

สำนักงานพระคลังข้างที่

THE PRIVY PURSE BUREAU

เงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าทรัพย์สิน สำนักงานพระคลังข้างที่



อาคารและที่ดิน หมายเลข 120 ถนนศาลาแดง ซอย 2
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทรัพย์สิน

1. ข้อมูลทรัพย์สิน

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1.1 ชื่ออสังหาริมทรัพย์ | อาคารและที่ดิน หมายเลข 93/120
ตำบลแขวงสีลม เขตบางรัก |
| 1.2 ลักษณะพื้นที่/อาคาร | บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 4 ชั้น, บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 3 ชั้น
และบ้านตึก 2 ชั้น จำนวน 1 อสังหาริมทรัพย์ |
| 1.3 ที่ตั้ง | เลขที่ 120 ซอยศาลาแดง 2 ถนนศาลาแดง
แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร |
| 1.4 เนื้อที่ | ประมาณ 83.40 ตารางวา |
| 1.5 พื้นที่ใช้สอย | ประมาณ 445.16 ตารางเมตร |
| 1.6 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน | ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม สีแดง |
| 1.7 สภาพอาคาร/พื้นที่ | สภาพซ่อมแซม (บางส่วน) พร้อมจัดประโยชน์ |
| 1.8 ข้อจำกัด เงื่อนไข และข้อมูลอื่น ๆ | มีที่จอดรถ ใกล้โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์,
โรงเรียนนานาชาติเซนต์แอนดรูส์ สาทร์ และโรงพยาบาลบีเอ็นเอช |

2. เงื่อนไขการเช่า

- | | |
|------------------------------------|---|
| 2.1 อายุสัญญาเช่า | 6 ปี |
| 2.2 วัตถุประสงค์การเช่า | เพื่อหาประโยชน์ |
| 2.3 อัตราผลตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่า | |
| - ผลตอบแทนขั้นต่ำการประมูล | จำนวนเงิน 1,045,400.- บาท (หนึ่งล้านสี่หมื่นห้าพันสี่ร้อยบาทถ้วน) |
| - ค่าเช่า ปีที่ 1-3 | เดือนละ 33,370.- บาท (สามหมื่นสามพันสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) |
| - ค่าเช่า ปีที่ 4-6 | เดือนละ 37,070.- บาท (สามหมื่นเจ็ดพันเจ็ดสิบบาทถ้วน) |
| - เงินประกันการเช่า | จำนวนเงิน 111,210.- บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันสองร้อยสิบบาทถ้วน) |

/2.4 การขออนุญาต...

ข้าพเจ้าได้อ่านเนื้อหาทั้งหมด จำนวน 6 หน้า
และเข้าใจเงื่อนไขการประมูลทั้งหมดครบถ้วนแล้ว

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

16 พฤศจิกายน 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

16 พฤศจิกายน 2569

2.4 การอนุญาตให้เช่าช่วง

(/) ไม่อนุญาต

() อนุญาตให้เช่าช่วงได้

2.5 ข้อปฏิบัติระหว่างการเช่า

- สิทธิการเช่านี้เป็นสิทธิการเช่าเฉพาะตัวเท่านั้น สำนักงานพระคลังข้างที่ ไม่อนุญาตให้จำหน่าย หรือโอนสิทธิให้แก่บุคคลอื่นใด

- ห้ามนำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นประกันการชำระหนี้กับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากสำนักงานพระคลังข้างที่

- ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแล และรักษาพื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน ห้ามนำยานพาหนะ หรือสิ่งของใด ๆ มาวางในพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สำนักงานพระคลังข้างที่ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

2.6 การจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้าง

สำนักงานพระคลังข้างที่จัดให้เช่าที่ดิน/อาคารตามสภาพ หากจะมีการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือปรับปรุงซ่อมแซมใด ๆ ต้องยื่นแบบแปลนและรายละเอียดประกอบเพื่อขออนุญาตตามระเบียบของสำนักงานพระคลังข้างที่ และตามระเบียบหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง

สำหรับผู้ชนะการประมูลที่ได้ชำระผลตอบแทนสำหรับการประมูลไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 เรียบร้อยแล้ว หากมีความประสงค์จะขอคัดสำเนาแบบแปลนอาคารและ/หรือแผนที่แสดงระยะเขตเช่าเพื่อนำไปประกอบการออกแบบการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างบนที่ดินที่ประมูลได้ สำนักงานพระคลังข้างที่จะพิจารณาและดำเนินการให้ จำนวน 1 ชุดต่อราย และหลังจากที่ได้ลงนามในสัญญาเช่ากับสำนักงานพระคลังข้างที่แล้ว สามารถเข้าดำเนินการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ ปลูกสร้างได้ โดยมีกำหนดระยะเวลาให้ผู้ชนะการประมูลดำเนินการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ ปลูกสร้าง โดยไม่คิดค่าเช่า จำนวน 270 วัน (สองร้อยเจ็ดสิบวัน) นับจากวันทำสัญญาและเริ่มอายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างบนที่ดินที่ประมูลได้ (ให้เริ่มนับอายุสัญญาเช่าวันที่ 1 ของเดือนถัดไป)

ดินที่ได้จากชุดเพื่อการก่อสร้างจะต้องดำเนินการตามที่สำนักงานพระคลังข้างที่กำหนด ห้ามนำไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น

2.7 เงื่อนไขการต่อสัญญา/ปรับอัตราค่าเช่า

เมื่อครบอายุสัญญาเช่าแล้วและผู้เช่าไม่กระทำผิดสัญญาเช่า สำนักงานพระคลังข้างที่จะพิจารณาทำสัญญาเช่าใหม่ และปรับอัตราค่าเช่าใหม่

2.8 เงื่อนไขอื่น ๆ

- ผู้เช่าจะต้องใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า เพื่อประกอบการค้าภายใน 1 ปี และห้ามประกอบกิจการที่ก่อให้เกิดความรำคาญ หรือทำให้อาคารได้รับความเสียหาย (จอตกรถเข็น, คลังสินค้า, จำหน่ายกัญชา, ธุรกิจสถานบันเทิง ธุรกิจที่ใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่)

- ต้องไม่ใช่สถานที่เช่าในทางที่ผิดวัตถุประสงค์การเช่าหรือขัดต่อกฎหมาย หรือผิดศีลธรรมอันดีของประชาชนทั่วไป

- ผู้ชนะการประมูลจะต้องทำประกันภัยอัคคีภัยกับ บริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด (มหาชน) โดยให้สำนักงานพระคลังข้างที่เป็นผู้รับผลประโยชน์โดยให้ความคุ้มครองตลอดอายุสัญญาเช่า

- ผู้ชนะการประมูลจะเป็นผู้มีสิทธิเช่าเมื่อทำสัญญาเช่ากับสำนักงานพระคลังข้างที่ เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

ส่วนที่ 2 รายละเอียดและขั้นตอนการประมูล

3. เงื่อนไขการประมูล

3.1 วิธีการที่ใช้ในการประมูล

- วิธีทั่วไป เสนอผลตอบแทนสูงกว่าอัตราที่กำหนด ด้วยวาจา

3.2 คุณสมบัติผู้เข้าร่วมประมูล

- บุคคลธรรมดา ที่บรรลุนิติภาวะแล้วและไม่ใช่ผู้เยาว์ความสามารถตามกฎหมาย
- นิติบุคคล ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย

3.3 การลงทะเบียนผู้สนใจเข้าร่วมประมูล และรับเอกสารการประมูล

วันพฤหัสบดีที่ 1 ถึงวันศุกร์ที่ 30 ตุลาคม 2569 โดยผู้สนใจสามารถลงทะเบียนผ่านระบบออนไลน์ทางเว็บไซต์ www.privypurse.or.th

3.4 การประชุมชี้แจง

เวลา 13.30 – 15.00 น.

วันจันทร์ที่ 9 พฤศจิกายน 2569

ชี้แจงรายละเอียด (ผ่านระบบ Zoom Video Conference)

3.5 การดูสถานที่เช่า

เวลา 13.30 – 15.00 น.

วันอังคารที่ 10 พฤศจิกายน 2569

ลงพื้นที่ และรับเอกสาร ณ สถานที่เปิดประมูลที่
สำนักงานพระคลังข้างที่ กำหนด

3.6 วันประมูล

เวลา 12.00 – 13.00 น.

เวลา 13.30 น. เป็นต้นไป

วันจันทร์ที่ 16 พฤศจิกายน 2569

ลงทะเบียนเข้าร่วมประมูลสิทธิการเช่า

เปิดการประมูลสิทธิการเช่า (ตามลำดับ)

ณ ห้องเกียรติคุณพรณนา 2 อาคารเกียรติคุณพรณนา

(อาคารอำนวยการ) สำนักงานพระคลังข้างที่

3.7 หลักฐานที่ใช้ในการลงทะเบียนในวันประมูล ประกอบด้วย

(1) หลักฐานของผู้ประมูล

- บุคคลธรรมดา : บัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ
- นิติบุคคล : - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ที่คัดถ่ายจาก กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่ออกให้ก่อนหน้าวันประมูลไม่เกิน 3 เดือน พร้อมลงลายมือชื่อของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล และประทับตราบริษัท (ถ้ามี) รับรองสำเนาถูกต้องทุกแผ่น
- บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจในนิติบุคคลที่ยังไม่หมดอายุ
- กรณีมอบอำนาจ : - หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ จำนวน 30.- บาท (สามสิบบาทถ้วน) ให้ครบถ้วนพร้อมทั้งขีดฆ่าถูกต้อง
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด
- บัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจที่ยังไม่หมดอายุ

(2) เอกสารเงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าทรัพย์สิน พร้อมลงลายมือชื่อรับทราบเงื่อนไขจำนวน 1 ชุด

/(3) เฉพาะการ...

(3) เฉพาะการประมูลด้วยวิธีทั่วไป เสนอด้วยลายลักษณ์อักษร ให้ผู้เข้าร่วมประมูลเสนอเอกสารเสนอผลตอบแทน ตามที่สำนักงานพระคลังข้างที่กำหนดโดยกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนและให้นำเอกสารตามข้อ 3.6 ใส่ซองพร้อมปิดผนึกให้เรียบร้อย เพื่อนำมายื่นต่อคณะกรรมการประมูลในวันประมูล

(4) สำนักงานพระคลังข้างที่ สงวนสิทธิ์ในการคืนเอกสาร/หลักฐาน ของผู้เข้าร่วมประมูลและสำหรับผู้ชนะการประมูล สำนักงานพระคลังข้างที่จะยึดถือเอกสาร/หลักฐานไว้เพื่อใช้ในการทำสัญญาเข้ากับสำนักงานพระคลังข้างที่

3.8 ความยินยอมตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

ผู้เข้าร่วมประมูลยินยอมให้สำนักงานพระคลังข้างที่เก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อใช้ในการดำเนินงานของสำนักงานพระคลังข้างที่สำหรับการประมูลครั้งนี้จนเสร็จสิ้น

ผู้ชนะการประมูลยินยอมให้สำนักงานพระคลังข้างที่ เก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อใช้ในการทำสัญญาเข้าและการดำเนินงานของสำนักงานพระคลังข้างที่ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเข้านี้ด้วย

3.9 เงินประกันการประมูลการเช่า

- ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องวางเงินประกันการประมูลการเช่าต่อคณะกรรมการประมูล **รายละเอียด 20,000.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)** เป็นเงินสด หรือ แคชเชียร์เช็ค สั่งจ่ายในนาม “สำนักงานพระคลังข้างที่ (ฝ่ายผลประโยชน์)” ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่เช็คชื่อนั้นได้ไม่เกิน 15 วันทำการก่อนวันประมูล และต้องไม่เกินไปกว่าวันที่ทำการประมูล

- สำหรับผู้ที่ประมูลไม่ได้ สำนักงานพระคลังข้างที่ จะคืนเงินประกันการประมูลการเช่าให้ทันทีเมื่อเสร็จสิ้นการประมูล

- สำหรับผู้ชนะการประมูล สำนักงานพระคลังข้างที่ จะยึดถือเงินประกันการประมูลการเช่าไว้จนกว่าผู้ชนะการประมูลจะได้เข้าทำสัญญาเข้ากับสำนักงานพระคลังข้างที่ ตามกรณีดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 หากผู้ชนะการประมูล ชำระผลตอบแทนการประมูลเต็มทั้งจำนวน ตามข้อ 4.1 (1) สำนักงานพระคลังข้างที่จะคืนเงินประกันการประมูลการเช่า เมื่อผู้ชนะการประมูลทำสัญญาเข้ากับสำนักงานพระคลังข้างที่เรียบร้อยแล้ว

กรณีที่ 2 หากผู้ชนะการประมูลแบ่งชำระผลตอบแทนการประมูล ตามข้อ 4.1 (2) สำนักงานพระคลังข้างที่จะถือเงินประกันการประมูลการเช่า เป็นส่วนหนึ่งของผลตอบแทนการประมูล ซึ่งจะนำไปหักจากผลตอบแทนงวดที่สองส่วนที่เหลือที่จะชำระในวันทำสัญญาเช่า นั้น

3.10 หลักเกณฑ์การพิจารณา

(1) การประมูลด้วยวิธีทั่วไปเสนอด้วยวาจา (เสนอผลตอบแทนสูงกว่าอัตราที่กำหนด) ผู้เข้าประมูลต้องเสนอผลตอบแทนต่อคณะกรรมการประมูล โดยเพิ่มราคา (BID) ครั้งละ **ไม่ต่ำกว่า 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)**

(2) การประมูลวิธีทั่วไปเสนอด้วยลายลักษณ์อักษร (ผลตอบแทนสูงกว่าอัตราที่กำหนด) ผู้เข้าประมูลต้องเสนอผลตอบแทนต่อคณะกรรมการประมูล ตามที่ข้อ 3.6 (3) กำหนดไว้

(3) หากไม่มีผู้ได้รับสิทธิการเช่า ตามข้อ 3.9 (1) และ (2) สำนักงานพระคลังข้างที่จะดำเนินการประมูลวิธีทั่วไปเสนอด้วยลายลักษณ์อักษร (ผลตอบแทนต่ำกว่าอัตราที่กำหนด) โดยให้สิทธิผู้ลงทะเบียนเข้าร่วมประมูลครั้งนั้น ๆ เป็นผู้มีสิทธิลงทะเบียนเข้าร่วมประมูล ซึ่งสามารถเสนอผลตอบแทนต่ำกว่าอัตราที่กำหนดได้ โดยเสนอด้วยลายลักษณ์อักษร ต่อคณะกรรมการประมูล ตามที่ข้อ 3.6 (3) กำหนดไว้

(4) ผู้เข้าประมูลตามข้อ 3.9 (1) (2) และ (3) รายใดที่เสนอผลตอบแทนสำหรับการประมูลสูงสุด ให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูล

4. การชำระผลตอบแทนเมื่อชนะการประมูล

4.1 การชำระผลตอบแทนการประมูล ชำระได้ 2 วิธี ดังนี้

- (1) ชำระเต็มทั้งจำนวน ภายในเวลา 14.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันที่ประมูล หรือ
- (2) แบ่งชำระเป็น 2 งวด โดย
 - งวดที่ 1 ชำระอย่างน้อยร้อยละ 30 ของผลตอบแทนการประมูล ภายในเวลา 14.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันที่ประมูล
 - งวดที่ 2 ชำระส่วนที่เหลือ ของผลตอบแทนการประมูล ชำระ ณ วันทำสัญญาเช่า

4.2 เงินประกันการเช่า ชำระในวันทำสัญญาเช่า

4.3 ค่าเช่า แบ่งชำระเป็นค่าเช่ารายเดือนภายในอายุสัญญาเช่า

4.4 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

(1) ผู้ชนะการประมูลเป็นผู้รับผิดชอบในค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนการเช่าทั้งจำนวน รวมถึงค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(2) ผู้ชนะการประมูลจะต้องดำเนินการทำสัญญาเช่า และชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่สำนักงานพระคลังข้างที่ ตามวัน เวลา และสถานที่ ที่สำนักงานพระคลังข้างที่กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการทำสัญญาเช่า แต่หากไม่สามารถดำเนินการตามกำหนดได้ ผู้ชนะการประมูลจะดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน 30 วัน นับจากวันที่กำหนดพร้อมกับต้องปฏิบัติตามระเบียบของการทำสัญญาเช่าของสำนักงานพระคลังข้างที่ โดยเคร่งครัด

5. การยกเลิก การสละสิทธิ์ และการสงวนสิทธิ์ของสำนักงานพระคลังข้างที่

5.1 เมื่อถึงกำหนดเวลาการประมูลแล้ว หากผู้ประมูลปฏิบัติไม่ครบตามเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดก็ดี สำนักงานพระคลังข้างที่มีสิทธิจะตัดสิทธิ์ไม่ให้เข้าร่วมการประมูล

5.2 หากในวันประมูลมีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลมาลงชื่อเข้าประมูลเพียงรายเดียว สำนักงานพระคลังข้างที่มีสิทธิเจรจาตกลงผลตอบแทนกับผู้มาลงชื่อเข้าประมูลรายนั้น และพิจารณาให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าก็ได้

5.3 สำนักงานพระคลังข้างที่ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการประมูล เมื่อพิจารณาเห็นว่าผลตอบแทนที่ผู้ชนะการประมูลเสนอมานั้นยังไม่เหมาะสม โดยคำชี้ขาดของสำนักงานพระคลังข้างที่ดังกล่าวถือเป็นที่สุด ผู้ชนะประมูลจะโต้แย้ง คัดค้าน หรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้ทั้งสิ้น

5.4 หากผู้ชนะการประมูลไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้ชนะการประมูลยินยอมให้สำนักงานพระคลังข้างที่ริบเงินประกันการประมูลการเช่าและผลตอบแทนการประมูลที่ชำระไว้แล้วทั้งสิ้น และถือว่ายินยอมสละสิทธิ์การเป็น ผู้ชนะการประมูล โดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสำนักงานพระคลังข้างที่ทั้งสิ้น

5.5 หากผู้ชนะการประมูล สละสิทธิ์ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการเป็นผู้ชนะการประมูลได้อย่างครบถ้วน สำนักงานพระคลังข้างที่มีสิทธิเจรจาตกลงผลตอบแทนกับผู้เสนอผลตอบแทนสูงสุดลำดับรองลงมา หรืออาจพิจารณายกเลิกการประมูลอัตรานั้น และนำทรัพย์สินอัตราดังกล่าวออกประมูลในครั้งต่อไป โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสำนักงานพระคลังข้างที่

ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานพระคลังข้างที่เชิญผู้เข้าร่วมประมูลที่เสนอผลตอบแทนอันดับรองลงมาเจรจาให้ผู้เข้าร่วมประมูลนั้น นำเอกสาร/หลักฐาน ตามที่สำนักงานพระคลังข้างที่กำหนดมาแสดงในวันนัดด้วย

5.6 คณะกรรมการประมุข มีอำนาจพิจารณาหรือดำเนินการอื่นใดได้ หากเห็นว่ามีความจำเป็นต้องป้องกันความเสียหาย หรือการดำเนินการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อสำนักงานพระคลังข้างที่

5.7 เมื่อสำนักงานพระคลังข้างที่ประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลแล้ว สำนักงานพระคลังข้างที่ขอสงวนสิทธิ์ในการเจรจาตกลงกับผู้ชนะการประมูลเพื่อปรับปรุงเงื่อนไขการเช่าให้เหมาะสมยิ่งขึ้นได้ โดยผู้ประมูลรายอื่นจะต้องไม่ได้แย่ง คัดค้าน หรือกระทำการอื่นใด อันจะทำให้สำนักงานพระคลังข้างที่ ได้รับความเสียหายทั้งสิ้น

5.8 สำนักงานพระคลังข้างที่ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการประมูลทรัพย์สินหากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ประมูล หรือมีเหตุผลประการอื่น เพื่อประโยชน์ของสำนักงานพระคลังข้างที่

