



ไปรษณีย์ไทย
THAILAND POST

ประกาศบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
เรื่อง ซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารปฏิบัติการไปรษณีย์ ที่ ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัดยะลา
โดยวิธีประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์

บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด (ปณท) มีความประสงค์จะซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้าง อาคารปฏิบัติการไปรษณีย์ ที่ ที่ทำการไปรษณีย์จังหวัดยะลา อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา โดยวิธีประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์ จึงกำหนดเงื่อนไขการเสนอราคา ดังนี้

๑. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีรายละเอียด ดังนี้
 - ๑.๑ ตั้งอยู่ในบริเวณแผนผังแนบท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียด ดังนี้
 - ๑.๑.๑ ติดถนนเทศบาล ๑ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๙ ทั้งสองฝั่งถนนมุ่งหน้าสู่อำเภอยะหา จากถนนเทศบาล ๑ ซอย ๑ ถึง ถนนดำรงสลาม ระยะทางประมาณ ๑,๑๐๐ เมตร
 - ๑.๑.๒ ติดถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๙ ทั้งสองฝั่งถนน มุ่งหน้าสู่อำเภอยะหา เริ่มต้นจากหลักกิโลเมตรที่ ๓๔ ถึงหลักกิโลเมตรที่ ๓๒ ระยะทางประมาณ ๒,๐๐๐ เมตร
 - ๑.๒ เป็นที่ดินผืนเดียวติดต่อกันที่มีขนาดเนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ด้านหน้ากว้างประมาณ ๓๐.๐๐ เมตร ลึกประมาณ ๓๕.๐๐ เมตร (ด้านหลังของที่ดินต้องมี ความกว้างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๕ และไม่มากกว่าร้อยละ ๑๑๕ ของด้านหน้า) หรือต้องสามารถวางผังอาคารมาตรฐานของ ปณท ได้
 - ๑.๓ เป็นพื้นที่รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าหรือสี่เหลี่ยมจัตุรัสหรือใกล้เคียง โดยหน้ากว้างของที่ดินต้องติดกับถนนสายหลักตามเงื่อนไขข้อ ๑.๑
 - ๑.๔ อยู่ในเขตจ่ายน้ำประปา หรืออยู่นอกเขตจ่ายน้ำประปาไม่เกิน ๓๐๐ เมตร โดยผู้เสนอขายจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการต่อท่อประปาให้จนถึงที่ดิน
 - ๑.๕ อยู่ในเขตจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้า
 - ๑.๖ อยู่ห่างจากบริเวณที่มีมลภาวะ เช่น กลิ่น เสียง ฝุ่นละออง ฯลฯ ที่อาจก่อให้เกิดปัญหา/อุปสรรค ในการปฏิบัติงานและให้บริการ
 - ๑.๗ อยู่ห่างคอสะพานหรือทางโค้งเกินกว่า ๑๐๐ เมตร
 - ๑.๘ ไม่มีสิ่งกีดขวางขนาดใหญ่บังหน้าที่ดินถึงขนาดที่จะเป็นอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจ เช่น สะพานลอย เสาไฟฟ้าขนาดใหญ่ ฯลฯ
 - ๑.๙ ไม่มีสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน
 - ๑.๑๐ ไม่ทำมุมทแยงกับถนนด้านหน้าจนเป็นปัญหาต่อการวางผังก่อสร้าง
 - ๑.๑๑ ไม่มีทางหรือลำรางสาธารณะอยู่ในที่ดิน
 - ๑.๑๒ ไม่อยู่ในแนวเขตเวนคืนที่ดินหรือเขตห้ามทำการก่อสร้างตามกฎหมาย
 - ๑.๑๓ ไม่อยู่ภายใต้การระงับยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิการเช่า สิทธิอาศัย หรือสิทธิประโยชน์อื่นใด

๑.๑๔ กรณีมีการผูกพันตามกฎหมายและการจำนอง จะต้องไถ่ถอนให้แล้วเสร็จก่อน
วันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๑.๑๕ ไม่อยู่ระหว่างเป็นคดีพิพาทอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิอื่นใดเกี่ยวกับที่ดิน

๒. ผู้มีกรรมสิทธิ์เสนอขาย คือ เจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ
ตามกฎหมายจากเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย โดยต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจอย่างถูกต้อง
และผนึกอากรแสตมป์ในหนังสือมอบอำนาจให้ครบถ้วน (กรณีมอบอำนาจให้กระทำการเพียงครั้งเดียวให้ผนึก
อากรแสตมป์ ๑๐.- บาท กรณีให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียวให้ผนึกอากรแสตมป์ ๓๐.- บาท)
หากมีคู่สมรสต้องให้คู่สมรสกรอกบันทึกคำยินยอมไว้ท้ายหนังสือเสนอขายด้วย

๓. การเสนอราคา

๓.๑ ให้ใช้หนังสือเสนอขายที่ดินของ ปณท แนบท้ายประกาศนี้ และหรือจะขอรับได้ ณ
ที่ทำการไปรษณีย์ที่กำหนดให้เป็นสถานที่รับของเสนอราคา ในกรณีที่ไม่สามารถ
ใช้หนังสือเสนอขายที่ดินของ ปณท ให้ใช้หนังสือเสนอราคาของผู้เข้าเสนอราคาจัดทำขึ้นได้
แต่จะต้องมีข้อความตามที่ระบุไว้ในหนังสือเสนอขายที่ดินของ ปณท อย่างครบถ้วน

๓.๒ ให้เสนอราคารวมค่าถมดินสูงกว่าระดับถนน ๐.๕๐ เมตร โดยการถมดิน

ต้องเป็นไปตามมาตรฐานของ ปณท ซึ่งกำหนดไว้ ดังนี้

- กำหนดให้ระดับ ± 0.00 อยู่ที่กึ่งกลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ตามเงื่อนไข
ข้อ ๑.๑ 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
ปณท สงวนสิทธิ์ที่จะเลือกเอาตัวอักษรเป็นจำนวนเงินที่ถูกต้อง โดยที่ผู้เสนอราคา
ไม่มีสิทธิ์โต้แย้งหรือฟ้องร้องใด ๆ ทั้งสิ้น กรณีที่แก้ไขจำนวนเงินผู้เสนอขายจะต้อง
ลงลายมือชื่อกำกับพร้อมลงวัน เดือน พ.ศ. ไว้ทุกแห่ง

๓.๓ ต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันยื่นของเสนอราคา

๔. เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการเสนอราคา

๔.๑ สำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์และของคู่สมรส (ถ้ามี)
กรณีมอบอำนาจให้เสนอราคาต้องแนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งผนึกอากรแสตมป์ตามกฎหมาย/
ให้แนบสำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรอง
สำเนาถูกต้อง

๔.๒ กรณีที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ให้แนบหนังสือยินยอมหรือหนังสือมอบอำนาจจาก
ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านของ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน และของคู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

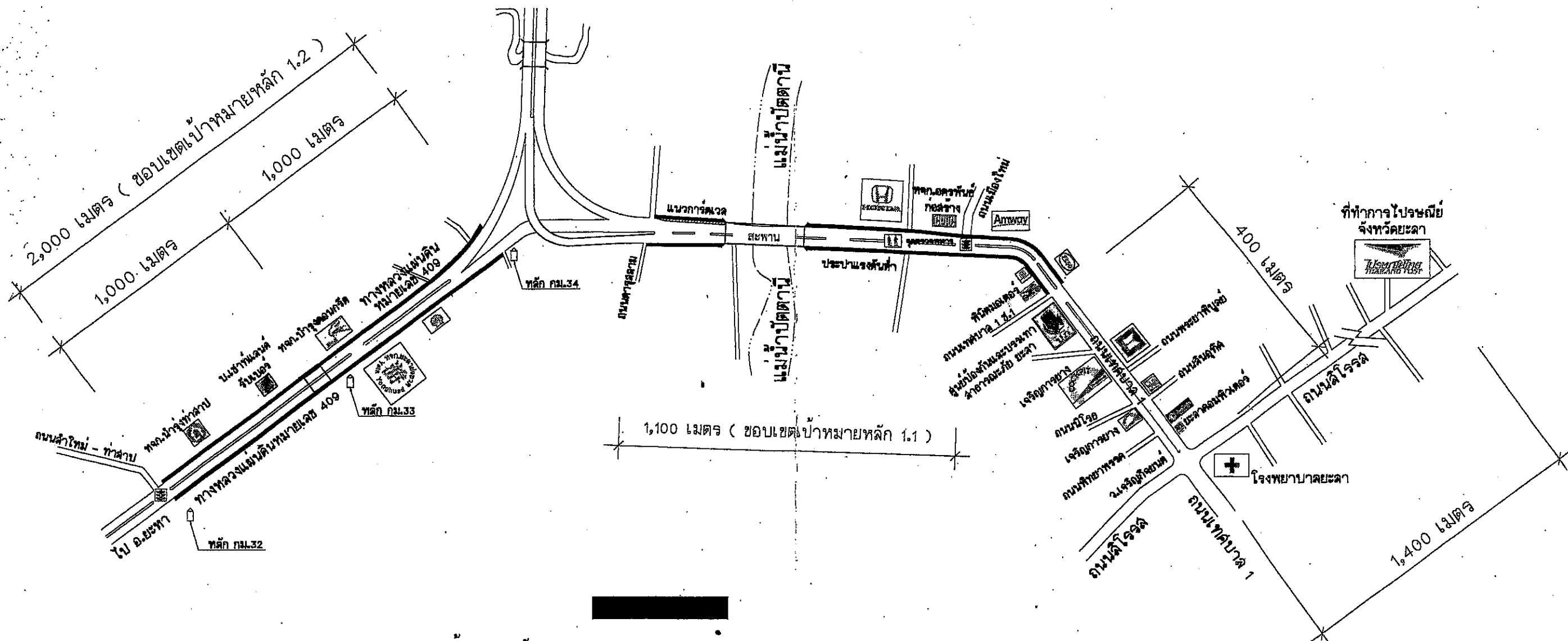
- ๔.๓ กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนาหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียน
หุ้นส่วนบริษัท ซึ่งออกให้ไว้ก่อนวันยื่นซองเสนอราคาไม่เกิน ๖ เดือน นับถึงวันที่เสนอราคา
และแนบเอกสารตามข้อ ๕.๑ ของผู้มีอำนาจทำการแทน และหรือข้อ ๕.๒ ในกรณีที่ดิน
มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม แล้วแต่กรณี พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ๔.๔ สำเนาโฉนดที่ดินหรือสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์อื่น เช่น น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.
ที่เสนอขายทั้งด้านหน้า/ด้านหลัง และสารบัญชีจดทะเบียนครั้งสุดท้าย โดยพร้อมที่จะ
ให้ตรวจสอบต้นฉบับได้ตลอดเวลา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- ๔.๕ แผนผังสังเขปแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน โดยแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน สภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญ
หรือหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล/สุขาภิบาล ให้ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด
- ๔.๖ ในกรณีที่ผู้เสนอราคามีความประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใด ๆ หรือจะมอบ
สิ่งของอื่น ๆ พร้อมการเสนอราคา ให้ทำเป็นบันทึกแสดงรายการแนบท้ายหนังสือเสนอราคาด้วย
- ๔.๗ เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณา
๕. การยื่นซองเสนอราคา ผู้สนใจเสนอราคาขายที่ดินซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขครบถ้วน
ตามที่กำหนดข้างต้น ให้ดำเนินการ ดังนี้
- ๕.๑ รวบรวมเอกสารตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว
บรรจุซองปิดผนึก จำหน่ายถึงคณะกรรมการจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้าง อาคารปฏิบัติการ
ไพบรณีย์ ที่ทำการไพบรณีย์จังหวัดยะลา โดยวิธีประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์
- ๕.๒ ให้ผู้เสนอขายนำซองเสนอราคามายื่น ณ ที่ทำการไพบรณีย์จังหวัดยะลา
ด้วยตนเองหรือจะให้มอบอำนาจให้ผู้อื่นมายื่นแทนก็ได้
- ๕.๓ ให้ยื่นซองเสนอราคา ในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๖๒ ภายในเวลา
๐๙.๐๐ - ๑๑.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะเปิดซองเสนอราคาต่อหน้าผู้เสนอราคา
ในวันเดียวกัน เวลา ๑๑.๓๐ น. (ตามนาฬิกาของสถานที่เปิดซองเสนอราคา)
๖. อื่น ๆ
- ๖.๑ ปณท ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์และเพื่อประโยชน์ของ
ปณท เป็นสำคัญ โดยจะตกลงซื้อกับผู้เสนอราคารายใดรายหนึ่งก็ได้ หรือไม่ตกลงซื้อกับ
ผู้เสนอราคารายใดเลยก็ได้ และไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอราคารายต่ำสุดเสมอไป
โดยให้ถือว่า การตัดสินใจของ ปณท เป็นอันเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะได้แย้งหรือเรียกร้อง
ค่าเสียหายใด ๆ มิได้
- ๖.๒ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้เสนอราคาต้องให้เจ้าหน้าที่ที่ดินตรวจสอบแนวเขตที่ดินพร้อมรังวัด
ให้เรียบร้อย โดยต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอน ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ
และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมดในการโอนกรรมสิทธิ์
- ๖.๓ เอกสารที่ผู้เสนอราคายื่นต่อ ปณท ห้ามถกเถียงไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๒

(นายสุริยะ เริงริน)

ผู้จัดการฝ่ายสำนักงานไพบรณีย์เขต ๙

๑๕



1.1 ริมถนนเทศบาล 1 (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 409) ทั้งสองฝั่งถนน

1.2 ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 409 ทั้งสองฝั่งถนน มุ่งหน้าสู่ อ.ปะทิว

โดยเริ่มจาก หลัก กม. ที่ 34 ไปจนถึง หลัก กม. ที่ 32

(บริเวณแยกเขาลู้ ถนน ลำใหม่ - ท่าสาป) เป็นระยะทางประมาณ 2,000 เมตร