



ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....อจ ๔๖๓.....หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....นส.....เลขที่.....อจ.๐๖๔๑.....ระวาง.....๕๙๔๐1V๖๐๔๒.....เลขที่ที่ดิน.....๑๖๕.....หน้าสำรวจ.....ใกล้เคียงกับ.....ตำบล/แขวง.....โคกกลาง.....อำเภอ/เขต.....เสื่ออำนาจ.....จังหวัด.....อำนาจเจริญ.....เนื้อที่ประมาณ.....๕..... (....ห้า.....) ไร่๐..... (....ศูนย์.....) งาน๐๖..... (....หก.....) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล (แบบ จป.๙/๖๖) ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ *

- ๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- ๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย
- ๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะมีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่งต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้ เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวด้วย
- ๑.๕ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๕๕๑,๓๕๐.- บาท (สี่แสนห้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว

๑.๖

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ที่สนใจเข้ายื่นข้อเสนอสามารถติดต่อขอซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญา

* การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ที่จัดซื้อ/จัดจ้างโดยกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการขดเซย (วิธีประมูล)

อำนาจถูกต้อง
อำนาจที่จัดผลประโยชน์ชำนาญการ
[Signature]

ต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นของเอกสารข้อเสนอกับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือก เอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิ์ก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ บร.๓/๖๖) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ..... ๒,๐๐๐....บาท (.สองพันบาทถ้วน.....) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลาง ชั้น ๑ ถนน...ขยางกูร...ตำบล/แขวง...โนนหนามแท่ง...อำเภอ/เขต...เมืองอำนาจเจริญ...จังหวัด...อำนาจเจริญ... ตั้งแต่วันที่...๑๕.....เดือน...พฤษภาคม...พ.ศ. ...๒๕๖๙...ถึงวันที่...๑๖...เดือน...มิถุนายน.. พ.ศ. ...๒๕๖๙... ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้ เท่านั้น จึงจะมีสิทธิ์ยื่นของเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ สำนักงานธนารักษ์ พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลาง ชั้น ๑ ถนน...ขยางกูร...ตำบล/แขวง...โนนหนามแท่ง...อำเภอ/เขต... เมืองอำนาจเจริญ...จังหวัด...อำนาจเจริญ... ในวันที่...๓๐...เดือน...มิถุนายน... พ.ศ. ๒๕๖๙... เวลา...๐๙.๐๐..น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำใบดูสถานที่ที่ดำเนินการ จัดหาประโยชน์ในวันเดียวกันนี้ด้วย

กรณีที่ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่...อจ. ๔๖๓...ตำบล/แขวง...โคกกลาง..... อำเภอ/เขต...สืออำนาจ...จังหวัด...อำนาจเจริญ..... ที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง กับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามเงื่อนไข การคัดเลือก (แบบ จป.๙/๖๖)

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า....๑,๓๕๔,๐๕๐...บาท (...หนึ่งล้านสามแสนห้าหมื่นสี่พันห้าสิบบาทถ้วน...) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (แบบ บร.๓/๖๖) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น

๕. เงื่อนไขการชำระผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นรายเดือน เดือนละ.....๑,๘๘๑...บาท (.หนึ่งพันแปดร้อยแปดสิบบาทถ้วน..) ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง

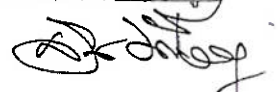
เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาก่อสร้างหรือเมื่อทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ.....๓..... (...สาม.....) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ.....๙..... (...เก้า.....) ของค่าเช่า เดิมในระยะ.....๓..... (...สาม.....) ปีที่แล้วมา

สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

นายกฤตภาส วตินวรกุล

เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ทางราชการ (ฝั่งเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ



๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน....๑๓๕,๔๑๐..บาท (...หนึ่งแสนสามหมื่นห้าพันสี่ร้อยสิบบาทถ้วน..) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

