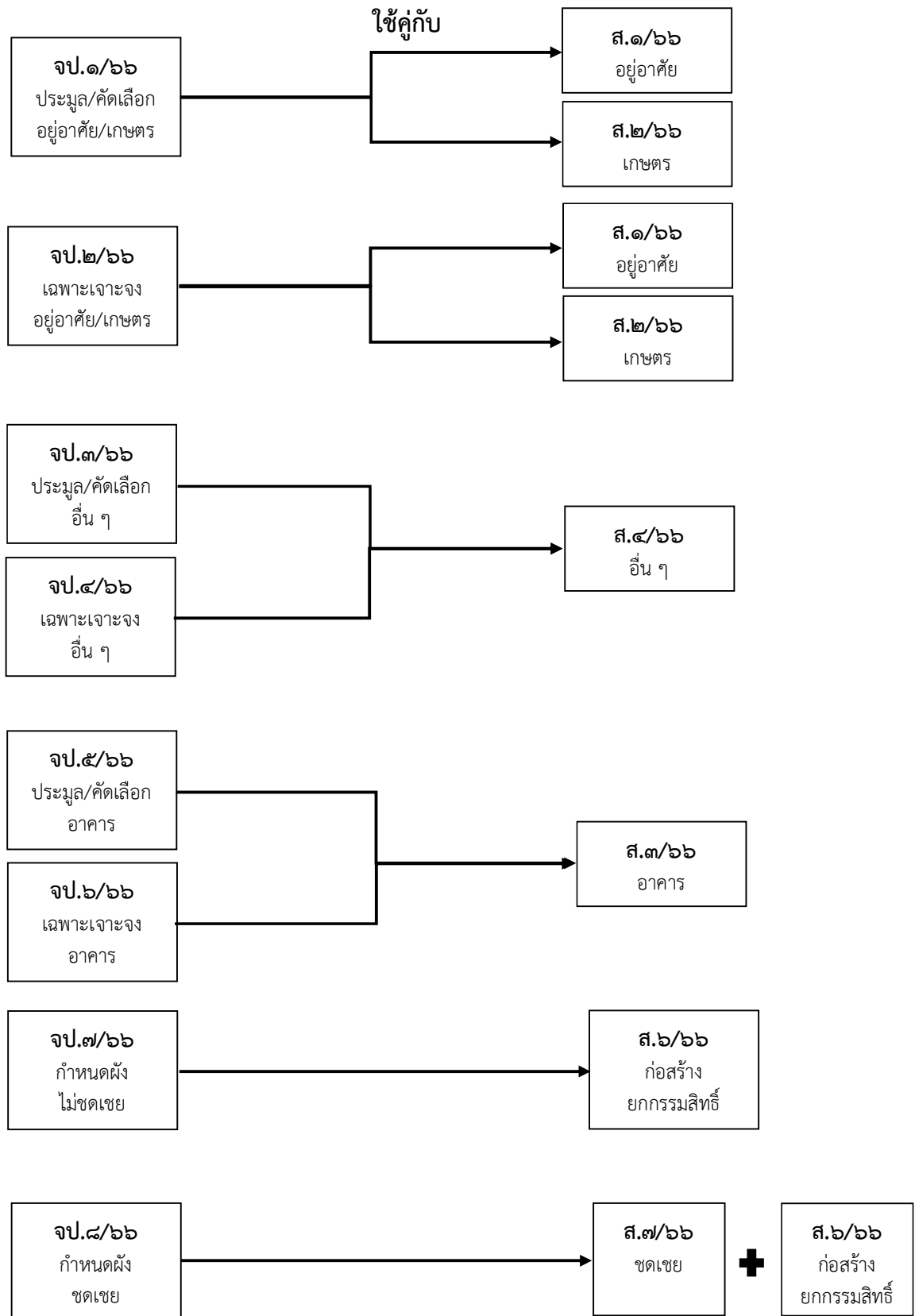
ผู้อำนวยการส่วนบริหารทั่วไป

๑๘ ส.ค. ๒๕๖๖

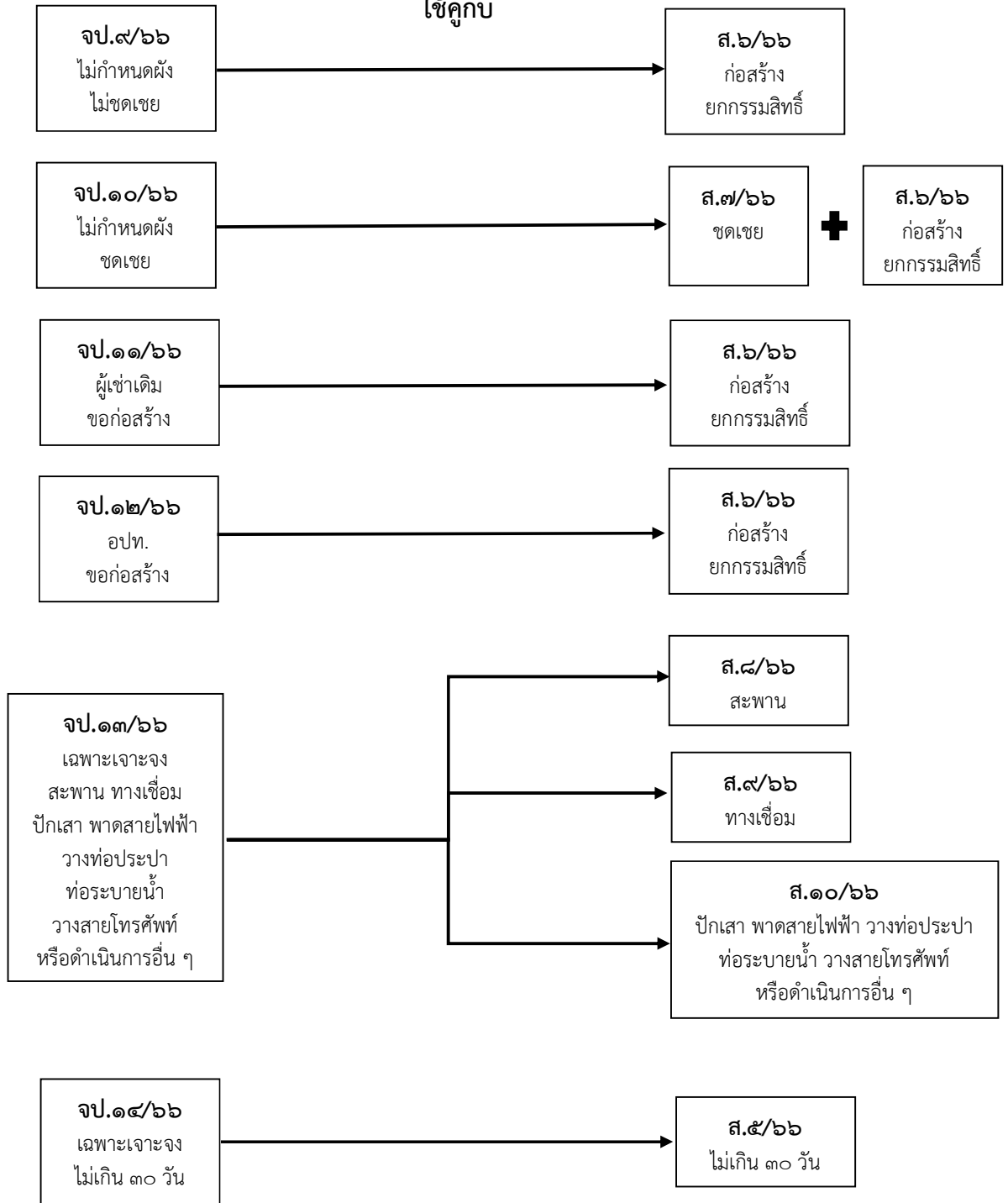
๑๗ ส.ค. ๒๕๖๖



ผังรายละเอียดเกี่ยวกับ
ความเชื่อมโยงร่างแบบ จป. และร่างแบบสัญญา



ใช้คู่กับ



เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อ.....

แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ
..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา เพื่อ.....
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าที่ดินเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า
เป็นต้นไป ด้วยวิธี.....ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดา

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุของกระทรวงการคลัง
และใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคา
ชุดละ.....บาท (.....) ณถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ตั้งแต่วันที่.....เดือน
.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น.
ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิ
ยื่นซองเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ
ทั้งสิ้น

๓. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ
จากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา
ดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๓.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๓.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับบรรทัดดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๔. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

ทั้งนี้ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๔.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๔.๓ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๔.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๕. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท
(.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น
ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนด
ทางราชการจะไม่พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ และวางหลักประกัน
ตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ
หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย
และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือก
ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือก
เบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน
นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย
และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาเช่า
ที่ดินราชพัสดุเพื่อ.....และส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และเจ้าหน้าที่ที่รับ
การมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอเวลา.....น. ในวันและสถานที่
เดียวกัน และอ่านแจ้งใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายโดยเปิดเผย
และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น พร้อมกับจดรายละเอียด
จำนวนเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบ

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือก

ภายใต้บังคับของข้อ ๘ เมื่อมีการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ของเอกสารข้อเสนอ
หลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ว่าเป็นไปโดยถูกต้องแล้ว คณะกรรมการ
คัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาสูงสุดและ
เป็นประโยชน์ต่อทางราชการให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

๘. ข้อเสนอสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๙. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๙.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ..... ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้ในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๔.๒

(๒) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกชำระ.....บาท (.....) สำหรับค่าเช่าในปีต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของอัตราค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

(๓) วางหลักประกันสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....

(๔)

(๕)

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ชำระเงินหรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามความเห็นสมควรต่อไป

๙.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๙.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๙.๑ แล้ว ถ้าประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการ

๙.๔ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๙.๕ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก เพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๙.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก พร้อมทั้งรับเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๐. การขอนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๙.๑ ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๑. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือกเมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า
เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า
ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่เช่าและส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อ.....

แนบท้ายหนังสือ..... ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ
..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา เพื่อ.....
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าที่ดินเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า
เป็นต้นไป ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

๒. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ
จากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา
ดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๒.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๒.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือ
ซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๓. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อซองจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือ

(๒) หนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๓.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๓.๓ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๓.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๔. กำหนดวันยื่นและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเชิญชวน

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันที่ได้รับซองเอกสารข้อเสนอและลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

๕. วิธีพิจารณาคัดเลือก

หน่วยงานคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอให้ถูกต้องตามเอกสารสำหรับการคัดเลือกและจะดำเนินการปิดประกาศโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของหน่วยงานคัดเลือก กรมธนารักษ์ และที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามประกาศแล้ว หากไม่มีการคัดค้านทางราชการจะพิจารณาเพื่อจัดทำสัญญาเช่าต่อไป

๖. ข้อสงวนสิทธิ์

หากปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังว่ามีบุคคลอื่นใดมีสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุดีกว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๗. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๗.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ..... ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้ในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๓.๒

(๒) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกชำระ.....บาท (.....) สำหรับค่าเช่าในปีต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของอัตราค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

(๓) วางหลักประกันสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....

(๔)

(๕)

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ชำระเงินหรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และทางราชการจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๗.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๗.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๗.๑ แล้ว ถ้าประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการ

๗.๔ ในกรณีที่ดินราชพัสดุมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยอยู่ในที่ดินราชพัสดุ หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้ายทรัพย์สินและบิวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๗.๕ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก เพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๗.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก พร้อมทั้งรับเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๘. การขอนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๗.๑ ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๙. หน้าที่ของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกเมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่เช่าและส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อ.....

แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ
..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา เพื่อ.....
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าที่ดินเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า
เป็นต้นไป ด้วยวิธี.....ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับแผนผังที่ดิน แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุของกระทรวงการคลัง
และใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคา
ชุดละ..... บาท (.....) ณ ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตั้งแต่วันที่.....เดือน
.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น.
ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิ
ยื่นขอเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ
ทั้งสิ้น

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตาม
หลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๓. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับจากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๓.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๓.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชูดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชูดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชูดลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๔. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือ

(๒) หนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องพินิจให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๔.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่พินิจเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๔.๓ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอ จะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๔.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๕. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือก ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.....และส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการ
การมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอเวลา.....น. ในวันและสถานที่
เดียวกัน และอ่านแจ้งใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายโดยเปิดเผย
และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น พร้อมกับจดรายละเอียด
จำนวนเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบ

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือก

ภายใต้บังคับของข้อ ๘ เมื่อมีการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ของเอกสารข้อเสนอ
หลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ว่าเป็นไปโดยถูกต้องแล้ว คณะกรรมการ
คัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาสูงสุดและ
เป็นประโยชน์ต่อทางราชการให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

๘. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นเสนอ
ราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่า
กระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการ
เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้อง
ตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิก
การคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้
ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือก
รายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญ
ในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบ
ระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้
โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๙. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๙.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับ
การคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ..... ณ
ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้
ในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๔.๒

(๒) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกชำระ.....บาท
(.....) สำหรับค่าเช่าในปีต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายใน
เดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้น
ร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

(๓) วางหลักประกันสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน.....บาท
(.....) ซึ่งเท่ากับ.....

(๔)

(๕)

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ชำระเงินหรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว
ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ
หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๙.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร
หรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต
รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๙.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๙.๑ แล้ว ถ้าประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ
ในที่ดินที่เช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการ

๙.๔ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับ
การคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็น
ผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย
ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
ที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับ
ทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย
ในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิก
ผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่าย
หรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก
จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง
รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๙.๕ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายใน
กำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก
เพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับ
การคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๙.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกพร้อมทั้งริบเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกธำนาจจากผู้ค้าประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ดินราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๐. การขอนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๙.๑ ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๑. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือกเมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่เช่าและส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุ

เพื่อ.....

แนบท้ายหนังสือ..... ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ
..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา เพื่อ.....
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าที่ดินเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาเช่า
เป็นต้นไป ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

๒. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ
จากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา
ดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๒.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๒.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือ
ซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๓. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๓.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๓.๓ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๓.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๔. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท
(.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๔.๑ เงินสด

๔.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๔.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๔.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือเรียกออกจากผู้ค้ำประกัน (ถ้ามี) โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.....และส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๕. กำหนดวันยื่นและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเชิญชวน

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันที่ได้รับซองเอกสารข้อเสนอ และลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

๖. วิธีพิจารณาคัดเลือก

เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอได้เสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๓.๒ หน่วยงานคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือก หรือเจรจาต่อรองค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๗. ข้อสงวนสิทธิ์

หากปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังว่ามีบุคคลอื่นใดมีสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุดีกว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ..... ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้ ในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๓.๒

(๒) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปี โดยในปีแรกชำระ.....บาท (.....) สำหรับค่าเช่าในปีต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

(๓) วางหลักประกันสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....

(๔)

(๕)

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ชำระเงินหรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกจากรอจนการผู้ค้ำประกันตามข้อ ๔ (ถ้ามี) พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร หรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๘.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๘.๑ แล้ว ถ้าประสงค์ที่จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตจากทางราชการ

๘.๔ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๘.๕ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก เพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๘.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกพร้อมทั้งริบเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกัน (ถ้ามี) ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๙. การขอนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๘.๑ ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือกเมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่เช่าและส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าอาคารราชพัสดุ
เพื่อ.....
แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าอาคารราชพัสดุ..... (.....) ชั้น เลขที่.....
 จำนวน..... (.....) คูหา/หลัง ขึ้นทะเบียนหลังลำดับที่..... ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุ
 แปลงหมายเลขทะเบียนที่...../ตั้งอยู่บนที่ดิน..... (ที่ไม่ใช่ที่ราชพัสดุ)
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน..... เลขที่..... ระบุว่า.....
 เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... ใกล้เคียงกับ..... ถนน.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 มีเนื้อที่ปลูกสร้างพร้อมที่ดิน..... (.....) ตารางวา เนื้อที่ใช้สอยประมาณ..... (.....) ตารางเมตร
 โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าเป็นต้นไป
 ด้วยวิธี.....ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
 ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
 บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
 นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า
 นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
 เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร แบบสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุของกระทรวงการคลัง
 และใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคา
 ชุดละ..... บาท (.....) ณถนน.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตั้งแต่วันที่.....
 เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทุกวัน ในเวลา
 ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการโดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตาม
 หลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

จึงจะมีสิทธิยื่นซองเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้
ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ
จากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา
ดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๓.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๓.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือ
ซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๓.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มี
รอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือ
เป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไข
เปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี)
ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดเชย ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำ
ก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๔. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน
ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจ
จะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนา
บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่
ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
ในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้
เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซอง
เอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือ
รับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้อง
แนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในของเอกสารข้อเสนอร่วมการยื่นของเอกสารข้อเสนอด้วย

๔.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๔.๓ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๔.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๕. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนดทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือกได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาเช่า อาคารราชพัสดุและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๖. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการ
มอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอเวลา.....น. ในวันและสถานที่
เดียวกัน และอ่านแจ้งใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายโดยเปิดเผย
และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น พร้อมกับจดรายละเอียด
จำนวนเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบ

๗. วิธีพิจารณาคัดเลือก

ภายใต้บังคับของข้อ ๘ เมื่อมีการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ของเอกสารข้อเสนอ
หลักประกันการยื่นข้อเสนอ และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ว่าเป็นไปโดยถูกต้องแล้ว คณะกรรมการ
คัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ซึ่งยื่นข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาสูงสุดและ
เป็นประโยชน์ต่อทางราชการให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

๘. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ
ราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่า
กระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการ
เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้อง
ตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิก
การคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้
ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือก
รายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญ
ในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบ
ระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้
โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๙. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๙.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้รับ
การคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ณ

ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้
ในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๔.๒

(๒) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน เดือนละ.....บาท
(.....) สำหรับค่าเช่าในเดือนต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน
ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้น
ร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

(๓) วางหลักประกันสัญญาเช่าอาคาร จำนวน.....บาท
(.....) ซึ่งเท่ากับ.....

(๔)

(๕)

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ชำระเงินหรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว
ให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าอาคารราชพัสดุ และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ
หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๕ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๔.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร
หรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต
รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๔.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๔.๑ แล้ว

(๑) ผู้ได้รับสิทธิจะต้องประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า
อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุ
สัญญากับบริษัทประกันภัยที่ได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ โดยผู้ได้รับสิทธิเป็นผู้ชำระ
เบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการอธิบดีจะให้
ผู้ได้รับสิทธิประกันวินาศภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้

(๒) กรณีผู้ได้รับสิทธิต้องซ่อมแซมปรับปรุงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
หรือผู้ได้รับสิทธิขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้นำมูลค่าของ
รายการปรับปรุงที่เพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ แต่หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
ลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนมูลค่าที่ลดลงนั้นด้วย

(๓) กรณีผู้ได้รับสิทธิได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทิ้งหลัง
โดยไม่ได้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทดแทนเนื่องจากเหตุที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่า
ชำรุดเสื่อมโทรมจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ หรืออาจเกิดภัยอันตรายจากอาคารหรือ
สิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องรื้อถอนโดยเหตุนี้มิได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวาร
กรณีเช่นนี้ไม่เรียกเก็บค่าชดเชยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนดังกล่าว แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้อง
ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่อธิบดีเห็นสมควรกำหนดเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ

๙.๔ ในกรณีอาคารราชพัสดุหรือที่ดินที่ประกาศเชิญชวนมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากอาคารราชพัสดุหรือที่ดินดังกล่าว หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารราชพัสดุหรือที่ดินที่เข้าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๙.๕ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบอาคารราชพัสดุหรือที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบอาคารหรือที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือกเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๙.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกพร้อมทั้งรับเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกธำนาจจากผู้ค้าประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าอาคารราชพัสดุนี้ด้วย

๑๐. การขอนำสิทธิการเข้าไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิการเช่าอาคารราชพัสดุตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๙.๑ ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๑. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือกเมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า
เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า
ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่เช่าและส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าอาคารราชพัสดุ

เพื่อ.....
แนบท้ายหนังสือ..... ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าอาคารราชพัสดุ..... (.....) ชั้น เลขที่.....
จำนวน..... (.....) คูหา/หลัง ขึ้นทะเบียนหลังลำดับที่..... ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุ
แปลงหมายเลขทะเบียนที่...../ตั้งอยู่บนที่ดิน..... (ที่ไม่ใช่ที่ราชพัสดุ)
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่..... ว่าง.....
เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ..... ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มีเนื้อที่ปลูกสร้างพร้อมที่ดิน..... (.....) ตารางวา เนื้อที่ใช้สอยประมาณ..... (.....) ตารางเมตร
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าเป็นต้นไป
ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า
นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

๒. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ
จากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา
ดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๒.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๒.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๓. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๓.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๓.๓ ของเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๓.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๔. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๔.๑ เงินสด

๔.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๔.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๔.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนดทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๕. กำหนดวันยื่นและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเชิญชวน

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันที่ได้รับซองเอกสารข้อเสนอ และลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

๖. วิธีพิจารณาคัดเลือก

เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอได้เสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๓.๒ หน่วยงานคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือก หรือเจรจาต่อรองค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๗. ข้อเสนอสิทธิ

หากปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังว่ามีบุคคลอื่นใดมีสิทธิการเช่าในที่ราชพัสดุดีกว่าผู้ยื่นข้อเสนอทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๘.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ณ.....
ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้ในวันจัดทำสัญญาเช่าดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๓.๒

(๒) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน เดือนละ.....บาท
(.....) สำหรับค่าเช่าในเดือนต่อ ๆ ไปชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

(๓) วางหลักประกันสัญญาเช่าอาคาร จำนวน.....บาท
(.....) ซึ่งเท่ากับ.....

