



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

เรื่อง การประมูลราคาเช่าที่ดินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

ตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม จังหวัดนครพนม

ด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม มีความประสงค์จะประมูลราคาให้เช่าที่ดินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม อำเภอธาตุพนม จังหวัดนครพนม ประกอบด้วย ลานอเนกประสงค์คอนกรีตเสริมเหล็ก ๒ ไร่ ๒ งาน ๖๔ ตารางวา และที่ดินว่างเปล่า ๓ งาน ๗๔.๗๐ ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด ๓ ไร่ ๒ งาน ๓๘.๗๐ ตารางวา ซึ่งกำหนดระยะเวลาการให้เช่าที่ดินในช่วงเทศกาลนมัสการพระธาตุพนม ตั้งแต่วันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

ผู้มีสิทธิเสนอราคาประมูลจะต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

๑. ต้องมีฐานะเป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพหรือกิจการที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๒. ต้องไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

๓. ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๔. ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคาประมูลรายอื่น ณ วันประกาศการประมูลราคา หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันการเสนอราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

กำหนดดูสถานที่ โดยให้ผู้ประสงค์ยื่นเสนอประมูลราคาไปดูสถานที่ที่ให้เช่าด้วยตนเอง โดยถือว่าได้ทราบสถานที่ให้เช่าตลอดจนอุปสรรคและปัญหาต่างๆ ดีแล้ว เมื่อมีอุปสรรคและปัญหาจะนำมาอ้างให้พ้นความรับผิดชอบต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมไม่ได้

กำหนดยื่นของประมูล ในวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๖ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. ณ ห้องประชุมโชนที่ สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ชั้น ๒

กำหนดเปิดซองประมูล ในวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๖ เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมโชนที่ สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ชั้น ๒

ผู้ประสงค์จะเช่าประมูลราคา สามารถดูรายละเอียดประกาศขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ได้ทางเว็บไซต์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม และติดต่อขอรับเอกสารประมูลราคาได้ที่ ฝ่ายนิติการและการพาณิชย์ สำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เลขที่ ๑๕๑/๑ ถนนนครพนม - ท่าอุเทน ตำบลอาจสามารถ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ในราคาชุดละ ๓๐๐.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ระหว่างวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๕ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐ ๔๒๕๑ ๖๒๔๓ ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

(นางสาวศุภพานี โพธิ์สุ)

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

เอกสารประกอบการประมูลราคา เลขที่ ๒/๒๕๖๕
การประมูลราคาค่าเช่าที่ดินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม
ตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม จังหวัดนครพนม
ตามประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ฉบับลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

ด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม มีความประสงค์จะประมูลราคาให้เช่าที่ดินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ซึ่งตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม อำเภอธาตุพนม จังหวัดนครพนม ประกอบด้วย ลานอเนกประสงค์คอนกรีตเสริมเหล็ก ๒ ไร่ ๒ งาน ๖๔ ตารางวา และที่ดินว่างเปล่า ๓ งาน ๗๔.๗๐ ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด ๓ ไร่ ๒ งาน ๓๘.๗๐ ตารางวา โดยมีข้อแนะนำและข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๑. เอกสารแนบท้ายเอกสารการประมูล

๑.๑ แบบใบเสนอราคาเช่า

๑.๒ แบบสัญญาเช่า

๑.๓ แบบหนังสือค้ำประกัน

(๑) หลักประกันซอง

(๒) หลักประกันสัญญา

๑.๔ บทนิยาม

(๑) ผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน

(๒) การขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม

๒. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๒.๑ ต้องมีฐานะเป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพหรือกิจการที่มั่นคงและเชื่อถือได้

๒.๒ ต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่ รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๓ ต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ประมูลรายอื่น ณ วันประกาศการประมูลราคาหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันการเสนอราคาอย่างเป็นธรรมตามข้อ ๑.๔

๓. หลักฐานการเสนอราคาประมูล

ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานยื่นมาพร้อมกับซองประมูลราคา อย่างน้อยจะต้องมีเอกสาร ดังต่อไปนี้

๓.๑ ในกรณีผู้เข้าประมูลเป็นนิติบุคคล

๓.๑.๑ ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้องและประทับตรา

๓.๑.๒ บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีผู้เข้าประมูลเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล
ให้ยื่นสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เข้าประมูล สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึง
การเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ หรือสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

๓.๔ หนังสือมอบอำนาจที่ระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน ซึ่งปิดอากรแสตมป์
ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๓.๕ หลักประกันซอง ตามข้อ ๕.

๔. การยื่นของราคาประมูลราคา

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องยื่นเสนอราคาประมูลตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารประมูล
ราคานี้โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้ประมูล
ให้ชัดเจนจำนวนเงินที่เสนอราคาประมูลจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ
หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตกเติม แก้ไข เปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้ประมูล พร้อมประทับตรา (ถ้ามี)
กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๔.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว
ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง

ราคาที่เสนอจะต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันเปิดซองประมูล
โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เสนอราคาประมูลต้องรับผิดชอบราคาที่ตนเสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคา
ประมูลมิได้

๔.๓ ก่อนยื่นของประมูลราคา ผู้เข้าประมูลต้องตรวจสอบร่างสัญญาเช่า รายละเอียด
คุณลักษณะเฉพาะ ฯลฯ ให้ถี่ถ้วนและเข้าใจเอกสารการประมูลทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นของประมูล
ตามเงื่อนไขในเอกสารการประมูล

๔.๔ กำหนดดูสถานที่ให้เช่า ผู้เข้าประมูลต้องไปดูสถานที่ที่ให้เช่าด้วยตนเอง
หรือจะมอบให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปแทนให้ถือเสมือนไปดูด้วยตนเอง โดยถือว่าได้ทราบสถานที่ให้เช่า ตลอดจนอุปสรรค
และปัญหาต่างๆ ดีแล้ว เมื่อมีอุปสรรคและปัญหานั้นจะนำมาอ้างให้พ้นความรับผิดชอบต่อการบริหาร-
ส่วนจังหวัดนครพนมไม่ได้

๔.๕ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นของประมูลราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จ่าหน้าของ
ถึง “ประธานคณะกรรมการเปิดซองประมูล” โดยระบุที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาตามเอกสารประมูล
เลขที่ ๒/๒๕๖๕” ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลในวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๕ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น.
ถึงเวลา ๑๖.๐๐ น. ณ ห้องประชุมโขงนที สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ชั้น ๒
เมื่อพ้นกำหนดยื่นของประมูลราคาแล้วจะไม่รับซองประมูลราคาโดยเด็ดขาด

คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เข้า
ประมูลแต่ละรายว่ามีผู้เข้าประมูลกระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมตามข้อ ๑.๔
(๒) และคณะกรรมการฯ เชื่อว่ามีการกระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม
คณะกรรมการฯ จะตัดรายชื่อผู้เข้าประมูลรายนั้น ออกจากการเป็นผู้ประมูล และจะพิจารณาลงโทษ
ผู้เข้าประมูลรายดังกล่าว เป็นผู้ทำงาน เว้นแต่ คณะกรรมการวินิจฉัยได้ว่าผู้เข้าประมูลรายนั้นเป็นผู้ที่ให้ความ
ร่วมมือเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของทางราชการ และมีได้เป็นผู้ริเริ่มให้มีการกระทำความดังกล่าว

ผู้เข้าประมูลที่ตัดรายชื่อออกจากการเป็นผู้เข้าประมูลเพราะเหตุเป็นผู้เข้าประมูลที่ผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้าประมูลรายอื่น ณ วันประกาศประมูล หรือเป็นผู้เข้าประมูลที่กระทำอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมอาจอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อปลัดกระทรวงภายใน ๓ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากคณะกรรมการเปิดซองประมูล การวินิจฉัยอุทธรณ์ของปลัดกระทรวงให้ถือเป็นที่สุด คณะกรรมการเปิดซองประมูล จะเปิดซองประมูลของผู้เข้าประมูลที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกดังกล่าวข้างต้น ณ ห้องประชุมโชนที สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ชั้น ๒ ในวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๖ ตั้งแต่เวลา ๑๑๐๐ น. เป็นต้นไป

๕. หลักประกันของประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันของประมูล โดยมีมูลค่าเป็นจำนวนเงิน ๑,๘๘๙.- บาท (หนึ่งพันแปดร้อยแปดสิบบาทถ้วน) พร้อมกับการยื่นซองประมูล โดยให้หลักประกันของอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

๕.๑ เงินสด

๕.๒ เช็คที่ธนาคารรับรองหรือเช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือถอนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ

๕.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย ตามแบบหนังสือค้ำประกัน ดังระบุไว้ในข้อ ๑ (๑.๓)

๕.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการประมูลการพ้นจากข้อผูกพันแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคาที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๒ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลง หรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

๖. เงื่อนไขในการประมูลราคา

๖.๑ สัญญาเช่าที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม มีกำหนดระยะเวลาให้เช่า ตั้งแต่วันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

๖.๒ เสนอประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ คือ เสนอราคาค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๓๗,๗๗๐.- บาท (สามหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)

๖.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องวางเงินประกันสัญญาเช่าเป็นเงินสด จำนวนร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนตลอดสัญญา

๖.๔ ในวันทำสัญญาเช่า ผู้ประมูลราคาได้จะต้องชำระค่าเช่าที่ดินขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นครบตามจำนวนเงินที่เสนอไว้ (ประโยชน์ตอบแทน)

๖.๕ ผู้ประมูลได้จะต้องไปทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เมื่อพ้นกำหนดแล้ว องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมจะถือว่าผู้ประมูลได้สละสิทธิในการทำสัญญาเช่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมจะยึดหลักประกันของโอนเข้าเป็นเงินผลประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

๖.๖ ผู้ประมูลจะต้องชำระภาษีโรงเรือน ที่ดิน และภาษีอื่น ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ

๖.๗ ผู้ประมูลได้ต้องจัดการทำความสะอาดพื้นที่บริเวณให้เข้า

๖.๘ ถ้าผู้ประมูลมีความประสงค์จะดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน สถานที่ให้เช่า หรือ ทำการปลูกสิ่งใดๆ ลงในที่ดินหรือพื้นที่บริเวณที่ให้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

๖.๙ ผู้ประมูลได้จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ของสัญญาเช่าที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมกำหนดด้วย

๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประมูลราคาครั้งนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมจะพิจารณาตัดสินด้วยราคาประโยชน์ตอบแทนสูงสุด ทั้งนี้ ต้องไม่ต่ำกว่าอัตราประโยชน์ตอบแทนที่กำหนดในข้อ ๖.๒

๗.๒ หากผู้เข้าประมูลรายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องตามข้อ ๒. หรือยื่นหลักฐานการเสนอราคาประมูลไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามข้อ ๓. หรือยื่นซองประมูลไม่ถูกต้องตามข้อ ๔. แล้วคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะไม่รับพิจารณาราคาของผู้เข้าประมูลรายนั้น เว้นแต่เป็นข้อผิดพลาดหรือผิดพลาดเพียงเล็กน้อยหรือที่ผิดพลาดไปจากเงื่อนไขของเอกสารประมูลในส่วนที่มีสาระสำคัญ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่พิจารณาเห็นว่าจะประโยชน์ต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เท่านั้น

๗.๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม สงวนสิทธิไม่พิจารณาราคาของผู้เสนอราคาโดยไม่มีการผ่อนผันในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) ไม่ปรากฏชื่อผู้เข้าประมูลรายนั้น ในบัญชีผู้รับเอกสารการประมูลหรือในหลักฐานการรับเอกสารการประมูลขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

(๒) ไม่กรอกชื่อนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา หรือลงลายมือชื่อผู้ประมูลอย่างหนึ่งอย่างใดหรือทั้งหมดในใบเสนอราคา

(๓) เสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประมูลที่เป็นสาระสำคัญหรือมีผลทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบแก่ผู้เข้าประมูลรายอื่น

(๔) ราคาที่เสนอมีการขูดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง โดยผู้ประมูลมิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้

๗.๔ ในการตัดสินการประมูลหรือในการทำสัญญา คณะกรรมการเปิดซองประมูลหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม มีสิทธิให้ผู้เสนอราคาชี้แจงข้อเท็จจริง สภาพ ฐานะ หรือข้อเท็จจริงอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับผู้ประมูลได้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมมีสิทธิที่จะไม่รับราคาหรือไม่ทำสัญญาหากหลักฐานดังกล่าวไม่มีความเหมาะสมหรือไม่ถูกต้อง

๗.๕ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดให้เป็นผู้ชนะการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป รวมทั้งมีอำนาจพิจารณายกเลิกการประมูลหากมีเหตุซึ่งเชื่อถือได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอผลประโยชน์ตอบแทน หรือมีผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนมาเพียงรายเดียว หรือเหตุอันใดตามที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมเห็นสมควร เพื่อประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

กรณีที่มิมีผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนมาเพียงรายเดียว ถ้าทางองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เห็นว่ามีเหตุสมควรจะไม่ยกเลิกการประมูลก็ได้

๗.๖ ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงหลังจากการเปิดซองประมูลว่า ผู้เข้าประมูลที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกตามที่ได้ประกาศรายชื่อไว้ ตามข้อ ๔.๕ เป็นผู้เข้าประมูลที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เข้าประมูลอื่น ณ วันประกาศประมูล หรือเป็นผู้เข้าประมูลที่กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ตามข้อ ๑.๔ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม มีอำนาจที่จะตัดรายชื่อผู้เข้าประมูลที่มีสิทธิได้รับการคัดเลือกดังกล่าวออกไปจากประกาศรายชื่อ ตามข้อ ๔.๕ และองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม จะพิจารณาลงโทษผู้เข้าประมูลรายนั้นเป็นผู้ทำงาน ในกรณีนี้หากนายกององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เห็นว่าการยกเลิกการเปิดซองประมูลที่ได้ดำเนินการไปแล้วจะเป็นประโยชน์แก่ทางราชการอย่างยิ่ง นายกององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมมีอำนาจยกเลิกการเปิดซองประมูลดังกล่าวได้

๘. การทำสัญญาเช่า

ผู้ประมูลได้จะต้องทำสัญญาเช่าตามแบบสัญญาเช่าฯ กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับแจ้ง และจะต้องนำวางหลักประกันสัญญาเป็นเงินสดจำนวนร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนตลอดสัญญา องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมยึดถือไว้ในขณะทำสัญญาเช่า หลักประกันของนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้ประมูลได้พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนด องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมจะถือว่าสละสิทธิและจะริบหลักประกันของประมูลตามข้อ ๕. เป็นเงินผลประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมทันที

๙. อัตราค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๑๐. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคา และอื่นๆ

๑๐.๑ การลงนามในสัญญาเช่าจะกระทำได้อต่อเมื่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมได้รับอนุมัติให้ความเห็นชอบจากนายกององค์การบริหารส่วนจังหวัดแล้วเท่านั้น

๑๐.๒ ผู้เข้าประมูลที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมได้คัดเลือกแล้วไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในเวลาที่ทางราชการกำหนดไว้ในข้อ ๘. องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมจะริบหลักประกันของหรือเรียกฟ้องจากผู้ออกหนังสือค้ำประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้เป็นผู้ทำงานตามระเบียบของทางราชการ

๑๐.๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม สงวนสิทธิ์ที่แก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในแบบสัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)



ผังบริเวณที่ดินอำเภอหาดใหญ่

ที่มีการครอบครอง

54.70

อาคาร



55.81

ดินเปล่า 3 งาน 74.7 ตารางวา

119.00

97.70

5755 ตารางเมตร = 3 ไร่ 2 งาน 38.70 ตารางวา

ด้านอุ้มเปาะระสังคคอมกรีตเสริมเหล็ก
2 ไร่ 2 งาน 64 ตารางวา

ถนนวิเชียร

62.00

ผู้รับบริเวณอาคาร
มาตราส่วน 1/1000
@ A4



ทางสาธารณะประโยชน์

แบบใบเสนอราคาเช่าที่ดินอำเภอธาตุพนม
ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม
ตั้งอยู่หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม อำเภอธาตุพนม จังหวัดนครพนม

เรียน ประธานคณะกรรมการเปิดซองประมูล

๑. ข้าพเจ้า..... (ชื่อผู้ประสงค์ประมูลราคา)..... อยู่บ้านเลขที่.....
หมู่ที่..... ถนน..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ.....
จังหวัด..... โทรศัพท์..... โดย.....
- ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ ได้พิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ตามความในประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ที่ /๒๕๖๕ ลงวันที่ ธันวาคม ๒๕๖๕ เรื่อง การประมูลราคาเช่าที่ดินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ตั้งอยู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม อำเภอธาตุพนม จังหวัดนครพนม โดยตลอด และยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขนั้นแล้วรวมทั้งรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดทุกประการ
๒. ข้าพเจ้าขอเสนอประโยชน์ตอบแทนค่าเช่าที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เพื่อทำเป็นลานจอดรถ จำนวน.....บาท /ระยะเวลาสัญญาเช่า (.....)
๓. คำเสนอนี้จะยืนอยู่เป็นเวลา.....วัน นับแต่วันเปิดซองประมูล และองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม อาจรับคำเสนอนี้ ณ เวลาใดก็ได้ก่อนที่จะครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว หรือระยะเวลาที่ได้ยึดออกไปตามเหตุผลอันสมควรที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมร้องขอ
๔. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาชนะการประมูล ข้าพเจ้าขอรับรองที่จะปฏิบัติ ดังนี้
- ๔.๑ ทำสัญญาตามแบบสัญญาเช่า กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งให้ไปทำสัญญา
- ๔.๒ มอบหลักประกันปฏิบัติตามสัญญาที่ระบุไว้ในข้อ ๘ ของเอกสารประกาศประมูลฯ ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ในวันทำสัญญาเช่าที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เป็นจำนวนร้อยละ ๕ ของประโยชน์ตอบแทนตลอดสัญญา เป็นหลักการปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้องและครบถ้วน
- ๔.๓ หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ ข้าพเจ้ายอมให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ริบหลักประกันของหรือหลักประกันสัญญา รวมทั้งยินดีชดเชยค่าเสียหายใดๆ ที่อาจมีแก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม และองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมมีสิทธิที่จะให้ผู้เสนอราคารายอื่นเป็นผู้ประมูลได้ หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมอาจเรียกประมูลใหม่ได้
๕. ข้าพเจ้าขอยอมรับว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมไม่มีส่วนผูกพันที่จะรับพิจารณาใบเสนอราคานี้ หรือยกเลิกไม่พิจารณาในการประมูลครั้งนี้ก็ได้ โดยไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคา
๖. เพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่ได้ทำความเข้าใจและตามความผูกพันแห่งคำเสนอนี้ ข้าพเจ้าขอมอบ.....
เพื่อเป็นหลักประกันของ เป็นจำนวนเงินบาท (.....)

/๗. ข้าพเจ้า.....

๗. ข้าพเจ้าได้ตรวจทานตัวเลขและตรวจสอบเอกสารต่างๆ ที่ได้ยื่นพร้อมใบเสนอราคานี้ โดยละเอียดแล้ว และเข้าใจดีว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนมไม่ต้องการรับผิดชอบใดๆ ในความผิดพลาดหรือตกหล่น

๘. ใบเสนอราคานี้ได้ยื่นเสนอโดยบริสุทธิ์ยุติธรรมและปราศจากการฉ้อฉล หรือการสมรู้ร่วมคิดกันโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วนบริษัทใดๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคาในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

(ลงชื่อ).....ผู้ประสงค์ประมูลราคา

(.....)

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันของ)

เลขที่

วันที่

ข้าพเจ้า (ชื่อธนาคาร/บริษัท) สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่

ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด โดย ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร/
บริษัท ขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ ให้ไว้ต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่ (ชื่อผู้เสนอราคา) ได้ยื่นขอประมูลเช่าที่ดิน เลขที่ ๑๕๑/๑
หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม อำเภอธาตุพนม จังหวัดนครพนม ตามประกาศองค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดนครพนม ลงวันที่ ธันวาคม ๒๕๖๕ ซึ่งต้องวางหลักประกันของตามเงื่อนไขการประมูลราคา
ต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เป็นจำนวนเงิน บาท
(.....) นั้น

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันในการชำระเงินตามสิทธิเรียกร้องของ องค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดนครพนม จำนวนไม่เกิน บาท (.....)
ในกรณี..... (ชื่อผู้เสนอราคา) ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการประมูลอันเป็นเหตุ
ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม มีสิทธิรับหลักประกันของ หรือให้خذใช้ค่าเสียหายใดๆ รวมทั้ง
กรณีที่..... (ชื่อผู้เสนอราคา) ได้ถอนใบเสนอราคาของตน ภายใน ระยะเวลาที่ใบเสนอราคา
ยังมีผลอยู่ หรือมิได้ไปลงนามในสัญญาเมื่อได้รับแจ้งไปทำสัญญา หรือมิได้วางหลักประกันสัญญาภายใน
ระยะเวลาที่กำหนดในเอกสารประกวดราคา

๒. หนังสือค้ำประกันนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่..... ถึง.....
และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ผู้ค้ำประกัน
(.....)

(ลงชื่อ) พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) พยาน
(.....)

แบบหนังสือค้ำประกัน
(หลักประกันสัญญาเช่า)

เลขที่

วันที่

ข้าพเจ้า (ชื่อธนาคาร/บริษัท) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด โดย ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร/
บริษัทเงินทุน ขอทำหนังสือค้ำประกันฉบับนี้ให้ไว้ต่อ องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม ซึ่งต่อไปเรียกว่า
"ผู้ให้เช่า" ดังมีข้อความต่อไปนี้

๑. ตามที่ ซึ่งต่อไปเรียกว่า "ผู้เช่า" ได้ทำสัญญาเช่า
..... กับผู้ให้เช่า ตามสัญญาเลขที่ ลงวันที่ ซึ่งผู้เช่า
ต้องวางหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาต่อผู้ให้เช่า เป็นจำนวนเงิน บาท
(.....) ซึ่งเท่ากับร้อยละ (.....) ของมูลค่าทั้งหมดของสัญญา

ข้าพเจ้ายินยอมผูกพันตนโดยไม่มีเงื่อนไขที่จะค้ำประกันในการชำระเงินให้ตามสิทธิเรียกร้อง
ของผู้เช่า จำนวนไม่เกิน บาท (.....) ในฐานะ
เป็นลูกหนี้ร่วม ในกรณีที่ผู้เช่าก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ หรือต้องชำระค่าปรับ หรือค่าใช้จ่ายใดๆ หรือผู้เช่า
มิได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ใดๆ ที่กำหนดสัญญา ดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องเรียกร้องให้
ผู้เช่าชำระหนี้ก่อน

๒. หนังสือค้ำประกันนี้ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันทำสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น จนถึง
วันที่.....เดือน..... พ.ศ. (ระบุวันที่ครบกำหนดรวมกับระยะเวลาการรับประกันความชำรุด
บกพร่องด้วย) และข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

๓. หากผู้ให้เช่าได้ขยายระยะเวลาให้แก่ผู้เช่า ให้ถือว่าข้าพเจ้ายินยอมในกรณีนั้นๆ ด้วย
โดยให้ขยายระยะเวลาการค้ำประกันนี้ออกไปตลอดระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าได้ขยายระยะเวลาให้แก่ผู้เช่าดังกล่าว
ข้างต้น

ข้าพเจ้าได้ลงนามและประทับตราไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

(ลงชื่อ) ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ตำแหน่ง

(ลงชื่อ) พยาน
(.....)

(ลงชื่อ) พยาน
(.....)

บทนิยาม

“ผู้เสนอราคาที่มีผลประโยชน์ร่วมกัน” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่เข้าเสนอราคาเพื่อรับจ้างในการสอบราคาจ้างของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น เป็นผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในกิจการของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลอื่นที่เข้าเสนอราคาเพื่อรับจ้างในการสอบราคาของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในคราวเดียวกัน

การมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลดังกล่าวข้างต้น ได้แก่ การที่บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลดังกล่าวมีความสัมพันธ์กันในลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) มีความสัมพันธ์กันในเชิงบริหาร โดยผู้จัดการ หุ่นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลรายหนึ่งมีอำนาจหรือสามารถใช้อำนาจในการบริหารจัดการกิจการของบุคคลธรรมดาหรือของนิติบุคคลอีกรายหนึ่งหรือหลายราย ที่เสนอราคาให้แก่หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในการสอบราคาจ้างครั้งนี้

(๒) มีความสัมพันธ์กันในเชิงทุน โดยผู้เป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือผู้เป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดอีกรายหนึ่ง หรือหลายรายที่เสนอราคาให้แก่หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในการสอบราคาจ้างครั้งนี้

(๓) มีความสัมพันธ์กันในลักษณะไขว้กันระหว่าง (๑) และ (๒) โดยผู้จัดการหุ้นส่วนผู้จัดการกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของบุคคลธรรมดาหรือของนิติบุคคลรายหนึ่งเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด อีกรายหนึ่งหรือหลายรายที่เข้าเสนอราคาให้แก่หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในการสอบราคาจ้างครั้งนี้ หรือในนัยกลับกัน

การดำรงตำแหน่ง การเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นของคู่สมรสหรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลใน (๑) (๒) หรือ (๓) ให้ถือว่าเป็นการดำรงตำแหน่งการเป็นหุ้นส่วน หรือการถือหุ้นของบุคคลดังกล่าว

ในกรณีบุคคลใดใช้ชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้จัดการ หุ่นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารผู้เป็นหุ้นส่วน หรือผู้ถือหุ้นโดยที่ตนเองเป็นผู้ใช้อำนาจในการบริหารที่แท้จริง หรือเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของห้างหุ้นส่วน หรือบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด แล้วแต่กรณี และห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือบริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่เกี่ยวข้อง ได้เสนอราคาให้แก่หน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นในการสอบราคาจ้างครั้งเดียวกัน ให้ถือว่าผู้เสนอราคาหรือผู้เสนองานมีความสัมพันธ์กันตาม (๑) (๒) หรือ (๓) แล้วแต่กรณี

“การขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม” หมายความว่า การที่ผู้เสนอราคารายหนึ่งหรือหลายรายกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางหรืออุปสรรคหรือไม่เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการเสนอราคาต่อหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะกระทำโดยการสมยอมกัน หรือโดยการให้ขอให้หรือรับว่าจะให้ เรียก รับ หรือยอมจะรับเงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด หรือใช้กำลังประทุษร้าย หรือข่มขู่ว่าจะให้กำลังประทุษร้าย หรือแสดงเอกสารอันเป็นเท็จหรือกระทำการใดโดยทุจริต ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะแสวงหาประโยชน์ในระหว่างผู้เสนอราคาด้วยกัน หรือเพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม หรือเพื่อให้เกิดความได้เปรียบหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น โดยมีใช้เป็นไปในทางประกอบธุรกิจปกติ

สัญญาเลขที่.....

สัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม เลขที่ ๑๕๑/๑ ถนนนครพนม-ท่าอุเทน ตำบลอาจสามารถ อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่างหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น.....องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม โดย.....ตำแหน่ง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของผู้ให้เช่า อยู่หมู่ที่ ๑ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๑) ตำบลธาตุพนม อำเภอธาตุพนม จังหวัดนครพนม.....ใกล้เคียงกับ.....ตรงตามแผนที่ระหว่างตำบลธาตุพนมแผ่น ๕ หมายเลขที่ดิน ๗ โฉนดที่ ๗๓ จำนวนเนื้อที่ ๔ ไร่ ๒ งาน ๑๒ ตารางวา โดยพื้นที่ที่จะให้เช่า ประกอบด้วย ลานอเนกประสงค์คอนกรีตเสริมเหล็ก ๒ ไร่ ๒ งาน ๖๔ ตารางวา และที่ดินว่างเปล่า ๓ งาน ๗๔.๗๐ ตารางวา รวมเนื้อที่ทั้งหมด ๓ ไร่ ๒ งาน ๓๘.๗๐ ตารางวา ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....

มีกำหนดเวลา.....ปี (.....) นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ในอัตราค่าเช่าปีละ.....บาท (.....) โดยผู้เช่าตกลงจะนำค่าเช่ามาชำระให้ที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครพนม

ข้อ ๒ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้า ตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ตลอดจนความเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนสัญญานี้ หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย หลักประกันนี้จะคืนให้แก่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

/ข้อ ๔...

ข้อ ๔ ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาี้ ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วใน ขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๕ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ใน สภาพเรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงชุดคู คลอง บ่อ สระ แห่ลงน้ำใดๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่ จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าหรือตัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ ก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือตัดแปลง ต่อเติมลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอม ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่า ไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๗ ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปโอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์ อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ เว้นแต่ จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๐ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใด ที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๑ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิใน ที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืน ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ ๑ ภายใน ๑ ปี (หนึ่งปี) นับแต่วันทำสัญญานี้ ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๑๔ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

/ข้อ ๑๕. ...

ข้อ ๑๕ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิง ภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่า จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา และจำเป็นต้องเรียก ผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ ๓ เป็นจำนวนเงิน ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ ๑ หรือเพราะความรับผิดชอบของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สิน และออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ ๕ ผู้เช่า ต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดย ผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่าย ดังกล่าวจากหลักประกันตามข้อ ๓ ถ้าไม่เพียงพอ ก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน
(.....)