๗. การพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากซองข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๔.๑ เป็นลำดับแรก ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอตามข้อ ๔.๑ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอดำแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๘. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลาง ชั้น ๑ ถนน...ชยางกูร...ตำบล/แขวง...โนนหนามแห้ง...อำเภอ/เขต...เมืองอำนาจเจริญ...จังหวัด...อำนาจเจริญ..ในวันที่...๒๔.....เดือน..กรกฎาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๙... เวลา...๐๙.๐๐.....น. ถึง...๑๐.๐๐.....น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอในเวลา...๑๐.๐๐.....น. ทั้งนี้ และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่...สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลาง ชั้น ๑ ถนน...ชยางกูร...ตำบล/แขวง...โนนหนามแห้ง...อำเภอ/เขต...เมืองอำนาจเจริญ...จังหวัด...อำนาจเจริญ.....โทรศัพท์หมายเลข..๐ ๔๕๕๒ ๓๐๗๕.....ในวันและเวลาราชการ

๙. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

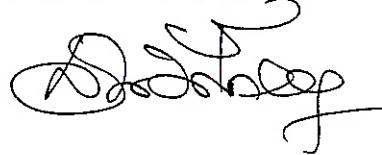
กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอด้วยค่า
ตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก
ครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิก
การคัดเลือกก็ได้

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ฝั่งเปล่า) - ไม่มีกำหนดเขต (วิธีประมูล)
นางจิตตผลประโยชน์ธนารักษ์

นายอดภาสวสินวรกุล
นางจิตตผลประโยชน์ธนารักษ์

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการ สงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น กับทางราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๙.....



(.....)

นายสมพร เพ็องกฤษฎา
ธนากรักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมธนากรักษ์

สำเนาถูกต้อง



นายกฤตภาส วศินวรรุณ

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ฝั่งเปล่า) - (ไม่มีกรงขตา) (วิธีประมูล)



เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)
แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่.....พฤษภาคม ๒๕๖๙.....

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์
ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....จ.๔๖๓.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....นสล.....เลขที่.....จ. ๖๐๔๑.....ระหว่าง.....๕๙๔๐/๖๐๔๒.....
เลขที่ดิน.....๑๖๕.....หน้าสำรวจ.....-.....ใกล้เคียงกับ.....
ตำบล/แขวง..โคกกลาง.....อำเภอ/เขต...สี่อานาจ.....จังหวัด...อำนาจเจริญ.....
เนื้อที่ประมาณ.....๕..... (.ห้า...) ไร่๐..... (...ศูนย์...) งาน๐๖..... (...หก...) ตารางวา
ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธี
ประมูลดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ
ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น
บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้
นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า
นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย
เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้นำคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

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

๑.๕ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องมีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า
๕๕๑,๓๕๐.- บาท. (สี่แสนห้าหมื่นหนึ่งพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าว
จะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว

๑.๖

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ฝั่งเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)



๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่น
ซองเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิ
ก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ บร.๓/๖๖..) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ...๒,๐๐๐...บาท
(...สองพันบาทถ้วน....) ณ. สำนักงานธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลางชั้น ๑
ถนนชยางกูร อำเภอเมืองอำนาจเจริญ จังหวัดอำนาจเจริญ...ตั้งแต่วันที่...๑๕...เดือน..พฤษภาคม.
พ.ศ. ๒๕๖๙ ถึงวันที่...๑๖...เดือน..มิถุนายน...พ.ศ. ...๒๕๖๙... ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น.
ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิ
ยื่นซองเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ
ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับ
การมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ ...สำนักงาน
ธนารักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลางชั้น ๑ ถนนชยางกูร อำเภอเมืองอำนาจเจริญ
จังหวัดอำนาจเจริญ....ในวันที่.....๓๐...เดือน..มิถุนายน..พ.ศ....๒๕๖๙... เวลา...๐๙.๐๐...น.
และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มี
การนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ
ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่.....จ.๕๖๓.....ตำบล/แขวง..โคกกลาง.....
อำเภอ/เขต...คืออำนาจ.....จังหวัด.....อำนาจเจริญ.....ที่ต้องทำตามกฎหมายและ
ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา
โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดดังนี้

- (๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจน
การใช้ประโยชน์ในพื้นที่แปลงที่จะดำเนินการทั้งหมด
- (๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง
- (๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย
 - (๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและภูมิสถาปัตยกรรม
มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๕๐๐ (หนึ่ง : ห้าร้อย)
 - (๓.๒) แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐
(หนึ่ง : สองร้อย)

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)





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

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

(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งการจัดระบบจราจรภายในและที่จอดรถ ให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามที่เสนอ

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า...๑,๓๕๔,๐๕๐.....บาท (...หนึ่งล้านสามแสนห้าหมื่นสี่พันห้าสิบบาทถ้วน...) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาระดับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

- (๑) ทำเป็นภาษาไทย
- (๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้ โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มีรอยชดูลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชดูลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชดูลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

๕. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้ยื่นยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายของทางราชการและต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

- (๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือนนับถึงวันยื่นซอง



เอกสารข้อเสนอ และหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ ให้ผู้ซื้อซองจัดทำหนังสือ
รับรองใหม่ด้วย หรือหนังสือที่แสดงหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคล

(๒) กรณีผู้ยื่นข้อเสนอประสงค์จะยื่นข้อเสนอร่วมกันในลักษณะกิจการร่วมค้า จะต้อง
แนบสำเนาหนังสือสัญญาร่วมค้า

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

ทั้งนี้ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อทางราชการ และผู้ยื่นข้อเสนอ
จะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ยื่นและเอกสารหลักฐานภายในซองเอกสารข้อเสนอพร้อมการยื่น
ซองเอกสารข้อเสนอดังนี้

๕.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังนี้

(๑) ซองเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย
และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอ
จะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ
ของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายตามข้อ ๗ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอ
ไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....๑๓๕,๔๑๐.....บาท
(.....หนึ่งแสนสามหมื่นห้าพันสี่ร้อยสิบบาทถ้วน.....) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการ
มอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด
ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น
ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนด
ทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)



ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการ
ภายในกำหนด ทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกัน
โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ทางราชการจะคืนหลักประกันการยื่นข้อเสนอของผู้ได้รับการคัดเลือกโดยไม่มีดอกเบี้ย
และจะแจ้งคืนหลักประกันดังกล่าวภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันนับแต่วันที่มีการลงนามในสัญญาต่างตอบแทน
เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและส่งมอบหลักประกันสัญญาแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ...สำนักงาน
ธนากรักษ์พื้นที่อำนาจเจริญ อาคารศาลากลางชั้น ๑ ถนนชยางกูร อำเภอเมืองอำนาจเจริญ
จังหวัดอำนาจเจริญ... ในวันที่...๒๔...เดือน...กรกฎาคม...พ.ศ. ...๒๕๖๙..... เวลา...๐๙.๐๐...น.
ถึง...๑๐.๐๐...น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ
ในเวลา...๑๐.๐๐...น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ
และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอตามข้อ ๕.๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการ
คัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน
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

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ฝั่งเปล่า) - ไม่มีการขดเชย (วิธีประมูล)



- (๑) ค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๕.๒ (๒) ร้อยละ...๓๐..... (สามสิบ.....)
- (๒) มูลค่าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๕.๒ (๑) ร้อยละ..๓๐...(สามสิบ..)
- (๓) คุณภาพด้านต่าง ๆ ในภาพรวมตามข้อ ๕.๒ (๑) รวมทั้งรายละเอียดอื่น ๆ ร้อยละ...๔๐..... (สี่สิบ.....) โดยพิจารณาจาก

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

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

๑๐.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับ การคัดเลือกต้องนำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน...๔๕..... (สี่สิบห้า.....) วันนับแต่ วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายใน กำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะริบ หลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกธำนาจจากผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการ ตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการกำหนดให้คณะกรรมการนโยบาย และแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียด เกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุ

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีกรขดเขย (วิธีประมูล)



ดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าว ให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการระดับกรมการจรรยาบรรณทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วยกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้อง ค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและ ภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการคัดเลือกนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอม ปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการคัดเลือกข้อใดข้อหนึ่ง ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการคัดเลือก หรือบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง พร้อมทั้งรับเงิน 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.....๔๕..... (....สี่สิบห้า....) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา และดำเนินการดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ ..๑,๘๘๑...บาท (.....หนึ่งพันแปดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทถ้วน....) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ดินราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีกรมชดเชย (วิธีประมูล)



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

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสองต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสองนอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทางราชการ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชดเชยให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

(๒) ต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ได้รับการคัดเลือกปฏิบัติผิดสัญญา ข้อใดข้อหนึ่ง เป็นจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งเท่ากับ...ร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าค่าก่อสร้างอาคารตามโครงการที่เสนอ.....

ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันดังกล่าวเมื่อครบกำหนด ๑ (หนึ่ง) ปี ภายหลังจากวันที่ทางราชการได้รับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างถูกต้องและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วน ทางราชการจะแจ้งผู้ได้รับการคัดเลือกเพื่อคืนหลักประกันสัญญาการก่อสร้างตามสัดส่วนที่รับมอบ ภายในระยะเวลาดังกล่าวและผู้ได้รับการคัดเลือกพ้นจากข้อผูกพันการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในส่วนที่ได้รับมอบบางส่วนตามสัญญาแล้ว โดยไม่มีดอกเบี้ย

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖

๑๑.๒ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอ โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างแล้ว ให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับอนุญาต เพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบ

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)



ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลน อาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน ก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

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

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

๑๑.๕ ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาต่างตอบแทน เพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังก่อนเจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผัง ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ...๑๐.. (.สิบ..) แต่ไม่เกินร้อยละ.... ๒๐.. (ยี่สิบ) ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า..... ๑๐,๐๐๐...บาท (...หนึ่งหมื่นบาทถ้วน..) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิ จะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)



ของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นพึงมีเงื่อนไขในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการจ้างวิศวกรที่ปรึกษา ให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้ได้รับการคัดเลือก ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

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

๑๑.๘ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่ประกาศเชิญชวนมิได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ได้รับการคัดเลือกไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่ประกาศเชิญชวนได้ ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้รื้อถอน ขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใด ๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อ ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตาม กำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการ คัดเลือกจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

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

๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือการดำเนินงานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดแก่ ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้าง โดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ได้รับการคัดเลือก และต้องดำเนินการเอาประกัน

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)



วินาศภัย (All Risks) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะประกัน...อัคคีภัย...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...๓๐... (.สามสิบ...) ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้

ปีที่ ๑-๓ จะต้องชำระค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๗,๕๒๒.๕๐ บาท (เจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบสองบาทห้าสิบบาท) ปิดเศษเป็น ๗,๕๒๓ บาท (เจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบสามบาทถ้วน) ต่อเดือนเป็นเงินปีละ ๙๐,๒๗๖.- บาท (เก้าหมื่นสองร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน).....

สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ...๓... (.สาม...) ปี ถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ...๙... (.เก้า.) ของค่าเช่าเดิมในระยะ...๓... (.สาม...) ปี ที่แล้วมา

๑๓.๒ ในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง หากผู้ได้รับการคัดเลือกประสงค์จะเช่าใช้ประโยชน์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑ (๑)

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)

จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าเช่าตามสัดส่วนจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓)

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออากรหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะใช้บังคับในอนาคต รวมทั้งการชำระเงินดังกล่าวแทนทางราชการอันเนื่องมาจากการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุนี้

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...๐.๕๐..... (.ศูนย์จุดห้าศูนย์...) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครึ่งละ... ๑๐๐,๐๐๐.- บาท (...หนึ่งแสนบาทถ้วน...)

๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

เมื่อสัญญาจะงับ หรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญา ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องออกจากที่สถานที่พร้อมส่งคืนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและจะต้องยกบรรดาส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดจนทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

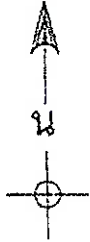


สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ฝั่งเปล่า) - ไม่มีการขดเชย (วิธีประมูล)

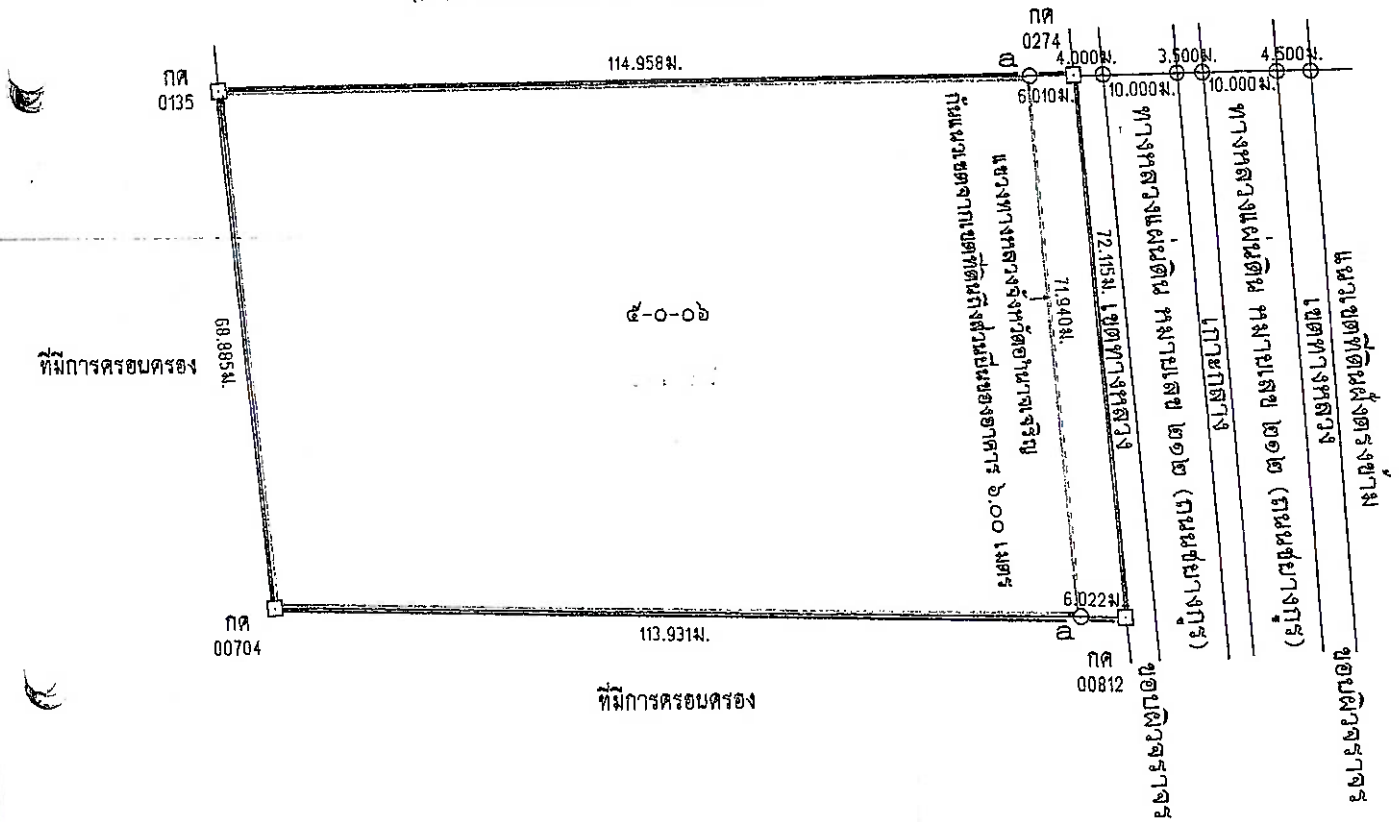
แผนที่

แสดงเขตที่ราชพัสดุทะเบียนเลขที่.....จจ.๔๖๓.....ราย.โครงการวางผังการประมุลโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุเชิงเศรษฐกิจ
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....เลขที่ดิน.....
 หน้าสำรวจ.....ระวาง.....5940.IV.6042.....หมู่ที่.....ถนน/ตรอก/ซอย.....ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๒๑๒ (ถนนชยางกูร).....
 ตำบล/แขวง.....โคกกลาง.....อำเภอ/เขต.....อำเภอเมืองอำนาจ.....จังหวัด.....อำนาจเจริญ.....

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



ที่ราชพัสดุ จจ. ๔๖๓
 สำนักงานเทศบาลตำบลโคกกลาง ขอใช้
 (ศาลาประชาคม และสนามกีฬาเอนกประสงค์)



หมายเหตุ

- บริเวณที่รังวัดปักหลักเขต เพื่อวางผังการประมุลตามโครงการพัฒนาที่ราชพัสดุเชิงเศรษฐกิจ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ เนื้อที่ประมาณ ๕-๐-๐๖ ไร่
- แนวทางหลวงจังหวัดอำนาจเจริญ กั้นแนวเขตจากที่ดินถึงส่วนยื่นของอาคาร ๖.๐๐ เมตร คงเหลือเนื้อที่ ๕-๒-๔๘ ไร่

ลงชื่อ.....ผู้จำลอง
 (นายเนติพงษ์ วายโสกา)

นายช่างสำรวจ

สำเนาถูกต้อง ๑๐ กพ. ๒๕๖๘

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ
 (นายเชษฐา ศรีประ)
นายกเทศมนตรี
 เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์ชำนาญการ

