

เงื่อนไขการยื่นขอเสนอราคา
สำหรับการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง
โดยวิธีสอบราคา ครั้งที่ ๒

.....

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง อำเภอพรหมคีรี จังหวัดนครศรีธรรมราช มีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดินสำหรับเป็นที่ก่อสร้างอาคารที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง โดยวิธีสอบราคา

ลักษณะที่ดินที่ต้องการ

๑. พื้นที่ตั้งอยู่บริเวณใจกลางตำบลนาเรียง
๒. มีหน้ากว้างของที่ดินติดถนนไม่น้อยกว่า ๘๐ เมตร
๓. เนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๖ ไร่
๔. ที่ดินตั้งอยู่ริมถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ๔๐๕๔ (สายกำแพงผก - เขาปูน) ในพื้นที่ตำบลนาเรียง อำเภอพรหมคีรี จังหวัดนครศรีธรรมราช

๑. เอกสารแนบท้าย

๑. รายละเอียดและแผนผังโดยสังเขปของที่ดินที่จะซื้อ
๒. แบบใบเสนอราคา

๒. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

๑. ผู้เสนอราคาต้องเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานเอกสารทางที่ดินและไม่ถูกแจ้งเวียนชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือห้าม ติดต่อหรือห้ามเข้าเสนอราคากับองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง
๒. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินที่มีหนังสือสำคัญตามประมวลกฎหมายที่ดินได้แก่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ก)

๓. หลักฐานการเสนอ

ผู้เสนอราคาจะต้องเป็นเจ้าของที่ดินโดยตรงและเสนอราคาด้วยตนเอง กับองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง โดย เสนอราคาเอกสารหลักฐานแนบมาพร้อมกับซองเสนอราคา ดังนี้

๑. ต้นฉบับหนังสือสำคัญที่ดิน ได้แก่ โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก) ของที่ดินทุกแปลงที่เสนอขายพร้อมทั้งสำเนาภาพถ่ายซึ่งผู้เสนอขายได้รับการรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว (กรณีติดภาระจำนองและไม่สามารถนำต้นฉบับหนังสือสำคัญที่ดินมาแสดงได้ให้ใช้สำเนาภาพถ่ายแทนได้)
๒. สำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าของบ้านของเจ้าของที่ดิน (ทั้งครอบครัว) พร้อมทั้งสำเนาภาพถ่ายจะใช้สำเนาทะเบียนบ้าน (ทั้งครอบครัว) ที่ทางอำเภอได้รับรองว่าเป็นสำเนาถูกต้องก็ได้
๓. บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวข้าราชการและ/หรือบัตรประจำตัวพนักงานรัฐวิสาหกิจ ฉบับตัวจริง ที่ยังไม่หมดอายุการใช้งาน ซึ่งออกโดยหน่วยราชการหรือองค์กรของรัฐพร้อมทั้งสำเนาภาพถ่ายเจ้าของบัตรได้รับรองสำเนาถูกต้อง
๔. หนังสือให้ความยินยอมของกลุ่มสมรส (หากมีคู่สมรส) ในกรณีที่มีการหย่าหรือคู่สมรสถึงแก่กรรม ให้นำหลักฐานใบสำคัญการหย่า หรือใบมรณะบัตรแล้วกรณี พร้อมทั้งสำเนาภาพถ่ายหากเอกสารสูญหายจะใช้สำเนาภาพถ่ายของทางราชการ หรือจะใช้หนังสือรับรองที่ทางราชการออกให้ก็ได้

๕. หนังสือมอบอำนาจซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมายในกรณีนี้ที่ผู้เสนอราคามอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาแทน

๖. บัญชีรายการเอกสารทั้งหมดที่ได้ยื่นพร้อมของเสนอราคาหลักฐานตามข้อ ๓.๑ ถึงข้อ ๓.๔ จะต้องเป็นหลักฐานของเจ้าของที่ดิน สำหรับเอกสารตามข้อ ๓.๑, ๓.๒ และ ๓.๓ คณะกรรมการเปิดซองสอบราคาจะคืนให้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบความถูกต้องกับสำเนาภาพแล้ว

๔. การยื่นซองเสนอราคา

๑. ผู้เสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบที่กำหนดไว้ในเอกสารจัดซื้อฯ นี้โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือโดยไม่มีการชดเชย ตกเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคา พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

๒. ราคาที่เสนอจะต้องเสนอกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันยื่นซองที่ดินได้เสนอไว้ และจะถอนการเสนอราคามีได้

๓. ในกรณีเจ้าของที่ดินมีคู่สมรส ให้มีหนังสือยินยอมของคู่สมรสแนบมาด้วย

๓. ถ้าที่ดินที่เสนอขายมีเอกสิทธิ์มากกว่า ๑ ฉบับ การเสนอราคาจะเสนอโดยมีผู้เอกสารสิทธิ์รายใดรายหนึ่งโดยผู้มีเอกสารสิทธิ์ในที่ดินแปลงอื่นเป็นผู้มอบอำนาจให้ก็ได้ หรือผู้มีเอกสิทธิ์แต่ละรายจะเสนอราคาด้วยตนเอง ถ้ามีที่ดินที่เสนอแปลงใดแปลงหนึ่งมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ (รวม) มากกว่าหนึ่งรายจะเสนอราคาโดยผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ทุกรายลงชื่อรวมกันหรือโดยผู้ใดผู้หนึ่งที่ได้รับมอบอำนาจก็ได้

๕. ใบเสนอราคาต้องเขียนด้วยหมึกหรือพิมพ์ดีดให้ชัดเจนโดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน ราคาที่เสนอขายให้กรอกเป็นตัวเลขและตัวหนังสือให้ตรงกันหากการรวมที่เป็นตัวเลขและที่เป็นตัวหนังสือไม่ตรงกันจะถือว่าตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๖. ก่อนยื่นซองเสนอราคาผู้เสนอราคาควรทำความเข้าใจเงื่อนไขทั้งหมดในเอกสารนี้เสียก่อนที่จะตกลงยื่นซองเสนอราคา

๗. ผู้เสนอราคาจะต้องยื่นซองเสนอราคาทีมนักเรียบริยจ่าหน้าซองถึงคณะกรรมการเปิดซองสอบราคาโดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “เสนอขายที่ดินสำหรับการจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นสถานที่ก่อสร้างอาคารสำนักงานขององค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง” กำหนดวัน เวลา และสถานที่ องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง จะเป็นผู้กำหนดและประกาศให้ทราบ

๕. หลักเกณฑ์และสิทธิในการพิจารณา

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะไม่พิจารณาซื้อราคาต่ำสุดหรือราคาหนึ่งราคาใดหรือราคาที่ยื่นทั้งหมดก็ได้และอาจพิจารณาเลือกซื้อเฉพาะที่ดินรายหนึ่งรายใดหรือทุกรายได้หรืออาจจะยกเลิกซื้อครั้งนี้เลยก็ได้แต่จะพิจารณาทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นสำคัญและให้ถือว่า การตัดสินใจขององค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง เป็นเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้รวมทั้งองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง จะพิจารณายกเลิกการจัดซื้อและลงโทษผู้เสนอราคาเสมือนผู้ทำงานหากมีเหตุที่เชื่อได้ว่าการเสนอราคากระทำไปโดยไม่สุจริตหรือมีการสมยอมกันในการเสนอราคา

๒. ในวันที่ยื่นซองเสนอราคาที่ดินที่เสนอขายจะต้องปลอดจากภาระติดพัน หรือข้อผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นกรณีติดภาระจำนองเท่านั้น

๓. สำเนาหลักฐานและของเสนอราคาที่ยื่นต่อคณะกรรมการจัดซื้อโดยวิธีพิเศษแล้วจะถอนคืนไม่ได้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น ซึ่งสำเนาหลักฐานและของเสนอราคานี้องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงจะยึดไว้เป็นเอกสารของทางราชการ

๔. เอกสารแนบท้ายเงื่อนไขการยื่นของเสนอราคานี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๕. องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกผลการจัดซื้อนี้ไม่ว่ากรณีใด ๆ และผู้เสนอขายที่ดินจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ กับองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงไม่ได้ทั้งสิ้น

๖. องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงจะไม่พิจารณาใบเสนอราคา ที่มีกำหนดยื่นราคาน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ ๔.๒ และหากผู้เสนอราคาไม่กำหนดยื่นราคา องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงถือว่ากำหนดยื่นราคาเป็นไปตามเอกสารที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงต้องการ

๗. หากที่ที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงตกลงจะจัดซื้อติดภาระจำนองเจ้าของที่ดินจะต้องดำเนินการปลดจำนองให้แล้วเสร็จก่อนจดทะเบียนสิทธินิติบุคคลกับองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง

๘. คณะกรรมการเปิดซองสอบราคาจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมสำหรับการลงทุนและการใช้ประโยชน์จากพื้นที่เป็นสำคัญ โดยคณะกรรมการเปิดซองสอบราคา จะไปพิจารณาตามเงื่อนไขขององค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง ตามวัน เวลา ที่กำหนดไว้ในประกาศซื้อที่ดิน

๖. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการทำสัญญาที่จะซื้อขาย

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง ตกลงซื้อที่ดินของผู้เสนอราคารายใดแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้เสนอราคาขายที่ดินให้ไปทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำสัญญาจะซื้อขายตามวัน เวลา ที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงจะเป็นผู้กำหนด ผู้เสนอราคาที่ดินต้องชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง

๒. ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายและค่ารังวัดสอบเขตเนื้อที่รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายที่ดินทั้งหมด

๓. ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเป็นผู้รับภาระในการรื้อถอนอาคารสิ่งก่อสร้างใด ๆ บนเนื้อที่ก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง

๔. ในกรณีผู้เสนอราคาขายที่ดินหลีกเลี่ยงการรับหนังสือสนองรับราคาหรือไม่ไปทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และหรือไม่ไปทำสัญญาจะซื้อขาย ตามวัน เวลา ที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงกำหนดจะด้วยเหตุผลใด ๆ ก็ตามและหากองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงต้องซื้อที่ดินที่ต้องการตามเงื่อนไขที่กำหนดนี้จากผู้ขายรายอื่นซึ่งสูงกว่าราคาจะต้องชดใช้ราคาในส่วนที่เกินนั้นด้วย

๕. กรณีทำสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้เสนอราคาได้ต้องไปทำสัญญาจะซื้อจะขาย ณ สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง ภายในวันและเวลาที่กำหนดโดยจะแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

๖. องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้เสนอราคาขายที่ดินได้ต่อเมื่อได้รับมติเห็นชอบงบประมาณจากสภาองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงเรียบร้อยแล้ว หากองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงไม่ได้รับมติเห็นชอบจากสภาเทศบาล ถือว่าการจัดซื้อครั้งนี้ยกเลิกโดยไม่มีข้อผูกพันแต่ประการใด และผู้เสนอราคาจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๗. ในกรณีองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียงมีความจำเป็นไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนและนิติกรรม หรือลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายกำหนดเดิมได้ และเลื่อนไปไม่ถือว่าการเลื่อนเวลาที่จดทะเบียนและนิติกรรม หรือลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายเป็นข้อผิดเงื่อนไขนี้ หากผู้เสนอราคาได้ไม่ไปทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และหรือไม่ไปทำสัญญาจะซื้อจะขายภายในวันที่ขอเลื่อนไปนี้ผู้เสนอราคาได้ถือเอาเป็นข้ออ้างในการขอเลื่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และหรือทำสัญญาจะซื้อจะขายออกไปได้ไม่ว่าเหตุใด

๘. องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง สงวนสิทธิที่จะถือว่าผู้เสนอราคาไม่ได้ไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และหรือไม่ไปทำสัญญาจะซื้อจะขาย ตามวัน เวลา ที่แจ้งให้ทราบเป็นผู้ทิ้งงาน

๙. ที่ดินที่ผู้เสนอขาย ต้องมีทางสาธารณะประโยชน์หรือมีทางภาระจำยอมเข้าถึงที่ดินที่เสนอขาย

องค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง

(นายประเสริฐ ไหมดี)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาเรียง

