

ประกาศ บริษัท ไพรชณียไทย จำกัด
เรื่อง ซื้อที่ดินเพื่อใช้ก่อสร้างอาคารศูนย์ไพรชณียพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก
(Eastern Economics Corridor – EEC) โดยวิธีประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์ (ครั้งที่ 2)

บริษัท ไพรชณียไทย จำกัด (ปณท) มีความประสงค์จะซื้อที่ดินเพื่อใช้ก่อสร้างอาคารศูนย์ไพรชณียพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (จังหวัดชลบุรี/จังหวัดระยอง) โดยวิธีประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์ จึงกำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขการเสนอราคา ดังนี้

1. ที่ดินที่เสนอขายต้องตั้งอยู่ในบริเวณผังแนบท้ายประกาศ

- 1.1 ตัดถนนสาย 331 ทั้งสองฝั่ง ช่วงเริ่มจากสี่แยกเกษมพล มุ่งหน้าตรงไปทางจังหวัดฉะเชิงเทรา จากหลักกิโลเมตรที่ 5 ถึงหลักกิโลเมตรที่ 25 รวมระยะทางประมาณ 20 (ยี่สิบ) กิโลเมตร
- 1.2 ตัดถนนสาย 332 ทั้งสองฝั่ง ช่วงเริ่มจากแยกเจ มุ่งหน้าผ่านสี่แยกเกษมพล ถึงถนนสุขุมวิทหน้าสนามบินอู่ตะเภา จากหลักกิโลเมตรที่ 0 ถึงหลักกิโลเมตรที่ 10 รวมระยะทางประมาณ 10 (สิบ) กิโลเมตร
- 1.3 ตัดถนนสุขุมวิท ทั้งสองฝั่ง ช่วงลงทางด่วนมอเตอร์เวย์ มุ่งหน้าตรงไปอำเภอบ้านฉาง จากหลักกิโลเมตรที่ 192 ถึงหลักกิโลเมตรที่ 207 รวมระยะทางประมาณ 15 (สิบห้า) กิโลเมตร

ทั้งนี้ ที่ดินเสนอขายในข้อ 1.1, 1.2 และข้อ 1.3 ต้องมีเนื้อที่ทั้งแปลง ตั้งอยู่ภายในขอบเขตหลักกิโลเมตรที่กำหนดเท่านั้น

2. ขนาดที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเนื้อที่ประมาณ 100 (หนึ่งร้อย) ไร่ (ไม่น้อยกว่า 100 (หนึ่งร้อย) ไร่ แต่ไม่เกิน 105 (หนึ่งร้อยห้า) ไร่) ด้านหน้าที่ดินกว้างไม่น้อยกว่า 150 (หนึ่งร้อยห้าสิบ) เมตร ด้านหลังที่ดินต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 (แปดสิบห้า) และไม่เกินกว่าร้อยละ 115 (หนึ่งร้อยสิบห้า) ของด้านหน้า หรือต้องสามารถวางผังอาคารของ ปณท ได้ และต้องเป็นที่ดินผืนเดียวติดต่อกัน

3. ลักษณะที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นพื้นที่รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า หรือสี่เหลี่ยมจัตุรัส หรือใกล้เคียง โดยพื้นที่ที่เสนอขายต้องเป็นผืนเดียวกันและไม่มีถนนสาธารณะหรือสายไฟฟ้าแรงสูงหรือลำรางสาธารณะพาดผ่านในที่ดิน และหน้ากว้างของที่ดินตามเงื่อนไขข้อ 2. ต้องติดกับถนนสายหลัก ตามเงื่อนไขข้อ 1.

4. ลักษณะที่ดินที่เสนอขายต้องไม่เป็นรูปหลายเหลี่ยม และต้องไม่ทำมุมทแยงกับถนนด้านหน้าที่ดินจนเป็นปัญหาต่อการวางผังการก่อสร้างอาคารศูนย์ไพรชณีย

5. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องไม่มีสิ่งกีดขวางบังหน้าที่ดินหรือด้านข้างที่ดินที่เสนอขาย เช่น บ้านพักอาศัย สะพานลอยยกระดับข้ามแยก สะพานข้ามแม่น้ำหรือสะพานรถไฟ สะพานที่มีระดับความสูงของคอสะพานเกินกว่าระดับถนน 1 เมตรขึ้นไป เสาไฟฟ้าแรงสูงขนาดใหญ่ สายไฟแรงสูงพาดผ่าน ป้ายขนาดใหญ่ของทางราชการ ฯลฯ

6. ที่ดินที่เสนอขายต้องอยู่ห่างบ้านพักอาศัย เสาไฟฟ้าแรงสูงขนาดใหญ่ และคอสะพานฯ ตามข้อ 5. เกินกว่า 100 (หนึ่งร้อย) เมตรขึ้นไป

7. ด้านหน้าที่ดินที่เสนอขายต้องไม่อยู่ในบริเวณทางโค้งและต้องอยู่ห่างทางโค้งเกินกว่า 100 (หนึ่งร้อย) เมตร ขึ้นไป และไม่เป็นอุปสรรคต่อการสัญจรเข้า – ออกที่ดิน

8. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องอยู่ในเขตจ่ายน้ำประปา หรือหากอยู่นอกเขตจ่ายน้ำประปา ผู้เสนอขายจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการต่อท่อประปาพร้อมอุปกรณ์ต่างๆ ตามมาตรฐานของการประปา ให้ตลอดแนวด้านหน้าที่ดิน

9. ที่ดินที่เสนอขายต้องอยู่ในเขตจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

10. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องอยู่ห่างจากบริเวณ โรงงานอุตสาหกรรม โรงสี สถานีบริการน้ำมัน/แก๊ส/ แนวท่อก๊าซ ที่ทิ้งขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูลถาวร คอกปศุสัตว์ ป่าช้า สุสาน ฌาปนสถาน เจดีย์บรรจุอัฐิ บ่อบำบัดน้ำเสีย ขนาดใหญ่ (ที่มีผลกระทบในด้านกลิ่น/มลพิษ) หรืออื่นๆ ที่เป็นอุปสรรคในการดำเนินงานอาคารศูนย์ไปรษณีย์ เกินกว่า 100 (หนึ่งร้อย) เมตร ขึ้นไป

11. ที่ดินที่เสนอขายต้องไม่มีมลภาวะต่าง ๆ เช่น กลิ่น เสียง ฝุ่นละออง ฯลฯ ที่อาจก่อให้เกิด ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงาน

12. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องสามารถใช้ก่อสร้างอาคารศูนย์ไปรษณีย์ ของ ปณท โดยไม่ขัดกับ ข้อบังคับของสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรีหรือจังหวัดระยอง หรือข้อกำหนดอื่นๆ ของทาง ราชการ

13. ที่ดินที่เสนอขายต้องไม่เป็นที่ดินที่ตกอยู่ภายใต้ภาระจำยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิการเช่า สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดินหรือสิทธิประโยชน์อื่นใดหรือภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ และไม่มี ภาระผูกพันตามกฎหมายและการจำนอง

14. กรณีที่ดินที่เสนอขายมีภาระผูกพันตามกฎหมายและหรือการจำนอง จะต้องดำเนินการ โถ่ถอนหรือดำเนินการให้ปลอดภาระผูกพันให้แล้วเสร็จก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

15. ที่ดินที่เสนอขายต้องไม่มีคลองหรือลำรางหรือทางสาธารณะซึ่งเป็นสาธารณะสมบัติของ แผ่นดินหรือทางที่ประชาชนใช้สอยร่วมกันอยู่ในที่ดิน

16. ที่ดินที่เสนอขายต้องไม่อยู่ในแนวเขตเวนคืนที่ดินหรือเขตห้ามทำการก่อสร้างตามกฎหมาย