(๔)

(๕)

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่ชำระเงินหรือดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิการเช่าอาคารราชพัสดุ และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๔ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๘.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคตรวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๘.๓ เมื่อทำสัญญาเช่าตามข้อ ๘.๑ แล้ว

(๑) ผู้ได้รับสิทธิจะต้องประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญากับบริษัทประกันภัยที่ได้รับความเห็นชอบจากกรมธนารักษ์ โดยผู้ได้รับสิทธิเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของทางราชการอธิบดีจะให้ผู้ได้รับสิทธิประกันวินาศภัยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก็ได้

(๒) กรณีผู้ได้รับสิทธิต้องซ่อมแซมปรับปรุงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าหรือผู้ได้รับสิทธิขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้นำมูลค่าของ

รายการปรับปรุงที่เพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ แต่หากมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงให้เรียกเก็บเงินทดแทนมูลค่าที่ลดลงนั้นด้วย

(๓) กรณีผู้ได้รับสิทธิได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหลัง โดยไม่ได้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ทดแทนเนื่องจากเหตุที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าชำรุดเสื่อมโทรมจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ต่อไปได้ หรืออาจเกิดภัยอันตรายจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุอื่น ๆ ที่จำเป็นต้องรื้อถอนโดยเหตุนั้นมีได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวารกรณีเช่นนี้ไม่เรียกเก็บค่าชดเชยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอนดังกล่าว แต่ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่อธิบดีเห็นสมควรกำหนดเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ

๘.๔ ในกรณีอาคารราชพัสดุหรือที่ดินที่ประกาศเชิญชวนมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากอาคารราชพัสดุหรือที่ดินดังกล่าว หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารราชพัสดุหรือที่ดินที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๘.๕ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบอาคารราชพัสดุหรือที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบอาคารหรือที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือกเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๘.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกพร้อมทั้งรับเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกจากผู้ค้ำประกัน (ถ้ามี) ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าอาคารราชพัสดุนี้ด้วย

๙. การขอนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิการเช่าอาคารราชพัสดุตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๘.๑ ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครั้งละ.....บาท (.....)

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่า ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่เช่าและส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ)
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เนื้อที่ประมาณ..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอ
เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า
นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องเป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับ
การคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดง
ความจำนงเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของ
กิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอ
จะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๑.๕

๑.๖

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกรรมสิทธิให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ.....บาท (.....) ณตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นซองเอกสารข้อเสนอสำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาลบที่รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๔.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๔.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๔.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชูดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชูดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชูดลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๕. การยื่นของเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นของเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นยื่นของเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจ จะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ ในวันยื่นของด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นของ เอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นของเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ยื่นของจัดทำหนังสือ รับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้อง แนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรอง ความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับ เอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในของเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่น ของเอกสารข้อเสนอด้วย

๕.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๕.๓ ของเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอ จะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อ ไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับ การยื่นของเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น
ชำระต่อเจ้าหนี้ที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนด
ทางราชการจะไม่พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการ
ภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน
โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย
และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือก
ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือก
เบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน
นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย
และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาต่างตอบแทน
เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และเจ้าหน้าที่ที่รับ
การมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอ เวลา.....น. ในวันและสถานที่
เดียวกัน และอ่านแจ้งใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาของผู้ยื่นข้อเสนอทุกรายโดยเปิดเผย
และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น พร้อมกับจดรายละเอียด
จำนวนเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบ

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญ
ดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐานที่ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๕ และข้อ ๖ คณะกรรมการคัดเลือกจะไม่พิจารณาการเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

๘.๒ ถ้าเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นไว้ถูกต้อง คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาการเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๕.๒

๙. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ดังนี้

๑๐.๑ นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินราชพัสดุแปลงดังกล่าว ดังนี้

.....
.....
.....

หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงขนาด หรือประเภทของอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวในวรรคแรก ต้องขออนุญาตต่อทางราชการ และทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะเพิ่มค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและค่าเช่า ตามขนาดหรือประเภทของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เปลี่ยนแปลงนั้น

๑๐.๓ ต้องปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๐.๒ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด (.....) เดือนนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์มาปักผังแล้วเสร็จเป็นต้นไป ตามรายการก่อสร้าง และงวดงานที่กำหนดไว้ในแบบแปลนและรายการประกอบแบบ ก็จะต้องติดตั้งระบบประปา ไฟฟ้า มาตรฐานน้ำประปา ให้บริบูรณ์อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ทันทีด้วยทุนทรัพย์ของผู้ได้รับการคัดเลือกเองทั้งสิ้น และต้องให้แล้วเสร็จพร้อมกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑๐.๔ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการนโยบาย และแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียด เกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าว ให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วย กับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่มีความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลา ที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๕ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอม ปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก หรือบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังพร้อมทั้งรับเงิน ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๖ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือ

ที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชน โดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๑. การทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการอนุมัติแบบแปลนที่ผู้ได้รับการคัดเลือกยื่นตามข้อ ๑๐.๔ วรรคสองแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง จากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา และดำเนินการดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละบาท (.....) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกิน ระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ถ้าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการ อาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบ หลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายและไม่คืนเงินต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ ตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าตอบแทน การใช้ที่ดินในส่วนที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับถัดจากวันครบ กำหนดระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าวจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสอง ต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสองนอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทน การใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทางราชการ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชดใช้ให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

(๒) ต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้าง ไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับการคัดเลือกปฏิบัติผิดสัญญา ข้อใดข้อหนึ่ง เป็นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....

ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มี ดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าว

และผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วน ตามสัญญาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖

๑๑.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการ ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและ ออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ ยื่นคำขอ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐาน การได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันได้รับอนุญาต เพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลน อาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับการ คัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลา ที่ทางราชการกำหนด โดยต้องทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ได้รับการ คัดเลือกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๑.๒ หากเริ่มทำการก่อสร้างไม่ได้ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนดเพื่ออนุญาต ให้ขยายเวลาการเริ่มทำการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มี เหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๔ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม แบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับอนุญาต จากทางราชการก่อน และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขอ อนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราว เดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงิน ทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (กำหนดผัง) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)

๑๑.๕ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ..... (.....) แต่ไม่เกินร้อยละ..... (.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือ ดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิ จะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทน ราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุม งานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษา ให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ได้รับการคัดเลือก ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๗ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก หรือผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการคัดเลือก หรือไม่สามารถ เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด อันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิ ในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๑๑.๘ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการ คัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็น ผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบิรวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้าง อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลา ดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือก จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (กำหนดผัง) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)

๑๑.๙ ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงที่ประกาศเชิญชวนมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ หรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมชาติหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เมื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ทางราชการจะขายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขายเพื่อรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับซื้อและรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ได้รับการคัดเลือก และต้องดำเนินการเอาประกันภัยวินาศภัย (All Risks) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะประกัน.....อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทางราชการกำหนด โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จบริบูรณ์ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยกการก่อสร้างออกจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนนั้นแล้วเสร็จ และประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมีหนังสือแจ้งให้ทางราชการทราบ ในกรณีเช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (๑) หรือรับมอบบางส่วนตาม (๒) เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องไปทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง โดยมีกำหนดอายุสัญญา..... (.....) ปีนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้

.....
.....
.....

สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

๑๓.๒ ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเข้าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑ (๑) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓)

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคตรวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้ว ในวันดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกมีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการดังนี้

- (๑) เป็นผู้เช่าเอง หรือ
- (๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ (สาม) ปี นับแต่วันรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๕. การขอนำสิทธิตามสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๑ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครั้ง.....บาท (.....)

๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาฉบับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่สถานที่พร้อมส่งคืนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและจะต้องยกบรรดาส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ)
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่..... หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง..... เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เนื้อที่ประมาณ..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา พร้อมข้อเสนอการชดเชยแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดง ความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของ กิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๑.๕

๑.๖

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคาร ในที่ดินราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ.....บาท (.....) ณตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นซองเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับ การมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการ ในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอจัดหาที่ดินจำนวน.....แปลง เนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่า (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา พร้อมทั้งชำระราคาและค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่กระทรวงการคลัง พร้อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชย ในที่ดินหรือต้องปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลัง ในที่ดินแปลงดังกล่าวหรือในที่ดินที่ทางราชการกำหนดตามความต้องการของ..... ด้วยทุนทรัพย์ของผู้ยื่นข้อเสนอเองทั้งสิ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

(๑) สภาพที่ดิน.....

ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องนำหลักฐานต่าง ๆ มาแสดงต่อทางราชการ เช่น สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ฉบับที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงที่เสนอ จัดหาให้แก่ทางราชการ แผนที่สังเขปแสดงสภาพที่ดิน เป็นต้น ซึ่งมีการลงนามรับรองความถูกต้อง ในวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

(๒) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทดแทนหรือชดเชย ประกอบด้วยรายการต่าง ๆ ดังนี้

(๒.๑) ปลูกสร้างในที่ดินตาม (๑) ประกอบด้วย

.....
.....
.....

(๒.๒) ปลูกสร้างในที่ดินที่ราชการกำหนด ได้แก่ ที่ดิน.....
ประกอบด้วย.....

.....
.....
.....

(๓) สภาพที่ดินตาม (๑) โดยมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดินแล้ว ดังนี้

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ
จากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้า
เพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือ
ซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มี
รอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือ
เป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไข
เปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี)
ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดเชย ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำ
ก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๕. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน
ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจ
จะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนา
บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่
ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
ในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นของเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นของเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ยื่นข้อของจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นของเอกสารข้อเสนอด้วย

๕.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังนี้

(๑) ซองข้อเสนอแยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชัดเจนตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายตามข้อ ๗ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นของเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนดทางราชการจะไม่พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือกได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชยและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอตามข้อ ๕.๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐานที่ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๕ และข้อ ๖ คณะกรรมการคัดเลือกจะไม่พิจารณาคัดเลือกข้อเสนอต่อไป

๘.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๘.๑ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอ ยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชดเชย

๘.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอ ยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชดเชยตามข้อ ๘.๒ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๘.๔ ในการพิจารณาตัดสิน คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนที่ทางราชการจะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนนดังนี้

(๑) ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ร้อยละ..... (.....)

(๒) ความเหมาะสมของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ชดเชยให้แก่ทางราชการ ร้อยละ..... (.....)

๙. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่า กระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการ เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้อง ตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิก การคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือก รายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญ ในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบ ระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือก มีหน้าที่ดังนี้

๑๐.๑ นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายใน กำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะริบ หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกจากรถนาครผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการ ตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินราชพัสดุแปลงดังกล่าว ดังนี้

.....
.....
.....

หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงขนาด หรือประเภทของอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวในวรรคแรก ต้องขออนุญาตต่อทางราชการ และทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะเพิ่มค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาและค่าเช่า ตามขนาดหรือประเภทของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เปลี่ยนแปลงนั้น

๑๐.๓ ต้องปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑๐.๒ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด (.....) เดือนนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์มาปักผังแล้วเสร็จเป็นต้นไป ตามรายการก่อสร้าง และงวดงานที่กำหนดไว้ในแบบแปลนและรายการประกอบแบบ ก็จะต้องติดตั้งระบบประปา ไฟฟ้า มาตรฐานน้ำประปา ให้บริบูรณ์อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ทันทีด้วยทุนทรัพย์ของผู้ได้รับการคัดเลือกทั้งสิ้น และต้องให้แล้วเสร็จพร้อมกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

๑๐.๔ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการนโยบาย และแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียด เกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าว ให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วย กับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลา ที่ทางราชการกำหนด และต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ ลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาต ให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วันนับแต่ที่ยื่นคำขอ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐานการได้รับ อนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ (เจ็ด) วันนับแต่ที่ได้รับอนุญาต เพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบ ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๐.๕ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๖ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชยสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๑. การทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย สัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาและแจ้งผลให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชยและดำเนินการจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เสนอยกให้ตามข้อ ๔.๑ (๑) หรือจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสนอยกให้ตามข้อ ๔.๑ (๑) และ ๔.๑ (๓) ให้แก่กระทรวงการคลังตามวันที่ทางราชการกำหนด สำหรับกรณีที่จะต้องก่อสร้างอาคารชดเชยตามข้อ ๔.๑ (๒) ทางราชการและผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันลงนามในสัญญาดังกล่าว

(๑) กรมธนารักษ์จะจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการปักผัง

(๒) ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องนำแบบแปลนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยไปยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเริ่มทำการก่อสร้างภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับถัดจากวันที่ดำเนินการปักผังแล้วเสร็จ โดยจะต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด

๑๑.๒ หลังจากดำเนินการก่อสร้างอาคารชดเชยแล้วเสร็จ ให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีที่ทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารชดเชยถูกต้องแล้ว และผู้ได้รับ

การคัดเลือกจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ทั้งหมดของ.....
ไปยังอาคารชดเชยให้เรียบร้อย จากนั้นผู้ได้รับการคัดเลือกจึงจะทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้าง
อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๑.๔ ได้ เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือกจะดำเนินการ
ตามข้อ ๑๑.๑๐

ในวันทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย
ตามวรรคแรก ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องวางหลักประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นเนื่องจาก
การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน รายการ และเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์
ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย เป็นจำนวน.....บาท (.....)
ซึ่งเท่ากับ.....โดยให้ใช้ชนิดของหลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๖
และทางราชการจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าว เมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่
ทางราชการได้รับมอบอาคารชดเชยถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา
เรียบร้อยแล้ว

ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องรับประกันค่าใช้จ่ายตลอดจนรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายใด ๆ
อันเนื่องมาจากการก่อสร้างและการขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ต่าง ๆ

๑๑.๓ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยไม่แล้วเสร็จภายใน
ระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๑.๑ (๒) ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์
ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย และยกเลิกผลการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคาร
ในที่ราชพัสดุนี้ได้ และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ให้บรรดาทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จแล้วหรืออยู่ในระหว่าง
ก่อสร้างทั้งหมดตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังโดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้ได้รับ
การคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกที่ดินคืนหรือเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

ถ้าทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่างตอบแทน
เพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชยต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญา
และใช้สิทธิตามวรรคแรกด้วย

๑๑.๔ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังตามแบบสัญญาและรายการก่อสร้างที่ทางราชการกำหนดภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน
นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากทางราชการ โดยทางราชการจะแจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกมาทำสัญญา
หลังจากผู้ได้รับการคัดเลือกได้ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยตามเงื่อนไขในข้อ ๑๑.๒
เรียบร้อยแล้ว และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้อนุญาตแบบแปลนการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๔ แล้ว
ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าตรวจแบบแปลนตามอัตราที่ทางราชการกำหนดด้วย

๑๑.๕ ในวันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจาก
การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับการคัดเลือก
ปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง เป็นจำนวน.....บาท (.....)
ซึ่งเท่ากับ.....

ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าว และผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วนตามสัญญาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด โดยต้องทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ได้รับการคัดเลือกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๐.๔ หากเริ่มทำการก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนดเพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มทำการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๗ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ.....บาท (.....) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ถ้าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายและไม่คืนเงินต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในส่วนที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าวจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสองต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสองนอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทน

การใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทางราชการ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชดใช้ให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

๑๑.๘ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม แบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับอนุญาต จากทางราชการก่อน และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขอ อนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราว เดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระ เงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๙ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ..... (.....) แต่ไม่เกินร้อยละ..... (.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือ ดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิ จะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทน ราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๑๐ ในระหว่างก่อสร้างอาคารชดเชยตามข้อ ๑๑.๑ หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์ จะทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๑.๘ และดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนกำหนดตามข้อ ๑๑.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องวางหลักประกันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด โดยใช้ชนิดของหลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๖ และจะต้องจัดหาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ชั่วคราวให้แก่.....ตามที.....เห็นว่าเหมาะสมจนกว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยจะปลูกสร้างแล้วเสร็จ

ทางราชการจะคืนหลักประกันดังกล่าวให้เมื่อได้ดำเนินการตามเงื่อนไขข้อ ๑๑.๒ เรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

๑๑.๑๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุม งานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษา ให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ได้รับการคัดเลือก ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๑๒ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก หรือผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการคัดเลือก หรือไม่สามารถ เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิ ในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๑๑.๑๓ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับ การคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็น ผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้าง อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลา ดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือก จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๑๔ ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงที่ประกาศเชิญชวนมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ หรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมชาติหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เมื่อดำเนินการ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ทางราชการจะขายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขาย เพื่อรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ ผู้ได้รับ การคัดเลือกจะต้องรับซื้อและรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบต่อบุติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ได้รับการคัดเลือก และต้องดำเนินการเอาประกัน วินาศภัย (All Risks) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือก เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการ จะประกัน.....อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบ ด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทางราชการกำหนด โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันผลประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตกเป็นของกระทรวงการคลังทันที เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จบริบูรณ์ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยก การก่อสร้างออกจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างส่วนนั้นแล้วเสร็จ และประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้าง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมีหนังสือแจ้งให้ ทางราชการทราบ ในกรณีเช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (๑) หรือรับมอบบางส่วนตาม (๒) เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องไปทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่า ของกระทรวงการคลัง โดยมีกำหนดอายุสัญญา..... (.....) ปีนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวน ที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้

.....
.....
.....

สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

๑๓.๒ ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเข้าใช้ ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑ (๑) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่า ตามข้อ ๑๓.๑ (๓)

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร หรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า จะดำเนินการได้ ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไข ที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่า ตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้ว ในวันดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกมีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการดังนี้

- (๑) เป็นผู้เช่าเอง หรือ
- (๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ (สาม) ปี นับแต่วันรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๕. การขอนำสิทธิตามสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๔ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระ ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาฉบับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณา ต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่สถานที่พร้อมส่งคืนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและจะต้อง ยกบรรดาสวนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่..... หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง..... เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เนื้อที่ประมาณ..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดง ความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของ กิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวด้วย

๑.๕

๑.๖

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่น ของเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิ ก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ.....บาท (.....) ณตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นของเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการ ในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ที่ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจน การใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

(๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและภูมิสถาปัตยกรรม ส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๕๐๐ (หนึ่ง : ห้าร้อย)

(๓.๒) แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น ส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๓) แบบรูปด้านอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างน้อย ๒ ด้าน ส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๔) แบบรูปตัดทางขวางและยาว อย่างน้อย ๒ รูป มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกัน อัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งการจัดระบบจราจรภายในและที่จอดรถ ให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่เสนอ

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ จากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้า เพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือ ซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มี รอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือ เป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไข เปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดเชย ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำ ก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๕. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจ จะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ ในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซอง เอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือ รับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอดังด้วย

๕.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังนี้

(๑) ซองเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายตามข้อ ๗ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนดทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียก ร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือก ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือก เบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอตามข้อ ๕.๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐาน ที่ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๕ และข้อ ๖ คณะกรรมการคัดเลือกจะไม่พิจารณาคัดเลือก ข้อเสนอต่อไป

๘.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๘.๑ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอ การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

๘.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๘.๒ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๘.๔ ในการพิจารณาตัดสิน คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนที่ทางราชการ จะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนนดังนี้

(๑) ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๕.๒ (๒) ร้อยละ..... (.....)

(๒) มูลค่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๒ (๑) ร้อยละ..... (.....)

(๓) คุณภาพด้านต่าง ๆ ในภาพรวมตามข้อ ๕.๒ (๑) รวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ร้อยละ (.....) โดยพิจารณาจาก

- รูปแบบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์
- ภูมิสถาปัตยกรรม ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียว

- ระบบสาธารณูปโภค ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งระบบจราจรภายใน
- ผลกระทบด้านจราจร
- อื่น ๆ (ระบุ)

๙. ข้อเสนอสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่า การดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๑๐.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องนำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกประกันจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วยการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลา ที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอม ปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก หรือบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบเงิน ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๔ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือ ที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชน โดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๑. การทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการอนุมัติแบบแปลนที่ผู้ได้รับการคัดเลือกยื่นตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสองแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง จากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา และดำเนินการดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละบาท (.....) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกิน ระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ถ้าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการ อาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบ หลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายและไม่คืนเงินต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุ ตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าตอบแทน

การใช้ที่ดินในส่วนที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าวจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสองต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสองนอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทางราชการ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชดใช้ให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

(๒) ต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับการคัดเลือกปฏิบัติผิดสัญญา ข้อใดข้อหนึ่ง เป็นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....

ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าว และผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วนตามสัญญาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖

๑๑.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ยื่นคำขอ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันได้รับอนุญาตเพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด โดยต้องทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ได้รับการคัดเลือกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๑.๒ หากเริ่มทำการก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนดเพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มทำการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๔ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม แบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการก่อน และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๕ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ..... (.....) แต่ไม่เกินร้อยละ..... (.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษา ให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๗ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก หรือผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการคัดเลือก หรือไม่สามารถ เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด อันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิ ในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๑๑.๘ ในกรณีที่ที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้าง อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลา ดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือก จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๙ ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงที่ประกาศเชิญชวนมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ หรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมชาติหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เมื่อดำเนินการ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ทางราชการจะขายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขาย เพื่อรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับซื้อและรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ได้รับการคัดเลือก และต้องดำเนินการเอาประกัน วินาศภัย (All Risks) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือก เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะประกัน.....อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทางราชการกำหนด โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันผลตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จบริบูรณ์ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยกการก่อสร้างออกจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนนั้นแล้วเสร็จ และประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมีหนังสือแจ้งให้ทางราชการทราบ ในกรณีเช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (๑) หรือรับมอบบางส่วนตาม (๒) เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องไปทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง โดยมีกำหนดอายุสัญญา..... (.....) ปีนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้

.....
.....
.....

สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

๑๓.๒ ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเช่าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑ (๑) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓)

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคตรวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า จะดำเนินการได้ ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไข ที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่า ตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้ว ในวันดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกมีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการดังนี้

(๑) เป็นผู้เช่าเอง หรือ

(๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ (สาม) ปี นับแต่วันรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๕. การขอนำสิทธิตามสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๑ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระ ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณา ต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่สถานที่พร้อมส่งคืนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและจะต้อง ยกบรรดาส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

กรมธนารักษ์

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่..... หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่..... ระยะเวลา..... เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... เนื้อที่ประมาณ..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทน พร้อมข้อเสนอการชดเชยแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดง ความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของ กิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๑.๕

๑.๖

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดิน และก่อสร้างอาคารชดเชย แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคาร ในที่ดินราชพัสดุ (แบบ.....) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ.....บาท (.....) ณตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นซองเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการ ในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอจัดหาที่ดินจำนวน.....แปลง เนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่า (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา พร้อมทั้งชำระราคาและค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่กระทรวงการคลัง พร้อมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชย ในที่ดินหรือต้องปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยกกรรมสิทธิ์ให้แก่กระทรวงการคลัง ในที่ดินแปลงดังกล่าวหรือในที่ดินที่ทางราชการกำหนดตามความต้องการของ..... ด้วยทุนทรัพย์ของผู้ยื่นข้อเสนอเองทั้งสิ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

(๑) สภาพที่ดิน.....

ทั้งนี้ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องนำหลักฐานต่าง ๆ มาแสดงต่อทางราชการ เช่น สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ฉบับที่ผู้ยื่นข้อเสนอเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน หรือสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงที่เสนอ จัดหาให้แก่ทางราชการ แผนที่สังเขปแสดงสภาพที่ดิน เป็นต้น ซึ่งมีการลงนามรับรองความถูกต้อง ในวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - มีการชดเชย (วิธีประมูล)

(๒) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทดแทนหรือชดเชย ประกอบด้วยรายการต่าง ๆ ดังนี้

(๒.๑) ปลูกสร้างในที่ดินตาม (๑) ประกอบด้วย

.....
.....
.....

(๒.๒) ปลูกสร้างในที่ดินที่ราชการกำหนด ได้แก่ ที่ดิน.....
ประกอบด้วย.....

.....
.....

(๓) สภาพที่ดินตาม (๑) โดยมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่ดินแล้ว ดังนี้

.....
.....
.....

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ที่ถูกต้องตามกฎหมาย
และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา
โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจน
การใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

(๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและภูมิสถาปัตยกรรม
มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๕๐๐ (หนึ่ง : ห้าร้อย)

(๓.๒) แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐
(หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๓) แบบรูปด้านอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง อย่างน้อย ๒ ด้าน มาตราส่วนไม่เล็กกว่า
๑ : ๒๐๐ (หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๔) แบบรูปตัดทางขวางและยาว อย่างน้อย ๒ รูป มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐
(หนึ่ง : สองร้อย)

(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกัน
อัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งการจัดระบบจราจรภายในและที่จอดรถ
ให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่เสนอ

๔.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๕. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นซองเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องพินิจให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่น ของเอกสารข้อเสนอดังนี้

๕.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังนี้

(๑) ซองข้อเสนอยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชดเชยตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๒

(๓) ซองเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๓

๕.๓ ซองเอกสารข้อเสนอต้องพินิจให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอ จะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายตามข้อ ๗ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอ ไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

๖. หลักประกันของ การยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ที่ลงวันที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการ ภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียก ร้องจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือก ได้พิจารณาคัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือก เบื้องต้นดังกล่าว ซึ่งมีได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้แจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ที่ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาต่างตอบแทน เพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชยและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ
ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลา.....น. ถึง.....น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการ
มอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา.....น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอตามข้อ ๕.๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการ
คัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีเปิดอ่านในวัน เวลา
ดังกล่าว

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญ
ดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐาน
ที่ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๕ และข้อ ๖ คณะกรรมการคัดเลือกจะไม่พิจารณาคัดเลือก
ข้อเสนอต่อไป

๘.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกตามข้อ ๘.๑ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอ
ยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชดเชย

๘.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชดเชย
ตามข้อ ๘.๒ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลัง

๘.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๘.๓ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๘.๕ ในการพิจารณาตัดสิน คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนที่ทางราชการ
จะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนนดังนี้

(๑) ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๕.๒ (๓) ร้อยละ..... (.....)

(๒) มูลค่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๒ (๒) ร้อยละ..... (.....)

(๓) คุณภาพด้านต่าง ๆ ในภาพรวมตามข้อ ๕.๒ (๒) รวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ร้อยละ (.....) โดยพิจารณาจาก

- รูปแบบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์
- ภูมิสถาปัตยกรรม ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียว
- ระบบสาธารณูปโภค ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งระบบจราจรภายใน
- ผลกระทบด้านจราจร
- อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) ความเหมาะสมของข้อเสนอยกกรรมสิทธิ์หรือก่อสร้างชดเชยให้แก่ทางราชการ ตามข้อ ๕.๒ (๑) ร้อยละ..... (.....)

๙. ข้อเสนอสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ ราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่า กระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการ เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้อง ตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิก การคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือก รายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญ ในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบ ระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือก มีหน้าที่ดังนี้

๑๐.๑ นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายใน กำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะริบ หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการ ตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วยกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ทางราชการสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด และต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ยื่นคำขอ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันได้รับอนุญาต เพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๐.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๔ นอกจากนี้เงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย สัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่า ของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไป ในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้าง อาคารในที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

๑๑. การทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย สัญญาต่างตอบแทน เพื่อยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาและแจ้งผลให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคาร ชดเชย และดำเนินการจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เสนอยกให้ตามข้อ ๔.๑ (๑) หรือจดทะเบียน ยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสนอยกให้ตามข้อ ๔.๑ (๑) และ ๔.๑ (๓) ให้แก่ กระทรวงการคลังตามวันที่ทางราชการกำหนด สำหรับกรณีที่จะต้องก่อสร้างอาคารชดเชยตาม ข้อ ๔.๑ (๒) ทางราชการและผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันลงนามในสัญญาดังกล่าว

(๑) กรมธนารักษ์จะจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการปักผัง

(๒) ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องนำแบบแปลนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยไปยื่นขอ อนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเริ่มทำการก่อสร้างภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับถัดจากวันที่ ดำเนินการปักผังแล้วเสร็จ โดยจะต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด

๑๑.๒ หลังจากดำเนินการก่อสร้างอาคารชดเชยแล้วเสร็จ ให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของ กระทรวงการคลังทันทีที่ทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารชดเชยถูกต้องแล้ว และผู้ได้รับ การคัดเลือกจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ทั้งหมดของ..... ไปยังอาคารชดเชยให้เรียบร้อย จากนั้นผู้ได้รับการคัดเลือกจึงจะทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ อาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๑.๔ ได้ เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือกจะดำเนินการ ตามข้อ ๑๑.๑๐

ในวันทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย ตามวรรคแรก ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องวางหลักประกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นเนื่องจาก การก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน รายการ และเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย เป็นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ..... โดยให้ใช้ชนิดของหลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๖ และทางราชการจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าว เมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่

ทางราชการได้รับมอบอาคารชดเชยถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว

ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องรับภาระค่าใช้จ่ายตลอดจนรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการก่อสร้างและการขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ต่าง ๆ

๑๑.๓ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๑.๑ (๒) ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย และยกเลิกผลการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ราชพัสดุนี้ได้ และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ให้บรรดาทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จแล้วหรืออยู่ในระหว่างก่อสร้างทั้งหมดตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังโดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกที่ดินคืนหรือเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

ถ้าทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชยต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคแรกด้วย

๑๑.๔ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามแบบสัญญาและรายการก่อสร้างที่ทางราชการกำหนดภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากทางราชการ โดยทางราชการจะแจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกมาทำสัญญาหลังจากผู้ได้รับการคัดเลือกได้ดำเนินการเกี่ยวกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยตามเงื่อนไขข้อ ๑๑.๒ เรียบร้อยแล้ว และเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้อนุญาตแบบแปลนการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ แล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าตรวจแบบแปลนตามอัตราที่ทางราชการกำหนดด้วย

๑๑.๕ ในวันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับการคัดเลือกปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง เป็นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....

ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าว และผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วนตามสัญญาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด โดยต้องทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ได้รับการคัดเลือกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๐.๒ หากเริ่มทำการก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนดเพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มทำการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๗ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ.....บาท (.....) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ถ้าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายและไม่คืนเงินต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในส่วนที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างดังกล่าวจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสองต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสองนอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทางราชการ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชดเชยให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

๑๑.๘ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม แบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการก่อน และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๙ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ..... (.....) แต่ไม่เกินร้อยละ..... (.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือ ดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิ จะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทน ราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๑๐ ในระหว่างก่อสร้างอาคารชดเชยตามข้อ ๑๑.๑ หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์ จะทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๑๑.๔ และดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนกำหนดตามข้อ ๑๑.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องวางหลักประกันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด โดยใช้ชนิดของหลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดตามข้อ ๖ และจะต้องจัดหาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ชั่วคราวให้แก่.....ตามที่.....เห็นว่าเหมาะสมจนกว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชดเชยจะปลูกสร้างแล้วเสร็จ

ทางราชการจะคืนหลักประกันดังกล่าวให้เมื่อได้ดำเนินการตามเงื่อนไขข้อ ๑๑.๒ เรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

๑๑.๑๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุม งานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษา ให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ได้รับการคัดเลือก ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๑๒ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือก หรือผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการคัดเลือก หรือไม่สามารถ เข้าใช้ประโยชน์ในอาคารเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิ ในที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๑๑.๑๓ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับ การคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็น ผู้ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย

ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๑๔ ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงที่ประกาศเชิญชวนมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการหรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมชาติหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เมื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้ว ทางราชการจะขายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขายเพื่อรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับซื้อและรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ได้รับการคัดเลือก และต้องดำเนินการเอาประกันภัยวินาศภัย (All Risks) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะประกัน.....อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ทางราชการกำหนด โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จบริบูรณ์ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศสามารถแยกการก่อสร้างออกจากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ได้รับการคัดเลือกก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนนั้นแล้วเสร็จ และประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมีหนังสือแจ้งให้ทางราชการทราบ ในกรณีเช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตาม (๑) หรือรับมอบบางส่วนตาม (๒) เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องไปทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง โดยมีกำหนดอายุสัญญา..... (.....) ปีนับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้

.....
.....
.....

สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ..... (.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ..... (.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ..... (.....) ปีที่แล้วมา

๑๓.๒ ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเช่าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑ (๑) จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓)

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคตรวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้ว ในวันดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกมีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการดังนี้

(๑) เป็นผู้เช่าเอง หรือ

(๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ (สาม) ปี นับแต่วันรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

๑๕. การขอนำสิทธิตามสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน

การนำสิทธิตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๔ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาฉบับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่สถานที่พร้อมส่งคืนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและจะต้องยกบรรดาส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

กรมธนารักษ์

บันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข
การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้น ณ
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....
ตำแหน่ง.....
ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้รับคำยินยอม” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย.....
ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงาน
ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....
เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....
ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า
“ผู้ให้คำยินยอม” อีกฝ่ายหนึ่ง เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าผู้ให้คำยินยอมได้รับทราบเงื่อนไข
และยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดดังต่อไปนี้

๑. จะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามแบบแปลน แผนผัง รายการก่อสร้าง
เงื่อนไขการก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนดทุกประการ โดยให้มีรายละเอียดดังนี้
-
-
-
-
-

๒. จะต้องมาจัดทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ลงนามในบันทึกฉบับนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ประสงค์จะก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ เว้นแต่ทางราชการจะพิจารณาเห็นว่ามิเหตุขัดข้องหรือมีเหตุผลอันสมควรก็อาจจะอนุญาตให้ทำสัญญาฯ ต่อไปได้

๓. ในขณะที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังนี้ ผู้ให้คำยินยอมต้องนำเงินมาชำระและวางหลักประกันสัญญาดังนี้

๓.๑ ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จำนวน.....บาท
(.....)

๓.๒ ค่าธรรมเนียมออกแบบแปลนหรือตรวจแบบแปลน จำนวน.....
.....บาท (.....)

๓.๓ ค่าธรรมเนียมการรังวัด จำนวน.....บาท
(.....)

๓.๔ ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ..... บาท (.....) ทั้งนี้ ตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นต้นไป จนกว่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะแล้วเสร็จ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามที่กำหนดในข้อ ๕

๓.๕ วางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้คำยินยอมก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือปฏิบัติฝ่าฝืนเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ให้คำยินยอมผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จำนวน.....บาท (.....) โดยหลักประกันต้องเป็นอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๔. จะต้องแจ้งให้ทางราชการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์มาปักผังและควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่เกิน ๙๐ (เก้าสิบ) วันนับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นต้นไป หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเสียก็ได้ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้คำยินยอมต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๙ นับแต่วันถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลาที่ได้กำหนดให้

ผู้ให้คำยินยอมจะต้องแจ้งให้ทางราชการส่งเจ้าหน้าที่ไปปักผังและควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นต้นไป จนถึงวันที่ทางราชการได้รับหนังสือแจ้งจากผู้ให้คำยินยอมให้จัดส่งเจ้าหน้าที่ไปปักผังและควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๕. จะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายในเวลา..... (.....) เดือนนับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยกรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้คำยินยอมว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลน หากก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ผู้รับคำยินยอมอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบหลักประกันที่นำมาวางตามข้อ ๓.๕ และไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามข้อ ๓ ที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด แต่ถ้าผู้รับคำยินยอมไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้คำยินยอมจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๙.๒ นับถัดจากวันครบกำหนดเวลาก่อสร้างเป็นต้นไปจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

๖. ผู้ให้คำยินยอมยินยอมใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อก่อสร้างเสร็จมีกำหนดเวลา..... (.....) ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

๗. ถ้าผู้ให้คำยินยอมทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง หากผู้รับคำยินยอมไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้คำยินยอมจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้รับคำยินยอมในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ..... (.....) แต่ไม่เกินร้อยละ..... (.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ให้คำยินยอมเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคหนึ่งจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๘. จะต้องชำระเงินค่าทำงานล่วงเวลาให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....) นับตั้งแต่วันปักผังอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นต้นไปจนกว่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะแล้วเสร็จบริบูรณ์

๙. ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ตกเป็นของกระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ดังนี้

๙.๑ เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามข้อ ๑ เสร็จบริบูรณ์ ผู้ให้คำยินยอมจะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ให้แก่กระทรวงการคลัง

๙.๒ เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ เรียบร้อยแล้ว ให้ถือว่าการก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่ได้ทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้อง เสร็จสมบูรณ์ของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว และผู้ให้คำยินยอมจะต้องไปทำสัญญาเช่า อาคารราชพัสดุพร้อมทั้งจดทะเบียนการเช่าและชำระค่าเช่า ตลอดจนวางหลักประกันสัญญาเช่า ตามจำนวนที่ทางราชการกำหนดภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ทางราชการแจ้งให้ทราบ โดยชำระค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

.....
.....
.....
.....
.....

๑๐. เมื่อผู้ให้คำยินยอมก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบางส่วน และประสงค์ จะขอส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อ ๙.๑ และ ๙.๒ โดยอนุโลม

ในระหว่างปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ถ้าผู้ให้คำยินยอมประสงค์ จะเข้าใช้ประโยชน์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนส่งมอบให้แก่กระทรวงการคลังตามข้อ ๙ จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ ในที่ดิน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่ทางราชการกำหนด

๑๑. ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้คำยินยอมจะต้องประกันวินาศภัยการก่อสร้าง (ALL RISKS) ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ ตลอดอายุสัญญา โดยผู้ให้คำยินยอมเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนทั้งสิ้น และผู้ให้คำยินยอม จะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้รับคำยินยอมภายใน..... (.....) วัน นับแต่วันที่ผู้รับยินยอมลงนามในบันทึกฯ นี้

เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ แล้วเสร็จ จะต้องประกันอัคคีภัยอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในวงเงินไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกันกับบริษัทประกันภัย ที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบทันที โดยผู้ให้คำยินยอมเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนทั้งสิ้น ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

๑๒. การขอสินเชื่อการก่อสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการก่อนเป็นหนังสือ และหากได้รับ อนุญาตจากทางราชการแล้ว จะต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ..... บาท (.....)

