

ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม
เรื่อง การประมูลให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ร้านค้าชุมชนตำบลตะเคียนราม

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม มีความประสงค์จะดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินโดยวิธีการประมูลอสังหาริมทรัพย์ของตำบลตะเคียนราม คือ ร้านค้าชุมชนบ้านพยอม หมู่ที่ ๙ ตำบลตะเคียนราม อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ จำนวน ๑ หลัง พื้นที่ขนาดกว้าง ๙.๐๐ เมตร ยาว ๑๒.๐๐ เมตร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ ๑๐๘.๐๐ ตารางเมตร พร้อมห้องน้ำ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณสี่แยกโรงเรียนบ้านตะเคียนราม ตำบลตะเคียนราม อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษ โดยมีรายละเอียดและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๑.หลักเกณฑ์และคุณสมบัติทั่วไป

๑. ผู้ยื่นเสนอราคาการเช่าจะต้องเป็นบุคคลที่มีสัญชาติไทย มีความสามารถทำนิติกรรมตามกฎหมาย และมีทะเบียนบ้านอยู่ในตำบลตะเคียนราม

๒ ผู้ยื่นเสนอราคาการเช่าตกลงยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามนี้ รวมถึงที่จะกำหนดขึ้นในอนาคตและตกลงยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยผู้ยื่นเสนอราคาการเช่าจะต้องมีเอกสารหลักฐานคุณสมบัติและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามกำหนด

๒. หลักฐานการเสนอราคา

กรณีที่ผู้เข้าร่วมประมูลเป็นบุคคลธรรมดา

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เข้าประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) กลุ่มชุมชนคณะบุคคลให้ใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคลนั้น ๆ ทุกคนและสำเนาหนังสือหรือสัญญาการร่วมค้าของผู้เสนอราคาการเช่า

กรณีผู้เข้าร่วมประมูลเป็นนิติบุคคล

(๑) เป็นนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยและมีความถูกต้องของสำเนาเอกสารทั้งหมด ดังนี้

๑.๑ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล จะต้องไม่เกิน ๓ เดือน

๑.๒ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ภ.พ.๒๐)

๑.๓ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลและของผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)

๑.๔ สำเนารายงานแสดงฐานะทางการเงินที่ยื่นต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้วย้อนหลังไม่เกิน ๑ ปี โดยการเงินจะต้องเป็นบวก

๑.๕ หนังสือมอบอำนาจฉบับจริง (ถ้ามี)

(๒) ผู้ยื่นเสนอราคาการเช่าจะต้องไม่เป็นผู้ถูกแจ้งเวียนชื่อว่าเป็นผู้ทิ้งงานทางราชการมาก่อนและไม่อยู่ในระหว่างฟื้นฟูกิจการ ตลอดจนไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย

(๓) ใบเสนอราคาค่าเช่า จะต้องมีรายละเอียดดังนี้

๓.๑ จะต้องทำเป็นภาษาไทย

๓.๒ ข้อความในใบเสนอราคาค่าเช่าจะต้องเป็นตัวพิมพ์ หรือหากจะใช้เป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ

๓.๓ จำนวนเงินในใบเสนอราคาค่าเช่าจะต้องเป็นตัวเลขและตัวอักษรเป็นจำนวนเดียวกันโดยไม่มีรอยขูดลบ ขีดฆ่า ต่อเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง หากมีการแก้ไขจะต้องลงชื่อกำกับการแก้ไขดังกล่าวและประทับตรา (ถ้ามี) เป็นสำคัญ

๓.๔ ใบเสนอราคาค่าเช่าจะต้องลงลายมือชื่อของผู้ยื่นข้อเสนอราคาทุกหน้า ในกรณีที่มีผู้ยื่นเสนอราคาการเช่าเพียงรายเดียว องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณายกเลิกการรับคำเสนอในครั้งนี้หรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญ โดยผู้ยื่นเสนอราคาตกลงและยินยอมสละซึ่งสิทธิ์ในการฟ้องร้องหรือเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเรียกร้องสิทธิใด ๆ ต่อองค์กรอิสระ นิติบุคคล หรือศาลที่มีอำนาจในการพิจารณาทางแพ่ง ทางอาญาหรือทางปกครอง

๓. การเข้าทำสัญญา เมื่อผู้เช่าได้เข้าทำสัญญาแล้ว ผู้เช่าต้องดำเนินการดังนี้

๓.๑ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาเฉพาะที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าตลอดระยะเวลาในสัญญาเช่า

๓.๒ ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินของทางราชการที่อยู่ภายในอาคารให้เสมือนวิญญูชนรักษาทรัพย์สินของตนเอง

๓.๓ ผู้เช่ามีหน้าที่รักษาความสะอาดและความสวยงามรอบอาคารที่เช่า

๓.๔ ผู้เช่ามีหน้าที่จัดการตามสมควรให้ผู้จำหน่ายสินค้า หรืออาหารและเครื่องดื่มให้ปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ถูกสุขลักษณะ และไม่เป็นผู้เป็นโรคติดต่อหรือโรคน่ารังเกียจตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อโดยมีใบรับรองแพทย์มาแสดง

๓.๕ ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลและรักษาความสะอาดห้องน้ำและห้องเก็บอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคารที่เช่า