17. ที่ดินที่เสนอขายต้องไม่อยู่ระหว่างเป็นคดีพิพาทอันเกี่ยวกับการกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิอื่นใด เกี่ยวกับที่ดิน

18. ผู้มีกรรมสิทธิ์เสนอขายต้องเป็นเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย หรือผู้ที่ได้รับมอบ อำนาจตามกฎหมายจากเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย (ไม่ใช่หน้า) โดยต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจ อย่างถูกต้อง และฉันทนาการแนบมาในหนังสือมอบอำนาจให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย (กรณีมอบอำนาจให้ กระทำการเพียงอย่างเดียวให้ฉันทนาการแนบมา 10.-บาท (สิบบาทถ้วน) กรณีให้กระทำการเกินกว่านั้น ให้ฉันทนาการแนบมา 30.-บาท (สามสิบบาทถ้วน)) หากมีคู่สมรสต้องให้คู่สมรสออกบันทึกคำยินยอมไว้ท้าย หนังสือเสนอขายด้วย ในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินที่เสนอขาย ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของ กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขายทุกคน พร้อมแสดงหลักฐานการยินยอมเช่นนั้น

19. ผู้เสนอขายต้อง

19.1 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

19.2 ไม่เป็นผู้ที่ถูกแจ้งเวียนชื่อเป็นผู้ทำงานของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่น ของรัฐ และได้แจ้งเวียนแล้วในขณะยื่นเสนอราคา

19.3 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาล ของผู้เสนอราคาได้มีหนังสือสั่งให้ละสิทธิและความคุ้มกันเช่นนั้น

19.4 ผู้เสนอขายต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันหรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้เสนอขาย รายอื่นที่เข้าเสนอราคาต่อ ปณท หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการ แข่งขันอย่างเป็นธรรมในการประกวดราคาซื้อที่ดินครั้งนี้

20. เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการยื่นข้อเสนอ

- 20.1 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งเป็นผู้ยื่นข้อเสนอราคาด้วยตนเองและของคู่สมรส (ถ้ามี) กรณีมอบอำนาจให้เสนอราคาต้องแนบหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งฉันทนการแสดมภ์ ตามกฎหมาย แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ทั้งผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 20.2 กรณีที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ให้แนบหนังสือยินยอมหรือหนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน และของคู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 20.3 ถ้าผู้ยื่นข้อเสนอเป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนาหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียน หุ้นส่วนบริษัท ซึ่งออกให้ไว้ก่อนวันยื่นข้อเสนอราคาไม่เกิน 6 (หก) เดือนนับถึง วันที่ยื่นข้อเสนอ และเอกสารตามข้อ 20.1 ของผู้มีอำนาจทำการแทนและหรือข้อ 20.2 ในกรณีที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมแล้วแต่กรณี พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
- 20.4 ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเท่านั้น โดยแสดงสำเนาโฉนดที่ดินและ สารบัญญัติทะเบียนครั้งสุดท้าย ซึ่งสามารถตรวจสอบต้นฉบับได้ตลอดเวลา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องของเอกสารทุกหน้าและหากที่ดินอยู่ในเขตการรับรอง โฉนดทรงสงวนจากหน่วยงานราชการ ผู้ขายจะต้องแสดงเอกสารรับรองการอนุญาต การออกโฉนดที่ดินที่ถูกต้องจากหน่วยงานราชการนั้น
- 20.5 แผนผังสังเขปแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน โดยแสดงจุดที่ตั้งของที่ดินแปลงที่เสนอขาย สภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญ หรือหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล/ องค์การบริหารส่วนตำบล ให้ใกล้เคียงความเป็นจริงมากที่สุด
- 20.6 ในกรณีที่ผู้ยื่นข้อเสนอมีความประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใด ๆ หรือ จะมอบสิ่งของอื่นๆ พร้อมการเสนอราคาที่ดิน ให้ทำเป็นบันทึกแสดงรายการแนบ ท้ายหนังสือเสนอขายที่ดินด้วย
- 20.7 เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณา อาทิ รูปถ่ายที่ดินแปลง ที่เสนอขาย เป็นต้น

21. การเสนอราคา

- 21.1 ให้ใช้หนังสือเสนอขายที่ดินของ ปณท แนบท้ายประกาศนี้ และหรือจะขอรับได้ ณ ฝ่ายจัดระบบศูนย์ประโยชน์ โทร. 02-5754175 ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถใช้หนังสือ เสนอขายของ ปณท ได้ให้ใช้หนังสือเสนอขายที่ผู้ยื่นข้อเสนอจัดทำขึ้นเอง แต่จะต้อง มีข้อความตามที่ระบุไว้ในหนังสือเสนอขายที่ดินของ ปณท อย่างครบถ้วนถูกต้อง ทุกประการ
- 21.2 การเสนอราคาให้เสนอราคารวมค่าถมดินสูงกว่าระดับถนน 0.50 (ศูนย์จุดห้าศูนย์) เมตร โดยการถมดินต้องเป็นไปตามมาตรฐานของ ปณท ดังนี้
 - กำหนดให้ระดับ ± 0.00 (ศูนย์จุดศูนย์ศูนย์) อยู่ที่กึ่งกลางถนนสายหลักที่ได้ กำหนดไว้ในเงื่อนไขขอบเขตการจัดซื้อที่ดิน โดยถือตรงระยะกึ่งกลางความกว้าง ของที่ดินเป็นเกณฑ์

- ดินที่นำมาใช้ ต้องเป็นดินที่เลือกแล้วว่ามีความสมบัติใช้เป็นดินถมได้ คือดินถมหรือดินปนทราย ดินถมทุกชนิดต้องไม่มีกิ่งหรือซากไม้ หรือวัสดุอื่นใดที่ไม่ใช่ดิน (Soil) หรือหินที่มีขนาดใหญ่กว่า 5 (ห้า) เซนติเมตร เจือปนอยู่
- การถมดินให้ถมเต็มพื้นที่ที่ขาย โดยถมดินเสร็จแล้วให้มีค่าระดับ +0.50 (ศูนย์จุดห้าศูนย์) เมตร กำหนดค่าระดับ ± 0.00 (ศูนย์จุดศูนย์ศูนย์) ที่ศูนย์กลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไขขอบเขตของการจัดซื้อที่ดิน

21.3 ราคาที่เสนอขายให้แสดงจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและตัวอักษรให้ถูกต้องชัดเจนและมีจำนวนตรงกัน หากตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน ปณท สงวนสิทธิ์ที่จะเลือกเอาตัวอักษรเป็นจำนวนเงินที่เสนอขายที่ถูกต้อง โดยที่ผู้ยื่นข้อเสนอไม่มีสิทธิ์โต้แย้งหรือฟ้องร้องใดๆ ทั้งสิ้น กรณีที่แก้ไขจำนวนเงินผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องลงลายมือชื่อกำกับพร้อมลงวันที่ เดือน ปี ไว้ทุกแห่ง

21.4 ต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วันนับถัดจากวันยื่นของเสนอราคา

22. ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ยื่นข้อเสนอต้องดำเนินการตรวจสอบแนวเขตที่ดินพร้อมรังวัดให้เรียบร้อยและต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอน ค่าภาษี ค่าอากร ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมดในการโอนกรรมสิทธิ์

23. ปณท ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์และเพื่อประโยชน์ของ ปณท เป็นสำคัญ โดยจะตกลงซื้อกับผู้ยื่นข้อเสนอรายใดรายหนึ่งก็ได้ หรือไม่ตกลงซื้อกับผู้ยื่นข้อเสนอรายใดเลยก็ได้ และไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้ยื่นข้อเสนอรายต่ำสุดเสมอไป ทั้งนี้ ให้ถือว่าการตัดสินใจของ ปณท เป็นอันเด็ดขาด ผู้ยื่นข้อเสนอจะโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

24. การยื่นของเสนอราคา ผู้สนใจจะเสนอขายที่ดินซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขครบถ้วน ตามที่กำหนดข้างต้นให้ดำเนินการ ดังนี้

24.1 รวบรวมเอกสารตาม ข้อ 18. ข้อ 20. และข้อ 21. ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วนเรียบร้อยแล้วบรรจุซองปิดผนึกจำหน่ายถึงคณะกรรมการเปิดซองประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์เพื่อใช้ก่อสร้างอาคารศูนย์ประโยชน์พื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยวิธีประกวดราคาเพื่อการพาณิชย์

24.2 ให้ผู้เสนอขายนำของเสนอราคามายื่น ณ ห้องประชุมศูนย์ประโยชน์หลักสี่ ชั้น 1 อาคารศูนย์ประโยชน์หลักสี่ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร (โทร. 02-5754175) ด้วยตนเอง หรือผู้ได้รับมอบอำนาจมายื่นแทนก็ได้

24.3 ให้ยื่นของเสนอราคาในวันที่ 21 มกราคม 2564 ภายในเวลา 09.00 -11.30 น. และคณะกรรมการฯ จะเปิดซองเสนอราคาต่อหน้าผู้เสนอขายในวันเดียวกัน เวลา 11.45 น. (ตามนาฬิกาของสถานที่เปิดซองเสนอราคา)

25. การพิจารณาซื้อ ปณท จะพิจารณาซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์ข้างต้น โดยคำนึงถึงประโยชน์ของ ปณท เป็นสำคัญ โดยสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงซื้อที่ดินกับผู้เสนอขายรายใดรายหนึ่งก็ได้ หรือไม่ตกลงซื้อกับผู้เสนอขายรายใดเลยก็ได้ และไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอขายรายต่ำสุดเสมอไป ทั้งนี้ ให้ถือว่าการตัดสินใจของ ปณท เป็นอันเด็ดขาด ผู้เสนอราคาจะโต้แย้ง หรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ มิได้

26. รายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ข้างต้น ถือว่าเป็นสาระสำคัญที่ผู้เสนอขาย จะต้องรับทราบ และทำความเข้าใจ โดยต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด การละเลยไม่ทำความเข้าใจคำชี้แจง และ/หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในประกาศนี้ จนเป็นเหตุให้ผู้เสนอขายไม่ได้รับพิจารณา ผู้เสนอขายจะเรียกร้องสิทธิหรือขอความเป็นธรรมใดๆ ในการพิจารณาจาก ปณท มิได้

27. เอกสารที่ผู้เสนอขายยื่นต่อ ปณท แล้ว ห้ามถอนคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

28. ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้เสนอราคาต้องให้เจ้าหน้าที่ที่ดินตรวจสอบแนวเขตที่ดินพร้อมรังวัดให้เรียบร้อย โดยผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนดในการโอน ค่าภาษี ค่าอากร ค่าธรรมเนียมต่างๆ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมดในการโอนกรรมสิทธิ์

ประกาศ ณ วันที่ ๖๖ พฤศจิกายน พ.ศ. 2563



(นายก่องกิจ ด้านชัยวิจิตร)
กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายละเอียดการถมดิน

- ความประสงค์** ต้องการให้ผู้ยื่นข้อเสนอจัดหาดินหรือดินปนทรายมาถมลงในเนื้อดินที่จะขายให้เต็มตามเนื้อที่ดิน
- การดำเนินงาน**
1. กำหนดให้ระดับ ± 0.00 (ศูนย์จุดศูนย์ศูนย์) อยู่ที่กึ่งกลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไขขอบเขตการจัดซื้อที่ดิน โดยถือตรงระยะกึ่งกลางความกว้างของที่ดินเป็นเกณฑ์
 2. ดินที่นำมาใช้ ต้องเป็นดินที่เลือกแล้วว่ามีคุณสมบัติใช้เป็นดินถมได้ คือดินถมหรือดินปนทราย ดินถมทุกชนิดต้องไม่มีกิ่งหรือซากไม้ หรือวัสดุอื่นใดที่ไม่ใช่ดิน (Soil) หรือหินที่มีขนาดใหญ่กว่า 5 (ห้า) เซนติเมตร เจือปนอยู่
 3. การถมดินให้ถมเต็มพื้นที่ที่ขาย โดยถมดินเสร็จแล้วให้มีค่าระดับ $+0.50$ (ศูนย์จุดห้าศูนย์) เมตร กำหนดค่าระดับ ± 0.00 (ศูนย์จุดศูนย์ศูนย์) ที่ศูนย์กลางถนนสายหลัก ที่ได้กำหนดไว้ในเงื่อนไขขอบเขตของการจัดซื้อที่ดิน

หมายเหตุ

ผู้เสนอขายที่ดินจะดำเนินการถมดินตามข้อกำหนดได้ ก็ต่อเมื่อผู้เสนอขายที่ดินรายใดรายหนึ่งที่ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ได้พิจารณาอนุมัติการจัดซื้อที่ดินแล้ว

หนังสือเสนอขายที่ดิน

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง เสนอขายที่ดินเพื่อก่อสร้าง

เรียน คณะกรรมการซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจง

๑. ข้าพเจ้า ☐ (เจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
/ผู้มีอำนาจเสนอขายที่ดิน)
☐ (ผู้รับอำนาจเสนอขายที่ดิน)
☐ บุคคลธรรมดา อายุ ปี
☐ นิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเลขที่.....
ที่อยู่ เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน
หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด รหัสไปรษณีย์
สถานที่ติดต่อได้สะดวก.....

โทรศัพท์

๒. ที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

- ๒.๑ ☐ เอกสารสิทธิ
โฉนดที่ดิน เลขที่
☐ บุคคลธรรมดา อายุ ปี
☐ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก เลขที่.....
☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น (ระบุ)

ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต
จังหวัด

๒.๒ จำนวนเนื้อที่ดินที่เสนอขาย ไร่ งาน ตารางวา
ซึ่งคิดเป็นพื้นที่รวมทั้งหมด ตารางวา
ด้านหน้ากว้างประมาณ เมตร ด้านหลังกว้างประมาณ เมตร
ด้านข้างซ้ายยาวประมาณ เมตร ด้านข้างขวาประมาณ เมตร

๒.๓ ด้านหน้าติดถนนสาย

๒.๔ รายการที่จะดำเนินการหรือมอบให้พร้อมกับการเสนอขาย

- ๒.๔.๑
 ๒.๔.๒
 ๒.๔.๓
 ๒.๔.๔
 ๒.๔.๕

๒.๕ ที่ดินมีการผูกพัน คือ

- ☐ มีการผูกพันประเภท
 (ภาระจำยอม ทางจำเป็น สิทธิอาศัย สิทธิเก็บเงิน สิทธิเหนือพื้นดิน
 จำนอง ขายฝาก เช่า หรืออื่นๆ) อยู่กับ
 ซึ่งจะสิ้นสุดภาระผูกพันเมื่อ
☐ ไม่มีภาระผูกพัน
☐ ในที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่

๒.๖ ☐ ที่ดินไม่อยู่ในแนวเขตเวนคืนที่ดิน หรือคาดว่าจะถูกเวนคืนที่ดินตามกฎหมาย

๓. ราคาเสนอขาย

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

๔. เอกสารประกอบการเสนอขาย

๔.๑ เอกสารเกี่ยวกับผู้เสนอขาย

- ☐ บุคคลธรรมดา ได้แก่ สำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาบัตรประจำตัวของผู้เป็นเจ้าของที่ดิน
 กรณีมอบอำนาจให้เสนอขายจะต้องแนบสำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาบัตรประจำตัว
 ของทั้งผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ และคู่สมรส (ถ้ามี)
☐ นิติบุคคล ได้แก่ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วน
 บริษัท และสำเนาบัตรประจำตัวของผู้มีส่วนผู้จัดการ หรือกรรมการผู้จัดการ และสำเนา
 ทะเบียนบ้าน/สำเนาบัตรประจำตัวของผู้มีอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี)
☐ หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย (สำหรับกรณีเจ้าของที่ดิน/
 ผู้มีอำนาจมอบอำนาจให้ผู้อื่นเสนอขาย)
☐ เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
 ●
 ●
 ●

๔.๒ เอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

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

๕. เงื่อนไขการเสนอขาย

- ๕.๑ การเสนอขายครั้งนี้มีกำหนดยื่นราคา ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันยื่นของเสนอราคา
- ๕.๒ ข้าพเจ้ารับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด เว้นแต่จะได้ตกลงกับ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด แล้วแต่กรณี
- ๕.๓ ข้าพเจ้ามีหน้าที่ดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ หากบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด หากหลักเขตที่ดินไม่พบหรือเห็นว่าที่ดินมีเนื้อที่ไม่ถูกต้องตรงตามที่เสนอขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมต่างๆ ข้าพเจ้าจะเป็นผู้ชำระทั้งหมด และในกรณีที่มีการรังวัดสอบเขตที่ดิน ข้าพเจ้าตกลงเลื่อนกำหนดวันยื่นราคาจากกำหนดเดิมออกไปอีก ๖๐ วัน นับถัดจากวันที่ข้าพเจ้าได้แจ้งผลการรังวัดสอบเขตที่ดินให้บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ทราบ
- ๕.๔ ในกรณีที่ดินมีภาระผูกพัน ข้าพเจ้าจะไถ่ถอนหรือดำเนินการให้เรียบร้อยก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือตามที่ได้ตกลงกับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด แล้วแต่กรณี
- ๕.๕ ข้าพเจ้าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในที่ดินให้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- ๕.๖ ข้าพเจ้าจะจดทะเบียนซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกำหนดเวลาที่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด นัดหมาย
- ๕.๗ หากข้าพเจ้าบอกเลิกการเสนอขายหรือปฏิเสธการขายที่ดิน หรือไม่ไปจดทะเบียนซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลาที่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด นัดหมายจนเป็นเหตุให้การซื้อขายครั้งนี้ต้องระงับไป ข้าพเจ้ายินยอมชดเชยค่าเสียหายอื่นๆ อันพึงมีให้แก่บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ต้องจัดซื้อที่ดินจากรายอื่นที่มีราคาสูงกว่าราคาที่ข้าพเจ้าได้เสนอไว้ ในครั้งนี้เป็นเงินเท่าใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบใช้เป็นเงินจำนวนที่เกินไปนั้น จนครบถ้วน

๕.๘ กรณีการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้วปรากฏว่า เนื้อที่ดินขาดตกบกพร่องหรือล้ำจำนวนเกินกว่า
อัตราที่กฎหมายกำหนดของเนื้อที่ดินทั้งหมดที่เสนอขายบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด มีสิทธิ
ที่จะปฏิเสธไม่ซื้อที่ดินดังกล่าวก็ได้ ซึ่งข้าพเจ้าขอไม่ได้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น
กับบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ ผู้เสนอขาย
(.....)

หมายเหตุ ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ และ ☐

คำยินยอมของสามี/ภรรยา

ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว ซึ่งเป็นสามี/ภรรยาของนาย/นาง/นางสาว.....
ยินยอมให้ นาย/นาง/นางสาว เป็นผู้เสนอขายและจัดทำนิติกรรมขาย/โอนที่ดิน ตามรายละเอียด
ข้างต้นทุกประการ

(ลงชื่อ)
(.....)