๑๓. นอกจากเงื่อนไขตามข้อ ๑ - ๑๒ ดังกล่าว ผู้ให้คำยินยอมต้องยินยอมปฏิบัติ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้ว ในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบบันทึกคำยินยอม ปฏิบัติตามเงื่อนไขการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังนี้ด้วย

๑๔. ให้ถือเอาบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังด้วย

ข้าพเจ้ายินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ เป็นหลักฐานต่อหน้าเจ้าหน้าที่แล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ให้คำยินยอม
(.....)
ประทับตรา (ถ้ามี)

ลงชื่อ.....ผู้รับคำยินยอม
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

บันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข
การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้น ณ
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....
ตำแหน่ง.....
ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้รับคำยินยอม” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ/คำสั่งของ.....

เลขที่.....ลงวันที่.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า “ผู้ให้คำยินยอม” อีกฝ่ายหนึ่ง

เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าผู้ให้คำยินยอมได้รับทราบเงื่อนไขและยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข
ที่ทางราชการกำหนดดังต่อไปนี้

๑. จะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามแบบแปลน แผนผัง รายการก่อสร้าง
เงื่อนไขการก่อสร้างที่กรมธนารักษ์กำหนดทุกประการ โดยให้มีรายละเอียดดังนี้

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

๒. จะต้องมาจัดทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ลงนามในบันทึกฉบับนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าไม่ประสงค์จะก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ เว้นแต่ทางราชการจะพิจารณาเห็นว่ามิเหตุขัดข้องหรือมิเหตุผลอันสมควรก็อาจจะอนุญาตให้ทำสัญญาฯ ต่อไปได้

ทั้งนี้ หากผู้ให้คำยินยอมมิได้ดำเนินการปลูกสร้างเอง ให้ผู้ให้คำยินยอมดำเนินการหาผู้ก่อสร้างโดยการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการคัดเลือกเอกชนเพื่อจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่มีราคาไม่เกินห้าร้อยล้านบาท พ.ศ. ๒๕๖๖

๓. ในขณะที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังนี้ ผู้ให้คำยินยอมต้องนำเงินมาชำระและวางหลักประกันสัญญาดังนี้

๓.๑ ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จำนวน.....บาท
(.....)

๓.๒ ค่าธรรมเนียมออกแบบแปลนหรือตรวจแบบแปลน จำนวน.....
.....บาท (.....)

๓.๓ ค่าธรรมเนียมการรังวัด จำนวน.....บาท
(.....)

๓.๔ ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ.....บาท (.....) ทั้งนี้ ตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นต้นไป จนกว่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะแล้วเสร็จ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามที่กำหนดในข้อ ๕

๓.๕ วางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้คำยินยอมก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือปฏิบัติฝ่าฝืนเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ให้คำยินยอมผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จำนวน.....บาท (.....) โดยหลักประกันต้องเป็นอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๔. จะต้องแจ้งให้ทางราชการจัดส่งเจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์มาปักผังและควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๗ (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่เกิน ๙๐ (เก้าสิบ) วันนับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นต้นไป หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบภายในกำหนดเวลา

ดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเสียก็ได้ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้คำยินยอมต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๙ นับแต่วันถัดจากวันสิ้นสุดระยะเวลาที่ได้กำหนดให้ผู้ให้คำยินยอมจะต้องแจ้งให้ทางราชการส่งเจ้าหน้าที่ไปปักผังและควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นต้นไป จนถึงวันที่ทางราชการได้รับหนังสือแจ้งจากผู้ให้คำยินยอมให้จัดส่งเจ้าหน้าที่ไปปักผังและควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๕. จะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ให้แล้วเสร็จภายในเวลา..... (.....) เดือนนับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยกรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้คำยินยอมว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลน หากก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ผู้รับคำยินยอมอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งริบหลักประกันที่นำมาวางตามข้อ ๓.๕ และไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามข้อ ๓ ที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด แต่ถ้าผู้รับคำยินยอมไม่บอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้คำยินยอมจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๙.๒ นับถัดจากวันครบกำหนดเวลาก่อสร้างเป็นต้นไปจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์

๖. ผู้ให้คำยินยอมยินยอมใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จมีกำหนดเวลา..... (.....) ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

๗. ถ้าผู้ให้คำยินยอมทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง หากผู้รับคำยินยอมไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้คำยินยอมจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้รับคำยินยอมในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ..... (.....) แต่ไม่เกินร้อยละ..... (.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ให้คำยินยอมเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคหนึ่งจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๘. จะต้องชำระเงินค่าทำงานล่วงเวลาให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการเป็นรายวัน วันละ..... บาท (.....) นับตั้งแต่วันปักผังอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเป็นต้นไปจนกว่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะแล้วเสร็จบริบูรณ์

๙. ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ตกเป็นของกระทรวงการคลังทันที
เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ดังนี้

๙.๑ เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามข้อ ๑ เสร็จบริบูรณ์ ผู้ให้คำยินยอม
จะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ให้แก่กระทรวงการคลัง

๙.๒ เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑
เรียบร้อยแล้ว ให้ถือว่าการก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่ได้ทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้อง
เสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว และผู้ให้คำยินยอมจะต้องไปทำสัญญาเช่า
อาคารราชพัสดุพร้อมทั้งจดทะเบียนการเช่าและชำระค่าเช่า ตลอดจนวางหลักประกันสัญญาเช่า
ตามจำนวนที่ทางราชการกำหนดภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ทางราชการแจ้งให้ทราบ
โดยชำระค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้

.....
.....
.....
.....

๑๐. เมื่อผู้ให้คำยินยอมก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบางส่วน และประสงค์
จะขอส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อ ๙.๑ และ
๙.๒ โดยอนุโลม

ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ถ้าผู้ให้คำยินยอมประสงค์
จะเข้าใช้ประโยชน์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนส่งมอบให้แก่กระทรวงการคลังตามข้อ ๙
จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์
ในที่ดิน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามที่ทางราชการกำหนด

๑๑. ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้คำยินยอมจะต้องประกันวินาศภัยการก่อสร้าง (ALL RISKS)
ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า
อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกัน
ตลอดอายุสัญญา โดยผู้ให้คำยินยอมเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนทั้งสิ้น และผู้ให้คำยินยอม
จะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้รับคำยินยอมภายใน..... (.....) วัน
นับแต่วันที่ผู้รับยินยอมลงนามในบันทึกฯ นี้

เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ แล้วเสร็จ จะต้องประกันอัคคีภัยอาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้างในวงเงินไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกันกับบริษัทประกันภัย
ที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบทันที โดยผู้ให้คำยินยอมเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนทั้งสิ้น
ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันตลอดอายุสัญญา

๑๒. การขอนำสิทธิการก่อสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไปเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินตามกฎหมาย จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการก่อนเป็นหนังสือ และหากได้รับอนุญาตจากทางราชการแล้ว จะต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ..... (.....) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ.....บาท (.....)

๑๓. ในกรณีที่ผู้ให้คำยินยอมมิได้เป็นผู้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๑ ด้วยทุนทรัพย์ของตนเอง และประสงค์จะให้ผู้อื่นเป็นผู้ก่อสร้างแทน ให้ผู้ให้คำยินยอมดำเนินการหาผู้ก่อสร้างโดยการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินราชพัสดุตามเงื่อนไขดังนี้

๑๓.๑ ให้ปิดประกาศเชิญชวนโดยเปิดเผยในที่ทำการของผู้ให้คำยินยอม ศาลากลางจังหวัด กรมธนารักษ์ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ และที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่ รวมทั้งเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของหน่วยงานผู้ให้คำยินยอมและกรมธนารักษ์ด้วย

การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นต้องกระทำก่อนวันรับซองเอกสารข้อเสนอไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน

๑๓.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑๓.๓ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑๓.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑๓.๕ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำนงเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนั้นด้วย

๑๓.๖ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) พร้อมกับหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....บาท (.....) โดยต้องเป็นหลักประกันการยื่นข้อเสนออย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

(๓) หนังสือคำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบ
กระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๑๓.๗ ให้ผู้ให้คำยินยอมคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอให้แก่ผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่มีดอกเบี้ย
และแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่คณะกรรมการคัดเลือกได้พิจารณา
คัดเลือกผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นไม่เกินสามรายแล้ว เว้นแต่ผู้ได้รับการคัดเลือกเบื้องต้นดังกล่าว
ซึ่งมิได้รับเลือกให้เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก จะแจ้งคืนให้ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้แจ้งให้
ผู้ได้รับการคัดเลือกทราบผลการคัดเลือก

๑๓.๘ เมื่อดำเนินการคัดเลือกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ผู้ให้คำยินยอมจะต้องส่งเอกสาร
ที่เกี่ยวข้องไปให้.....ภายในกำหนดเวลา ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันเปิดซอง
เอกสารข้อเสนอเป็นต้นไป เพื่อ.....จะได้จัดส่งให้กรมธนารักษ์พิจารณา
ให้ความเห็นชอบผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ได้รับสิทธิก่อสร้างแทนผู้ให้คำยินยอม

๑๓.๙ เมื่อผู้ให้คำยินยอมทราบผลการพิจารณาว่าผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับ
การคัดเลือก ผู้ให้คำยินยอมต้องแจ้งให้ผู้ได้รับการคัดเลือกนำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระ
ให้เสร็จสิ้นภายใน..... (.....) วัน ณนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้คำยินยอม
เป็นต้นไป และดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีผู้ได้รับการคัดเลือกชำระเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาครบถ้วนตามจำนวน
ที่เสนอแล้ว ให้ผู้ให้คำยินยอมติดต่อจัดทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังภายในกำหนดเวลา ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ชำระเงินดังกล่าว

(๒) ในกรณีผู้ได้รับการคัดเลือกมิได้ชำระเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาทั้งหมด
ที่เสนอภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ผู้ให้คำยินยอมริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอตาม
ข้อ ๑๓.๗ ทันที และให้ผู้ให้คำยินยอมรวบรวมข้อเท็จจริง พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินการ
แจ้งต่อ.....ภายในกำหนดเวลา ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ผู้ได้รับการคัดเลือก
ไม่ปฏิบัติตาม เพื่อ.....จะได้เสนอให้กรมธนารักษ์พิจารณาดำเนินการ
ตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๔. นอกจากเงื่อนไขตามข้อ ๑ - ๑๓ ดังกล่าว ผู้ให้คำยินยอมต้องยินยอมปฏิบัติตาม
ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ
ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์
ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้ว
ในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบบันทึกคำยินยอม
ปฏิบัติตามเงื่อนไขการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังนี้ด้วย

๑๕. ให้ถือเอาบันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังด้วย

ข้าพเจ้ายินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ เป็นหลักฐานต่อหน้าเจ้าหน้าที่แล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ให้คำยินยอม
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับคำยินยอม
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุ
เพื่อ.....

แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เนื้อที่ประมาณ..... (.....) ไร่ (.....) งาน(.....) ตารางวา เพื่อ.....
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าที่ดินเป็นเวลา..... (.....) ปีนับแต่วันลงนามในสัญญา
ต่างตอบแทนเพื่อ.....เป็นต้นไป ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า
นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

๒. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ)

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ)
ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) และต้องใช้ใบเสนอ
ให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญานับที่รับจากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา
โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๒.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๒.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๓. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อของจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๓.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่ผนึกเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๓.๓ ของเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๓.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๔. กำหนดวันยื่นและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเชิญชวน

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันที่ได้รับซองเอกสารข้อเสนอและลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

๕. วิธีพิจารณาคัดเลือก

เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอได้เสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ) ตามข้อ ๓.๒ หน่วยงานคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือก หรือเจรจาต่อรองค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๖. ข้อสงวนสิทธิ์

หลังจากคัดเลือกแล้วแต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ยื่นข้อเสนอ ถ้ามีเหตุจำเป็นให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๗. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๗.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อ.....

ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้ในวันจัดทำสัญญาต่างตอบแทนดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ) ที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๓.๒

(๒)

(๓)

๗.๒ กรณีการก่อสร้างสะพานต้องวางหลักประกันการก่อสร้าง จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

สำหรับการก่อสร้างสะพาน ทางเชื่อม ปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ
วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน (วิธีเฉพาะเจาะจง)

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ทางราชการจะคืนหลักประกันการก่อสร้างของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน เมื่อผู้ได้รับการคัดเลือกได้ส่งมอบหนังสือค้ำประกันของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างรับรองการก่อสร้างว่ามีความมั่นคงแข็งแรง และถูกต้องตามแบบแปลน

๗.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๗.๔ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างอื่น นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ได้รับอนุญาตมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดไว้ทุกประการ

๗.๕ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้หรือถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุที่ใช้ประโยชน์ได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๗.๖ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือกเพราะเหตุสุดวิสัย หรือเหตุอื่นใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิที่ดิน ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๗.๗ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก พร้อมทั้งริบเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อ..... ตลอดจนกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ.....นี้ด้วย

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อสัญญาต่างตอบแทนระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาต่างตอบแทนระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินที่ใช้ประโยชน์ และต้องปรับพื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม และส่งมอบที่ดินที่ใช้ประโยชน์นั้นให้แก่ทางราชการ เว้นแต่ทางราชการจะเห็นเป็นอย่างอื่น

กรมธนารักษ์

**เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ
เป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวัน
แบบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....**

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราว ดังนี้
ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน
.....เลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ..... (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา
อาคารราชพัสดุ..... (.....) ชั้น เลขที่.....จำนวน..... (.....) คูหา/หลัง
ชั้นทะเบียนหลังลำดับที่.....ตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่...../
ตั้งอยู่บนที่ดิน.....(ที่ไม่ใช่ที่ราชพัสดุ).....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....ระวาง.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มีเนื้อที่ปลูกสร้างพร้อมที่ดิน..... (.....) ตารางวา เนื้อที่ใช้สอยประมาณ..... (.....) ตารางเมตร
โดยให้สิทธิแก่ผู้ได้รับการคัดเลือกเช่าที่ราชพัสดุเป็นเวลา..... (.....) วัน
นับแต่วันลงนามในสัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวันเป็นต้นไป
ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ ^๑

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า
นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔

๑.๕

^๑ การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

๒. การเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าเช่า/ค่าตอบแทน)

ผู้ยื่นข้อเสนอมอบต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าเช่า/ค่าตอบแทน) ไม่ต่ำกว่าบาท (.....) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาระดับที่ได้รับจากทางราชการเท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

๒.๑ ทำเป็นภาษาไทย

๒.๒ เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

๒.๓ จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดเชย ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอมอบหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับบรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดเชย ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นขอเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๓. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๓.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอมอบต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ยื่นข้อเสนอมอบจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้องแนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้ยื่นข้อเสนอมอบจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใด จะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

ทั้งนี้ ของเอกสารข้อเสนอต้องพินิจให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอ จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วย

๓.๒ ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จะต้องใส่ซองที่พินิจเรียบร้อยก่อนที่จะยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

๓.๓ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอ จะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๓.๔ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ดูการเปิดซองของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่ดูการเปิดซองและลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบผลการคัดเลือกแล้ว

๔. กำหนดวันยื่นและเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือเชิญชวน

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะเปิดซองเอกสารข้อเสนอในวันที่ได้รับซองเอกสารข้อเสนอ และลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น

๕. วิธีพิจารณาคัดเลือก

เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอได้เสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าเช่า/ค่าตอบแทน) ตามข้อ ๓.๒ หน่วยงานคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือก หรือเจรจาต่อรองค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๖. ข้อสงวนสิทธิ์

หลังจากคัดเลือกแล้วแต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ยื่นข้อเสนอ ถ้ามีเหตุจำเป็นให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

๗. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๗.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญา ณ ภายใน..... (.....) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทั้งนี้ในวันจัดทำสัญญาดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้อง

(๑) ชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (ค่าเช่า/ค่าตอบแทน) ที่เสนอให้กับทางราชการตามข้อ ๓.๒

(๒)

(๓)

๗.๒ วางหลักประกันสัญญา จำนวน.....บาท (.....)
ซึ่งเท่ากับ.....โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

(๓) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

(๔) พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ทางราชการจะคืนหลักประกันสัญญาของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน เมื่อผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา

ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคตรวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

๗.๓ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ราชพัสดุให้แก่ผู้ได้รับการคัดเลือกภายในกำหนดเวลาหรือส่งมอบที่ราชพัสดุให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการคัดเลือกเพราะเหตุสุดวิสัยหรือเหตุอื่นใดอันมิได้เกิดจากทางราชการ หรือมีการรอนสิทธิในที่ราชพัสดุ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการไม่ได้

๗.๔ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือกพร้อมทั้งริบเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หลักประกันสัญญา ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ได้รับการคัดเลือกชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวัน ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวันนี้ด้วย

๘. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อสัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวันระงับ หรือครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาระงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่ราชพัสดุ และส่งคืนพื้นที่ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า

กรมธนารักษ์



(แบบ ส.๑/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้เช่า.....

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....

ตำแหน่ง.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไป

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ใกล้เคียงกับ.....

ตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....

ทะเบียนราชพัสดุที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....(.....) ตารางวา ปราบกฏตาม

รูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้เพื่ออยู่อาศัยมีกำหนดเวลา.....(.....) ปี.....(.....) เดือน.....(.....) วัน

นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

โดยคิดอัตราค่าเช่าตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อเดือน

รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....)

หรือปีละ.....บาท (.....)

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปีสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.ถึงเดือน.....พ.ศ.จำนวน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในปีต่อ ๆ ไปถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ.....ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือตามช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุก ๆ ปี

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น.....จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....มามอบให้ไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ในกรณีที่มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามข้อ ๑ ของสัญญานี้ ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับ.....ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าว

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๔ ผู้เช่าสัญญาว่าจะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ถ้าผู้เช่าไม่ปลูกสร้างอาคารที่พักอาศัยภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและให้สิทธิตามข้อ ๒๑ ได้

ข้อ ๕ ถ้าผู้เช่าจะปลูกสร้าง หรือต่อเติม ดัดแปลง รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา หากเป็นอาคารที่ผู้เช่าไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ(.....) -(.....) ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่หากเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ(.....) -(.....)

ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญาแล้ว จะต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาด้วย

การต่อเติมหรือตัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ให้เช่า
ไม่ใช่สิทธิบอกเลิกสัญญา หากเป็นกรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่อาศัย หรือไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลัง และต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับ
ในอัตราร้อยละ(.....) -(.....) ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท
(.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่หากไม่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้เช่าจะต้อง
ชำระค่าปรับเป็นเงิน.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา ส่วนกรณีที่มีการต่อเติม
หรือตัดแปลงทำให้เปลี่ยนสภาพเป็นอาคารที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง นอกจาก
ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ(.....) -(.....) ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือตัดแปลง
แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญาแล้ว ผู้เช่าจะต้องชำระค่าแรกเข้า
เพื่อทำสัญญาด้วย

ข้อ ๖ เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หรือขอปลูกสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่น
ตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๗ ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่าหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน
ไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอม
เป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่ออยู่อาศัยไม่ได้

ถ้าผู้เช่านำที่ดินที่เช่าหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปให้เช่าช่วงตามวรรคหนึ่ง
โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าไม่ใช่สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บค่าปรับ
เป็นเงินครั้งเดียวในอัตราร้อยละตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์
ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และอยู่อาศัยในอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ต่อสัญญาเช่า
ให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดิน
ที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ
หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความอนุญาตเป็นหนังสือ
จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๙ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็น
ที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน
รำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย
ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่าหรือสถานที่ได้เสมอ โดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษีค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร หรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับ ในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการเช่า ตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้ง จากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หากผู้เช่าชำระเกินกำหนดระยะเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับ ให้ผู้ให้เช่าอีกต่างหากในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือน ให้นำเป็น ๑ (หนึ่ง) เดือน นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลาดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๓ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราว ที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๔ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืน ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่า เพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าว เป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ เมื่ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงบนที่ดินที่เช่าถูกเพลิงไหม้ เสียหายสิ้นไปหรือถูกบังคับคดีให้ขายทอดตลาด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับทันที โดยผู้ให้เช่า มีพักต้องบอกกล่าวก่อน

กรณีสัญญาเช่าระงับตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าอาจจัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยต่อไป ตามความเหมาะสม หรือกำหนดให้ผู้เช่าปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ก็ได้ ถ้าผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติได้ ผู้ให้เช่าจะดำเนินการคัดเลือกเอกชนเพื่อลงทุนปลูกสร้าง โดยวิธีประมูลแล้วให้สิทธิการเช่าแก่ผู้เช่าจำนวน ๑ (หนึ่ง) คูหา โดยผู้เช่าจะต้องชำระ ค่าก่อสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๑๗ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้ตายประสงค์ จะเป็นผู้เช่าแทนต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนต่อผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจพิจารณาให้เป็นผู้เช่าแทน ตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ ทั้งนี้ การยื่นคำร้องขอเช่าแทนภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่

ผู้เช่าตายจะได้รับยกเว้นค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หากยื่นภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๘ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้ง ติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๙ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๑ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๒ เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงไปในที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าระงับ

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้ให้เช่ายินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางราชการด้วยแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาที่กำหนดตามความในวรรคหนึ่งให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ ๓ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- ๒๓.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตเช่า
- ๒๓.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า
- ๒๓.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือ
ภาระผูกพัน
- ๒๓.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔ บันทึกการวางหลักประกัน
- ๒๓.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕ เอกสารสำหรับการคัดเลือก
เอกชน

๒๓.๖

๒๓.๗

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตเช่า.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

ว.ด.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ด.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ถอนคืน อนุมัติ ลว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ช. = เงินประกันสัญญาเช่า

ป.ภท. = เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่



(แบบ ส.๒/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้เช่า.....

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....
ตำแหน่ง.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....
อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความ
ต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ใกล้เคียงกับ.....
ตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....
ทะเบียนราชพัสดุที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....(....) ไร่.....(....) งาน.....(....) ตารางวา
ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้เพื่อการเกษตร คือ.....
มีกำหนดเวลา.....(.....) ปี.....(....) เดือน.....(.....) วัน นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....
พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.โดยคิดอัตราค่าเช่าไร่ละ.....บาท
(.....) ต่อปี รวมเป็นค่าเช่าปีละ.....บาท
(.....)

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือ
ปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามคำสั่งกรมราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปีสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่
เดือน.....พ.ศ.ถึงเดือน.....พ.ศ.จำนวน.....บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....

เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในปีต่อ ๆ ไปถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ.....ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือตามช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด ภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุก ๆ ปี

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น.....จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ..... मामอบให้ไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ในกรณีที่มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามข้อ ๑ ของสัญญานี้ ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับ..... ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าว

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๔ ผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการเกษตรตามที่ระบุไว้ในวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญา ถ้าผู้เช่าไม่ทำการเกษตรตามที่ระบุไว้ดังกล่าวภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและให้สิทธิตามข้อ ๒๐ ได้

ข้อ ๕ ถ้าผู้เช่าจะปลูกสร้างอาคารที่มีลักษณะถาวรหรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา หากเป็นอาคารที่ผู้เช่าไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ.....(.....) -(.....) ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่หากเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ..... (.....) -(.....) ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญาแล้ว จะต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาด้วย

ข้อ ๖ เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หรือขอปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๗ ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่าหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้

ถ้าผู้เช่านำที่ดินที่เช่าหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปให้เช่าช่วงตามวรรคหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคู คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๙ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่าหรือสถานที่ได้เสมอ โดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการเช่าตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หากผู้เช่าชำระเกินกำหนดระยะเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกต่างหากในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ (หนึ่ง) เดือน นับตั้งแต่วันครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าว

เป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้ตายประสงค์จะเป็นผู้เช่าแทน ต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนต่อผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจพิจารณาให้เป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ ทั้งนี้ การยื่นคำร้องขอเช่าแทนภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าตายจะได้รับยกเว้นค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หากยื่นภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าวต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๘ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๑๙ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิครอบครองที่ดินที่เช่าได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงไปบนที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับพื้นที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าระงับ

กรณีตามความในวรรคหนึ่ง ถ้าวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญา เป็นจำพวกปลูกไม้ยืนต้น ผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น แต่ถ้าผู้ให้เช่าไม่ต้องการ ผู้เช่าจะต้องตัดรื้อถอนและปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม ส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลาดังกล่าวด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาที่กำหนดตามความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ ๓ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- ๒๒.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตเช่า
- ๒๒.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า
- ๒๒.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือ
ภาระผูกพัน
- ๒๒.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔ บันทึกการวางหลักประกัน
- ๒๒.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕ เอกสารสำหรับการคัดเลือก
เอกชน
- ๒๒.๖
- ๒๒.๗

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตเช่า.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

ว.ด.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ด.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ถอนคืน อนุมัติ สว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ช. = เงินประกันสัญญาเช่า

ป.ภท. = เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่



(แบบ ส.๓/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้เช่า.....

สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....

ตำแหน่ง.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....

รวมทั้งที่ดิน เลขที่..... ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต

.....จังหวัด.....ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินราชพัสดุหมายเลขที่ดินที่..... โฉนดที่

.....ทะเบียนราชพัสดุที่..... จำนวนเนื้อที่.....(.....) ตารางวา

ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ.....

มีกำหนดเวลา.....(.....) ปี.....(.....) เดือน.....(.....) วัน นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....

.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินเป็นรายเดือนให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราค่าเช่าดังนี้

๒.๑ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.เดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

๒.๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.เดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

๒.๓ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.เดือนละ.....บาท (.....) หรือปีละ.....บาท (.....)

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามคำสั่งกรมราชรัษฎ์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนสำหรับค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.ถึงเดือน.....พ.ศ.จำนวน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนในเดือนต่อ ๆ ไปถัดจากเดือนที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ.....ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าหรือตามช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน

ข้อ ๔ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย อันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น.....จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ.....
มามอบให้ไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ในกรณีที่มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามข้อ ๒ ของสัญญานี้ ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับ.....
ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าว

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๕ ผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนที่จะทำได้ มิฉะนั้น จะต้องเสียค่าปรับและเงินอื่นใดตามระเบียบหรือคำสั่งของทางราชการ ในอัตราไม่ต่ำกว่า

ร้อยละ.....(.....) แต่ไม่เกินร้อยละ.....(.....) ของมูลค่าที่เปลี่ยนแปลง แต่ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ในกรณีตัดแปลงหรือต่อเติมที่ไม่กระทบกระเทือนต่อความมั่นคง หรือไม่เปลี่ยนแปลง รูปทรงถึงขนาดเสียความเป็นระเบียบเรียบร้อย หรือสวยงาม และไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ในกรณีรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้เช่าได้ทำลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ตัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ ซ่อมแซมตามสัญญาข้อ ๙ กก็ดี ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

การปรับปรุงซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขแห่งสัญญา หรือตามที่ ผู้เช่าขออนุญาตเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ตัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากมูลค่าอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้เช่าจะต้องชำระเงินทดแทนมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ลดลงนั้นด้วย รวมทั้งต้องยินยอมแก้ไขหรือรื้อถอนตามที่ผู้ให้เช่ากำหนดโดยทุนทรัพย์ของผู้เช่า

กรณีที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เช่าทั้งหมด หลังจากชำระค่าเช่าแล้วแต่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ หรือหากปล่อยไว้ อาจเกิดภัยอันตราย จากอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น หรือมีเหตุจำเป็นอื่นใดที่มีได้เกิดจากผู้เช่าหรือบริวาร กรณีเช่นนี้ไม่ต้องชำระค่าชดเชยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่รื้อถอน แต่ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ที่ผู้ให้เช่ากำหนดอย่างเคร่งครัด

ข้อ ๖ เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า ผู้ให้เช่าจะรับฟัง ความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๗ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกัน.....ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์ เห็นชอบ ด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่ เอาประกัน และในปีต่อ ๆ ไปจะใช้มูลค่าทดแทนในการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ ในขณะนั้น ๆ (ระบบ Replacement Value) เป็นมูลค่าในการเอาประกันภัยอาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันตลอด อายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ส่วนสัญญาประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป จะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่า ก่อนสัญญาประกันภัยฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ข้อ ๘ ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่น ใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้

ถ้าผู้เช่านำสถานที่เช่าไปให้เช่าช่วงตามวรรคหนึ่ง โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจ จัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วง หรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และเช่าอยู่อาศัยในอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน

ที่เช่า ผู้ให้เช่าจะไม่ต่อสัญญาเช่าให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น เป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น

ข้อ ๙ ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษา ซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่ เพื่อรักษา สถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยตลอดระยะเวลาของสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามหน้าที่ดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิว่าจ้างให้บุคคลภายนอกดำเนินการแทนก็ได้ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการเช่าตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๓ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หากผู้เช่าชำระเกินกำหนดระยะเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกต่างหากในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ (หนึ่ง) เดือน นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลาดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๕ ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุการเช่า ถ้าเกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และไม่อยู่

ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญาได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันระงับลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน และผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

ข้อ ๑๘ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้ตายประสงค์จะเป็นผู้เช่าแทนต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนต่อผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจพิจารณาให้เป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ ทั้งนี้ การยื่นคำร้องขอเช่าแทนภายใน ๓ (สาม) เดือน นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าตายจะได้รับยกเว้นค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หากยื่นภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๙ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๐ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒๑ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๒ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๔ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๓ เมื่อสัญญาเช่าระงับไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากไม่ได้ใช้งานตามปกติ และถ้าเกิดความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพดีก่อนการส่งมอบด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หรือมิฉะนั้นผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากหลักประกันหรือเรียกร้องเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขดังกล่าว โดยผู้เช่าและบริวารต้องออกจากสถานที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่า รวมทั้งจัดการให้บุคคลใด ๆ ออกจาก

สถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่ วันที่สัญญาเช่าระงับ

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้ให้เช่า ได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม

ข้อ ๒๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- ๒๔.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตเช่า
- ๒๔.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า
- ๒๔.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือ ภาระผูกพัน
- ๒๔.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔ บันทึกการวางหลักประกัน
- ๒๔.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕ เอกสารสำหรับการคัดเลือก เอกชน
- ๒๔.๖
- ๒๔.๗

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตาม คำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระหว่าง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตเช่า.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

ว.ด.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ด.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ถอนคืน อนุมัติ สว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ช. = เงินประกันสัญญาเช่า

ป.ภท. = เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่



(แบบ ส.๔/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้เช่า.....

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....

ตำแหน่ง.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ใกล้เคียงกับ.....

ตรงตามแผนที่ระวางหมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....

ทะเบียนราชพัสดุที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....(.....) ตารางวา ปรากฏตาม

รูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ.....

มีกำหนดเวลา.....(.....) ปี(.....) เดือน.....(.....) วัน

นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. โดยคิดอัตราค่าเช่าดังนี้

๑.๑ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ.ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/
หรือปีละ.....บาท (.....)

๑.๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ.ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/
หรือปีละ.....บาท (.....)

๑.๓ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่..... เดือน.....
พ.ศ.ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/
หรือปีละ.....บาท (.....)

๑.๔ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่..... เดือน.....
.....พ.ศ.ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อเดือน รวมเป็นค่าเช่า
เดือนละ/หรือปีละ.....บาท (.....)

อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือ
ปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคต

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน/รายปี สำหรับค่าเช่าล่วงหน้า
ตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.ถึงเดือน.....พ.ศ.จำนวน.....บาท
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน
เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน/รายปี ในเดือน/ปีต่อ ๆ ไปถัดจากเดือน/ปีที่ได้
ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ.....
ของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าหรือตามช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนดภายใน.....
ของทุก ๆ เดือน/ปี

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย
อันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย
เป็น.....จำนวน.....บาท
(.....) ซึ่งเท่ากับ.....
มามอบให้ไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ในกรณีที่มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามข้อ ๑ ของสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบเท่ากับ.....
 ทุกครั้งที่มีการปรับปรุงค่าเช่าดังกล่าว

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๔ ผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการตามที่ระบุไว้ในวัตถุประสงค์ แห่งการเช่าตามสัญญาเช่านั้น ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามที่ระบุไว้ดังกล่าวภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๒๐ ได้

ข้อ ๕ ถ้าผู้เช่าจะปลูกสร้าง หรือต่อเติม ดัดแปลง รื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน บรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่ารื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

การปลูกสร้าง ต่อเติม ดัดแปลง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างวรรณหนึ่ง โดยมีได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า หากผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่า และให้คงสภาพอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไว้ ผู้เช่าต้องชำระค่าปรับและเงินอื่นใดตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้ทุกประการ

การปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา หากเป็นอาคารที่ผู้เช่าไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ(.....) -(.....) ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่หากเป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ(.....) -(.....) ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญาแล้ว จะต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาด้วย

การต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา หากเป็นกรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ.....(.....) -(.....) ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือดัดแปลง แต่ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่หากไม่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้เช่า

จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน..... บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา ส่วนกรณี
 ที่การต่อเติมหรือตัดแปลงทำให้เปลี่ยนสภาพเป็นอาคารที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
 นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ(.....) -(.....) ของมูลค่าที่ต่อเติมหรือ
 ตัดแปลง แต่ไม่ต่ำกว่า บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญาแล้ว
 ผู้เช่าจะต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาด้วย

ข้อ ๖ เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หรือขอปลูกสร้างอาคาร
 ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่น
 ตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๗ ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือ
 บางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับ
 ความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์
 ในการเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้

ถ้าผู้เช่านำที่ดินที่เช่าหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปให้เช่าช่วงตามวรรคหนึ่ง
 โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บ
 ค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์
 ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน
 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และเข้าอยู่อาศัยในอาคารสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่า
 จะไม่ต่อสัญญาเช่าให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่า
 กับผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่า
 ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ
 หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือ
 จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๙ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่
 นำรังเกียจแก่สังคม หรือนำจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน
 รำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย
 ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่าหรือสถานที่ได้เสมอ
 โดยผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๑ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร
 หรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับ

ในอนาคต รวมทั้งการชำระเงิสดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการเช่าตามสัญญาี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๒ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่กำหนดไว้ในสัญญาี้ หากผู้เช่าชำระเกินกำหนดระยะเวลา ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงิสดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกต่างหากในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงิสดังชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ (หนึ่ง) เดือน นับตั้งแต่วันครบกำหนดเวลาดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงิสดังชำระที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงิสดังตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระเงิสดังจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงิสดังที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๖ กรณีสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุผู้เช่าตาย หากทายาทของผู้ตายประสงค์จะเป็นผู้เช่าแทนต้องยื่นคำร้องขอเช่าแทนต่อผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจพิจารณาให้เป็นผู้เช่าแทนตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก็ได้ ทั้งนี้ การยื่นคำร้องขอเช่าแทนภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าตายจะได้รับยกเว้นค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา หากยื่นภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าวต้องชำระค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๘ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญาี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาี้ด้วย

ข้อ ๑๙ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๐ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๑ เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงไปบนที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าระงับ

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้นและผู้ให้เช่ายินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางราชการด้วยแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามภายในเวลาที่กำหนดตามความในวรรคหนึ่งให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ ๓ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- ๒๒.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตเช่า
- ๒๒.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า
- ๒๒.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน
- ๒๒.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔ บันทึกการวางหลักประกัน
- ๒๒.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕ เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

๒๒.๖

๒๒.๗

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตาม คำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตเช่า.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ด.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลงหรือภาระผูกพัน

ว.ด.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ด.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ถอนคืน อนุมัติ ลว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ช. = เงินประกันสัญญาเช่า

ป.ภท. = เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่



(แบบ ส.๕/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้เช่า

สัญญาจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุเป็นการชั่วคราวไม่เกินสามสิบวัน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย

ตำแหน่ง

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่ เดือน พ.ศ. อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ใกล้เคียงกับ ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ราชพัสดุ ตรอก/ซอย

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ใกล้เคียงกับ

ตรงตามแผนที่ระวาง หมายเลขที่ดิน โฉนดเลขที่

ทะเบียนที่ราชพัสดุ จำนวนเนื้อที่ประมาณ (.....) ตารางวา/ตารางเมตร

ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ มีกำหนดเวลา (....) วัน

นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ.

โดยคิดอัตราค่าเช่า/ค่าตอบแทน.....บาท (.....)

ต่อวัน รวมเป็นเงิน.....บาท (.....)

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่า /ค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่.....
เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
จำนวน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน
เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย
อันเกิดจากที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่าหรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย
เป็น.....จำนวน.....บาท (.....)
มามอบให้ไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าเพื่อคืนหลักประกันสัญญาเช่าเมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพัน
ตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าปรับ ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใด
ที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจาก
หลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๔ ผู้เช่าจะนำที่ราชพัสดุไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกเหนือจากวัตถุประสงค์
ตามข้อ ๑ ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๕ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ
ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลง รื้อถอน แก้ไข หรือขุดคู คลอง
บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ราชพัสดุ เว้นแต่จะได้รับอนุญาต
เป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ราชพัสดุเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่
น่ารังเกียจแก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ราชพัสดุ และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน
รำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย
ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๗ ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจที่ราชพัสดุได้เสมอ โดยผู้เช่า
ต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๘ ในการจัดหาประโยชน์ครั้งนี้หากจะต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่าย
ต่าง ๆ หรืออากร หรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน
หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้ให้เช่าหรือกระทรวงการคลัง

อันเนื่องจากสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใน.....(.....) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๙ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๐ ในการส่งมอบที่ราชพัสดุ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในที่ราชพัสดุ และเงินค่าเช่า/ค่าตอบแทนที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๑ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย ภัยอันตราย หรือการสูญหายใด ๆ ของบุคคล ทรัพย์สินและสิทธิประโยชน์ของผู้เช่าและบุคคลอื่นที่เกิดขึ้นในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๒ ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๔ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๕ เมื่อสัญญานี้ระงับไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงไปในที่ราชพัสดุ ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากที่ราชพัสดุ รวมทั้งเก็บกวาดทำความสะอาด และปรับที่ราชพัสดุให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ราชพัสดุ ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ราชพัสดุ และส่งมอบที่ราชพัสดุนั้นให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....) วันนับแต่วันที่สัญญาระงับ

ข้อ ๑๖ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๑๖.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุ

๑๖.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

๑๖.๓

๑๖.๔

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตที่ราชพัสดุ

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตเช่า.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:



(แบบ ส.๖/๖๖)

สัญญาที่.....

รายตัวหน้า.....

เลขประจำตัวผู้ให้สัญญา.....

สัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....

ตำแหน่ง.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

เลขประจำตัวประชาชน - - - -

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้รับสัญญาตกลงยินยอมให้ผู้ให้สัญญาใช้ที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่

.....หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน (โฉนดที่ดิน /น.ส.๓ /หนังสือสำคัญ

สำหรับที่หลวง ฯลฯ).....เลขที่.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....ไร่งานตารางวา

เพื่อทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓

ข้อ ๒ ผู้ให้สัญญาตกลงยินยอมรับมอบที่ดินตามข้อ ๑ จากผู้รับสัญญาตามสภาพของที่ดินที่เป็นอยู่ในขณะวันทำสัญญานี้ และผู้ให้สัญญาได้รับมอบที่ดินดังกล่าวไว้เป็นที่เรียบร้อย

จากผู้รับสัญญานับแต่วันทำสัญญานี้ โดยผู้ให้สัญญาตกลงจะทำการทุกอย่างเพื่อให้การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ ดำเนินการไปได้เสร็จเรียบร้อย ซึ่งการนี้ให้รวมตลอดถึงการขับไล่ผู้อยู่ในที่ดินที่จะก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้โดยไม่มีสิทธิ (ถ้ามี) โดยค่าใช้จ่ายของผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

การขับไล่ผู้อยู่ในที่ดินที่จะก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามความในวรรคหนึ่ง หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาลผู้ให้สัญญาตกลงเป็นผู้ดำเนินคดีเองและจะต้องขอให้ศาลเรียกผู้รับสัญญาเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ให้สัญญาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ ก่อนที่ผู้ให้สัญญาจะใช้สิทธิทางศาลผู้ให้สัญญาจะขอความเห็นชอบจากผู้รับสัญญาก่อน

ข้อ ๓ ผู้ให้สัญญาต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามประเภท ลักษณะ และขนาด รายละเอียดดังนี้

๓.๑

.....

๓.๒

.....

๓.๓

.....

๓.๔

.....

๓.๕

.....

รวมมีมูลค่าการก่อสร้างไม่น้อยกว่าจำนวน.....บาท (.....) ตามแบบแปลน แผนผัง รายการ และเงื่อนไขการก่อสร้างท้ายสัญญานี้ โดยใช้ทุนทรัพย์ของผู้ให้สัญญา แต่ฝ่ายเดียว และให้มีสิทธิเช่าที่ราชพัสดุเป็นเวลา.....(.....) ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ทั้งนี้ หากผู้ให้สัญญาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเกินกำหนดเวลาตามข้อ ๘.๒ และผู้รับสัญญาอนุญาตให้ขยายระยะเวลาก่อสร้างออกไป ผู้รับสัญญาสงวนสิทธิ์ที่จะลดกำหนดระยะเวลาของสิทธิเช่าที่ดินและอาคารลงตามความเหมาะสม และหรือปรับปรุงอัตราค่าเช่าในข้อ ๑๕ ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๔ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินให้แก่ผู้รับสัญญา ดังนี้

๔.๑ ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา จำนวน.....บาท

(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๔.๒ ค่าธรรมเนียมออกแบบแปลนหรือตรวจแบบแปลนให้ผู้รับสัญญา
จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน
เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เงินค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้ให้สัญญาได้ชำระให้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว
ผู้รับสัญญาจะไม่คืนให้แก่ผู้ให้สัญญาไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๕ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้นำหลักประกันการก่อสร้างเพื่อประกันความเสียหาย
อันเกิดจากการที่ผู้ให้สัญญาก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือปฏิบัติฝ่าฝืนเงื่อนไขที่กำหนด
ในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง เป็น.....
จำนวน.....บาท (.....)
ซึ่งเท่ากับ.....มามอบให้ไว้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงิน
เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผู้รับสัญญาจะแจ้งผู้ให้สัญญาเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี
ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ให้สัญญาพ้นจาก
ข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้เรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้
ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนตามข้อ ๑๔ วรรคสอง ผู้รับสัญญาจะแจ้ง
ผู้ให้สัญญาเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าว
และผู้ให้สัญญาพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วน
ตามสัญญานี้แล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๖ ผู้ให้สัญญาต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ผู้รับสัญญาเดือนละ.....บาท (.....)
นับแต่วันลงนามในสัญญานี้ จนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และคณะกรรมการตรวจรับได้ทำการ
ตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้องเสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว
ภายในกำหนดเวลาก่อสร้างตามข้อ ๘.๒ โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ณ ที่ทำการ
.....ของเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาหรือตามช่องทางที่ผู้รับสัญญา
กำหนด ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุก ๆ เดือน เศษของเดือนให้คิดตามจำนวนเงินเฉลี่ย

ในกรณีที่การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลา
ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๘.๒ ของสัญญาฉบับนี้ และผู้รับสัญญาไม่ได้บอกเลิกสัญญา ผู้ให้สัญญาต้องชำระ
ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในส่วนที่ยังก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จเท่ากับจำนวนค่าเช่า
ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๑๕ นับถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาในการก่อสร้างดังกล่าวจนถึงวันที่
ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และคณะกรรมการตรวจรับได้ทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้อง
เสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว

ข้อ ๗ ผู้ให้สัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าออกแบบ หรือค่าตรวจแบบ ในกรณีที่ผู้ให้สัญญาออกแบบเอง ค่าทำงานล่วงเวลาของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างของผู้รับสัญญาเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....) นับตั้งแต่วันปิดผังอาคาร เป็นต้นไปจนกว่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะแล้วเสร็จบริบูรณ์ รวมทั้งค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีที่ผู้รับสัญญาจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษาให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ให้สัญญาต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

ข้อ ๘ ผู้ให้สัญญาต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

๘.๑ เริ่มทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ ภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาได้ทำการปิดผังแล้วเสร็จ โดยเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาจะไปทำการปิดผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้รับสัญญาได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำการปิดผังจากผู้ให้สัญญา

ถ้าผู้ให้สัญญาทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปิดผัง หากผู้รับสัญญาไม่ใช่สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้ให้สัญญาจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้รับสัญญาในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ.....(.....) แต่ไม่เกินร้อยละ.....(.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อน เจ้าหน้าที่ทำการปิดผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

๘.๒ ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ พร้อมทั้งต้องติดตั้งประปา ไฟฟ้า มาตรวัดน้ำและไฟฟ้าภายในอาคารให้บริบูรณ์อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ทันทีแล้วเสร็จบริบูรณ์ ภายในกำหนด.....(.....) เดือน นับถัดจากวันปิดผังแล้วเสร็จตามข้อ ๘.๑ วรรคหนึ่ง

ข้อ ๙ ผู้ให้สัญญาจะต้องควบคุมงานก่อสร้างตามสัญญานี้ตลอดเวลาที่งานยังไม่แล้วเสร็จ หรือจะมอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ควบคุมงานแทนตนก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ผู้ให้สัญญาต้องแจ้งชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ผู้รับสัญญาทราบเป็นหนังสือ และผู้ควบคุมงานแทนผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบแทนผู้ให้สัญญา คำสั่งต่าง ๆ ซึ่งได้รับแจ้งแก่ผู้แทนของผู้ให้สัญญาถือว่าได้แจ้งแก่ผู้ให้สัญญาแล้ว ถ้าผู้รับสัญญาขอให้เปลี่ยนตัวแทนใหม่ ผู้ให้สัญญาจะต้องเปลี่ยนตัวให้ทันที โดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือถือเป็นเหตุขอยายวันทำการออกไป การเปลี่ยนตัวผู้ควบคุมงานทุกครั้งต้องแจ้งชื่อผู้นั้นให้ผู้รับสัญญาทราบเป็นหนังสือทุกครั้งไป

ข้อ ๑๐ ผู้ให้สัญญาหรือตัวแทนผู้ให้สัญญาจะต้องอำนวยความสะดวกหรือความช่วยเหลือ ตามสมควรแก่ผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่ที่ผู้รับสัญญาได้แต่งตั้งให้ควบคุมงานก่อสร้างตามสัญญานี้ ในขณะที่ได้เข้าไปตรวจหรือควบคุมการก่อสร้างอาคารตามสัญญา และผู้รับสัญญาหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าวมีอำนาจสั่งเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดแบบแปลนแผนผังรายการและเงื่อนไขการก่อสร้างของสัญญา และถ้าผู้ให้สัญญาขัดขืน ผู้รับสัญญา

หรือเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งหยุดการก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ และความล่าช้าในกรณีเช่นนี้ ผู้ให้สัญญาจะถือเป็นเหตุขอขยายกำหนดเวลาออกไปไม่ได้ การที่มีเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานของผู้รับสัญญาหาทำให้ผู้ให้สัญญาพ้นจากความรับผิดตามสัญญา

ข้อ ๑๑ ถ้าผู้ให้สัญญาเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมรายการก่อสร้างนอกเหนือจากการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้รับสัญญา ผู้ให้สัญญาต้องชำระค่าปรับให้ผู้รับสัญญาตามระเบียบหรือคำสั่งกรมธนารักษ์ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ.....(.....) แต่ไม่เกินร้อยละ.....(.....) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อน ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา และหากทำให้มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ให้สัญญาต้องชำระเงินทดแทนราคาทีลดลงนั้นด้วย รวมทั้งต้องยินยอมแก้ไขหรือรื้อถอนตามที่ผู้รับสัญญาได้กำหนดโดยทุนทรัพย์ของผู้ให้สัญญา และหากผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามดังกล่าว ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม แบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามวรรคหนึ่ง จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้รับสัญญาก่อนและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนด เว้นแต่คู่สัญญาจะได้ตกลงกันเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้าง ผู้รับสัญญาจะนำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกัน ถ้ามูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ให้สัญญาจะต้องชำระเงินทดแทนราคาทีลดลงนั้นด้วย แต่ถ้าผู้ให้สัญญาได้รับสิทธิตามสัญญานี้เนื่องมาจากเป็นผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเดิม แม้มูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจะลดลง ผู้รับสัญญาก็ไม่เรียกเก็บเงินทดแทนราคาทีลดลง

ข้อ ๑๒ ถ้าผู้ให้สัญญาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ ๘.๒ หรือมีพฤติการณ์ที่น่าเชื่อว่าผู้ให้สัญญาจะไม่ดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ให้บรรดาทรัพย์สินที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรืออยู่ในระหว่างก่อสร้างทั้งหมดตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญาโดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญาไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากผู้รับสัญญา

ข้อ ๑๓ ภายในกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ถ้ามีเหตุดังต่อไปนี้เกิดขึ้น

๑๓.๑ เหตุเกิดจากความผิดหรือความบกพร่องของผู้รับสัญญา

๑๓.๒ เหตุสุดวิสัย

๑๓.๓ เหตุเกิดจากพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งผู้ให้สัญญาไม่ต้องรับผิดตามกฎหมาย

ผู้ให้สัญญาต้องแจ้งเหตุดังกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับสัญญาทราบภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่เหตุนั้นได้สิ้นสุดลง หากมิได้แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้สัญญาจะยกมาอ้างเพื่อขอต่ออายุสัญญา

ในภายหลังไม่ได้ เว้นแต่กรณีเหตุเกิดจากความผิดหรือความบกพร่องของผู้รับสัญญาซึ่งมีหลักฐานชัดเจนหรือผู้รับสัญญาทราบดีอยู่แล้วตั้งแต่ต้น

ข้อ ๑๔ เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในข้อ ๓ เสร็จบริบูรณ์แล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว โดยแจ้งการส่งมอบเป็นหนังสือต่อผู้รับสัญญาภายใน.....(.....) วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้สัญญาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และผู้รับสัญญาจะแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจรับเพื่อทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้องเสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้สัญญาถึงการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จบริบูรณ์

กรณีที่ผู้ให้สัญญาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในข้อ ๓ แล้วเสร็จบางส่วนซึ่งสามารถส่งมอบบางส่วนได้ หากผู้ให้สัญญาประสงค์จะส่งมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่แล้วเสร็จนั้นให้แก่ผู้รับสัญญาโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จครบถ้วนบริบูรณ์ตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้สัญญาต้องมีหนังสือแจ้งผู้รับสัญญาเพื่อขอให้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจรับเพื่อไปทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้องเสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้าง และในกรณีเช่นนี้ผู้รับสัญญาทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับมอบหรือไม่รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นก็ได้

กรณีคณะกรรมการตรวจรับได้ตรวจรับมอบตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองแล้ว ให้กรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของกระทรวงการคลังทันที ตั้งแต่วันที่ได้ทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้องเสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้างดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๑๕ เมื่อคณะกรรมการตรวจรับได้ตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องไปทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ (ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง) ตามแบบของผู้รับสัญญาพร้อมทั้งจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนด ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งจากผู้รับสัญญา โดยมีกำหนดอายุการเช่าไม่เกิน.....(.....) ปี นับแต่วันลงนามในสัญญา และผู้ให้สัญญาเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่าแทนผู้รับสัญญาด้วย ทั้งนี้ ผู้ให้สัญญาต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ณ ที่ทำการ..... หรือตามช่องทางที่ผู้รับสัญญากำหนดภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน ดังนี้

๑๕.๑ สำหรับระยะปีที่.....(.....) ถึงปีที่(.....) ในอัตรา

๑๕.๑.๑ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง.....
/เดือนละ.....บาท (.....)

๑๕.๑.๒ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง.....
/เดือนละ.....บาท (.....)

๑๕.๑.๓ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง.....
/เดือนละ.....บาท (.....)

๑๕.๑.๔ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง.....
/เดือนละ.....บาท (.....)

๑๕.๑.๕ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง.....
/เดือนละ.....บาท (.....)

รวมเป็นค่าเช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดเดือนละ.....บาท
(.....)

๑๕.๒ สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ.....(.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้น
ร้อยละ.....(.....) ของค่าเช่าเดิมในระยะ.....(.....) ปีที่แล้วมา

กรณีผู้รับสัญญาได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้สัญญาก่อสร้างเสร็จ
บางส่วนตามข้อ ๑๔ วรรคสอง ผู้ให้สัญญาจะต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง
สำหรับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ยังไม่แล้วเสร็จ ผู้ให้สัญญาจะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดิน
ในระหว่างก่อสร้างตามข้อ ๖ ตามสัดส่วนราคาที่ดินที่ราชพัสดุที่ยังปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จ

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้ให้สัญญาประสงค์จะนำสิทธิตามสัญญานี้ไปเป็นหลักประกันกับสถาบัน
การเงินตามกฎหมาย จะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญาก่อน
โดยผู้ให้สัญญาจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาก่อสร้าง หากผู้ให้สัญญาประสงค์จะโอนสิทธิตามสัญญา
ให้กับบุคคลอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญาก่อนจึงจะกระทำได้ เว้นแต่
กรณีผู้ให้สัญญาผิดสัญญาจากการนำสิทธิตามสัญญาไปเป็นหลักประกันทางการเงิน ผู้รับสัญญา
ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะโอนสิทธิตามสัญญานี้ให้แก่สถาบันการเงินผู้เป็นเจ้าของหรือผู้ที่ได้รับความเห็นชอบ
จากสถาบันการเงินนั้นตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญาอนุญาตให้ผู้ให้สัญญานำสิทธิตามสัญญาไปเป็น
หลักประกันทางการเงิน ทั้งนี้ จะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้
ทุกประการ

กรณีที่ผู้ให้สัญญาก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ ไม่แล้วเสร็จ
การรับโอนสิทธิตามสัญญาดังกล่าว ผู้รับโอนสิทธิตามสัญญาจะต้องมีหน้าที่ก่อสร้างอาคาร
หรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๓ ให้แล้วเสร็จบริบูรณ์

การขอโอนสิทธิตามสัญญานี้ไปเป็นหลักประกันทางการเงินดังกล่าวในวรรคแรก
จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญาและจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตาม
เงื่อนไขที่กำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ ๑๘ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญา
ต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงาน
ก่อสร้างตามสัญญา และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือ
ผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอกซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง

หรือบริวารของผู้ให้สัญญา โดยผู้ให้สัญญาต้องดำเนินการเอาประกันวินาศภัย (All Risks) การก่อสร้างตามสัญญาไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ให้สัญญาเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญาจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้รับสัญญา ภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่ผู้รับสัญญาลงนามในสัญญา

ข้อ ๑๙ เมื่อผู้รับสัญญาได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้สัญญาส่งมอบแล้ว ผู้รับสัญญาจะประกัน.....อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในปีที่เอาประกัน และในปีต่อ ๆ ไปจะใช้มูลค่าทดแทนในการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ในขณะนั้น ๆ (ระบบ Replacement Value) เป็นมูลค่าในการเอาประกัน..... ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลาในสิทธิการใช้ประโยชน์อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ให้สัญญาเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญาจะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้รับสัญญา ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้รับสัญญาได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้หรือเกิดวินาศภัยต่ออาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเอาประกันภัยไว้ดังกล่าวไม่ว่าจะอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง หรือภายหลังวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และผู้รับสัญญาได้รับค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทรับประกันภัย ผู้รับสัญญาจะพิจารณาให้ผู้ให้สัญญานำเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยตามสัญญาประกันภัย เพื่อให้ผู้ให้สัญญานำไปใช้ในการซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่เสียหายอันเนื่องมาจากถูกเพลิงไหม้หรือวินาศภัยตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่ถ้าค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการซ่อมแซมหรือก่อสร้างมีจำนวนสูงกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้รับสัญญาได้รับ ผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทั้งสิ้น อย่างไรก็ตาม หากเงินค่าสินไหมทดแทนเกินกว่าค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการซ่อมแซมหรือก่อสร้าง ผู้รับสัญญาจะนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

ข้อ ๒๐ หากมีความเสียหายหรือสูญเสียชีวิต ๆ ที่อยู่นอกเหนือความคุ้มครองภายใต้สัญญาหรือสัญญาประกันภัยหรือจำนวนเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยไม่เพียงพอต่อความรับผิดชอบดังกล่าว ในกรณีที่ความเสียหายนั้น ๆ เกิดจากความผิดของผู้ให้สัญญา ผู้ให้สัญญาจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายเพิ่มเติมให้แก่ผู้รับสัญญา หรือบุคคลภายนอกนั้นทั้งสิ้น

ข้อ ๒๑ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษีและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้รับสัญญาหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจาก

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุตามสัญญา โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญา หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๒๒ เมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ผู้รับสัญญายินยอมให้ผู้ให้สัญญาเลือกปฏิบัติอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๒๒.๑ ผู้ให้สัญญารับเป็นผู้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเอง หรือ

๒๒.๒ ผู้ให้สัญญานำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

อนึ่ง เฉพาะผู้ให้สัญญาซึ่งได้รับสิทธิการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยวิธีประมูล ถ้าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาภายใน กำหนดเวลา ๓ (สาม) ปี นับแต่วันที่ผู้รับสัญญารับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับยกเว้น ค่าธรรมเนียมการโอน แต่หากยื่นคำร้องภายหลังกำหนดเวลาดังกล่าว จะต้องชำระค่าธรรมเนียม ในอัตราเท่ากับค่าเช่าอาคาร ๑ (หนึ่ง) ปี

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่ที่ดินราชพัสดุแปลงตามสัญญา มีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของ ทางราชการ หรือมีไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมดาหรือประเภทหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ ผู้รับสัญญาจะรื้อถอนโดยวิธีประมูลขาย หากประมูลขายไม่เป็นผลสำเร็จ ผู้ให้สัญญาจะต้องรับซื้อ และรื้อถอนสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจาก ผู้รับสัญญา ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทางราชการกำหนด

ข้อ ๒๔ ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้ง ให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒๕ ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้ เกิดความเสียหายแก่ผู้รับสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจาก การที่ผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้รับสัญญาโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

ข้อ ๒๖ ในระหว่างที่สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับ ถ้าผู้ให้สัญญาถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ เต็ดขาด หรือตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกศาลออกหมายบังคับคดีให้ยึดทรัพย์ หรือมีพฤติการณ์ ที่เห็นได้ว่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้รับสัญญามีเหตุขัดข้อง เกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้ให้สัญญามาพบ แต่ผู้ให้สัญญาไม่ไปพบ ตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้รับสัญญาจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๒๗ ถ้าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้รับสัญญาไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และไม่ว่าผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาปรับหลักประกันที่นำมาวางตามข้อ ๕ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้รับสัญญาจะเห็นสมควร และผู้รับสัญญายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้ให้สัญญา (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๒๘ เมื่อผู้รับสัญญาได้บอกเลิกสัญญาตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้หรือสัญญาระงับลงจากเหตุที่เกิดจากผู้ให้สัญญาผิดสัญญาฉบับนี้ ให้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหรือยังไม่เสร็จก็ตาม ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญา เว้นแต่ผู้รับสัญญาจะสั่งให้ผู้ให้สัญญาจัดการรื้อถอนไป ซึ่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวทั้งหมดหรือบางส่วน และดำเนินการให้ที่ดินตามสัญญากลับคืนสู่สภาพเดิมก็ได้ โดยผู้ให้สัญญาจะไม่เรียกร้องสิทธิ หรือค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งบรรดาเงินใด ๆ ก็ตามที่ผู้ให้สัญญาได้ชำระหรือส่งมอบให้แก่ผู้รับสัญญาอันเนื่องมาจากสัญญานี้แล้วนั้น ผู้ให้สัญญาจะไม่เรียกร้องคืนทั้งสิ้น และหากผู้รับสัญญาต้องว่าจ้างผู้อื่นให้ดำเนินการรื้อถอนและปรับสภาพที่ดินตามสัญญาให้คืนสู่สภาพเดิม ผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเพื่อการดังกล่าวทั้งสิ้น

ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที ทั้งนี้ไม่ว่าผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม

ข้อ ๒๙ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- | | | |
|------|-----------------------------|--|
| ๒๙.๑ | เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ | แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง |
| ๒๙.๒ | เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ | แบบแปลน แผนผัง รายการ และเงื่อนไขการก่อสร้าง |
| ๒๙.๓ | เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ | เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนตามประกาศ.....
ลงวันที่..... |
| ๒๙.๔ | ..... | ..... |
| ๒๙.๕ | ..... | ..... |
| ๒๙.๖ | ..... | ..... |

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้รับสัญญา

สัญญาที่ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)



(แบบ ส.๗/๖๖)

สัญญาที่.....

รายตัวหน้า.....

เลขประจำตัวผู้รับสัญญา.....

สัญญาต่างตอบแทนเพื่อยกกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างอาคารชดเชย

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย.....

ตำแหน่ง.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย.....

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

เลขประจำตัวประชาชน - - - -

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้สัญญาตกลงจดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ที่ดิน ตามหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน (โฉนดที่ดิน / น.ส.๓ / น.ส. ๓ ก.ฯลฯ).....เลขที่.....

ระวางเลขที่ดิน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เนื้อที่.....(.....) ไร่

.....(.....) งาน.....(.....) ตารางวา พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง

.....เพื่อใช้ในราชการ.....

ให้แก่ผู้รับสัญญากายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.โดยผู้ให้สัญญาเป็นผู้ชำระราคา

และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนยกรกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเองทั้งสิ้น และที่ดินดังกล่าวปลอดจากภาระผูกพันใด ๆ

ข้อ ๒ ผู้ให้สัญญาตกลงก่อสร้างอาคารชดเชยตามข้อ ๗ ยกรกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง เพื่อใช้ในราชการในที่ดินตามข้อ ๑ หรือในที่ดิน..... ให้ถูกต้องตามแบบรูปและรายละเอียดที่แนบท้ายสัญญาทุกประการ โดยใช้ทุนทรัพย์ของผู้ให้สัญญา แต่ฝ่ายเดียว และตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่.....ตามประกาศ..... ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

ข้อ ๓ ผู้ให้สัญญาตกลงรับทำการตามที่กำหนดดังกล่าวในสัญญาตาม ข้อ ๒ โดยสัญญาว่าจะใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานของทางราชการ ใช้เครื่องมือดีและช่างฝีมือดีเพื่อประกอบการตามสัญญานี้จนแล้วเสร็จ

ผู้ให้สัญญาต้องจ่ายค่าทำงานล่วงเวลาของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างของผู้รับสัญญาเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....) นับตั้งแต่วันปักผังอาคารเป็นต้นไป จนกว่าการก่อสร้างอาคารชดเชยจะแล้วเสร็จบริบูรณ์ รวมทั้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นอันพึงมี เนื่องจากการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างจนกว่าจะก่อสร้างอาคารชดเชยแล้วเสร็จ

ข้อ ๔ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้นำหลักประกันการก่อสร้างเพื่อประกันความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้สัญญาก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือปฏิบัติฝ่าฝืนเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง เป็น.....จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งไม่น้อยกว่า..... มามอบไว้ให้แก่ผู้รับสัญญา ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่..... ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.หลักประกันดังกล่าวมีอายุประกันหลังจากกิจการแล้วเสร็จภายในกำหนดความรับผิดชอบตามสัญญา ถ้าวันแล้วเสร็จตามสัญญาต้องขยายออกไปด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้ให้สัญญาต้องนำหลักประกันมามอบให้แก่ผู้รับสัญญาให้มีอายุการประกันครอบคลุมความรับผิดชอบตามสัญญาเสมอไป

ผู้รับสัญญาจะแจ้งผู้ให้สัญญาเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าว เมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารชดเชยถูกต้อง และผู้ให้สัญญาพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้เรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๕ ผู้ให้สัญญาสัญญาว่าจะเริ่มทำการก่อสร้างอาคารชดเชย ณ สถานที่ที่กำหนด ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ และให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายใน.....(.....) เดือน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาไปดำเนินการดังกล่าวแล้ว ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาจะไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้รับสัญญาได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำการปักผังจากผู้ให้สัญญา ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ได้ทำการก่อสร้าง

ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวก็ดี หรือมีเหตุให้ผู้รับสัญญาเชื่อได้ว่าผู้ให้สัญญาไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนดเวลาที่ดี หรือล่วงกำหนดเวลาแล้วเสร็จบริบูรณ์ไปแล้วก็ดี หรือผู้ให้สัญญาทำผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งก็ดี ผู้รับสัญญามีสิทธิจะบอกเลิกสัญญานี้ได้

การที่ผู้รับสัญญาไม่บอกเลิกสัญญาตามความในวรรคหนึ่งนั้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้ให้สัญญาพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญานี้

ข้อ ๖ เมื่องานแล้วเสร็จเรียบร้อย ให้กรรมสิทธิ์อาคารชดเชยตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญาทันทีนับแต่วันที่ทางราชการได้ทำการตรวจรับมอบและรับรองความถูกต้องเสร็จบริบูรณ์ของการก่อสร้างดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และผู้ให้สัญญาต้องขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมดของ.....จากอาคารหลังเดิมไปยังอาคารชดเชยดังกล่าว โดยผู้ให้สัญญาเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย ถ้ามีเหตุข่าจรุดเสียหายเกิดขึ้นแก่งานที่ก่อสร้างนี้ภายในกำหนด ๒ (สอง) ปี นับแต่วันที่ได้รับมอบงานโดยให้นับวันที่ได้รับมอบงานเป็นวันเริ่มต้น ซึ่งเหตุข่าจรุดเสียหายนั้นเกิดจากความบกพร่องของผู้ให้สัญญาจะเป็นโดยทำไว้ไม่เรียบร้อย หรือใช้สิ่งของที่ผิดหรือทำไม่ถูกต้องตามหลักวิชาก็ตาม ผู้ให้สัญญาต้องรีบทำการแก้ไขให้เป็นที่เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้รับสัญญาจะกำหนด โดยไม่คิดเอาค่าสิ่งของ ค่าแรงงาน หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจากผู้รับสัญญา ถ้าผู้ให้สัญญาบิดพลิ้วไม่แก้ไขซ่อมแซมภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญาโดยให้นับวันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญาเป็นวันเริ่มต้น หรือแก้ไขซ่อมแซมไม่แล้วเสร็จเรียบร้อยโดยไม่มีเหตุอันสมควรภายในเวลาที่ผู้รับสัญญากำหนด ผู้รับสัญญามีสิทธิจ้างผู้อื่นให้ดำเนินการนั้นแทนผู้ให้สัญญาได้

ในกรณีที่ผู้รับสัญญาจ้างผู้อื่นดำเนินการแทนผู้ให้สัญญา ผู้ให้สัญญายอมจ่ายเงินค่าจ้าง ค่าสิ่งของ ค่าควบคุมงาน และค่าใช้จ่ายอื่นใด (ถ้ามี) เต็มตามจำนวนที่ผู้รับสัญญาต้องเสียไป และผู้ให้สัญญายังคงต้องรับผิดชอบเสมือนหนึ่งงานที่ผู้รับจ้างคนใหม่ที่ทำนั้นเป็นงานจ้างของตน

ข้อ ๗ ผู้ให้สัญญาต้องก่อสร้างอาคารชดเชยตามประเภท ลักษณะ และขนาด รายละเอียดดังนี้

- ๗.๑
- ๗.๒
- ๗.๓
- ๗.๔
- ๗.๕

รวมมีมูลค่าการก่อสร้างไม่น้อยกว่าจำนวน.....บาท (.....) ตามแบบแปลน แผนผัง รายการ และเงื่อนไขการก่อสร้างท้ายสัญญานี้ โดยใช้ทุนทรัพย์ของผู้ให้สัญญาแต่ฝ่ายเดียว

ข้อ ๘ ผู้ให้สัญญาสัญญาว่าจะไม่ทำงานก่อสร้างนี้โดยไม่มีแบบรูปและรายการละเอียด ที่ถูกต้องเป็นอันขาด ทั้งจะรักษาแบบรูปและรายการละเอียดนี้ไว้ ณ สถานที่ก่อสร้างให้เรียบร้อย และโดยเปิดเผย เพื่อให้ผู้รับสัญญาหรือผู้ควบคุมงานตรวจดูได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ ผู้ให้สัญญาจะต้องควบคุมงานก่อสร้างตามสัญญานี้ตลอดเวลาที่งานยังไม่แล้วเสร็จ หรือจะมอบหมายให้ผู้อื่นเป็นผู้ควบคุมงานแทนตนก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ผู้ให้สัญญาต้องแจ้งชื่อ ผู้ได้รับมอบหมายให้ผู้รับสัญญาทราบเป็นหนังสือ และผู้ควบคุมงานแทนผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบแทนผู้ให้สัญญา คำสั่งต่าง ๆ ซึ่งได้รับแจ้งแก่ผู้แทนของผู้ให้สัญญาถือได้ว่าได้แจ้งแก่ ผู้ให้สัญญาแล้ว

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ผู้ให้สัญญาตั้งตัวแทนไปควบคุมงานตามข้อ ๙ ถ้าผู้รับสัญญาขอให้ เปลี่ยนตัวแทนใหม่ ผู้ให้สัญญาจะต้องเปลี่ยนตัวให้ทันที โดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือถือเป็น เหตุขยายวันทำการออกไป ถ้าผู้ให้สัญญาจะเปลี่ยนผู้ควบคุมงานต้องแจ้งชื่อผู้นั้นให้ผู้รับสัญญา ทราบเป็นหนังสือทุกครั้งด้วย

ข้อ ๑๑ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างอาคารตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาต้องรับผิดชอบ ต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง ตามสัญญา และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับ มอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือ บริวารของผู้ให้สัญญา โดยผู้ให้สัญญาต้องดำเนินการเอาประกันวินาศภัย (All Risks) การก่อสร้าง ตามสัญญาไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธรรักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัย ในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่างานก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ให้สัญญา เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญา จะต้องนำสัญญาประกันภัยดังกล่าวมามอบให้แก่ผู้รับสัญญาภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่ ผู้รับสัญญาลงนามในสัญญา

ข้อ ๑๒ ถ้าผู้รับสัญญาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานไว้ประจำ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ตามสัญญา ผู้รับสัญญาหรือผู้ควบคุมงานมีสิทธิจะเข้าไปตรวจการงานได้ตลอดเวลา และผู้ให้สัญญา หรือตัวแทนผู้ให้สัญญาจะต้องอำนวยความสะดวกและความช่วยเหลือตามสมควรแก่ผู้รับสัญญา หรือเจ้าหน้าที่ที่ผู้รับสัญญาได้แต่งตั้งให้ควบคุมงานก่อสร้างตามสัญญา

การที่มีเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานของผู้รับสัญญาหาทำให้ผู้ให้สัญญาพ้นจากความรับผิด ตามสัญญา

ข้อ ๑๓ ก่อนหรือระหว่างทำงานก่อสร้าง ถ้าปรากฏว่าแบบรูปหรือรายการละเอียด ต่อท้ายสัญญานี้คลาดเคลื่อนผิดไปอย่างใดอย่างหนึ่ง ผู้ให้สัญญาสัญญาว่าจะปฏิบัติตามคำวินิจฉัย ของผู้ควบคุมงานที่ผู้รับสัญญาแต่งตั้งตามข้อ ๑๔ และถ้าคำวินิจฉัยนี้ถูกต้องกับรายการอันใดอันหนึ่ง

ที่ปรากฏในรูปแบบแล้วผู้ให้สัญญาต้องถือว่าเป็นอันเด็ดขาด ถ้าการใดมิได้ระบุไว้ในรายการละเอียด แต่เป็นการจำเป็นต้องทำเพื่อให้งานแล้วเสร็จบริบูรณ์ถูกต้องตามแบบรูป ผู้ให้สัญญารับว่าจะจัดทำ การนั้น ๆ ให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งนี้ รายการที่ตลาดเคลื่อนหรือมิได้ระบุไว้ดังกล่าวจะต้อง มีใช้ส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

ข้อ ๑๔ กรณีที่ผู้รับสัญญาแต่งตั้งผู้ควบคุมงาน ผู้ให้สัญญายอมให้ผู้ควบคุมงานมีอำนาจ ตรวจสอบและควบคุมงานให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาแบบรูปและรายการละเอียดโดยให้มีอำนาจ สั่งเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมหรือตัดทอนการก่อสร้างนี้ได้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา แบบรูปและรายการละเอียด และถ้าผู้ให้สัญญาขัดขืนก็ให้ผู้ควบคุมงานมีอำนาจสั่งหยุด การก่อสร้างนั้นไว้ชั่วคราวได้ และความล่าช้าในกรณีเช่นนี้ผู้ให้สัญญาจะถือเป็นเหตุขอขยาย วันทำการออกไปไม่ได้

ข้อ ๑๕ ถ้าผู้ให้สัญญาส่งมอบงานล่าช้ากว่าวันแล้วเสร็จตามสัญญาข้อ ๕ แต่ผู้รับสัญญา ยังมีได้บอกเลิกสัญญาผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาดำเนินการดังต่อไปนี้ คือ

๑๕.๑ ปรับผู้ให้สัญญาเป็นรายวันในอัตราวันละร้อยละ ๐.๐๑ (ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง) ของราคาอาคารชดเชยแต่ละรายการตามข้อ ๗ นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดวันแล้วเสร็จตามสัญญา จนถึงวันทำงานแล้วเสร็จบริบูรณ์และคณะกรรมการตรวจรับได้ตรวจรับมอบอาคารชดเชยไว้ถูกต้อง เรียบร้อยแล้ว

๑๕.๒ เรียกค่าเสียหายอันเกิดขึ้นจากการที่ผู้ให้สัญญาทำงานล่าช้า (ถ้ามี)

๑๕.๓ เรียกค่าใช้จ่ายในการควบคุมงาน ในกรณีที่ผู้รับสัญญาต้องจ้างผู้ควบคุม งานนั้นอีกต่อหนึ่ง (ถ้ามี) นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดวันแล้วเสร็จตามสัญญา จนถึงวันที่ผู้ให้สัญญา ส่งมอบอาคารชดเชยโดยคิดเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....)

ในระหว่างที่มีการปรับนั้น ถ้าผู้รับสัญญาเห็นว่าผู้ให้สัญญาไม่อาจปฏิบัติตาม สัญญาต่อไปได้ ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๑๗ นอกเหนือจากการปรับ จนถึงวันบอกเลิกสัญญา

ข้อ ๑๖ ในระหว่างที่สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับ ถ้าผู้ให้สัญญาถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกศาลออกหมายบังคับคดีให้ยึดทรัพย์ หรือมีพฤติการณ์ที่เห็นได้ว่า น่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้รับสัญญามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการ ปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้ให้สัญญามาพบ แต่ผู้ให้สัญญาไม่ไปพบตามวันเวลาที่ กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ (สาม) ครั้งติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้รับสัญญา จะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๗ ถ้าผู้รับสัญญาบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญายอมให้ผู้รับสัญญาดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๑๗.๑ รับผิดชอบประกันสัญญาดังกล่าวในข้อ ๔

๑๗.๒ เรียกค่าเสียหายอันพึงมีจากผู้ให้สัญญา

๑๗.๓ บรรดางานที่ผู้ให้สัญญาได้ทำขึ้น รวมทั้งโรงเรือนที่มีไว้เพื่อใช้ในการก่อสร้าง และสิ่งของต่าง ๆ ที่ได้นำมาไว้ ณ สถานที่ทำการก่อสร้างนั้น โดยเฉพาะเพื่องานก่อสร้างดังกล่าว ผู้ให้สัญญายอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับสัญญาทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญาไม่มีสิทธิเรียกที่ดินที่ได้ จดทะเบียนยกกรรมสิทธิ์ให้ผู้รับสัญญาตามข้อ ๑ คิน และผู้ให้สัญญาจะเรียกร้องค่าตอบแทน และค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้

ข้อ ๑๘ ภายในกำหนดเวลาตามสัญญานี้ ถ้ามีเหตุดังต่อไปนี้เกิดขึ้น

๑๘.๑ เหตุเกิดจากการผิดหรือความบกพร่องของผู้รับสัญญา

๑๘.๒ เหตุสุดวิสัย

๑๘.๓ เหตุเกิดจากพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งผู้ให้สัญญาไม่ต้องรับผิดชอบ ตามกฎหมาย ผู้ให้สัญญาต้องแจ้งเหตุหรือพฤติการณ์ดังกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับสัญญาทราบ ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่เหตุนั้นได้สิ้นสุดลง หากมิได้แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้สัญญา จะยกมาอ้างเพื่อขอต่ออายุสัญญาในภายหลังไม่ได้ เว้นแต่กรณีเหตุเกิดจากความผิดหรือ ความบกพร่องของผู้รับสัญญาซึ่งมีหลักฐานชัดเจนหรือผู้รับสัญญาทราบที่อยู่แล้วตั้งแต่นั้น

ข้อ ๑๙ ถ้าผู้ให้สัญญาหรือบริวารของผู้ให้สัญญาได้ก่อสร้างโรงงานหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ลงในบริเวณที่ก่อสร้างก็ดี หรือทำให้เป็นหลุมเป็นบ่อก็ดี ผู้ให้สัญญาตกลงว่าจะจัดการรักษา ความสะอาดตลอดเวลาที่ทำการก่อสร้าง และเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องรื้อถอน สิ่งปลูกสร้างและกลบเกลี่ยพื้นดินให้เรียบร้อย และขนเศษอิฐ เศษไม้ และสิ่งที่รกรุงรังออกไป ให้พ้นบริเวณที่ก่อสร้างพร้อมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่ก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างให้เรียบร้อย อยู่ในสภาพที่ผู้รับสัญญาจะใช้งานได้ทันที

ข้อ ๒๐ ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และ เงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้ง ให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๒๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

๒๑.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่ใช้ ก่อสร้างอาคารชุดเซย

๒๑.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ แบบแปลน แผนผัง รายการและ เงื่อนไขการก่อสร้าง

๒๑.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ เอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ตามประกาศ..... ลงวันที่.....

