



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง  
เรื่อง การประมูลจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงจะดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ของอบต.แม่ฟ้าหลวง โดยวิธีประมูล ดังนี้

๑. รายละเอียดของทรัพย์สินที่จะให้เช่า

โรงงานชา ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๒๘๘ ตารางเมตร เครื่องอบชา จำนวน ๑ เครื่อง และครุภัณฑ์ เครื่องจักร จำนวน ๕ เครื่อง ตั้งอยู่ใน ม. ๔ ตำบลแม่ฟ้าหลวง อำเภอแม่ฟ้าหลวง จังหวัดเชียงราย โดยมีข้อแนะนำและมีข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๒. เอกสารแนบท้ายการประมูล

๑.๑ แบบใบเสนอราคา

๑.๒ แบบสัญญาเช่า

๑.๓ .....

๑.๔ .....

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๒.๑ ผู้ประมูลจะต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง และมีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้ประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะมีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๔. หลักฐานการเสนอราคาประมูล

๔.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

๔.๑.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ซึ่งใช้แทนบัตรประจำตัวประชาชนได้ตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๑.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๑.๓ หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมปีตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นของประมูลได้ด้วยตนเอง

๔.๑.๔ สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

๔.๑.๕ ผู้ยื่นประมูลจะต้องยื่นเอกสารการประมูลให้ครบถ้วนพร้อมใบเสนอราคา

๔.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

๔.๒.๑ สำเนาใบสำคัญการจดทะเบียนหุ้นส่วน/บริษัท พร้อมสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๒ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

๔.๒.๓ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน/บริษัท จำนวน ๑ ฉบับ

๔.๒.๔ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนาทะเบียนบ้านผู้มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท พร้อมสำเนาถูกต้อง จำนวน ๑ ฉบับ

/๔.๒.๕ หนังสือมอบ...

๔.๒.๕ หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดตมป้ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมุขไม่สามารถยื่นของประมุขได้ด้วยตนเอง

๔.๒.๖ สำเนาบัตรประจำประชาชนผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

๔.๒.๗ ผู้ยื่นประมุขจะต้องยื่นเอกสารการประมุขให้ครบถ้วนพร้อมใบเสนอราคา

## ๕. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้ประมุข ต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนในการเช่าไม่ต่ำกว่าอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง กำหนด ดังนี้

๕.๑ ประโยชน์ตอบแทนการเช่า

โรงงานชา ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ ๒๘๘ ตารางเมตร เครื่องอบชา จำนวน ๑ เครื่อง และครุภัณฑ์เครื่องจักร จำนวน ๕ เครื่อง อัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ ๑๐,๘๐๐ บาทต่อปี/ห้อง (อัตรา ๙๐๐ บาทต่อเดือน)

๕.๒ ระยะเวลาการเช่ามีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี

๕.๓ การกำหนดหลักเกณฑ์การต่ออายุสัญญาเช่า

๕.๓.๑ มีกำหนดการเช่าไม่เกิน ๓ ปี เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุด สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก ๑ ครั้ง และมีระยะเวลาการต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปี ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๕ ของอัตราค่าเช่าครั้งก่อน

๕.๓.๒ ตลอดระยะเวลาการเช่านั้น ผู้เช่าต้องนำหลักประกันสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

๕.๔ ไม่อนุญาตให้โอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง

๕.๕ ในกรณีที่ผู้เช่าตายหรือสาบสูญก่อนที่สัญญาจะสิ้นสุดให้ผู้รับพินัยกรรม หรือทายาทโดยธรรมเปลี่ยนตัวเป็นผู้เช่าโดยกำหนดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าในขณะนั้น

## ๖. การยื่นของเสนอราคาประมุข

๖.๑ ผู้ประมุขต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนด และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุ ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบ หรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็มแก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคา พร้อมทั้งตราประทับ (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

ราคาที่เสนอ จะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมุข โดยภายในการกำหนดยื่นราคา ผู้ประมุขจะต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๖.๒ ก่อนการยื่นของเสนอราคาประมุข ผู้ประมุขควรตรวจสอบร่างสัญญา รายละเอียดต่าง ๆ ฯลฯ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจ ทั้งหมดก่อนจะยื่นของประมุขราคา

๖.๓ ผู้ประมุขจะต้องยื่นของเสนอราคา ที่ปิดผนึกเรียบร้อยแล้ว จำหน้าซองถึง “ ประธานคณะกรรมการเปิดของประมุขเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ” โดยระบุหน้าซองว่า เป็นทรัพย์สินใดที่จะประมุข โดยยื่นของเสนอราคา ในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๐.๓๐ น. ณ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง เมื่อพ้นกำหนดยื่นของแล้วจะไม่รับของเสนอราคาโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดของประมุขจะเปิดของประมุข ในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๖ เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

## ๗. หลักประกันของ

๗.๑ ผู้ประมุขจะต้องยื่นหลักประกันของประมุข เป็นจำนวนเงิน ๑,๖๒๐.- บาท (หนึ่งพันหกร้อยยี่สิบบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๗.๑.๑ เงินสด

/๗.๑.๒ เชื่คที่...

๗.๑.๒ เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารส่งจ่ายลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือ  
ก่อนนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๗.๑.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

๗.๑.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาผลประมูล  
เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลได้รับการคัดเลือก องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงจะคืนให้เมื่อผู้ประมูลได้พ้น  
จากข้อผูกพันแล้ว

#### ๘. หลักเกณฑ์และสิทธิการพิจารณาราคา

๘.๑ หากผู้ประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒ หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาไม่ถูกต้อง  
หรือไม่ครบถ้วน ตามข้อ ๔ หรือยื่นเสนอราคาไม่ถูกต้องตามข้อ ๕ แล้ว คณะกรรมการเปิดซองประมูลราคาจะไม่  
รับพิจารณาราคาของผู้เสนอราคารายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดหลงเพียงเล็กน้อย

๘.๒ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้า  
อสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการ  
ประมูล ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

#### ๙. การทำสัญญาเช่า

ผู้ชนะการประมูลจะต้องทำสัญญาเช่าตามแบบสัญญาตั้งระบุในข้อ ๒.๓ กับองค์การบริหารส่วน  
ตำบลแม่ฟ้าหลวงภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งและต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับ ร้อย  
ละห้าของประโยชน์ตอบแทน โดยใช้หลักประกันดังต่อไปนี้

๙.๑ เงินสด

๙.๒ เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารส่งจ่ายลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือ  
ก่อนนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๙.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

๙.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ประมูลพ้นจากข้อผูกพัน  
ตามสัญญาแล้ว

#### ๑๐. ซองประมูล

ผู้เข้าประมูล ๑ ราย มีสิทธิยื่นประมูลได้ไม่เกิน ๑ ซอง แล้วปิดผนึกเรียบร้อย พร้อมเขียน ชื่อ -  
สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัท แล้วแต่กรณียื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล โดยยื่นซองประมูลด้วยตนเองหาก  
มอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมาย ยื่นต่อคณะกรรมการรับ  
ซองประมูลด้วย จำหน้าซองว่า “การประมูลเช่า.....”

#### ๑๑. ใบเสนอราคาประมูล

๑๑.๑ ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่  
ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๑๑.๒ ซองประมูลต้องปิดผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

#### ๑๒. ข้อสงวนสิทธิ์ในการเสนอราคาและอื่น ๆ

องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวงมีเงื่อนไขในการประมูลดังนี้

๑๒.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า ตลอดจนต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายให้ใช้งานได้อยู่เสมอ

๑๒.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินค่าเช่าและอื่น ๆ (ถ้ามี) ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป หากผู้ประมูลได้ ไม่ปฏิบัติตามที่กำหนด องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๒.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องประกันอัคคีภัยอาคารไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประกันภัยจะต้องอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

๑๒.๔ ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆแทนทางราชการทั้งสิ้น

๑๒.๕ ผู้ที่ประมูลได้ต้องบำรุงรักษาอาคารให้ถูกสุขอนามัยสิ่งแวดล้อม เป็นระเบียบเรียบร้อย รักษาความสะอาดไม่ให้เกิดปัญหาด้านมลพิษที่มีผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียงและประชาชนทั่วไป และต้องยื่นขอรับใบประกอบการหรือหนังสือรับรองการแจ้งและปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและมาตรการในการควบคุมสถานประกอบการตามข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ที่ออกตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕ ดังนี้

๑๒.๕.๑ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

๑๒.๕.๒ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง สถานที่จำหน่ายอาหารและสถานที่เสวยอาหาร

๑๒.๕.๓ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง การจำหน่ายในที่หรือทางสาธารณะ

๑๒.๕.๔ ข้อบัญญัติ อบต.แม่ฟ้าหลวง เรื่อง การควบคุมกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

๑๒.๖ องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง สงวนสิทธิให้ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจติดต่อขอซื้อของประมูลราคา ได้ที่ งานพัฒนาและการจัดเก็บรายได้ กองคลัง องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง ระหว่างวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๐๘.๓๐ น. ถึง ๑๖.๓๐ น. โดยกำหนดราคาค่าเอกสารการประมูลดังนี้

- โรงงานชาและส่วนควบโรงงานชา ราคาชุดละ ๒๐๐ บาท ดูรายละเอียดได้ที่ บอร์ดประชาสัมพันธ์องค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง หรือ สอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐-๕๓๗๖-๗๔๖๕-๗ ต่อ ๑๒๐ ในวัน และ เวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายวีรชิต วรณชิตกุล)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่ฟ้าหลวง