ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง
เรื่อง ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการประมูล
****

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง มีความประสงค์จะจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง จึงให้ผู้สนใจเช่าอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการประมูล โดยมีอสังหาริมทรัพย์ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า

ลำดับ	รายการ	กว้าง	ยาว	จำนวน
(๑)	อาคาร ๓ อาคารพาณิชย์	๓.๐๐ เมตร	๔.๒๐ เมตร	๕ ห้อง
(๒)	อาคาร ๔ แผงจำหน่ายสินค้าถาวร	๔.๒๐ เมตร	๒.๖๐ เมตร	๕ ห้อง

รูปภาพอาคาร ๓

รูปภาพอาคาร ๔

ข้อ ๒ คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

(๑) เป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทย หรือนิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

(๒) มีความสามารถตามกฎหมาย

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรือบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) ไม่อยู่ในระหว่างจดทะเบียนเลิกประกอบกิจการ

(๕) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้ โดยจะพิจารณาผู้ที่ประมูลแล้วเสนอประโยชน์ตอบแทนสูงกว่าเป็นลำดับแรก หากเป็นผู้ที่มีภูมิลำเนาในพื้นที่ตำบลนาโพธิ์กลางจะได้รับการพิจารณาเป็นลำดับถัดมา

(๖) ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลเว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นว่านั้น

ข้อ ๓ ให้ผู้เข้าประมูลเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าที่จะให้องค์การบริหารส่วนตำบล

ลำดับ	รายการ	ขั้นต่ำบาท/เดือน	ขั้นต่ำบาท/ปี
(๑)	อาคาร ๓ อาคารพาณิชย์	๑,๕๐๐	๑๘,๐๐๐
(๒)	อาคาร ๔ แผงจำหน่ายสินค้าถาวร	๖๐๐	๗,๒๐๐

ข้อ ๔ กำหนดวัน เวลาและสถานที่รับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองประมูล

(๑) เปิดรับซองประมูลระหว่าง ๒๓-๒๙ เมษายน ๒๕๖๘ เวลา ๐๘.๓๐-๑๖.๓๐ น. และวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๘ เวลา ๐๘.๓๐-๑๐.๐๐ น. ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง

(๒) ปิดการรับซองประมูล วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๘ เวลา ๑๐.๐๐ น.

(๓) เปิดซองประมูล วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๘ เวลา ๑๔.๐๐ น. ณ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง

ข้อ ๕ จำนวนเงินที่กำหนดเป็นหลักประกันซอง

ลำดับ	รายการ	ร้อยละ หลักประกันซอง	จำนวนเงิน หลักประกันซอง
(๑)	อาคาร ๓ อาคารพาณิชย์	ร้อยละ ๑๐	๑,๘๐๐.๐๐
(๒)	อาคาร ๔ แผงจำหน่ายสินค้าถาวร	ร้อยละ ๑๐	๗๒๐.๐๐

สถานที่รับหลักประกันซอง กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง โดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้ประสงค์ประมูลได้ไม่ไปทำสัญญาเช่ากับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายในกำหนดองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะริบหลักประกันซอง

ข้อ ๖ กำหนดให้ผู้ประมูลได้วางหลักประกันสัญญาเช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ดังนี้

ลำดับ	รายการ	ร้อยละ หลักประกันสัญญาเช่า	จำนวนเงิน หลักประกันสัญญาเช่า
(๑)	อาคาร ๓ อาคารพาณิชย์	ร้อยละ ๑๐	๑,๘๐๐.๐๐
(๒)	อาคาร ๔ แผงจำหน่ายสินค้าถาวร	ร้อยละ ๑๐	๗๒๐.๐๐

ข้อ ๗ ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

ข้อ ๘ ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

ข้อ ๙ กำหนดให้ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูล

ข้อ ๑๐ สถานที่ที่ผู้เข้าประมูลจะติดต่อ เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า และแบบสัญญาเช่า ณ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง

ข้อ ๑๑ ขอสงวนสิทธิว่าองค์การบริหารส่วนตำบลทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๒ ให้ผู้ประมูลได้ทุกรายไปทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนตำบลภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากองค์การบริหารส่วนตำบล หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญา ให้องค์การบริหารส่วนตำบลริบหลักประกันซอง และให้ทำสัญญาเช่าไม่เกินหนึ่งปี และอาจพิจารณาต่อสัญญาเช่าได้อีกปีต่อปีแต่ไม่เกินสามปี ในกรณีที่ไม่กระทำผิดสัญญา

ค่าธรรมเนียมให้จัดเก็บเท่ากับร้อยละหนึ่ง ของมูลค่าทรัพย์สินที่ทำสัญญาเช่า โดยกำหนดค่าธรรมเนียมการให้สิทธิใช้พื้นที่ โดยปรับขึ้นร้อยละห้าทุก ๆ ปี

กำหนดค่าปรับกรณีผิดนัดชำระค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่เป็นรายวันในอัตราร้อยละห้า ของค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่รายเดือน นับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้เสร็จสิ้น แต่ต้องไม่ต่ำกว่าวันละห้าสิบบาท

ผู้เช่าจะต้องทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินในนามของผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญา ในวงเงินไม่น้อยกว่าหนึ่งแสนบาท หรือตามที่บริษัทประกันภัยได้ประเมินความคุ้มครอง โดยผู้เช่าเป็นผู้จ่ายเบี้ยประกันตลอดอายุสัญญา และให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ ทั้งนี้ผู้เช่าต้องส่งมอบกรมธรรม์ประกันภัยให้ผู้ให้เช่าภายในสามสิบวันนับถัดจากวันที่ลงนามสัญญา

สัญญาให้ใช้ตามแบบที่ผู้ให้เช่ากำหนด และเป็นไปตามที่ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กรณีสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของผู้เช่าออกไปจากสถานที่ที่ให้เช่า แล้วส่งมอบทรัพย์สินคืนให้กับผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย สามารถใช้ประโยชน์ได้ทันทีภายในสิบห้าวัน นับถัดจากวันที่สัญญาสิ้นสุด หากพ้นกำหนดแล้วผู้เช่าจะต้องชดใช้ค่าปรับแก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละห้า ของค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่รายเดือน นับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้เสร็จสิ้นแต่ต้องไม่ต่ำกว่าวันละห้าสิบบาท และผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเข้าไปครอบครองพื้นที่ได้ทันที หากผู้เช่ามีภาระต้องขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออก ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าขนย้ายตามที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ โดยทรัพย์สินของผู้เช่าหากเกิดความเสียหายแล้ว ผู้ให้เช่าไม่ต้องมีหน้าที่รับผิดชอบ

ข้อ ๑๓ ห้ามมิให้วางสิ่งของนอกเหนือจากพื้นที่ที่เช่าอย่างเด็ดขาด

ข้อ ๑๔ องค์การบริหารส่วนตำบลสามารถดำเนินการจัดประมูลใหม่ได้ในทุก ๆ ปี

ข้อ ๑๕ องค์การบริหารส่วนตำบล มีสิทธิในการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภค หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลกำหนด หรือมีสิทธิในการกำหนดให้ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ นอกจากนี้ตามความจำเป็นและเหมาะสม

ข้อ ๑๖ หากยังไม่มีการกำหนดหลักเกณฑ์การเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่นอกเหนือจากนี้ ให้นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเป็นผู้วินิจฉัยและตีความแนวทางปฏิบัติโดยถือคำวินิจฉัยนั้นเป็นที่สุด

ข้อ ๑๗ การต่อสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิ การเปลี่ยนตัวผู้เช่า มีดังนี้

(๑) เพื่อป้องกันการเอารัดเอาเปรียบประชาชนที่ประมูลไม่ได้หรือประชาชนทั่วไป คณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง มีมติห้ามมิให้ผู้ที่ได้ทำสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ปล่อยอสังหาริมทรัพย์

ที่ได้ทำสัญญาเช่าไว้กับองค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง ให้ประชาชนทั่วไปหรือบุคคลอื่นเช่าช่วงต่ออย่างเด็ดขาด หากพบเห็นหรือตรวจพบจะยกเลิกสัญญาทุกกรณี และไม่ให้สิทธิเช่าอีกต่อไป นอกจากนี้กำหนดให้ยื่นซองประมูลได้เพียงคนละหนึ่งห้องเท่านั้น

(๒) การต่อสัญญาเช่าหากผู้เช่าประสงค์จะต่อสัญญาเช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาก่อนที่สัญญาเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าสามสิบวัน แต่ทำทำสัญญาต่อเนื่องได้ไม่เกินสามปี

(๓) การเช่าและต่อสัญญาเช่าเป็นแบบปีต่อปี หากไม่ต่อสัญญาให้แจ้งผู้ให้เช่าก่อนครบสัญญาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ข้อ ๑๘ เงื่อนไขอื่น ๆ ตามที่นายกองค์การบริหารส่วนตำบลอนุมัติกำหนดเป็นกรณี ๆ ไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ.๒๕๖๘

(นายสำราญ แก่นโสม)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาโพธิ์กลาง