๓.๖ ผู้เช่าดำเนินการให้เช่าพื้นที่/แผงจำหน่ายสินค้าภายในร้านค้าชุมชนตำบลตะเคียนราม (อาคารตลาด) โดยผู้เช่าจำหน่ายสินค้าต้องเป็นบุคคลที่มีทะเบียนบ้านอยู่ในตำบลตะเคียนราม

๓.๗ ผู้เช่าต้องดูแลความปลอดภัยของลูกค้าที่มาใช้บริการ โดยมีแผงกั้นจราจรหรือกรวยจราจรกั้นกำหนดเขตพื้นที่การจอดรถของลูกค้า

๓.๘ อื่น ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา (แบบสัญญาแนบท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓)

๓.๙ ไม่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับค้างคืน

๔. ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ในการลงทุนในระหว่างการเช่าเองทั้งสิ้น

๕. เงื่อนไขและข้อกำหนดในการเช่า

๕.๑ ระยะเวลาการเช่า กำหนดอายุสัญญาเช่า ๑ ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญา

๕.๒ ราคาประมูลเริ่มต้นปีละ ๒๐,๐๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)

๕.๓ การพัฒนาพื้นที่ ผู้ชนะการประมูลจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ปรับปรุงและขออนุญาตจัดตั้งตลาดตามกฎหมายทั้งหมด

๖. เงื่อนไขการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้ผู้เช่ายื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม พิจารณาก่อนสัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน โดยดำเนินการตามข้อ ๒๓ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

๗. ระยะเวลาการให้เช่า

การให้เช่ามีกำหนด ๑ ปี โดยนายกองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามเป็นผู้พิจารณาอนุมัติตามข้อ ๖ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

๘.การให้เช่าช่วง

ผู้เช่าจะต้องไม่เอางานทั้งหมดหรือแต่บางส่วนแห่งสัญญานี้ไปจ้างช่วงอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม

๙. การโอนสิทธิการเช่า หรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าได้ก็ต่อเมื่อได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามก่อนและได้จัดทำบันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิการเช่า โดยผู้เช่าที่จะรับการโอนสิทธิจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ฉบับนี้ ซึ่งจะทำได้เฉพาะแต่โอนสิทธิการเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้กับทายาทโดยชอบธรรมตามกฎหมายเท่านั้น โดยให้กำหนดประโยชน์ค่าตอบแทนอัตราร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่ารายปี

๑๐.หากมีผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้คณะกรรมการเปิดซองประมูลเรียกผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าสูงสุดดังกล่าวมาเสนอประโยชน์ตอนแทนการให้เช่าใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองประมูลหรือโดยวาจา

๑๑.หากไม่มีผู้ใดมาประมูลหรือมีผู้เข้าประมูลแต่เสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามต่ำกว่าที่กำหนดไว้ องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามสามารถยกเลิกการประมูลครั้งนั้นผู้ประมูลไม่สามารถเรียกร้องสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๒.ในกรณีที่มีผู้ประมูลเพียงรายเดียว และคณะกรรมการเห็นว่ามีเหตุผลสมควรที่จะดำเนินการต่อไปก็สามารถทำได้

๑๓.กำหนดวันเวลา และสถานที่รับซองประมูล

๑๓.๑ กำหนดยื่นซองประมูลในวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๙ ระหว่างเวลา ๑๐.๓๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม หากพ้นกำหนดเวลายื่นซองแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามจะไม่รับซองประมูลโดยเด็ดขาด

๑๓.๒ กำหนดเปิดซองประมูลในวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๙ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๓๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม

๑๓.๓ ผู้ซื้อซองประมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์จะต้องมารับฟังคำชี้แจงในรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการตลาด (ร้านค้าชุมชน) ได้ในวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๙ ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม ตั้งแต่เวลา ๑๐.๓๐ น. เป็นต้นไป และดูสถานที่จริง ณ ร้านค้าชุมชนตำบลตะเคียนราม บ้านพยอม หมู่ที่ ๙ ตำบลตะเคียนราม อำเภอภูสิงห์ จังหวัดศรีสะเกษในวันเดียวกัน

๑๓.๔ ในกรณีที่มอบให้บุคคลอื่นยื่นเอกสารประมูลราคา จะต้องยื่นหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ซึ่งต้องแนบเอกสารสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง อย่างละ ๑ ฉบับ

๑๓.๕ ผู้ประมูลราคาจะต้องวางหลักประกันซองเป็นเงินสดในวันยื่นซองประมูลราคา จำนวน.....บาท (.....) และหลักประกันซองนี้จะคืนให้ผู้ยื่นซองประมูลราคาภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ประมูลได้ลงนามในสัญญาแล้ว

๑๓.๖ หากผู้ชนะการประมูลไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนรามจะริบหลักประกันซอง

ผู้มีความประสงค์จะเข้าประมูลราคาเช่าอสังหาริมทรัพย์ (ร้านค้าชุมชนตำบลตะเคียนราม) สามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมและซื้อเอกสารการเสนอราคา ในราคาชุดละ ๕๐๐ บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ระหว่างวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึง ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๙ เวลา ๐๘.๓๐ น. ถึง ๑๖.๓๐ น. ได้ที่งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

(นายสทิศ บุตะเคียน)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลตะเคียนราม