



ประกาศเทศบาลเมืองศรีสะเกษ

เรื่อง การประมูลราคาให้เช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา ของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ตั้งอยู่เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/37 จำนวน 3 คูหา (ครั้งที่ 2)

ด้วยเทศบาลเมืองศรีสะเกษ มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอก ประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/37

1. เอกสารแนบท้ายประกาศ

1.1 หลักเกณฑ์การประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/37

1.2 แผนผังที่ตั้งของพื้นที่ที่จะให้เช่า

1.3 แบบสัญญาเช่า

2. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

2.1 ผู้เข้าประมูลเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งมีอาชีพมั่นคง และเชื่อถือได้

2.2 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

2.3 ผู้เข้าประมูลจะต้องไม่เคยผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นใดกับเทศบาล

2.4 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ณ วันที่ประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

2.5 ผู้เข้าประมูลต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น

2.6 กรณีผู้เข้าประมูลเป็นผู้ประมูลาร่วมกันในฐานะผู้ร่วมค้า ให้ยื่นหลักฐานของการร่วมค้า

3. หลักฐานการเสนอราคา

ผู้เสนอราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองใบเสนอราคา โดยแยกไว้นอกซองใบเสนอราคาคือ

3.1 กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3.2 กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

- ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์, สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

- บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) และบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

3.3 กรณีผู้เสนอราคา เป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้าและในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีใช้สัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใด เป็นนิติบุคคลให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (3.2)

3.4 ในกรณีมอบอำนาจให้ทำแทน ให้ทำเป็นหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจ ให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

3.5 หลักประกันของ ตามข้อ 4.3

4. เงื่อนไขการประมูล

4.1 ผู้เข้าประมูลต้องเข้าตรวจสอบสภาพอาคารพาณิชย์คูหาที่ประสงค์จะประมูลก่อนทำการประมูล และยอมรับในสภาพอาคารหรือคูหาที่ประสงค์จะประมูล โดยเทศบาลเมืองศรีสะเกษจะดำเนินการเปิดประมูลตามสภาพอาคารปัจจุบัน

4.2 เทศบาลเมืองศรีสะเกษได้กำหนดอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| - อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17 | อัตราค่าเช่า 4,856.50 บาทต่อเดือน |
| - อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25 | อัตราค่าเช่า 9,713 บาทต่อเดือน |
| - อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/37 | อัตราค่าเช่า 9,713 บาทต่อเดือน |

4.3 ระยะเวลาการเช่ามีกำหนด 3 ปี

4.4 ผู้ยื่นของประมูลจะต้องวางเงินสด เป็นหลักประกันของประมูลราคาในวันที่ยื่นของเป็นจำนวนเงิน (อัตราร้อยละ 5 ของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ 3 ปี) ดังนี้

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| - อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17 | จำนวนเงิน 8,741.70 บาท |
| - อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25 | จำนวนเงิน 17,483.40 บาท |
| - อาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/37 | จำนวนเงิน 17,483.40 บาท |

หลักประกันของนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อทราบผลการประมูลแล้ว เว้นแต่ผู้ประมูลได้จะคืนให้ต่อเมื่อได้วางหลักประกันสัญญา และทำสัญญาเช่ากับเทศบาลเมืองศรีสะเกษเรียบร้อยแล้ว และไม่มีดอกเบี้ยเช่นกัน

4.5 ผู้ยื่นของประมูลราคา ต้องเสนอประโยชน์ตอบแทนตามเงื่อนไขตลอดอายุสัญญาเช่า ไม่ต่ำกว่าวงเงินที่เทศบาลฯ กำหนดไว้

4.6 ผู้ยื่นของประมูลราคาต้องใช้แบบใบเสนอราคาของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

4.7 ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้อือเอาตัวหนังสือเป็นสำคัญ

4.8 ผู้เสนอของประมูลราคาเข้าจะต้องยื่นซองประมูลราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย โดยระบุไว้หน้าซองว่า

- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17
- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/25
- ใบเสนอราคาประมูลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/37

และเขียนชื่อ-สกุล หรือบริษัท/ห้าง/ร้านของผู้ประมูลราคากำกับไว้บริเวณมุมซอง โดยยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลราคาใน วันจันทร์ที่ 20 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองประมูลราคาในวันเดียวกันตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป

5. การทำสัญญาเช่า

5.1 การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นงวด งวดละ 1 เดือน ให้ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนหากตรงกับวันหยุดราชการให้ชำระในวันทำการถัดไป

5.2 กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือน ของยอดเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นเดือน

5.3 ผู้ประมูลได้ต้องไปทำสัญญาตามเงื่อนไขที่เทศบาลฯ กำหนดภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และต้องวางหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละห้า 5 ของประโยชน์ตอบแทนตามที่ผู้ประมูลเสนอตลอดอายุสัญญา โดยให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) เงินสด

(2) หนังสือค้ำประกันสัญญาของธนาคารภายในประเทศ

หลักประกันสัญญานี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้ชนะการประมูล (ผู้เช่า) พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

6. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่นๆ

เทศบาลเมืองศรีสะเกษ ทรงไว้ซึ่งสิทธิจะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าทรัพย์สินของเทศบาลที่เปิดทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลเพียงรายเดียว หรือหากมีเหตุอันเชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมราคากันหรือเหตุสมควรอย่างอื่น เพื่อประโยชน์แก่เทศบาลเมืองศรีสะเกษเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

7. กำหนดยื่นซอง ในวันจันทร์ที่ 20 เดือน ตุลาคม 2568 ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ และกำหนดเปิดซองในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 10.30 น. เป็นต้นไป

8. ผู้ประสงค์จะยื่นของ ติดต่อบริษัทและแจ้งความประสงค์ขอรับเอกสารได้ที่ งานผลประโยชน์ และกิจการพาณิชย์ ฝ่ายพัฒนารายได้ สำนักคลัง สำนักงานเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ระหว่างวันที่ 8 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568 ถึงวันที่ 19 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568 สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมทางโทรศัพท์หมายเลข 086-460-0578 หรือ 045-620-211 ต่อ 301 ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาให้ทราบโดยทั่วถึงกัน

ประกาศ ณ วันที่ 6 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568

(นายพนิต จันท์พวง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองศรีสะเกษ

หลักเกณฑ์การประมวลการเช่าอาคารพาณิชย์ 14 คูหา เลขที่ 1510/17, เลขที่ 1510/25 และเลขที่ 1510/35

รายการ	อัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ	หมายเหตุ
ระยะเวลาการเช่า	3 ปี	
อัตราค่าเช่า	97.13/ตารางเมตร/เดือน (พิจารณาปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ทุก 3 ปี	ค่าเช่าเดิม 89.11 บาท/ต.ร.ม./เดือน
ค่าตอบแทนการต่อสัญญาเช่า	1.5 เท่า ของค่าเช่า/เดือน	
ค่าตอบแทนการให้เช่าช่วง	<u>กรณีขออนุญาต</u> เก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 ของค่าเช่า รวมกับค่าเช่าทุกเดือน/คูหา <u>กรณีไม่ขออนุญาต</u> หากตรวจพบให้เรียกเก็บค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 ของอัตราค่าเช่า รวมกับค่าเช่าทุกเดือน/คูหา นับแต่เริ่มให้เช่าช่วงภายในอายุสัญญาเช่าแต่ละคราว	
ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า	1 เท่าของอัตราค่าเช่ารวม 1 ปี/ครั้ง/คูหา	
ค่าตอบแทนการสืบทอดสิทธิการเช่า	หากทายาทยื่นขอสืบทอดภายใน 3 เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าเดิมถึงแก่กรรมจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม แต่ถ้าเกิน 3 เดือน จะต้องชำระค่าธรรมเนียมเท่ากับ 1 เท่า ของค่าเช่า 1 ปี/ครั้ง/คูหา	