



ประกาศเทศบาลนครลำปาง

เรื่อง เปิดประมูลให้เช่าทรัพย์สินภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง)
(เปิดประมูลหาผู้เช่ารายใหม่ ครั้งที่ ๑)

ด้วยเทศบาลนครลำปาง ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เทศบาลฯ” จะดำเนินการเปิดประมูลให้เช่าทรัพย์สินภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง) โดยเปิดประมูลหาผู้เช่ารายใหม่ (ครั้งที่ ๑) จำนวน ๑ รายการ โดยมีรายละเอียดและข้อกำหนด ดังนี้

ข้อ ๑. รายละเอียดให้เช่า

๑. อาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น จำนวน ๒ ห้อง ประกอบด้วย
 - ๑.๑ ห้องที่ ๑๗ ทำเล ๑
 - ๑.๒ ห้องที่ ๑๘ ทำเล ๑

ข้อ ๒. เอกสารแนบท้ายประกาศ

- ๒.๑ ใบเสนอราคาประมูล
- ๒.๒ สำเนาตัวอย่างสัญญาเช่าอาคาร
- ๒.๓ แบบหนังสือมอบอำนาจ
- ๒.๔ แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคาร

ข้อ ๓. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

- ๓.๑ เป็นนิติบุคคลหรือบุคคลธรรมดา มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคงและเชื่อถือได้
- ๓.๒ ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ หรือของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นและได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว
- ๓.๓ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น
- ๓.๔ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าประมูล ณ วันประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

ข้อ ๔. หลักฐานการเสนอราคา

- กรณีผู้เข้าประมูลเป็นบุคคลธรรมดา
- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เข้าประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (๒) สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ประมูล พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
 - (๓) หนังสือมอบอำนาจปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่สามารถยื่นของประมูลได้ด้วยตนเอง
 - (๔) สำเนาบัตรประจำตัวผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

/กรณี...

กรณีผู้เช่าประมวลเป็นนิติบุคคล

(๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือ บริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่พร้อมรับรองสำเนา ถูกต้อง

(๓) สำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียน

(๔) สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี)

(๕) สำเนาบัตรประจำตัวผู้เช่าประมวลและหรือผู้รับมอบอำนาจ กรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

ข้อ ๕. รายละเอียดประโยชน์ตอบแทน

๕.๑ อาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น จำนวน ๒ ห้อง (ทำเล ๑ ห้องเลขที่ ๑๗ และ ๑๘)

- ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ทำเลที่ ๑ เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐.๐๐ บาท

- อัตราค่าเช่า ๗,๓๐๐.๐๐ บาท / เดือน

- ระยะเวลาการเช่า ๑ ปี

การกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า

๑. อาคารพาณิชย์

๑. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด สามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก ๑ ครั้ง (๑ ปี) โดยคิดค่าเช่าเพิ่มขึ้น ในอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่าในขณะนั้น เมื่อสิ้นสุดการต่ออายุสัญญาให้เปิดประมูลใหม่

๒. ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดให้ชำระค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าเป็น เงินหนึ่งเท่าของค่าเช่าหนึ่งเดือน

๓. เงินประกันสัญญาเช่ากำหนดให้ผู้เช่าชำระเท่ากับ ๕% ของประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุ สัญญาเช่า

๔. ค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่า การให้เช่าช่วง การเปลี่ยนตัวผู้เช่า กำหนดไว้ดังนี้

๔.๑ การโอนสิทธิการเช่า ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นเงินหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีในเวลานั้น ๆ หรือตามค่าเช่าที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ของเทศบาลนครลำปาง พิจารณาปรับปรุงแล้ว

๔.๒ การโอนสิทธิการเช่าของผู้เช่าหรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่าให้ลดค่าตอบแทนลงเหลือร้อยละ ๕ ของค่าตอบแทนการโอนสิทธิที่คำนวณได้ตามข้อ ๔.๑

๔.๓ กรณีนำไปให้เช่าช่วง ให้คิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าในขณะนั้น

๕. กรณีที่ผู้เช่าถึงแก่ชีวิต สัญญาเช่าเป็นอันระงับไป เทศบาลฯ จะนำอาคารพาณิชย์หลัง ดังกล่าวมาดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินต่อไป ทั้งนี้ ให้ทายาทของผู้เช่ามาแจ้งเทศบาลฯ ภายใน ๑๕ วัน

ข้อ ๖. การเสนอราคา

๖.๑ ผู้ประมวลต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ ตามข้อ ๒.๑ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอ จะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๖.๒ ในการเสนอราคา ให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาเพียงราคาเดียว และหรือราคา ต่อหน่วย และหรือต่อรายการ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ท้ายใบเสนอราคาให้ถูกต้อง ทั้งนี้ ราคารวมที่เสนอจะต้อง ตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยคิดราคารวม ทั้งสิ้นซึ่งรวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายทั้งปวงด้วยแล้ว

๖.๓ ของที่ยื่นประมูลต้องฉีกให้เรียบร้อยก่อนยื่น และให้ผู้ประมูลหรือผู้แทนซึ่งได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ ยื่นของประมูลราคาต่อคณะกรรมการรับของประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด โดยใช้แบบใบประมูลราคาตามที่เทศบาลกำหนดไว้ โดยจำหน่ายซองถึง “ประธานคณะกรรมการรับของประมูลให้เข้าทรัพย์สินภายในตลาดเทศบาล ๑ (ตลาดหลักเมือง) เปิดประมูลหาผู้เช่ารายใหม่ ครั้งที่ ๑” พร้อมเขียนชื่อผู้ประมูลราคาไว้ที่หน้าซองทุกราย

กำหนดยื่นของประมูลในวันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. - ๑๐.๓๐ น. หากพ้นกำหนดเวลานี้เทศบาลฯ จะไม่รับของประมูลโดยเด็ดขาด โดยถือเอาเวลานาฬิกาของห้องประชุมเป็นสำคัญ

กำหนดเปิดซองประมูลในวันที่ ๒๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมเล็ก กองคลัง ชั้น ๒ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง เทศบาลนครลำปาง

กำหนดดูสถานที่ ในวันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๐๙.๐๐ น. - ๑๐.๐๐ น. โดยให้ไปพร้อมกันทีมงานผลประโยชน์ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง (ชั้น ๑) เทศบาลนครลำปาง

ข้อ ๗. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณาราคา

๗.๑ ในการประมูลครั้งนี้ เทศบาลฯ จะพิจารณาดัดสินด้วยจำนวนเงินประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ผู้เสนอราคาได้เสนอในอัตราสูงสุดในแต่ละรายการของการเช่า

๗.๒ เทศบาลฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้ เข้าอาคารที่ทำการประมูลโดยไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ที่เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๘. หลักประกันของ

ผู้ประมูลต้องวางหลักประกันของพร้อมกับยื่นของประมูล เป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ ๕ (ห้า) ของประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

- อาคารพาณิชย์ ทำเลที่ ๑ เป็นเงินจำนวน ๕,๓๘๐.๐๐ บาท (ห้าพันสามร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

โดยใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

๑. เงินสด
๒. เช็ควoucher รับรองหรือเช็ควoucher สั่งจ่ายให้กับเทศบาลนครลำปาง ซึ่งเป็นเช็ควoucher ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ
๓. หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนด
๔. พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันของตามข้อนี้ เทศบาลฯ จะคืนให้ผู้ประมูลหรือผู้ค้ำประกันภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่คัดเลือกไว้ซึ่งเสนอราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

ข้อ ๙. การทำสัญญา

๙.๑ ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญากับเทศบาล ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเทศบาลฯ หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดเวลา หรือไม่วางหลักประกันสัญญาเช่าในวันทำสัญญาเทศบาลฯ จะริบหลักประกันของ

๙.๒ ในวันทำสัญญา ผู้ชนะการประมูลต้องวางหลักประกันสัญญา ดังนี้

๙.๒.๑ อาคารพาณิชย์ จำนวนเงินร้อยละ ๕ (ห้า) ของประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่าที่ผู้ประมุขเสนอราคาได้

๙.๒.๒ ห้องเก็บสินค้า จำนวนเงินร้อยละ ๑๐ (สิบ) ของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

ให้เทศบาลฯ ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันเช่นเดียวกับที่กำหนดใน ข้อ ๘

๙.๓ ในวันทำสัญญา ผู้ประมุขได้ต้องจ่ายเงินค่าประโยชน์ตอบแทน ค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ให้ครบถ้วนตามที่เทศบาลฯ กำหนด และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลฯ ทันที โดยเทศบาลฯ ไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๐. ข้อสงวนสิทธิในการเสนอราคาและอื่น ๆ

๑๐.๑ ผู้ประมุขได้จะต้องชำระค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า ตลอดจนต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ชำรุดเสียหายให้ใช้งานได้อยู่เสมอ

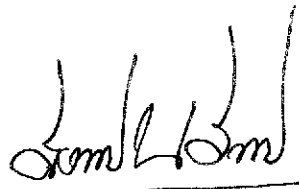
๑๐.๒ ผู้ประมุขได้จะต้องชำระเงินค่าเช่าและอื่น ๆ (ถ้ามี) ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป หากผู้ประมุขได้ ไม่ปฏิบัติตามที่กำหนด เทศบาลฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญา โดยผู้ประมุขได้ไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๓ ผู้ประมุขได้จะต้องประกันอสังหาริมทรัพย์ไว้กับบริษัทประกันภัย ที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบ โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายนี้ ในปีที่เขาประกันในนามของผู้ให้เช่า เป็นผู้เอาประกัน และผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่า ทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว มามอบให้ผู้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่านี้

๑๐.๔ เทศบาลฯ สงวนสิทธิ์ ให้ถือว่าประกาศฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ผู้สนใจติดต่อขอรับรายละเอียดและเอกสารการประมูล ได้ที่งานผลประโยชน์ ฝ่ายพัฒนารายได้ กองคลัง ชั้น ๑ อาคารสำนักงานช่าง-กองคลัง เทศบาลนครลำปาง ระหว่างวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๖๒ ถึง วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๒ หรือสอบถามทางโทรศัพท์ หมายเลข ๐ ๕๔๒๓ ๗๒๓๗ ต่อ ๗๑๐๑, ๗๑๐๓ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๙ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒



(นางสาวสุพรรณ นนทังกุล)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเทศบาลนครลำปาง