

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคล เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

๘. ผู้มีกรรมสิทธิ์เสนอขาย คือ เจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขายหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ ตามกฎหมายจากเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย (ไมใช่หน้าหน้า) โดยต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจ อย่างถูกต้องและผนึกอากรแสตมป์ในหนังสือมอบอำนาจให้ครบถ้วน (กรณีมอบอำนาจให้กระทำการเพียงอย่างเดียว ให้ผนึกอากรแสตมป์ ๑๐.- บาท กรณีให้กระทำการเกินกว่านั้นให้ผนึกอากรแสตมป์ ๓๐.- บาท) หากมีคู่สมรสต้องให้คู่สมรสกรอกบันทึกคำยินยอมไว้ท้ายหนังสือเสนอขายด้วย

๙. การเสนอขาย

๙.๑ ให้ใช้หนังสือเสนอขายของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ท้ายประกาศนี้ และ หรือจะขอรับได้ ณ ที่ทำการที่กำหนดให้เป็นสถานที่รับของเสนอราคา ในกรณีที่ ไม่สามารถใช้หนังสือเสนอขายของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ให้ใช้หนังสือเสนอขาย ที่ผู้เข้าเสนอราคาจัดทำขึ้นได้ แต่จะต้องมีข้อความตามที่ระบุไว้ในหนังสือเสนอขาย ของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด อย่างครบถ้วน

๙.๒ การเสนอขายให้เสนอราคารวมค่าถมดินสูงกว่าระดับถนน ๐.๕๐ เมตร โดยการถมดิน ต้องเป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ซึ่งกำหนดไว้ ดังนี้

- กำหนดให้ระดับ ± 0.00 อยู่ที่กึ่งกลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไข ขอบเขตการซื้อที่ดิน โดยถือตรงระยะกึ่งกลางความกว้างของที่ดินเป็นเกณฑ์
- ดินที่นำมาใช้ ต้องเป็นดินที่เลือกแล้วว่ามีคุณสมบัติใช้เป็นดินถมได้ คือ ดินถมหรือดินปนทราย ดินถมทุกชนิดต้องไม่มีกิ่งหรือซากไม้ หรือวัสดุอื่นใด ที่ไม่ใช่ดิน (Soil) หรือหินซึ่งมีขนาดใหญ่กว่า ๕ เซนติเมตร เจือปนอยู่
- การถมดินให้ถมเต็มพื้นที่ที่ขาย โดยถมดินเสร็จแล้วให้มีค่าระดับ $+ 0.50$ เมตร กำหนดค่าระดับ ± 0.00 ที่ศูนย์กลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไข ขอบเขตของการซื้อที่ดิน

ราคาที่เสนอขายให้แสดงจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและตัวอักษร ให้ถูกต้องชัดเจนและมีจำนวนตรงกัน หากตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด สงวนสิทธิ์ที่จะเลือกเอาตัวอักษรเป็นจำนวนเงิน ที่ถูกต้อง โดยที่ผู้เสนอราคาไม่มีสิทธิ์โต้แย้งหรือฟ้องร้องใด ๆ ทั้งสิ้น กรณีที่แก้ไข จำนวนเงินผู้เสนอขายจะต้องลงลายมือชื่อกำกับพร้อมลงวัน เดือน พ.ศ. ไว้ทุกแห่ง

๙.๓ ต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันยื่นของเสนอขาย

๑๐. เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการเสนอขาย

๑๐.๑ สำเนาบัตรประจำตัวและภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นผู้ยื่นของเสนอราคาด้วยตนเองและของคู่สมรส (ถ้ามี) กรณีมอบอำนาจให้เสนอขาย ต้องแนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งผนึกอากรแสตมป์ตามกฎหมาย/แนบสำเนาบัตร ประจำตัวและภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้านทั้งผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจและของ คู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของเอกสาร

๑๐.๒ ถ้าผู้เสนอขายเป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนาหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียน หุ่นส่วนบริษัท ซึ่งออกให้ไว้ก่อนวันยื่นของเสนอราคาไม่เกิน ๑ ปี และแนบเอกสาร ตามข้อ ๑๐.๑ ของผู้มีอำนาจทำการแทน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของเอกสาร

๑๐.๓ สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อื่น ได้แก่ น.ส.๓, น.ส.๓ ก. ที่เสนอขายทั้งด้านหน้า/ด้านหลัง และสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย โดยพร้อม ที่จะให้ตรวจสอบต้นฉบับได้ตลอดเวลา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของเอกสาร

- ๑๐.๔ แผนผังสังเขปแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน โดยแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน สภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญ หรือหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล/สุขาภิบาล ให้ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด
- ๑๐.๕ ในกรณีที่ผู้เสนอขายมีความประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใด ๆ หรือจะมอบสิ่งของอื่น ๆ พร้อมการเสนอขาย ให้ทำเป็นบันทึกแสดงรายการแนบท้ายหนังสือเสนอขายด้วย
- ๑๐.๖ เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณา
๑๑. บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด จะไม่รับพิจารณาที่ดินที่อยู่ในทำเลและมีลักษณะ ดังนี้
- ๑๑.๑ อยู่ห่างจากสะพานไม่เกิน ๑๐๐ เมตร
- ๑๑.๒ อยู่ในบริเวณทางโค้งหรืออยู่ห่างทางโค้งไม่เกิน ๑๐๐ เมตร
- ๑๑.๓ มีสิ่งกีดขวางขนาดใหญ่บังหน้าที่ดินถึงขนาดที่จะเป็นอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจ เช่น สะพานลอย เสาไฟฟ้าขนาดใหญ่ ฯลฯ
- ๑๑.๔ ที่ดินมีรูปหลายเหลี่ยมใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่
- ๑๑.๕ ท่ามมุมทแยงกับถนนด้านหน้าจนเป็นปัญหาต่อการวางผังก่อสร้าง
๑๒. การยื่นซองเสนอราคา ผู้สนใจจะเสนอขายที่ดินซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขครบถ้วนตามที่กำหนดข้างต้นให้ดำเนินการ ดังนี้
- ๑๒.๑ รวบรวมเอกสารตามข้อ ๘ และข้อ ๙ ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว บรรจุซองปิดผนึก จ่าหน้าถึงคณะกรรมการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่ทำการไปรษณีย์ฉวาง โดยวิธีพิเศษ(ครั้งที่ ๒)
- ๑๒.๒ ให้ผู้เสนอขายนำซองเสนอราคามายื่น ณ...แผนกธุรการ...(ชั้น.๒).....ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัดนครศรีธรรมราช เลขที่ ๗๒๔/๕ ถนนราชดำเนิน ตำบลคลังอำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช ด้วยตนเองหรือจะให้ผู้อื่นมายื่นแทนก็ได้
- ๑๒.๓ ให้ยื่นซองเสนอราคา ในวันที่๘..พฤศจิกายน...๒๕๕๙.....ภายในเวลา ๐๙.๐๐ - ๑๑.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะเปิดซองเสนอราคาต่อหน้าผู้เสนอราคาในวันเดียวกัน เวลา ๑๑.๓๐ น. (ตามนาฬิกาของสถานที่เปิดซองเสนอราคา)
๑๓. การพิจารณาซื้อ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด จะพิจารณาซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์และเพื่อประโยชน์ของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นสำคัญ โดยสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงซื้อที่ดินกับผู้เสนอราคารายใดรายหนึ่งก็ได้ หรือไม่ตกลงซื้อกับผู้เสนอราคารายใดเลยก็ได้ และไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอราคารายต่ำสุดเสมอไป ทั้งนี้ ให้ถือว่าการตัดสินใจของบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด เป็นอันเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

ประกาศ ณ วันที่ ๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

(นายรัฐพงษ์ สติรักษ์)

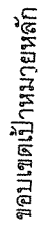
ผู้จัดการฝ่ายไปรษณีย์เขต ๘

รายละเอียดการถมดิน

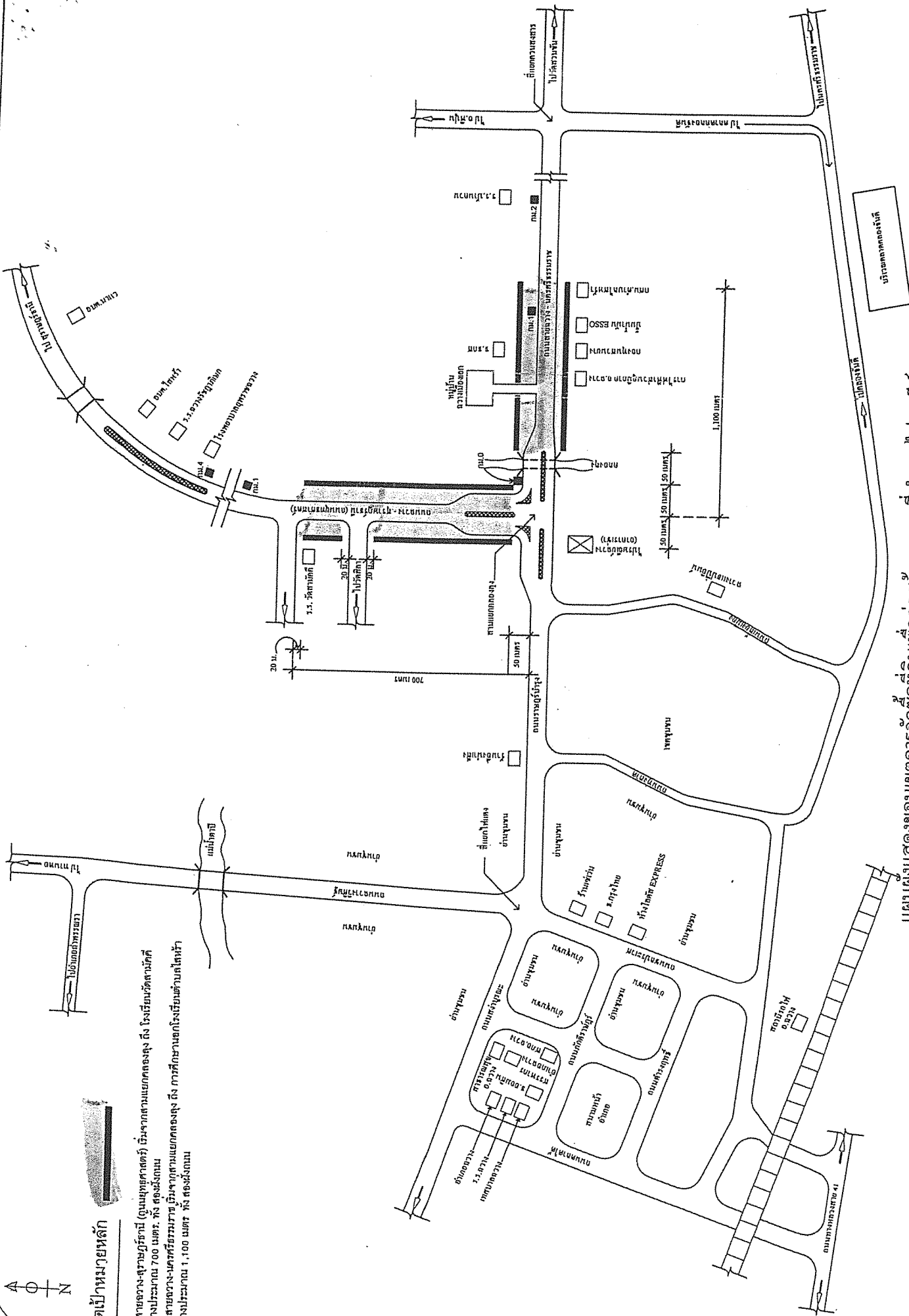
.....

ความประสงค์ ต้องการให้ผู้เสนอขายจัดหาดินหรือดินปนทรายมาถมลงในเนื้อดินที่จะขายให้เต็มตามเนื้อที่ดิน

- การดำเนินงาน
๑. กำหนดให้ระดับ ± 0.00 อยู่ที่กึ่งกลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไขขอบเขตการซื้อที่ดิน โดยถือตรงระยะกึ่งกลางความกว้างของที่ดินเป็นเกณฑ์
 ๒. ดินที่นำมาใช้ ต้องเป็นดินที่เลือกแล้วว่ามีคุณสมบัติใช้เป็นดินถมได้ คือ ดินถมหรือดินปนทราย ดินถมทุกชนิดต้องไม่มีกิ่งหรือซากไม้ หรือวัสดุอื่นใดที่ไม่ใช่ดิน (Soil) หรือหินซึ่งมีขนาดใหญ่มากกว่า ๕ เซนติเมตร เจือปนอยู่
 ๓. การถมดินให้ถมเต็มพื้นที่ที่ขาย โดยถมดินเสร็จแล้วให้มีค่าระดับ $+ 0.50$ เมตร กำหนดค่าระดับ ± 0.00 ที่ศูนย์กลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไขขอบเขตของการซื้อที่ดิน



1. ริมถนนสายอาจ-สุราษฎร์ธานี (ถนนเทศบาลนคร) เริ่มจากสถานีแยกคลองสูง ถึง โรงเรียนวัดสามัคคี ระยะทางประมาณ 700 เมตร. ทั้ง สองฝั่งถนน
2. ริมถนนสายทาง-นาทรีศรีธรรมราช เริ่มจากสถานีแยกคลองสูง ถึง การที่กษามหาวิทยาลัยบ้านไผ่ได้หน้า ระยะทางประมาณ 1,100 เมตร. ทั้ง สองฝั่งถนน



๗ แผนผังแสดงขอบเขตการจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างอาคารที่ทำการไปรษณีย์ฉะเชิงเทรา

(ขอบเขตเป้าหมายหลัก)

หนังสือเสนอขายที่ดิน

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง เสนอขายที่ดินเพื่อก่อสร้าง

เรียน คณะกรรมการเปิดซองประกวดราคา / คณะกรรมการจัดซื้อโดยวิธีพิเศษ

๑. ข้าพเจ้า ☐ (เจ้าของผู้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน)
☐ (ผู้รับมอบอำนาจเสนอขายที่ดิน)

☐ บุคคลธรรมดา อายุ ปี

☐ นิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเลขที่.....
ที่อยู่ เลขที่ ตรอก / ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์
โทรศัพท์

สถานที่ติดต่อได้สะดวก

๒. ที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

☐ ๒.๑ เอกสารสิทธิ
โฉนดที่ดิน เลขที่

☐ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
○ น.ส. ๓ ○ น.ส. ๓ ก เลขที่
○ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น (ระบุ)

ที่ดินดังกล่าวอยู่ที่ ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต
จังหวัด

๒.๒ จำนวนเนื้อที่ดินที่เสนอขาย ไร่ งาน ตารางวา
ด้านหน้ากว้าง เมตร ด้านหลังกว้าง เมตร
ด้านข้างซ้ายยาว เมตร ด้านข้างขวายาว เมตร

๒.๓ ด้านหน้าติดถนนสาย

๒.๔ รายการที่จะดำเนินการหรือมอบให้พร้อมกับการเสนอขาย

๑.
๒.
๓.
๔.
๕.

๒.๕ ที่ดินมีภาระผูกพัน คือ

- ☐ มีภาระผูกพันประเภท
(ภาระจำยอม ทางจำเป็น สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน สิทธิเหนือพื้นดิน
จำนอง ขายฝาก เช่า หรืออื่น ๆ) อยู่กับ
- ☐ ไม่มีภาระผูกพัน
- ☐ ในที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่
-
-
-
-

๓. ราคาเสนอขาย

เสนอขายที่ดินรวมค่าถมดินสูงกว่าระดับถนน ๐.๕๐ เมตร (เป็นไปตามมาตรฐานของ
บริษัท ไพรชนียไทย จำกัด) ตารางวาละ บาท รวมเป็นเงิน
..... บาท (.....)

๔. เอกสารประกอบการเสนอขาย

๔.๑ เอกสารเกี่ยวกับผู้เสนอขาย

- ☐ บุคคลธรรมดา ได้แก่ ภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้าน / สำเนาบัตรประจำตัวของผู้เป็นเจ้าของ
ที่ดิน กรณีมอบอำนาจให้เสนอขายจะต้องแนบภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้าน / สำเนาบัตร
ประจำตัวของผู้มอบอำนาจ / ผู้รับมอบอำนาจ และคู่สมรส (ถ้ามี)
- ☐ นิติบุคคล ได้แก่ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
และสำเนาบัตรประจำตัวของผู้บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ และภาพถ่าย
สำเนาทะเบียนบ้าน / สำเนาบัตรประจำตัวของผู้เจ้าของที่ดิน และคู่สมรส (ถ้ามี)
- ☐ หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย (สำหรับกรณีเจ้าของที่ดิน
ให้ผู้อื่นเสนอขาย)

๔.๒ เอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

- ☐ สำเนาโฉนดที่ดิน แผ่นหน้าและสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย
- ☐ สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แผ่นหน้าและสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย
- ☐ สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (อย่างอื่น)
- ☐ สำเนาสัญญาหรือข้อตกลงในการมีภาระผูกพันในที่ดิน
- ☐ แผนผัง แผนที่โดยสังเขป แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เสนอขาย

๕. เงื่อนไขการเสนอขาย

๕.๑ การเสนอขายครั้งนี้มีกำหนดยื่นราคา ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันยื่นของเสนอขาย

๕.๒ ข้าพเจ้ารับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการซื้อขาย
และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

- ๕.๓ ข้าพเจ้ามีหน้าที่ดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ หากบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หาหลักเขตที่ดินไม่พบหรือเห็นว่าที่ดินมีเนื้อที่ไม่ถูกต้อง ตรงตามที่เสนอขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ข้าพเจ้าจะเป็นผู้ชำระ ทั้งหมด และในกรณีที่มีการรังวัดสอบเขตที่ดิน ข้าพเจ้าตกลงเลื่อนกำหนดวันยื่นราคา จากกำหนดเดิมออกไปอีก ๖๐ วัน นับตั้งแต่ข้าพเจ้าได้แจ้งผลการรังวัดสอบเขตที่ดิน ให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ทราบ
- ๕.๔ ในกรณีที่ดินมีภาระผูกพัน ข้าพเจ้าจะไถ่ถอนให้เรียบร้อยก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ๕.๕ ข้าพเจ้าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในที่ดินให้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ๕.๖ ข้าพเจ้าจะจดทะเบียนซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกำหนดเวลาที่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด นัดหมาย
- ๕.๗ หากข้าพเจ้าบอกเลิกการเสนอขายหรือปฏิเสธการขายที่ดิน หรือไม่ไปจดทะเบียนซื้อขาย และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลาที่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด นัดหมาย จนเป็นเหตุให้การซื้อขายครั้งนี้ต้องระงับไป ข้าพเจ้ายินยอมชดเชยค่าเสียหายอื่น ๆ อันพึงมีให้แก่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ตามที่เรียกร้องโดยไม่ขอใช้สิทธิโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น และในกรณีที่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ต้องจัดซื้อที่ดินจากรายอื่นที่มีราคา สูงกว่าราคาที่ข้าพเจ้าได้เสนอไว้ในครั้งนี้เป็นเงินเท่าใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบใช้เงิน จำนวนที่เกินไปนั้นจนครบถ้วน
- ๕.๘ กรณีมีการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้วปรากฏว่า เนื้อที่ขาดหรือเกินจำนวนจากที่ได้เสนอขายไว้ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด มีสิทธิที่จะปฏิเสธไม่ซื้อที่ดินดังกล่าวก็ได้ ซึ่งข้าพเจ้าไม่ขอโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ ผู้เสนอขาย
(.....)

หมายเหตุ ทำเครื่องหมาย / ลงใน ☐ และ ☐ ให้ตรงกับความเป็นจริง

คำยินยอมของสามี / ภรรยา

ข้าพเจ้า นาย / นาง..... ซึ่งเป็น
สามี / ภรรยาของ นาย / นาง ยินยอมให้
นาย / นาง เป็นผู้เสนอขายและจัดทำนิติกรรม
ขาย / โอนที่ดินตามรายละเอียดข้างต้นทุกประการ

(ลงชื่อ)

(.....)

วันที่ เดือน พ.ศ.