



ประกาศกรมธนารักษ์

เรื่อง การคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ  
(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)

ด้วยกรมธนารักษ์โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ น.ค.๑๐๕๑ หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๖๑ ระบุว่า ๕๖๔๕ III ๘๖๙๔-๑๔ (๑/๑๐๐๐) เลขที่ดิน ๒ หน้าสำรวจ ๒๐๐ ใกล้เคียงกับ ... ตำบล/แขวง จอมพล อำเภอ/เขต โพนพิสัย จังหวัด หนองคาย เนื้อที่ประมาณ ๑ (ศูนย์) ไร่ ๓ (สาม) งาน ๗๗.๘ (เจ็ดสิบเจ็ดจุดแปด) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูล (แบบ จป.๙/๖๖) ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ<sup>๑</sup>

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็นบุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้นิติบุคคล หรือบุคคลอื่น เป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้านิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้นำคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๔ หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน แต่หากผู้ยื่นข้อเสนอเป็นกิจการร่วมค้าจะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจำเป็นเป็นกิจการร่วมค้าก่อนซื้อ/รับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยสมาชิกของกิจการร่วมค้ารายใดรายหนึ่ง ต้องเป็นผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องแนบเอกสารการมอบอำนาจให้ เป็นตัวแทนของแต่ละนิติบุคคลในการยื่นข้อเสนอดังกล่าวนี้ด้วย

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ที่สนใจเข้ายื่นข้อเสนอสามารถติดต่อขอซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นขอเอกสารข้อเสนอกับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ บร.๓/๖๖) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ถนน ศูนย์ราชการ ตำบล/แขวง หนองกอมเกาะ อำเภอ/เขต เมืองหนองคาย จังหวัด หนองคาย ตั้งแต่วันที่ ๘ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๖ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ทุกวัน ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นขอเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

<sup>๑</sup> การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการขดเชย (วิธีประมูล)

### ๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ ห้องประชุม สำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ในวันที่ ๗ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ เวลา ๙.๓๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการจัดหาประโยชน์ในวันเดียวกันนี้ด้วย

กรณี que ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอ ได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

### ๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นค.๑๐๕๐ ตำบล/แขวง จุมพล อำเภอ/เขต โพนพิสัย จังหวัด หนองคาย ที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามเงื่อนไขการคัดเลือก (แบบ จป.๙/๖๖)

๔.๒ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาไม่ต่ำกว่า ๙๐,๖๙๐.- บาท (เก้าหมื่นหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา (แบบ บร.๓/๖๖) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น

### ๕. เงื่อนไขการชำระผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระเงินค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างล่วงหน้าเป็นรายเดือน เดือนละ ๑๘๙.- บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบบาทถ้วน) ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาก่อสร้างหรือเมื่อทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของทุกเดือน โดยค่าเช่าในทุกช่วงระยะ ๓ (สาม) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ (เก้า) ของค่าเช่าเดิมในระยะ ๓ (สาม) ปีที่แล้วมา

### ๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน ๙,๐๗๐.- บาท (เก้าพันเจ็ดสิบบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพื้ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพื้ที่ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพื้ที่นั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

### ๗. การพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากซองข้อเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๔.๑ เป็นลำดับแรก ผู้ยื่นข้อเสนอที่ผ่านการพิจารณาคัดเลือกของข้อเสนอตามข้อ ๔.๑ จะได้รับการพิจารณาของข้อเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผั่งเปล่า) - ไม่มีการขดเชย (วิธีประมูล)

#### ๘. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองเอกสารการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องยื่นซองเอกสารข้อเสนอต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย ณ ห้องประชุม สำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ในวันที่ ๒๔ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ เวลา ๑๐.๓๐ น. ถึง ๑๑.๓๐ น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา ๑๑.๓๐ น. ทั้งนี้ และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองเอกสารข้อเสนอหรือเอกสารใด ๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการคัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย โทรศัพท์หมายเลข ๐-๔๒๔๑-๑๑๙๙... ในวันและเวลาราชการ

#### ๙. ข้อสงวนสิทธิ์

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอ โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่า กระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควร เพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้ โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น กับทางราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๔ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๙



