



ประกาศเทศบาลนครสมุทรปราการ  
เรื่อง ประมูลให้เช่าที่ดินบริเวณตลาดบางซ้อง โฉนดเลขที่ ๒๔๔๗ และพื้นที่ต่อเนื่องที่ยื่นลงไปแม่น้ำ  
เจ้าพระยา

ด้วยเทศบาลนครสมุทรปราการ มีความประสงค์จะทำการเปิดประมูลให้เช่าที่ดินตั้งอยู่บริเวณ  
ตลาดบางซ้อง ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๔๔๗ เนื้อที่ ๑  
ไร่ ๒ งาน ๖๗ ตารางวา และพื้นที่ต่อเนื่องที่ยื่นลงไปแม่น้ำเจ้าพระยาต่อจากโฉนดเลขที่ ๒๔๔๗ เนื้อที่ ๓ ไร่  
๓ งาน ๑๙.๒๕ ตารางวา รวมพื้นที่ทั้งสิ้น ๕ ไร่ ๑ งาน ๘๖.๒๕ ตารางวา มีกำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี ตาม  
รายละเอียดและเงื่อนไขในการประมูลราคา ดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดสิทธิประโยชน์ในการเช่าอสังหาริมทรัพย์

๑.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าเช่า ให้กับเทศบาลนครสมุทรปราการเป็นรายเดือน อัตราค่าเช่าไม่ต่ำ  
กว่าเดือนละ ๒๗๓,๒๘๑.๒๕ บาท หรือปีละ ไม่ต่ำกว่า ๓,๒๗๙,๓๗๕ บาท

โดยปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี ระยะเวลา ๓๐ ปี

๒. คุณสมบัติของผู้ประกวดราคา

๒.๑ เป็นนิติบุคคลที่มีความสามารถตามกฎหมาย

๒.๒ มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง น่าเชื่อถือ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๒.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๒.๔ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาล เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่า  
ประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๕ ผู้เช่าประมูลจะต้องยื่นหลักประกันของประมูลโดยมีมูลค่าเป็นจำนวน ๔,๙๑๙,๐๖๓ บาท  
(สี่ล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันหกสิบสามบาทถ้วน) (ร้อยละห้าของประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ ระยะเวลาการ  
เช่า ๓๐ ปี)

๒.๖ ใบเสนอราคาประมูลให้ลงเป็นจำนวนตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้  
ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๒.๗ ของประมูลผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

๒.๘ หากผู้เช่าประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูลด้วยตนเองได้สามารถ  
มอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำได้ โดยจะต้องมีการมอบอำนาจเป็นหนังสือ

๒.๙ ผู้ประมูลได้จะต้องไปทำสัญญาเช่ากับเทศบาลนครสมุทรปราการภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่  
ได้รับแจ้งจากเทศบาลนครสมุทรปราการ หากไม่ไปทำสัญญาเช่าภายในกำหนดดังกล่าว หรือไม่วางหลักประกัน  
สัญญาเช่าในวันทำสัญญา เทศบาลนครสมุทรปราการจะริบหลักประกันของประมูลตาม ข้อ ๒.๕ ทันที

/๓.เงื่อนไขการเช่า.....

### ๓. เงื่อนไขการเช่า

๓.๑ ผู้เช่าจะได้รับสิทธิเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร มีกำหนดไม่เกิน ๓๐ ปี นับแต่วันลงนามสัญญาเช่า

๓.๒ ผู้เช่าจะต้องยกกรรมสิทธิ์อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวร ให้เทศบาลนครสมุทรปราการ นับจากวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และผู้เช่ามีสิทธิเข้าใช้อาคารตลอดอายุสัญญาเช่า

๓.๓ ผู้เช่าจะต้องประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะถาวรในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาทุน ก่อสร้างที่เทศบาลนครสมุทรปราการกำหนดในนามของเทศบาลนครสมุทรปราการเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

๓.๔ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่างๆ เกี่ยวกับการเช่าแทนเทศบาลนครสมุทรปราการ

๓.๕ ผู้เช่าจะต้องเสนอแบบการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีลักษณะถาวรให้แก่ผู้ให้เช่า พิจารณานุมัติแบบการก่อสร้าง และปริมาณราคาก่อสร้างให้แก่ผู้ให้เช่าพิจารณานุมัติแบบการก่อสร้างโดยส่ง มาพร้อมกับซองเสนอราคา

๓.๖ ตลอดอายุการเช่าผู้เช่าจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องข้อกับเรื่องนั้นๆ อย่างเคร่งครัด

๓.๗ ผู้เช่าจะต้องจัดการขยะโดยวิธีการกำจัดขยะสด ด้วยการเพาะเชื้อจุลินทรีย์ระบบปิด ที่เป็นไปตาม มาตรฐาน EC เพื่อส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายของรัฐบาลภายในพื้นที่เช่า ตามหลักเกณฑ์ มาตรฐานที่ระเบียบ กฎหมายกำหนดไว้ โดยต้องกำจัดได้ไม่น้อยกว่า ๒๕๐ กิโลกรัม ต่อวัน โดยส่งรายละเอียด พร้อมคุณลักษณะเครื่องกำจัดขยะสด มาพร้อมกับซองเสนอราคา

๓.๘ เทศบาลนครสมุทรปราการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมวลรายได้อีกได้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการ ประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมวลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

๓.๙ ก่อนดำเนินการก่อสร้างผู้เช่าจะต้องสำรวจ ตรวจสอบ ฐานรากเสาคอนกรีตให้พร้อมใช้งานและ ผู้เช่าจะต้องบำรุงรักษาซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีตลอดอายุการเช่า

๓.๑๐ เมื่อเทศบาลนครสมุทรปราการจะใช้ที่ดินบางส่วนเพื่อก่อสร้างกระเช้าข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาไป ผังพระสมุทรเจดีย์ หรือทำประโยชน์อื่นใด ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้นเพื่อ ให้ การก่อสร้างสมบูรณ์ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ

/๔.หลักฐาน.....



#### ๔. หลักฐานประกอบการยื่นของประมูลราคา

นิติบุคคล จะต้องนำหลักฐาน ดังนี้

- (๑) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลและสำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (๒) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่นประมูลราคา จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- (๓) ใบเสร็จรับเงินค่าซื้อแบบใบเสนอราคาประมูลราคา จำนวน ๑ ฉบับ
- (๔) ในกรณีที่มีการมอบอำนาจจะต้องมีหนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจบุคคลอื่นกระทำการแทน

#### ๕. การยื่นของประมูล

๕.๑ ผู้เข้าประมูลต้องยื่นใบเสนอราคาตามแบบที่เทศบาลนครสมุทรปราการกำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกันให้ถือตัวอักษรเป็นสำคัญ และจะต้องไม่มีการขีดลบหรือแก้ไข หากมีการขีดลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคา พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแผ่น

๕.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอราคาเข้า โดยจะต้องระบุว่าราคาค่าเช่าขั้นต่ำเป็นรายเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ ๒๗๓,๒๕๒ บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นสามพันสองร้อยแปดสิบสองบาทถ้วน)

๕.๓ ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นของประมูลที่ปิดผนึกของเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึงคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลโดยระบุได้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาประมูลเช่าที่ดินบริเวณตลาดบางซ้อง โฉนดเลขที่ ๒๔๔๗ และพื้นที่ต่อเนื่องยื่นลงไปแม่น้ำเจ้าพระยา ของ..... (ให้ระบุชื่อผู้เสนอราคา).....” ยื่นต่อคณะกรรมการรับของประมูล ในวันที่..... ๑๑ พ.ค. ๒๕๖๖..... ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึง ๑๐.๓๐ น. ณ งานผลประโยชน์ สำนักคลัง อาคารอุทยานเรียนรู้และหอชมเมืองสมุทรปราการ เทศบาลนครสมุทรปราการ โดยถือนาฬิกา ณ สถานที่ รับของประมูลเป็นหลัก

๕.๔ เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นของประมูลแล้วจะไม่รับของประมูลโดยเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเปิดซองประมูลในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา ๑๑.๐๐ น. เป็นต้นไป

#### ๖. หลักประกันของ

๖.๑ ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันของ พร้อมกับกรการยื่นของประมูลเป็นเงินจำนวนเงิน ๔,๙๑๙,๐๖๓ บาท (สี่ล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันหกสิบสามบาทถ้วน) โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- (๑) เงินสด
- (๒) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย
- (๓) พันธบัตรรัฐบาลไทย

/๖.๒ หลักประกัน.....

๖.๒ หลักประกันของตามข้อนี้ เทศบาลนครสมุทรปราการจะคืนให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกัน ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ได้พิจารณาในเบื้องต้นเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคายกข้อที่เลือกไว้ซึ่งเสนอ ราคาสูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือข้อตกลงหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว

๖.๓ การคืนหลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

๖.๔ ถ้าผู้ประมูลได้ไม่ไปทำสัญญากับเทศบาลนครสมุทรปราการ ภายในเวลาที่เทศบาลนคร สมุทรปราการกำหนด เทศบาลจะริบเงินประกันของเข้าเป็นรายได้ของเทศบาล

### ๗. การทำสัญญา

๗.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องไปทำสัญญา กับเทศบาลนครสมุทรปราการ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ เทศบาลแจ้งให้พร้อมทั้งต้องนำหลักประกันสัญญาในอัตราร้อยละ ๕ ของราคาของผู้ประมูลได้เสนอประโยชน์ ตอบแทนรายปีรวม ๓๐ ปี ให้กับเทศบาลนครสมุทรปราการ ยึดถือไว้ในขณะทำสัญญา โดยใช้หลักประกัน อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

(๓) พันธบัตรรัฐบาลไทย

หลักประกันนี้ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากวันที่ผู้ชนะการประมูล พ้นจากข้อ ผูกพันตามสัญญาแล้ว

อนึ่ง เทศบาลนครสมุทรปราการจะเรียกมาทำสัญญาต่อเมื่อหมดภาระผูกพันกับผู้เช่ารายเดิมแล้ว

๗.๒ ผู้เสนอราคาซึ่งเทศบาลนครสมุทรปราการได้คัดเลือกแล้ว ไม่ไปทำสัญญาภายในเวลาที่ เทศบาลนครสมุทรปราการกำหนด เทศบาลนครสมุทรปราการจะริบหลักประกันของหรือเรียกร้องจากผู้ออก หนังสือค้ำประกันของทันที และอาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้ เป็นผู้ทำงานตามระเบียบราชการ

๗.๓ เทศบาลนครสมุทรปราการ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้ เป็นผู้ได้สิทธิในการ ประมูลครั้งนี้ โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๗.๔ เทศบาลนครสมุทรปราการ สงวนสิทธิที่จะแก้ไข และเพิ่มเติมเงื่อนไข หรือข้อกำหนดในแบบ สัญญาให้เป็นไปตามความเห็นของสำนักงานอัยการสูงสุด (ถ้ามี)

๘. ผู้สนใจติดต่อขอซื้อเอกสารประมูลในราคาชุดละ ๒๐๐ บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ได้ที่งาน ผลประโยชน์ สำนักคลัง เทศบาลนครสมุทรปราการ ชั้น ๑ อาคารอุทยานการเรียนรู้และหอชมเมือง สมุทรปราการ ระหว่างวันที่ ..... ๑๙ เม.ย. ๒๕๖๖ ..... ถึงวันที่ ..... ๑๐ พ.ค. ๒๕๖๖ ..... สอบถามทาง โทรศัพท์หมายเลข ๐๒-๓๘๒๖๑๙๙ ต่อ ๒๓๑, ๒๓๒ , ๒๓๓ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ เม.ย. ๒๕๖๖

(นายสรวิศ เต่าทอง)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน  
นายกเทศมนตรีนครสมุทรปราการ