



ประกาศ สทศกรมบริการครุแพร์ จำกัด  
เรื่อง ขอบเขตโครงการจัดหาที่ดินรองรับการสร้างอาคารสำนักงานขยายกิจการ  
สทศกรมบริการครุแพร์ จำกัด

\*\*\*\*\*

1. คุณลักษณะเฉพาะพัสดุที่จะจัดซื้อจัดจ้าง

ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566 ได้อนุมัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี และโครงการของสทศกรมบริการครุแพร์ จำกัด ให้สทศจัดหาที่ดินรองรับการสร้างอาคารสำนักงานขยายกิจการ เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ จึงกำหนดรายละเอียด หลักเกณฑ์ไว้ ดังนี้

1.1 เป็นที่ดินที่มีที่ตั้งทำเลดี การคมนาคมสะดวก มีระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา ผ่านหน้าที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1 ไร่ ที่ดินต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกัน มีขอบเขตชัดเจน ไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่น ๆ

1.2 ที่ดินมีเอกสารสิทธิ์ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องเป็นโฉนดที่ดิน ไม่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาลไม่ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด และต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

1.3 ที่ตั้งของที่ดิน กำหนดให้ที่ดินอยู่บริเวณ ดังนี้

1.3.1 ที่ดินตั้งอยู่ 2 ฝั่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 129 ตั้งแต่สามแยกสนามบิน (แก้ววรรณ) ถึงสามแยกบ้านฝ้าย

1.3.2 ที่ดินตั้งอยู่ 2 ข้างถนนน้ำทอง ตั้งแต่บึงซี ถึง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 129

1.3.3 ที่ดินตั้งอยู่ 2 ฝั่งถนนน้ำทองแอร์พอร์ท ( ทางลัดไปสนามบิน)

1.4 ความยาวด้านหน้า ไม่น้อยกว่า 20 เมตร

1.5 ราคาที่ดินอยู่ในงบประมาณตามโครงการไม่เกิน 15 ล้านบาท ราคากลาง ตารางวาละ 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

2. คุณลักษณะของผู้เสนอราคา

2.1 ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล เจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนวันที่สทศกรมบริการครุแพร์ จำกัด ประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมด้วย

2.2 ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เสนอราคาให้แก่สทศกรมบริการครุแพร์ จำกัด ณ วันที่ดำเนินการประกาศ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการจัดซื้อครั้งนี้

2.3 ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดสอบแนวเขตที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆเช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์แก่สหกรณ์บริการครูแพร่ จำกัด ทั้งหมด

2.4 ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่รังวัดจากสำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดูออกไปตรวจสอบเอกสารหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคา หากผู้เสนอราคาขายที่ดินไม่ไปชี้หน้าสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร สหกรณ์บริการครูแพร่ จำกัด จะถือว่าผู้เสนอราคาไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

2.5 สหกรณ์บริการครูแพร่ จำกัด สงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกซื้อที่ดินโดยไม่จำเป็นต้องเลือกจากผู้เสนอขายที่ดินรายใดรายหนึ่งก็ได้ รวมทั้งพิจารณายกเลิกการเสนอซื้อขายที่ดินได้ ตามที่คณะกรรมการดำเนินการเห็นสมควรโดยผู้เสนอขายที่ดินจะนำไปเรียกร้องหรือฟ้องเรียกค่าเสียหายใด ๆ มิได้ทั้งสิ้น

### 3. เอกสาร หลักฐาน ในการยื่นเสนอราคาขายที่ดิน

3.1 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.2 สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์(โฉนดที่ดิน)ของเจ้าของที่ดินที่เสนอราคาขายพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.3 แผนที่ แผนผัง แสดงรูปร่างและที่ตั้งของที่ดิน จำนวน 1 ชุด

3.4 เอกสารหรือหนังสือประเมินราคาที่ดิน จำนวน 1 ชุด

3.5 กรณีนิติบุคคลต้องมีสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนจัดการผู้มีอำนาจควบคุม(ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.6 สำเนาบัตรประชาชนของนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกฎหมายพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.7 กรณีมีการมอบอำนาจ ให้มีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย จำนวน 1 ชุด พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.8 ใบเสนอราคาขายที่ดินตามแบบที่สหกรณ์กำหนด จำนวน 1 ชุด

### 4. วัน เวลา วิธีการยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน

4.1 ผู้ประสงค์ยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน สามารถยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐานที่ปิดผนึกของเรียบร้อย จำหน่ายของถึง “ประธานคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์บริการครูแพร่ จำกัด” โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาขายที่ดิน” ด้วยตนเองหรือมอบให้ผู้อื่นดำเนินการ ได้ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน -5 เมษายน 2567 ตั้งแต่เวลา 08.30 น.-16.00 น. (เว้นวันหยุดตามประกาศสหกรณ์ ) ณ ที่ทำการสหกรณ์บริการครูแพร่ จำกัด

4.2 ผู้เสนอราคาขายที่ดิน ต้องยื่นใบเสนอราคาขายที่ดินตามแบบที่สหกรณ์กำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ครบถ้วน ถูกต้อง ลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาขายที่ดิน จำนวนเงินที่ระบุต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชบ หรือแก้ไข หากมีการชดเชบ แก้ไข เปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอขายพร้อมประทับตรา(ถ้ามี)กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

4.3 ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเสนอเป็นเงินบาทที่เป็นตัวเลขและตัวหนังสือกำกับในราคารวมเพียงราคาเดียวซึ่งได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากรอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้แล้ว ทั้งนี้ หากตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้อัตโนมัติเป็นสำคัญ



## 5. หลักประกันการเสนอราคาขายที่ดิน

5.1 ผู้ยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน ต้องวางหลักประกันเสนอราคาเป็นเงินสด จำนวน 10,000 (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

5.2 หลักประกันการเสนอราคาสหกรณ์จะจ่ายคืนให้กับผู้ยื่นเสนอราคาภายใน 15 วัน นับถัดจากวันที่สหกรณ์บริการครูแพร์ จำกัด พิจารณาเห็นชอบคัดเลือกที่ดินเรียบร้อยแล้ว การคืนหลักประกันเสนอราคาไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนโดยไม่มีดอกเบี้ย

## 6. ระยะเวลา ยื่นราคา ดำเนินการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดิน

6.1 กำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า 180 วัน นับแต่วันยื่นใบเสนอราคา โดยภายในกำหนดยื่นราคาผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบราคาที่ตนได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

6.2 กำหนดส่งมอบที่ดินพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วเสร็จภายในไม่เกิน 60 วันนับถัดจากวันลงนามในสัญญาซื้อขายกรณีที่ผู้ได้รับการคัดเลือก ไม่สามารถส่งมอบที่ดินได้ ยินดีให้รับหลักประกันสัญญาที่นำมาวางไว้ได้ทันที และให้คณะกรรมการ พิจารณาเลือกที่ดินของผู้เสนอราคาที่ดินรายถัดไป

6.3 ผู้เสนอราคาควรตรวจสอบรายละเอียดคุณลักษณะที่ดินให้ถี่ถ้วนและเข้าใจประกาศทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นใบเสนอราคาขายที่ดินตามเงื่อนไขในประกาศ

## 7. เกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

7.1 พิจารณาจากเกณฑ์ราคา ความเหมาะสม โดยขนาดพื้นที่ และราคาอาจจะเปลี่ยนแปลงจากข้อกำหนดข้างต้นได้ถ้าคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่ามีที่เหมาะสม

7.2 หากผู้ยื่นเสนอราคารายใดมีคุณสมบัติไม่ถูกต้องหรือยื่นหลักฐานไม่ถูกต้องครบถ้วน หรือยื่นข้อเสนอไม่ถูกต้อง ตามกำหนด คณะกรรมการจะไม่รับพิจารณาข้อเสนอของผู้เสนอรายนั้น

## 8. เงื่อนไขการชำระเงิน

สหกรณ์บริการครูแพร์ จำกัด จะชำระเงินให้แก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับสหกรณ์บริการครูแพร์ จำกัด เมื่อดำเนินการส่งมอบที่ดินโดยคณะกรรมการตรวจรับพัสดุได้ตรวจรับพัสดุถูกต้อง รวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่สหกรณ์บริการครูแพร์ จำกัด โดยถูกต้องครบถ้วน

ผู้สนใจสามารถขอรายละเอียดเพิ่มเติมและรับแบบฟอร์มใบเสนอราคาได้ที่สหกรณ์บริการครูแพร์ จำกัด หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข 088-4015289 ในวันเวลาทำการของสหกรณ์

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ.2567



(นายสวัสดิ์ ใจตรงค์)

ประธานคณะกรรมการดำเนินการ  
สหกรณ์บริการครูแพร์ จำกัด