๒๑.๔ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๔

๒๑.๕ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๕

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติ ตามคำวินิจฉัยของผู้รับสัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)



(แบบ ส.๘/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้ให้สัญญา

สัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างสะพานในที่ราชพัสดุ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย

ตำแหน่ง

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....
โดย

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่ เดือน พ.ศ. อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ใกล้เคียงกับ ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้รับสัญญาตกลงให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและผู้ให้สัญญาตกลงใช้ที่ดิน

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ใกล้เคียงกับ

ตรงตามแผนที่ระวาง หมายเลขที่ดิน โฉนดที่

ทะเบียนราชพัสดุที่ จำนวนเนื้อที่ประมาณ (.....) ตารางวา

ปรากฏตามแผนที่แสดงเขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์แนบท้ายสัญญานี้ สำหรับก่อสร้างสะพาน

เพื่อใช้ประโยชน์ มีกำหนดเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี

นับแต่วันลงนามในสัญญานี้

ผู้ให้สัญญาจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างอื่น นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ตามวรรคหนึ่งมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก ผู้รับสัญญาก่อน โดยผู้ให้สัญญาจะต้องชำระเงินตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินให้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ดังนี้

๒.๑ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุสำหรับการก่อสร้างสะพาน จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

๒.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนสะพาน จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๒.๓ ค่าธรรมเนียมการรังวัด จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เงินค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้ให้สัญญาได้ชำระให้แก่ผู้รับสัญญา ผู้รับสัญญาจะไม่คืนให้แก่ผู้ให้สัญญาไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๓ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้นำหลักประกันการก่อสร้างเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง เป็น..... จำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ..... มามอบให้ไว้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ผู้รับสัญญาจะแจ้งผู้ให้สัญญาเพื่อคืนหลักประกันการก่อสร้างดังกล่าว เมื่อผู้ให้สัญญาได้ส่งมอบหนังสือค่าประกันของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างรับรองการก่อสร้างว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและถูกต้องตามแบบแปลน โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๔ ผู้ให้สัญญาจะต้องก่อสร้างสะพานตามแบบแปลนที่แนบท้ายสัญญานี้ โดยจะต้องนำแบบแปลนการก่อสร้างไปยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงจะทำการก่อสร้างได้

ข้อ ๕ ผู้ให้สัญญาจะต้องจัดหาวิศวกรมาควบคุมการก่อสร้างและรับผิดชอบความมั่นคงแข็งแรงของสะพานที่ก่อสร้าง โดยให้ผู้ให้สัญญาขึ้นรายชื่อของวิศวกรและใบอนุญาตประกอบ

วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายเกี่ยวกับวิชาชีพวิศวกรรม พร้อมทั้งหนังสือยืนยันของวิศวกรว่าจะเป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตในวันทำสัญญานี้

ข้อ ๖ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างสะพานตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้างตามสัญญา และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ได้รับมอบหมาย หรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างโดยการกระทำของคนงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ให้สัญญา

ข้อ ๗ เมื่อก่อสร้างสะพานแล้วเสร็จ ผู้ให้สัญญาจะต้องนำหนังสือคำประกันของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างรับรองการก่อสร้างว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและถูกต้องตามแบบแปลนมามอบให้แก่ผู้รับสัญญา และจะต้องแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สร้างสะพานแล้วเสร็จบริบูรณ์ เพื่อจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบการก่อสร้างสะพานให้ถูกต้องตามแนวเขตและวัตถุประสงค์การก่อสร้าง

ข้อ ๘ กรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ก่อสร้างสะพานจำเป็นต้องกำหนดเงื่อนไขใด ๆ เกี่ยวกับการใช้สะพานเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ ๙ กรณีที่ผู้ให้สัญญาได้ดำเนินการก่อสร้างสะพานไปก่อนได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ หรือได้ก่อให้เกิดความเสียหายในที่ราชพัสดุ อันเนื่องมาจากการกระทำดังกล่าว ผู้ให้สัญญาจะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ทางราชการตามที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้รับสัญญาหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญา หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๑ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ซ่อมแซม บำรุงรักษาสะพาน ให้อยู่ในสภาพที่ดีและปลอดภัยอยู่เสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรม ตลอดระยะเวลาของสัญญานับปีนี้

ข้อ ๑๒ ผู้ให้สัญญาต้องยินยอมให้ใช้สะพานเพื่อสาธารณประโยชน์ได้

ข้อ ๑๓ ภายหลังจากที่ก่อสร้างสะพานแล้วเสร็จบริบูรณ์ หากผู้ให้สัญญาประสงค์จะเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ต่อเติม ดัดแปลงสะพาน หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินที่ใช้ประโยชน์ จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้รับสัญญาเป็นหนังสือก่อน

ข้อ ๑๔ ถ้าผู้รับสัญญามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาออกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้สัญญาทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้รับสัญญาไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๑๕ ผู้รับสัญญาจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้ให้สัญญาทุกคราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้ให้สัญญา ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๖ ในระหว่างที่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๑๗ ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้รับสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องรับผิดชอบและยอมชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้รับสัญญาโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้รับสัญญามีสิทธิครอบครองที่ดินที่ใช้ประโยชน์ได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาริบหลักประกันสัญญาตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้รับสัญญาเห็นสมควร และผู้รับสัญญายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้ให้สัญญา (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- | | | |
|------|-----------------------------|---------------------------------------|
| ๑๙.๑ | เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ | แผนที่แสดงเขตที่ดิน
ที่ใช้ประโยชน์ |
| ๑๙.๒ | เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ | แบบแปลนการก่อสร้าง |
| ๑๙.๓ | เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ | เอกสารสำหรับการคัดเลือก
เอกชน |
| ๑๙.๔ | ..... | ..... |
| ๑๙.๕ | ..... | ..... |

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้รับสัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:



(แบบ ส.๙/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้ให้สัญญา

สัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างทางเชื่อมในที่ราชพัสดุ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย

ตำแหน่ง

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดย

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่ เดือน พ.ศ. อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย

ใกล้เคียงกับ ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้รับสัญญาตกลงให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและผู้ให้สัญญาตกลงใช้ที่ดิน

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ใกล้เคียงกับ

ตรงตามแผนที่ระวาง หมายเลขที่ดิน โฉนดที่

ทะเบียนราชพัสดุที่ จำนวนเนื้อที่ประมาณ (.....) ตารางวา

ปรากฏตามแผนที่แสดงเขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์แนบท้ายสัญญานี้ สำหรับก่อสร้างทางเชื่อม

เพื่อใช้ประโยชน์ มีกำหนดเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี

นับแต่วันลงนามในสัญญานี้

ผู้ให้สัญญาจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างอื่น นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ตามวรรคหนึ่งมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก ผู้รับสัญญาก่อน โดยผู้ให้สัญญาจะต้องชำระเงินตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินให้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ดังนี้

๒.๑ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุสำหรับการก่อสร้างทางเชื่อม จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

๒.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนทางเชื่อม จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๒.๓ ค่าธรรมเนียมการรังวัด จำนวน.....บาท (.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เงินค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้ให้สัญญาได้ชำระให้แก่ผู้รับสัญญา ผู้รับสัญญาจะไม่คืนให้แก่ผู้ให้สัญญาไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๓ ผู้ให้สัญญาจะต้องก่อสร้างทางเชื่อมตามแบบแปลนที่แนบท้ายสัญญานี้ โดยจะต้อง นำแบบแปลนการก่อสร้างไปยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงจะทำการก่อสร้างได้

ข้อ ๔ กรณีทางเชื่อมซึ่งจะต้องมีการรับรองการก่อสร้างว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและ ถูกต้องตามแบบแปลน ผู้ให้สัญญาจะต้องจัดหาวิศวกรมาควบคุมการก่อสร้างและรับผิดชอบ ความมั่นคงแข็งแรงของทางเชื่อมที่ก่อสร้าง

ข้อ ๕ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างทางเชื่อมตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาต้องรับผิดชอบ ต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง ตามสัญญา และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ได้รับ มอบหมาย หรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างโดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือ บริวารของผู้ให้สัญญา

ข้อ ๖ เมื่อก่อสร้างทางเชื่อมแล้วเสร็จ ผู้ให้สัญญาจะต้องแจ้งให้ผู้รับสัญญาทราบ ภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สร้างทางเชื่อมแล้วเสร็จบริบูรณ์ เพื่อจัดส่งเจ้าหน้าที่ ไปตรวจสอบการก่อสร้างทางเชื่อมให้ถูกต้องตามแนวเขตและวัตถุประสงค์การก่อสร้าง

ข้อ ๗ กรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่ก่อสร้างทางเชื่อมจำเป็นต้องกำหนดเงื่อนไขใด ๆ เกี่ยวกับการใช้ทางเชื่อมเพื่อประโยชน์ในทางราชการ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ ๘ กรณีที่ผู้ให้สัญญาได้ดำเนินการก่อสร้างทางเชื่อมไปก่อนได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ หรือได้ก่อให้เกิดความเสียหายในที่ดินราชพัสดุ อันเนื่องมาจากการกระทำดังกล่าว ผู้ให้สัญญาจะต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ทางราชการตามที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๙ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้รับสัญญาหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญาภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญา หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๑๐ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ซ่อมแซม บำรุงรักษาทางเชื่อม ให้อยู่ในสภาพที่ดีและปลอดภัยอยู่เสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรม ตลอดระยะเวลาของสัญญานี้

ข้อ ๑๑ ผู้ให้สัญญาต้องยินยอมให้ใช้ทางเชื่อมเพื่อสาธารณประโยชน์ได้

ข้อ ๑๒ ภายหลังจากที่ก่อสร้างทางเชื่อมแล้วเสร็จบริบูรณ์ หากผู้ให้สัญญาประสงค์จะเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ต่อเติม ดัดแปลงทางเชื่อม หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินที่ใช้ประโยชน์ จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้รับสัญญาเป็นหนังสือก่อน

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้รับสัญญามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้สัญญาทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้รับสัญญาไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ ผู้รับสัญญาจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้ให้สัญญาทุกคราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้ให้สัญญา ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๕ ในระหว่างที่มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้รับสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหาย

อันเกิดจากการที่ผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้รับสัญญาโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

ข้อ ๑๗ ถ้าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้รับสัญญามีสิทธิครอบครองที่ดินที่ใช้ประโยชน์ ได้ทันที ทั้งนี้ ไม่ว่าผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาหรือไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาก็ตาม ผู้รับสัญญามีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้ให้สัญญา (ถ้ามี)

ข้อ ๑๘ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

๑๘.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตที่ดิน
ที่ใช้ประโยชน์

๑๘.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ แบบแปลนการก่อสร้าง

๑๘.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ เอกสารสำหรับการคัดเลือก
เอกชน

๑๘.๔

๑๘.๕

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้รับสัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
 ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
 ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
 วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑:



(แบบ ส.๑๐/๖๖)

สัญญาที่

รายตัวหน้า

เลขประจำตัวผู้ให้สัญญา

**สัญญาต่างตอบแทนเพื่อปกเสา พาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ
วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในราชพัสดุ**

สัญญานี้ทำขึ้น ณ

เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่าง

กระทรวงการคลัง โดย

ตำแหน่ง

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับสัญญา” ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....
โดย

ผู้รับมอบอำนาจ/กรรมการ/หุ้นส่วน ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองของสำนักงาน

ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด

เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. หนังสือมอบอำนาจ

ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. อายุ..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....

เลขประจำตัวประชาชน ----

อยู่บ้านเลขที่ /สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย.....

ใกล้เคียงกับ..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้ให้สัญญา” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้รับสัญญาตกลงให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินและผู้ให้สัญญาตกลงใช้ที่ดิน

ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ใกล้เคียงกับ.....

ตรงตามแผนที่ระวาง..... หมายเลขที่ดิน..... โฉนดที่.....

ทะเบียนราชพัสดุที่..... จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....(.....) ตารางวา

ปรากฏตามแผนที่แสดงเขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์แนบท้ายสัญญานี้ สำหรับปกเสา /พาดสายไฟฟ้า

/วางท่อประปา /วางท่อระบายน้ำ /วางสายโทรศัพท์ /.....

เพื่อใช้ประโยชน์.....มีกำหนดเวลา ๓๐ (สามสิบ) ปี

นับแต่วันลงนามในสัญญานี้

ผู้ให้สัญญาจะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างอื่น นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ตามวรรคหนึ่งมิได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญาก่อน โดยผู้ให้สัญญาจะต้องชำระเงินตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้ทุกประการ

ข้อ ๒ ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาได้ชำระเงินให้แก่ผู้รับสัญญาแล้ว ดังนี้

๒.๑ ค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุสำหรับการปกเสา /พาดสายไฟฟ้า /วางท่อประปา /วางท่อระบายน้ำ /วางสายโทรศัพท์/.....
จำนวน.....บาท (.....)
ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

๒.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน จำนวน.....บาท
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๒.๓ ค่าธรรมเนียมการรังวัด จำนวน.....บาท
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....เล่มที่.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เงินค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้ให้สัญญาได้ชำระให้แก่ผู้รับสัญญา ผู้รับสัญญาจะไม่คืนให้แก่ผู้ให้สัญญาไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๓ ผู้ให้สัญญาจะต้องดำเนินการปกเสา /พาดสายไฟฟ้า /วางท่อประปา /วางท่อระบายน้ำ /วางสายโทรศัพท์ /.....ตามแบบแปลนที่แนบท้ายสัญญานี้ โดยจะต้องนำแบบแปลนไปยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน (ถ้ามี) เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงจะทำการก่อสร้างได้

ข้อ ๔ ในระหว่างดำเนินการปกเสา /พาดสายไฟฟ้า /วางท่อประปา /วางท่อระบายน้ำ /วางสายโทรศัพท์ /.....ตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรืออันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้างตามสัญญา และรับผิดชอบต่อเหตุเสียหายอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ได้รับมอบหมาย หรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างโดยการกระทำของคณงานช่าง หรือบริวารของผู้ให้สัญญา

ข้อ ๕ กรณีที่ส่วนราชการผู้ครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่ขอดำเนินการปกเสา /พาดสายไฟฟ้า /วางท่อประปา /วางท่อระบายน้ำ /วางสายโทรศัพท์ /..... จำเป็นต้องกำหนดเงื่อนไขใด ๆ เกี่ยวกับการปกเสา /พาดสายไฟฟ้า /วางท่อประปา /วางท่อระบายน้ำ /วางสายโทรศัพท์ /..... เพื่อประโยชน์ในทางราชการ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามทุกประการ

ข้อ ๖ กรณีที่ผู้ให้สัญญาได้ดำเนินการปักเสา / พาดสายไฟฟ้า / วางท่อประปา / วางท่อระบายน้ำ / วางสายโทรศัพท์ / ไปก่อนได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ หรือได้ก่อให้เกิดความเสียหายในที่ราชพัสดุ อันเนื่องมาจากการกระทำดังกล่าว ผู้ให้สัญญาจะต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ทางราชการตามที่กรมธนารักษ์กำหนด

ข้อ ๗ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากร หรือเงินอื่นใด ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนผู้รับสัญญาหรือกระทรวงการคลังอันเนื่องมาจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุตามสัญญานี้ โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญา ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของผู้รับสัญญา หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในการเรียกเก็บ

ข้อ ๘ เพื่อประโยชน์ในการดูแล บำรุงรักษา ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

๘.๑ กรณีดำเนินการปักเสา / พาดสายไฟฟ้า / วางท่อประปา / วางท่อระบายน้ำ / วางสายโทรศัพท์ / เหนือพื้นดินที่ใช้ประโยชน์ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ซ่อมแซม บำรุงรักษาเสา / สายไฟฟ้า / ท่อประปา / ท่อระบายน้ำ / สายโทรศัพท์ / ให้อยู่ในสภาพที่ดีและปลอดภัยอยู่เสมอ ไม่ปล่อยให้ชำรุดทรุดโทรม อันอาจเป็นเหตุให้เกิดภัยอันตรายต่อบุคคล ทรัพย์สิน หรือพาหนะที่สัญจรไปมา หากเกิดความเสียหายจากเหตุดังกล่าว ผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ

๘.๒ กรณีดำเนินการพาดสายไฟฟ้า / วางท่อประปา / วางท่อระบายน้ำ / วางสายโทรศัพท์ / ใต้พื้นดินที่ใช้ประโยชน์ ผู้ให้สัญญามีหน้าที่ปรับพื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์หลังจากดำเนินการพาดสายไฟฟ้า / วางท่อประปา / วางท่อระบายน้ำ / วางสายโทรศัพท์ / ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม และจะไม่ขุดทำลาย ที่ดินที่ใช้ประโยชน์ของผู้รับสัญญาให้เสียหายผิดไปจากสภาพเดิม ทั้งนี้ หากสายไฟฟ้า / ท่อประปา / ท่อระบายน้ำ / สายโทรศัพท์ / เกิดการชำรุดและทำให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้สัญญาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง หากมีต้นไม้ ดิน หรือวัสดุอื่นที่ได้จากที่ราชพัสดุ และประสงค์จะนำออกไปจากที่ราชพัสดุ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ผู้รับสัญญากำหนด

ข้อ ๙ ถ้าผู้รับสัญญามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือทางราชการ ผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือ ให้ผู้ให้สัญญาทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน โดยผู้รับสัญญาไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐ ผู้รับสัญญาจะออกใบเสร็จรับเงินตามแบบของทางราชการให้แก่ผู้ให้สัญญาทุกคราวที่ได้รับชำระเงินจากผู้ให้สัญญา ทั้งนี้ ผู้รับสัญญาจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่มีได้ออกโดยทางราชการ

ข้อ ๑๑ ในระหว่างที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุตามสัญญานี้ ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ ๑๒ กรณีที่ผู้ให้สัญญาได้ดำเนินการปักเสา พาดสายไฟฟ้า วางสายโทรศัพท์หรือดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกันในที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเป็นการดำเนินการเหนือพื้นดินที่ใช้ประโยชน์ หากผู้ให้สัญญาประสงค์จะนำมาไว้ใต้พื้นดิน ผู้ให้สัญญายินยอมที่จะยกเลิกสัญญาฉบับนี้ และจัดทำสัญญาฉบับใหม่ โดยผู้ให้สัญญาจะต้องชำระเงินตามระเบียบหรือคำสั่งของกรมธนารักษ์ รวมทั้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้รับสัญญากำหนดไว้ทุกประการ และผู้รับสัญญาไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ให้สัญญาทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้รับสัญญาแล้ว ผู้ให้สัญญาจะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นให้แก่ผู้รับสัญญาโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้รับสัญญา

ข้อ ๑๔ ถ้าผู้ให้สัญญาผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้รับสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และเมื่อผู้รับสัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้รับสัญญามีสิทธิครอบครองที่ดินที่ใช้ประโยชน์ได้ทันที และผู้รับสัญญายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้ให้สัญญา (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๕ เมื่อสัญญาระงับลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาเสา /สายไฟฟ้า /ท่อประปา /ท่อระบายน้ำ /สายโทรศัพท์ /.....หรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้ให้สัญญาปลูกสร้างลงไปในพื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ ผู้ให้สัญญาจะต้องรื้อถอนเสา /สายไฟฟ้า /ท่อประปา /ท่อระบายน้ำ /สายโทรศัพท์ /.....หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่ใช้ประโยชน์ และต้องปรับพื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้ให้สัญญาและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินของผู้ให้สัญญาหรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้ให้สัญญาออกไปจากที่ดินที่ใช้ประโยชน์ และส่งมอบที่ดินที่ใช้ประโยชน์นั้นให้แก่ผู้รับสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาระงับ

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ให้สัญญาไม่ประสงค์จะรื้อถอนเสา /สายไฟฟ้า /ท่อประปา /ท่อระบายน้ำ /สายโทรศัพท์ /.....หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้รับสัญญาโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ

จากผู้รับสัญญาทั้งสิ้นและผู้รับสัญญายินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางราชการด้วยแล้ว

ถ้าผู้ให้สัญญาไม่ปฏิบัติภายในเวลาที่กำหนดตามความในวรรคหนึ่งให้ถือว่าผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาเข้าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้ให้สัญญาได้ โดยผู้ให้สัญญาเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และผู้ให้สัญญายินยอมให้ผู้รับสัญญาเรียกเอาเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้ให้สัญญา

ข้อ ๑๖ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

๑๖.๑ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ แผนที่แสดงเขตที่ดิน
ที่ใช้ประโยชน์

๑๖.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ แบบแปลนการก่อสร้าง

๑๖.๓ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๓ เอกสารสำหรับการคัดเลือก
เอกชน

๑๖.๔

๑๖.๕

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดกันเอง ผู้ให้สัญญาจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของผู้รับสัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

แผนที่แสดงเขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....หมู่ที่.....
ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตที่ดินที่ใช้ประโยชน์.....(.....)ไร่.....(.....)งาน.....(.....)ตารางวา
ลงชื่อ.....ผู้รังวัด ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ ลงชื่อ.....
ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....
วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑: