

สำนักงานพระคลังข้างที่  
THE PRIVY PURSE BUREAU

เงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าทรัพย์สิน  
สำนักงานพระคลังข้างที่



ที่ดินแปลงหมายเลข 890 ถนนพระรามที่ 2 ซอย 88  
แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทรัพย์สิน

1. ข้อมูลทรัพย์สิน

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1.1 ชื่ออัตร                          | ที่ดินแปลงหมายเลข 890 ตำบลแขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน                                     |
| 1.2 ลักษณะพื้นที่/อาคาร               | ที่ดินว่าง จำนวน 1 อัตร  |
| 1.3 ที่ตั้ง                           | ถนนพระรามที่ 2 ซอย 88 (ชุมชนทรัพย์สินพัฒนา)<br>แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร  |
| 1.4 เนื้อที่                          | ประมาณ 84.03 ตารางวา   |
| 1.5 พื้นที่ใช้สอย                     | ประมาณ - ตารางเมตร   |
| 1.6 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน        | ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)   |
| 1.7 สภาพอาคาร/พื้นที่                 | ที่ว่าง  |
| 1.8 ข้อจำกัด เงื่อนไข และข้อมูลอื่น ๆ | ให้ใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าโดยมิให้ปล่อยเป็นพื้นที่ว่าง<br>หรือพื้นที่รกร้างแต่อย่างใด |

2. เงื่อนไขการเช่า

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 2.1 อายุสัญญาเช่า                  | 15 ปี   |
| 2.2 วัตถุประสงค์การเช่า            | เพื่อหาประโยชน์                                     |
| 2.3 อัตราผลตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่า |   |
| - ผลตอบแทนขั้นต่ำการประมูล         | จำนวนเงิน 74,000.- บาท (เจ็ดหมื่นสี่พันบาทถ้วน)     |
| - ค่าเช่าปีที่ 1 - 3               | เดือนละ 1,750.- บาท (หนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) |
| ปีที่ 4 - 6                        | เดือนละ 1,960.- บาท (หนึ่งพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)  |
| ปีที่ 7 - 9                        | เดือนละ 2,190.- บาท (สองพันหนึ่งร้อยเก้าสิบบาทถ้วน) |
| ปีที่ 10 - 12                      | เดือนละ 2,470.- บาท (สองพันสี่ร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)   |
| ปีที่ 13 - 15                      | เดือนละ 2,780.- บาท (สองพันเจ็ดร้อยแปดสิบบาทถ้วน)   |
| - เงินประกันการเช่า                | จำนวนเงิน 8,340.- บาท (แปดพันสามร้อยสี่สิบบาทถ้วน)  |

/2.4 การอนุญาต...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

18 ส.ค. 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

18 ส.ค. 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

สำนักงานพระคลังข้างที่ จัดให้เช่าที่ดิน/อาคารตามสภาพ หากจะมีการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือปรับปรุงซ่อมแซมใด ๆ ต้องยื่นแบบแปลนและรายละเอียดประกอบเพื่อขออนุญาตตามระเบียบของสำนักงานพระคลังข้างที่ และตามระเบียบหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง

สำหรับผู้ชนะการประมูลที่ได้ชำระผลตอบแทนสำหรับการประมูลไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 เรียบร้อยแล้ว หากมีความประสงค์จะขอคัดสำเนาแบบแปลนอาคารและ/หรือแผนที่แสดงระยะเขตเช่าเพื่อนำไปประกอบการออกแบบการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างบนที่ดินที่ประมูลได้ สำนักงานพระคลังข้างที่ จะพิจารณาและดำเนินการให้ จำนวน 1 ชุดต่อราย และหลังจากที่ได้ลงนามในสัญญาเช่ากับสำนักงานพระคลังข้างที่แล้ว สามารถเข้าดำเนินการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างได้ โดยมีกำหนดระยะเวลาให้ผู้ชนะการประมูลดำเนินการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้าง โดยไม่คิดค่าเช่า จำนวน 180 วัน (หนึ่งร้อยแปดสิบวัน) นับจากวันทำสัญญาและเริ่มอายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างบนที่ดินที่ประมูลได้ (ให้เริ่มนับอายุสัญญาเช่าวันที่ 1 ของเดือนถัดไป)

ดินที่ได้จากชุดเพื่อการก่อสร้างจะต้องดำเนินการตามที่สำนักงานพระคลังข้างที่กำหนด ห้ามนำไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น

## 2.7 เงื่อนไขการต่อสัญญา/ปรับอัตราค่าเช่า

-

## 2.8 เงื่อนไขอื่น ๆ

- ต้องไม่ใช่สถานที่เช่าในทางที่ผิดวัตถุประสงค์การเช่าหรือขัดต่อกฎหมาย หรือผิดศีลธรรมอันดีของประชาชนทั่วไป

- ผู้ชนะการประมูลจะเป็นผู้มีสิทธิเช่าเมื่อทำสัญญาเช่ากับสำนักงานพระคลังข้างที่ เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

/ ส่วนที่ 2...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

18 ส.ค. 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

18 ส.ค. 2569

## ส่วนที่ 2 รายละเอียดและขั้นตอนการประมูล

### 3. เงื่อนไขการประมูล

#### 3.1 วิธีการที่ใช้ในการประมูล

- วิธีทั่วไป เสนอผลตอบแทนสูงกว่าอัตราที่กำหนด ด้วยวาจา

#### 3.2 คุณสมบัติผู้เข้าร่วมประมูล

- บุคคลธรรมดา ที่บรรลุนิติภาวะแล้วและไม่เป็นผู้หย่อนความสามารถตามกฎหมาย
- นิติบุคคล ที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย

#### 3.3 การลงทะเบียนผู้สนใจเข้าร่วมประมูล และรับเอกสารการประมูล

วันพุธที่ 1 ถึงวันศุกร์ที่ 31 กรกฎาคม 2569 โดยผู้สนใจสามารถลงทะเบียนผ่านระบบออนไลน์ทางเว็บไซต์

[www.privypurse.or.th](http://www.privypurse.or.th)

#### 3.4 การประชุมชี้แจง

เวลา 13.30 – 15.00 น.

วันพุธที่ 5 สิงหาคม 2569

ชี้แจงรายละเอียด (ผ่านระบบ Zoom Video Conference)

#### 3.5 การดูสถานที่เช่า

เวลา 13.30 – 15.00 น.

วันพฤหัสบดีที่ 6 สิงหาคม 2569

ลงพื้นที่ และรับเอกสาร ณ สถานที่เปิดประมูลที่  
สำนักงานพระคลังข้างที่ กำหนด

#### 3.6 วันประมูล

เวลา 12.00 - 13.00 น.

เวลา 13.30 น. เป็นต้นไป

วันอังคารที่ 18 สิงหาคม 2569

ลงทะเบียนเข้าร่วมประมูลสิทธิการเช่า

เปิดการประมูลสิทธิการเช่า (ตามลำดับ)

ณ ห้องเกียรติคุณพรรณนา 2 อาคารเกียรติคุณพรรณนา

(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) เอกสาร...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

18 ส.ค. 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

18 ส.ค. 2569

(2) เอกสารเงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าทรัพย์สิน พร้อมลงลายมือชื่อรับทราบเงื่อนไขทุกหน้า จำนวน 1 ชุด

(3) เฉพาะการประมูลด้วยวิธีทั่วไป เสนอด้วยลายลักษณ์อักษร ให้ผู้เข้าร่วมประมูลเสนอเอกสาร เสนอผลตอบแทน ตามที่สำนักงานพระคลังข้างที่ กำหนดโดยกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วนและให้นำเอกสาร ตามข้อ 3.6 ใส่ซองพร้อมปิดผนึกให้เรียบร้อย เพื่อนำมายื่นต่อคณะกรรมการประมูลในวันประมูล

(4) สำนักงานพระคลังข้างที่ สงวนสิทธิในการคืนเอกสาร/หลักฐาน ของผู้เข้าร่วมประมูลและสำหรับ ผู้ชนะการประมูล สำนักงานพระคลังข้างที่ จะยึดถือเอกสาร/หลักฐานไว้เพื่อใช้ในการทำสัญญาเช่ากับสำนักงาน พระคลังข้างที่

### 3.8 ความยินยอมตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

ผู้เข้าร่วมประมูลยินยอมให้สำนักงานพระคลังข้างที่ เก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อใช้ในการดำเนินงานของสำนักงานพระคลังข้างที่ สำหรับการประมูลครั้งนี้จนเสร็จสิ้น

ผู้ชนะการประมูลยินยอมให้สำนักงานพระคลังข้างที่ เก็บรวบรวมใช้หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อใช้ในการทำสัญญาเช่าและการดำเนินงานของสำนักงานพระคลังข้างที่ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่านี้ด้วย

### 3.9 เงินประกันการประมูลการเช่า

- ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องวางเงินประกันการประมูลการเช่าต่อคณะกรรมการประมูล **รายละเอียด 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)** เป็นเงินสด หรือ แคนเชียร์เช็ค สั่งจ่ายในนาม “สำนักงานพระคลังข้างที่ (ฝ่ายผลประโยชน์)” ซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นได้ไม่เกิน 15 วันทำการก่อนวันประมูล และต้องไม่เกินไปกว่าวันที่ทำการประมูล

- สำหรับผู้ที่ประมูลไม่ได้ สำนักงานพระคลังข้างที่ จะคืนเงินประกันการประมูลการเช่าให้ทันทีเมื่อเสร็จสิ้นการประมูล

- สำหรับผู้ชนะการประมูล สำนักงานพระคลังข้างที่ จะยึดถือเงินประกันการประมูลการเช่าไว้ จนกว่าผู้ชนะการประมูลจะได้เข้าทำสัญญาเช่ากับสำนักงานพระคลังข้างที่ ตามกรณีดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 หากผู้ชนะการประมูล ชำระผลตอบแทนการประมูลเต็มทั้งจำนวน ตามข้อ 4.1 (1) สำนักงานพระคลังข้างที่ จะคืนเงินประกันการประมูลการเช่า เมื่อผู้ชนะการประมูลทำสัญญาเช่ากับสำนักงาน พระคลังข้างที่ เรียบร้อยแล้ว

กรณีที่ 2 หากผู้ชนะการประมูลแบ่งชำระผลตอบแทนการประมูล ตามข้อ 4.1 (2) สำนักงานพระคลังข้างที่ จะถือเงินประกันการประมูลการเช่า เป็นส่วนหนึ่งของผลตอบแทนการประมูล ซึ่งจะนำไปหักจากผลตอบแทนงวดที่สองส่วนที่เหลือที่จะชำระในวันทำสัญญาเช่า นั้น

### 3.10 หลักเกณฑ์การพิจารณา

(1) การประมูลด้วยวิธีทั่วไปเสนอด้วยวาจา (เสนอผลตอบแทนสูงกว่าอัตราที่กำหนด) ผู้เข้าประมูลต้องเสนอผลตอบแทนต่อคณะกรรมการประมูล โดยเพิ่มราคา (BID) ครั้งละ **ไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)**

/(2) การประมูล...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

18 ส.ค. 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

18 ส.ค. 2569

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

(3) หากไม่มีผู้ได้รับสิทธิการเช่า ตามข้อ 3.9 (1) และ (2) สำนักงานพระคลังข้างที่ จะดำเนินการประมูลวิธีทั่วไปเสนอด้วยลายลักษณ์อักษร (ผลตอบแทนต่ำกว่าอัตราที่กำหนด) โดยให้สิทธิผู้ลงทะเบียนเข้าร่วมประมูลครั้งนั้น ๆ เป็นผู้มียุทธิตงทะเบียนเข้าร่วมประมูล ซึ่งสามารถเสนอผลตอบแทนต่ำกว่าอัตราที่กำหนดได้ โดยเสนอด้วยลายลักษณ์อักษร ต่อคณะกรรมการประมูล ตามที่ข้อ 3.6 (3) กำหนดไว้

(4) ผู้เข้าประมูลตามข้อ 3.9 (1) (2) และ (3) รายใดที่เสนอผลตอบแทนสำหรับการประมูลสูงสุดให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการประมูล

#### 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 ที่สำนักงานพระคลังข้างที่ กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการทำสัญญาเช่า แต่หากไม่สามารถดำเนินการตามกำหนดได้ ผู้ชนะการประมูลจะดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน 30 วัน นับจากวันที่กำหนดพร้อมกับต้องปฏิบัติตามระเบียบของการทำสัญญาเช่าของสำนักงานพระคลังข้างที่ โดยเคร่งครัด

#### 5. การยกเลิก การสละสิทธิ์ และการสงวนสิทธิ์ของสำนักงานพระคลังข้างที่

5.1 เมื่อถึงกำหนดเวลาการประมูลแล้ว หากผู้ประมูลปฏิบัติไม่ครบตามเงื่อนไขข้อใดก็ดี สำนักงานพระคลังข้างที่มีสิทธิจะตัดสิทธิ์ไม่ให้เข้าร่วมการประมูล

5.2 หากในวันประมูลมีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลมาลงชื่อเข้าประมูลเพียงรายเดียว สำนักงานพระคลังข้างที่มีสิทธิเจรจาตกลงผลตอบแทนกับผู้มาลงชื่อเข้าประมูลรายนั้น และพิจารณาให้เป็นผู้ได้รับสิทธิการเช่าก็ได้

5.3 สำนักงานพระคลังข้างที่ ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการประมูล เมื่อพิจารณาเห็นว่าผลตอบแทนที่ผู้ชนะการประมูลเสนอมานั้นยังไม่เหมาะสม โดยคำชี้ขาดของสำนักงานพระคลังข้างที่ดังกล่าวถือเป็นที่สุด ผู้ชนะประมูลจะโต้แย้ง คัดค้าน หรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้ทั้งสิ้น

/5.4 หากผู้ชนะ...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

18 ส.ค. 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

18 ส.ค. 2569

5.4 หากผู้ชนะการประมูลไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้ชนะการประมูลยินยอมให้สำนักงานพระคลังข้างที่ รับผิดชอบการประมูลการเช่าและผลตอบแทนการประมูลที่ชำระไว้แล้วทั้งสิ้น และถือว่ายินยอมสละสิทธิ์การเป็นผู้ชนะการประมูล โดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสำนักงานพระคลังข้างที่ ทั้งสิ้น

5.5 หากผู้ชนะการประมูล สละสิทธิ์ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการเป็นผู้ชนะการประมูลได้อย่างครบถ้วน สำนักงานพระคลังข้างที่ มีสิทธิเจรจาตกลงผลตอบแทนกับผู้เสนอผลตอบแทนสูงสุดลำดับรองลงมา หรืออาจพิจารณายกเลิกการประมูลอัตรานั้น และนำทรัพย์สินอัตราดังกล่าวออกประมูลในครั้งต่อไป โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสำนักงานพระคลังข้างที่

ทั้งนี้ ในกรณีที่สำนักงานพระคลังข้างที่ เชิญผู้เข้าร่วมประมูลที่เสนอผลตอบแทนอันดับรองลงมาเจรจาให้ผู้เข้าร่วมประมูลนั้น นำเอกสาร/หลักฐาน ตามที่สำนักงานพระคลังข้างที่ กำหนดมาแสดงในวันนัดด้วย

5.6 คณะกรรมการประมูล มีอำนาจพิจารณาหรือดำเนินการอื่นใดได้ หากเห็นว่ามีความจำเป็นต้องป้องกันความเสียหาย หรือการดำเนินการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อสำนักงานพระคลังข้างที่

5.7 เมื่อสำนักงานพระคลังข้างที่ประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลแล้ว สำนักงานพระคลังข้างที่ ขอสงวนสิทธิ์ในการเจรจาตกลงกับผู้ชนะการประมูลเพื่อปรับปรุงเงื่อนไขการเช่าให้เหมาะสมยิ่งขึ้นได้ โดยผู้ประมูลรายอื่นจะต้องไม่โต้แย้ง คัดค้าน หรือกระทำการอื่นใด อันจะทำให้สำนักงานพระคลังข้างที่ ได้รับความเสียหายทั้งสิ้น

5.8 สำนักงานพระคลังข้างที่ ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการประมูลทรัพย์สินหากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ประมูล หรือมีเหตุผลประการอื่น เพื่อประโยชน์ของสำนักงานพระคลังข้างที่



(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

18 ส.ค. 2569

สำนักงานพระคลังข้างที่

18 ส.ค. 2569