



ประกาศเทศบาลตำบลควนโดน  
เรื่อง ให้เช่าสวนปาล์มเทศบาลตำบลควนโดน โดยวิธีประมูล

ด้วยเทศบาลตำบลควนโดน มีความประสงค์จะประมูลให้เช่าสวนปาล์มเทศบาลตำบลควนโดน หมู่ที่ ๘ ตำบลควนโดน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล โดยวิธีประมูล ซึ่งมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

**๑.รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้เช่า**

ที่ดินมีเนื้อที่ ๑๒ ไร่ ๒ งาน ๔๙ ตารางวา ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๗๖๖ เล่มที่ ๑๕๘ หน้า ๖๗  
ปลูกต้นปาล์มประมาณ ๒๗๐ ต้น อายุต้นปาล์ม ๗ - ๘ ปี

**๒.ระยะเวลาการเช่าและประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ**

๒.๑ วงเงินที่จะประมูลต้องไม่ต่ำกว่า ๑๓๖,๘๐๐.- บาท,  
(หนึ่งแสนสามหมื่นหกพันแปดร้อยบาทถ้วน)

๒.๒ กำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม

๒๕๖๗

**๓.คุณสมบัติของผู้เช่าประมูล**

๓.๑ ต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่งและมี  
อาชีพที่มั่นคงเชื่อถือได้

๓.๒ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของ  
ผู้เช่าประมูลราคาจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๓.๓ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เช่าเสนอราคาประมูลให้แก่  
เทศบาลตำบลควนโดน หรือต้องไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดหรือขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการ  
ประมูลราคาในครั้งนี้

**๔.หลักฐานประกอบการยื่นซองประมูล**

๔.๑ กรณีเป็นบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๔.๒ กรณีเป็นนิติบุคคล

- สำเนาหนังสือบริคณสนธิ
- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนที่มีชื่อผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทน

ห้างหุ้นส่วน/บริษัท

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้านฉบับถ่ายเอกสารของ

ผู้จัดการที่มีอำนาจลงนามแทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท

- สำเนาเอกสารทุกฉบับต้องรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้จัดการที่มีอำนาจลงนาม

แทนห้างหุ้นส่วน/บริษัท

๔.๓ กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการแทน ให้มีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการของประมูล

#### ๕. การเสนอผลประโยชน์ตอบแทน

ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่เทศบาลกำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบ หรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน จะถือตัวอักษรเป็นสำคัญ การเสนอราคาให้เสนอเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียว

#### ๖. กำหนด วัน เวลา และสถานที่รับฟังคำชี้แจง, รับซอง, เปิดซอง

๖.๑ รับซองประมูลในวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ตั้งแต่เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๐๐ น. และปิดรับซอง เวลา ๑๐.๐๐ น. ณ กองคลัง เทศบาลตำบลควนโดน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล

๖.๒ เปิดซองประมูล วันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๓๐ น. เป็นต้นไป ณ ห้องประชุมสภาเทศบาลตำบลควนโดน

#### ๗. ของประมูล

ผู้เข้ายื่นซองประมูล ๑ ราย มีสิทธิยื่นประมูลได้ไม่เกิน ๑ ซอง ซึ่งปิดผนึกเรียบร้อย พร้อมเขียนชื่อ-สกุล หรือห้างหุ้นส่วน/บริษัทแล้วแต่กรณีที่หน้าซอง ยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล โดยยื่นซองประมูลด้วยตนเอง หากมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจที่ถูกต้องตามกฎหมายยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูลด้วย จ่าหน้าซอง "ซองประมูลเช่าสวนป่าลุ่มเทศบาลตำบลควนโดน"

#### ๘. การสงวนสิทธิ์

เทศบาลตำบลควนโดน ทรงไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าขอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือจะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งนี้ เพื่อรักษาประโยชน์ของราชการและประชาชนที่ได้รับผลกระทบ และให้ถือว่าการตัดสินใจของเทศบาลเป็นเด็ดขาด

#### ๙. การทำสัญญาเช่าและหลักประกันสัญญา

ผู้ชนะการประมูลราคาจะต้องทำสัญญาเช่ากับเทศบาลตามรายละเอียดที่เทศบาลกำหนด และภายในวันที่ที่เทศบาลกำหนด และจะต้องวางหลักประกันสัญญาเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละห้า ของราคาประมูลได้ ให้เทศบาลยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

ก. เงินสด

ข. เช็คธนาคารรับรองหรือเช็คธนาคารสั่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้น ชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกินสามวันทำการ โดยสั่งจ่ายในนามเทศบาลตำบลควนโดน

ค. หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

ง. พันธบัตรรัฐบาลไทย

และหลักประกันสัญญาจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว

## ๑๐. เงื่อนไขอื่น ๆ

- ๑๐.๑ ผู้เช่าจะต้องจดทะเบียนติดกรรมกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสตูล และเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย อันพึงจะมีตามกฎหมายแทนเทศบาลตำบลควนโดนทุกกรณี
- ๑๐.๒ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีอากร ตลอดจนค่าฤชาธรรมเนียมอันพึงจะมีตามกฎหมาย แทนเทศบาลตำบลควนโดนทุกกรณี เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใด ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระแทนผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าที่กำหนดไว้ และจัดทาวีสดุอุปกรณ์ในการเช่าทำประโยชน์ (ตัดป่าล้ม) เอง เช่น เหล็กแทงป่าล้ม ปุ๋ยบำรุงต้นป่าล้ม หรืออื่น ๆ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่า
- ๑๐.๓ ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัย โดยมีจำนวนเงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินแปลงนี้ โดยจะต้องนำกรมธรรม์มอบให้กับผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญา
- ๑๐.๔ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า ให้แก่การประปาส่วนภูมิภาคและการไฟฟ้าจังหวัดสตูล กรณีจำเป็นต้องมีต้องใช้
- ๑๐.๕ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าหรือดัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า เป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้างหรือดัดแปลงต่อเติมลงในที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น
- ๑๐.๖ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดจนบำรุงรักษาต้นป่าล้มหรือทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องตามปกติวิสัยที่ผู้ประกอบอาชีพการทำสวนป่าล้มจะพึงมีให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยและห้ามทำการเปลี่ยนแปลงชุดคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน
- ๑๐.๗ เทศบาลตำบลควนโดน สงวนสิทธิ์ห้ามผู้เช่านำที่ดินทั้งหมด หรือบางส่วนให้เช่าช่วง โอนสิทธิ์การเช่าหรือเปลี่ยนตัวผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากเทศบาลตำบลควนโดน
- ๑๐.๘ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินหรืออาคารที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่นหรืออยู่ข้างเคียงหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
- ๑๐.๙ ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าเป็นกรณีไป
- ๑๐.๑๐ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน
- ๑๐.๑๑ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๑๐.๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

๑๐.๑๓ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่บังคับอยู่ในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

๑๐.๑๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายมีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบ แต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวัน เวลา ที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

๑๐.๑๕ การชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า ถือเป็นข้อผูกพันตามสัญญาเช่าหากผู้เช่าไม่ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าสามารถนำหลักประกันสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หากหลักประกันสัญญาเช่าไม่เพียงพอในการชำระค่าภาษี ผู้เช่าจะต้องนำเงินในส่วนที่ขาดมาชำระให้กับผู้ให้เช่าให้ครบจำนวนเงินค่าภาษี หากเงินประกันสัญญาเช่าคงเหลือจำนวนเท่าใด เทศบาลจะคืนให้ผู้เช่าทั้งสิ้น

๑๐.๑๖ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า ผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้ให้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา

๑๐.๑๗ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดข้างต้น เทศบาลตำบลควนโดนจะดำเนินการตามระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมถึงค่าปรับ (ถ้ามี) หากผู้เช่ายังฝ่าฝืนอีก เทศบาลตำบลควนโดน จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันสัญญาเช่าต่อไป

๑๐.๑๘ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่า ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

๑๐.๑๙ ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

#### ๑๑.การชำระค่าเช่า


๑๑.๑ การชำระค่าเช่าให้ชำระเป็นรายเดือน ทุกเดือนจนครบ ๓๖ เดือน(๓ ปี) เดือนแรกชำระในวันทำสัญญา เดือนต่อไปชำระภายในวันที่ ๑๕ ของเดือน หากตรงกับวันหยุดราชการให้ชำระในวันทำการถัดไป

๑๑.๒ กรณีผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่าต้องชำระเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ของยอดเงินที่ค้างชำระ หากค้างชำระค่าเช่าเกิน ๓ เดือน เทศบาลตำบลควนโดนอาจบอกเลิกสัญญาเช่าและริบหลักประกันสัญญา โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ผู้ประสงค์จะเข้าประมูลราคาเช่าสวนปาล์มเทศบาลตำบลควนโดน ติดต่อสอบถามรายละเอียดต่าง ๆ หรือแบบสัญญา และขอซื้อใบเสนอราคาได้ที่ งานผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์ กองคลัง เทศบาลตำบลควนโดน อำเภอควนโดน จังหวัดสตูล หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๗๔๗๔ ๐๒๔๒ ต่อ ๑๒ หรือ ๐๙๓ ๕๗๔ ๒๑๗๗ ตั้งแต่ วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ในวันและเวลาราชการ ในราคาชุดละ ๑๐๐.- บาท (เงินหนึ่งร้อยบาทถ้วน) ผู้ที่ไม่มาติดต่อขอซื้อใบเสนอราคาจะไม่มีสิทธิ์เข้ายื่นซองประมูลราคา (เงินค่าซื้อใบเสนอราคาจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ)

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

  
(นายดาเร นานาเลน)  
นายกเทศมนตรีตำบลควนโดน