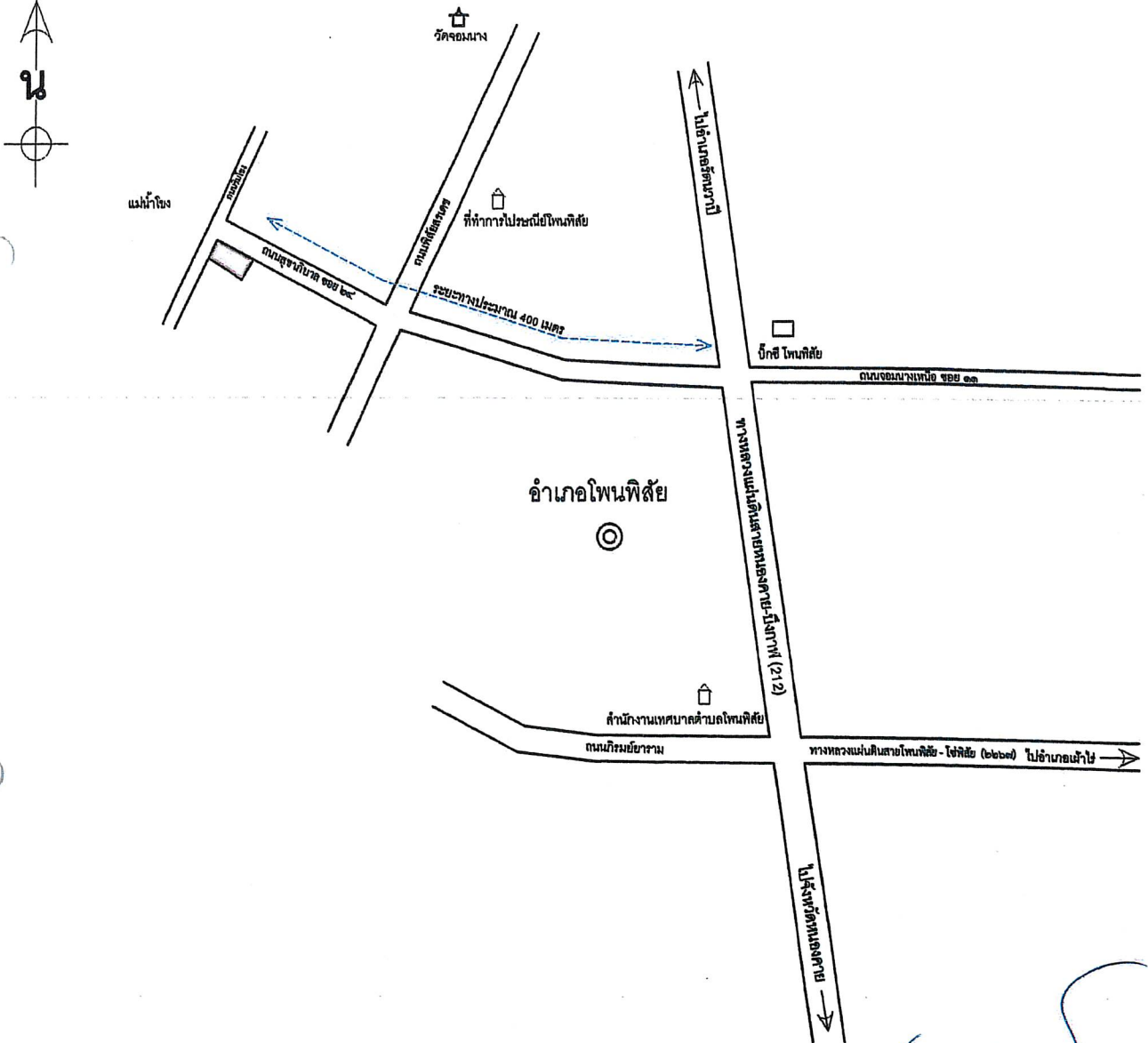
(นายสุภัทรชัย เสาร์แดน)

ธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมธนารักษ์

# แผนที่สังเขป

ราย..... กรมธนารักษ์ (จัดทำประโยชน์โดยการประมวลผังแปล)..... ที่ราชพัสดุทะเบียนที่..... นค.๑๐๕๐  
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน โฉนดที่ดิน..... เลขที่ ๓๖๑..... เล่ม ๔..... หน้า ๖๑..... เลขที่ดิน..... ๒  
 หน้าสำรวจ..... ๒๐๐..... ระบาย 5645 III 9694-14 (1/1000) หมู่ที่..... ถนน/ตรอก/ซอย..... ถนนสุขาภิบาล ซอย ๒๔  
 ตำบล/แขวง..... จมพล..... อำเภอ/เขต..... โพนพิสัย..... จังหวัด..... หนองคาย



### หมายเหตุ

== บริเวณที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นค.๑๐๕๐

ลงชื่อ..... ผู้จำลอง  
(นายธีระศักดิ์ รัตนศรีวอ)

นายช่างสำรวจ

วันที่ ๑๘/๖.ค. ๒๕๖๗

ลงชื่อ..... ผู้ตรวจ  
(นายขวัญชัย เกื้อนแก้ว)

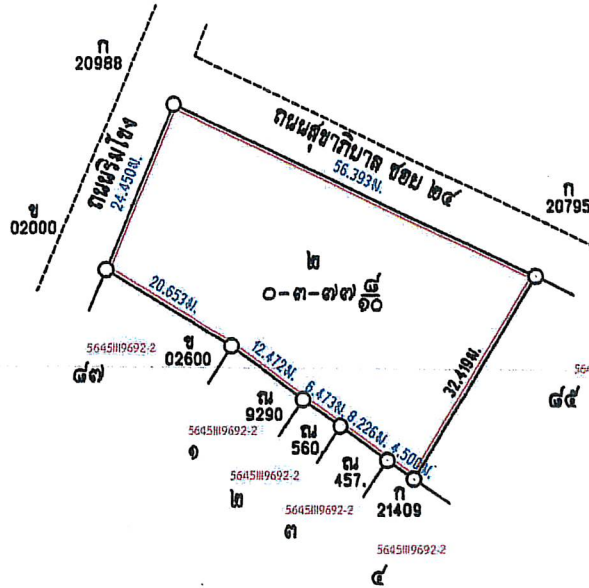
นายช่างสำรวจชำนาญงาน

วันที่ ๑๘/๖.ค. ๒๕๖๗

# แผนที่

(สร.๗)

แสดงเขตที่ราชพัสดุทะเบียนเลขที่..... นค.๑๐๕๐..... ราย..... กรมธนารักษ์ (จัดทำประโยชน์โดยการประมวลผังเปล่า)  
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน โฉนดที่ดิน..... เลขที่ ๓๖๑..... เล่ม ๔..... หน้า ๒๑..... เลขที่ดิน..... ๒.....  
หน้าสำรวจ..... ๒๐๐..... ระบาย 5645 III 9694-14 (1/1000) หมู่ที่..... ถนน/ตรอก/ซอย..... ถนนสุขาภิบาล ซอย ๒๔.....  
ตำบล/แขวง..... จมพล..... อำเภอ/เขต..... โพนพิสัย..... จังหวัด..... หนองคาย.....  
รังวัดวันที่..... ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๗..... ผู้รังวัด..... นายธีระศักดิ์ รัตนศรีวอ..... ตำแหน่ง..... นายช่างสำรวจ.....  
มาตราส่วน..... ๑ : ๑๐๐๐



## หมายเหตุ

== แสดงเขตที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นค.๑๐๕๐ เนื้อที่ ๐ - ๓ - ๗๗.๘ ไร่

ลงชื่อ.....ผู้จำลอง  
(นายธีระศักดิ์ รัตนศรีวอ)  
นายช่างสำรวจ  
วันที่ ๑๘/๑๒/๒๕๖๗

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ  
(นายขวัญชัย เกื้อนแก้ว)  
นายช่างสำรวจชำนาญงาน  
วันที่ ๑๘/๑๒/๒๕๖๗


  
**เงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ**  
**(กรณีการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ)**  
**แนบท้ายประกาศกรมธนารักษ์ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๙**

ด้วยกรมธนารักษ์มีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์  
 ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่..... นค.๑๐๕๐.....  
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน..... โฉนดที่ดิน..... เลขที่..... ๓๖๑..... ระบาย ๕๖๔๕|| ๙๖๙๔-๑๔  
 (๑:๑๐๐๐) เลขที่ดิน..... ๒..... หน้าสำรวจ..... ๒๐๐..... ใกล้เคียงกับ.....  
 ตำบล/แขวง..... จอมพล..... อำเภอ/เขต..... โพนพิสัย..... จังหวัด..... หนองคาย.....  
 เนื้อที่ประมาณ..... ๐..... (ศูนย์) ไร่..... ๓..... (สาม) งาน..... ๗๗.๘..... (เจ็ดสิบเจ็ดจุดแปด) ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอ  
 ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลดังต่อไปนี้

**๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ<sup>๑</sup>**

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ ต้องไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุรายชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อ  
 ให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง หรือไม่เป็น  
 บุคคลซึ่งห้ามติดต่อ หรือห้ามเข้าเสนอราคากับทางราชการ หรือไม่เป็นผู้ที่ได้รับผลของการสั่งให้  
 นิติบุคคล หรือบุคคลอื่นเป็นผู้ทำงานของทางราชการ หากยื่นข้อเสนอในลักษณะของกิจการร่วมค้า  
 นิติบุคคลทุกรายในสมาชิกของกิจการร่วมค้าจะต้องไม่เป็นผู้ต้องห้ามดังกล่าวด้วย

๑.๓ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย  
 เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นว่านั้น

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

๑.๕ .....

๑.๖ .....

<sup>๑</sup> การกำหนดคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอกรณีที่เป็นนิติบุคคลนั้น หน่วยงานคัดเลือกและผู้มีอำนาจจัดหาประโยชน์ต้องกำหนดให้เป็นไปตาม  
 หลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว



## ๒. การติดต่อขอซื้อ/ขอรับเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องซื้อ/ขอรับผังอาคาร/ผังรูปที่ดิน แบบสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ กับใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาการคัดเลือกเอกชนโดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ (แบบ บร.๓/๖๖) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ตั้งแต่วันที่ ๘ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๖ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อ/ผู้ขอรับเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้น จึงจะมีสิทธิยื่นซองเอกสารข้อเสนอ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

## ๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจจะต้องไปฟังคำชี้แจงของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ในวันที่ ๗ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ เวลา ๐๙.๓๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุและสภาพที่ดินแล้ว

## ๔. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นค.๑๐๕๐ ตำบล/แขวง.....จุมพล.....อำเภอ/เขต โพนพิสัย..... จังหวัด.....หนองคาย.....ที่ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้ทางราชการพิจารณา โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

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

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

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

สำหรับการจัดหาประโยชน์ที่ยังไม่มีการกำหนดการใช้ประโยชน์โดยเฉพาะในที่ราชพัสดุ (ผังเปล่า) - ไม่มีการชดเชย (วิธีประมูล)

(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 ๕๐,๖๕๐.- บาท (เก้าหมื่นหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาฉบับที่ได้รับ จากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้น ทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา โดยใบเสนอให้เงินค่าแรกเข้า เพื่อทำสัญญาดังกล่าว จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

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

(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับโดยไม่มี รอยชุลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือ เป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชุลบ ชิดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไข เปลี่ยนแปลง ผู้ยื่นข้อเสนอหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชุลบ ชิดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำ ก่อนยื่นขอเสนอเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญา

## ๕. การยื่นซองเอกสารข้อเสนอ

๕.๑ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องไปยื่นซองเอกสารข้อเสนอด้วยตนเอง โดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย

ในกรณีผู้ยื่นข้อเสนอมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองเอกสารข้อเสนอแทน 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) ของเสนอการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๑

(๒) ของเสนอค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองเอกสารข้อเสนอต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย และผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้นอกซองแต่ละซองด้วย

๕.๔ ซองเอกสารข้อเสนอที่เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายลงทะเบียนรับซองแล้ว ผู้ยื่นข้อเสนอจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายตามข้อ ๗ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้ยื่นข้อเสนอไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้ยื่นข้อเสนอได้รับทราบผลการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

## ๖. หลักประกันการยื่นข้อเสนอ

ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอ จำนวน.....๙,๐๗๐.-.....บาท (เก้าพันเจ็ดสิบบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมาย พร้อมกับการยื่นซองเอกสารข้อเสนอ และให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ (สาม) วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดไว้ในระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทยหรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจไทย

ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอวางหลักประกันการยื่นข้อเสนอไม่ครบถ้วนถูกต้องตามที่กำหนดทางราชการจะไม่พิจารณาซองเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอรายนั้น

ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอถอนการเข้ายื่นข้อเสนอหรือไม่ไปทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการ

ภายในกำหนด ทางราชการจะรับหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกร้องจากผู้ค้าประกัน 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 สำนักงาน ธนารักษ์พื้นที่หนองคาย ในวันที่ ๒๔ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ เวลา ๑๐.๓๐ น. ถึง ๑๑.๓๐ น. และเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะปิดรับซองเอกสารข้อเสนอ ในเวลา ๑๑.๓๐ น. ทั้งนี้

เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการมอบหมายจะอ่านแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และจะส่งมอบซองเอกสารข้อเสนอตามข้อ ๕.๒ ให้คณะกรรมการคัดเลือกในวันเดียวกัน โดยคณะกรรมการ คัดเลือกจะเป็นผู้พิจารณาของเอกสารข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอและจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลา ดังกล่าว

#### ๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการคัดเลือกจะพิจารณาคัดเลือกผู้ยื่นข้อเสนอจากหลักเกณฑ์อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

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 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. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะงดหรือเลือกผู้ยื่นข้อเสนอโดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้ยื่นข้อเสนอราคาหรือผลประโยชน์สูงสุดเสมอไป รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือก หากมีเหตุที่เชื่อได้ว่ากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ

กรณีมีผู้ยื่นข้อเสนอเพียงรายเดียวหรือมีผู้ยื่นข้อเสนอหลายรายแต่ยื่นข้อเสนอถูกต้องตามรายการในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนเพียงรายเดียว ทางราชการจะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนั้น เว้นแต่คณะกรรมการคัดเลือกเห็นว่าการดำเนินการต่อไปทางราชการจะได้ประโยชน์มากกว่าจะไม่ยกเลิกการคัดเลือกก็ได้

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้ได้รับการคัดเลือกรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศเชิญชวน ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้ยื่นข้อเสนอด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการคัดเลือกครั้งนี้โดยผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

### ๑๐. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก

๑๐.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องนำเงินนำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญามาชำระภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก

ถ้าผู้ได้รับการคัดเลือกไม่นำเงินค่าแรกเข้าเพื่อทำสัญญาตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิการเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก และทางราชการจะริบหลักประกันการยื่นข้อเสนอ หรือเรียกธำนาถาคำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าวให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะอนุกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณี ไม่เห็นชอบด้วย



กับการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ได้รับการคัดเลือกเสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ทางราชการสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกผลการคัดเลือกดังกล่าว โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อทางราชการภายใน ๖๐ (หกสิบ) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

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

๑๐.๔ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และแบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่งที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุของกระทรวงการคลังหรือของกรมธนารักษ์ที่มีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือที่มีการแจ้งให้ทราบแล้ว ทั้งที่ประกาศใช้บังคับแล้วในปัจจุบันหรือที่จะประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคต โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบเงื่อนไขการคัดเลือกเอกชน โดยวิธีประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุนี้ด้วย

**๑๑. การทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และการดำเนินการก่อสร้าง**

๑๑.๑ เมื่อทางราชการอนุมัติแบบแปลนที่ผู้ได้รับการคัดเลือกยื่นตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสองแล้ว ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องมาจัดทำสัญญาภายใน...๔๕...(สี่สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา และดำเนินการดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินในระหว่างก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ ๑๘๙.- บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบกบาทถ้วน) นับแต่วันลงนามในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง

ถ้าการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง 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 ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของมูลค่าก่อสร้างพิเศษของสิบบาทให้ปิดเป็นสิบบาท

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



ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ได้รับการคัดเลือกต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ (สิบห้า) วันก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด โดยต้องทำการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วันนับถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผังแล้วเสร็จ ทั้งนี้ กรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ได้รับการคัดเลือกกว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตแบบแปลนตามข้อ ๑๑.๒ หากเริ่มทำการก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ต้องแจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนดเพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มทำการก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ได้รับการคัดเลือกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

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

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

ในกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือกได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรกจากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือตัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทนราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการตามเงื่อนไขในสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมและดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือ

สิ่งปลูกสร้างจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ 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) วันนับแต่วันที่ทำสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้าง อาคารยกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลา ดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการคัดเลือกหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ได้รับการคัดเลือก จะเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใด ๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ได้รับการคัดเลือก จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ได้รับการคัดเลือกจะต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๙ ในกรณีที่ดินราชพัสดุแปลงที่ประกาศเชิญชวนมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ หรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมาหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ 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) ตามสัญญาต่างตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์เห็นชอบด้วยจำนวนเงินเอาประกันภัยในอัตราไม่ต่ำกว่ามูลค่า

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์  
ในนามกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันผลประโยชน์ตลอดระยะเวลา โดยผู้ได้รับการคัดเลือก  
เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว ทางราชการ  
จะประกัน...อัคคีภัย...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...๒๐... (ยี่สิบ) ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาต่าง  
ตอบแทนเพื่อก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และต้องวางหลักประกันสัญญาเช่า  
ตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ดังนี้

ปีที่ ๑ - ๓ ค่าเช่าเดือนละ ๗๕๖.- บาท (เจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

สำหรับค่าเช่าในทุกช่วงระยะ...๓... (สาม) ปีถัดไป ให้ชำระเพิ่มขึ้นร้อยละ...๙...  
(เก้า) ของค่าเช่าเดิมในระยะ...๓... (สาม) ปีที่แล้วมา

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

๑๓.๓ ผู้ได้รับการคัดเลือกมีหน้าที่ต้องเสียค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรืออาคารหรือเงินอื่นใดตามกฎหมาย 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 ๐.๕ (ศูนย์จุดห้า) ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครั้งละ ๑๐๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

#### ๑๖. หน้าที่ของผู้ได้รับการคัดเลือก เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา

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

