

ประกาศ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
เรื่อง ซื้อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ขนาด ๓ ชั้น ๓ คูหา เพื่อปรับปรุงเป็นที่ทำการไปรษณีย์หทัยราษฎร์

ด้วย บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด มีความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ขนาด ๓ ชั้น ๓ คูหา เพื่อปรับปรุงเป็นที่ทำการไปรษณีย์หทัยราษฎร์ เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร โดยวิธีพิเศษ จึงกำหนด รายละเอียดและเงื่อนไขการเสนอขาย ดังนี้

๑. อาคารพร้อมที่ดินที่เสนอขาย ต้องตั้งอยู่บริเวณแผนผังแนบประกาศ

- ๑.๑ ริมถนนหทัยราษฎร์ ผังซ้าย จากสามแยกถนนสุวินทวงศ์ มุ่งหน้าสู่ สามแยกเลียบบคลองสอง ระยะทางประมาณ ๕,๐๐๐ เมตร
- ๑.๒ ริมถนนหทัยราษฎร์ ผังขวา จากแยกถนนสุวินทวงศ์ มุ่งหน้าสู่ สามแยกสุเหร่าคลองหนึ่ง ระยะทางประมาณ ๒,๗๖๐ เมตร
- ๑.๓ ริมถนนเลียบบคลองสอง ผังซ้าย จากสามแยกถนนหทัยราษฎร์ มุ่งหน้าสู่ สี่แยกถนนปัญญาอินทร์ (แยกอ้อมจันทร์) ระยะทางประมาณ ๒,๑๐๐ เมตร

๒. ต้องมีลักษณะดังนี้

- ๒.๑ เป็นอาคารที่มั่นคงแข็งแรง และติดกับถนนตามขอบเขตที่กำหนดในข้อ ๑
- ๒.๒ เป็นอาคารไม่น้อยกว่า ๓ คูหาติดกัน สูงไม่น้อยกว่า ๓ ชั้น ความกว้างของอาคารด้านหน้า ไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ความลึกไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เนื้อที่ใช้งานภายในอาคารชั้นล่าง ไม่น้อยกว่า ๑๒๐ ตารางเมตร
- ๒.๓ ความกว้างของอาคารด้านหลังต้องไม่ต่ำกว่า ๑๒ เมตร
- ๒.๔ พื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีระดับเท่ากัน หรือสูงกว่าถนนสายหลัก
- ๒.๕ ไม่ตั้งอยู่บริเวณทางโค้ง
- ๒.๖ ไม่ตั้งอยู่บริเวณคอสะพานหรือทางคอสะพานน้อยกว่า ๑๐๐ เมตร
- ๒.๗ สามารถจอดรถยนต์ขนส่งไปรษณีย์ในบริเวณด้านหน้าหรือบริเวณใกล้เคียงได้โดยสะดวก
- ๒.๘ ไม่มีสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่าน
- ๒.๙ ไม่มีสิ่งกีดขวางขนาดใหญ่บังหน้าอาคารเช่น สะพานลอยคนข้ามถนน เสาไฟฟ้า ขนาดใหญ่ ฯลฯ
- ๒.๑๐ ไม่มีมลภาวะในด้านต่าง ๆ เช่น กลิ่น เสียง ฝุ่นละออง ฯลฯ

๓. ผู้มีสิทธิเสนอขาย คือ

- ๓.๑ เจ้าของผู้กรรมสิทธิ์ในอาคารพร้อมที่ดินที่เสนอขาย อนึ่ง หากเจ้าของมีคู่สมรสต้องให้คู่สมรส ทำบันทึกยินยอมให้เสนอขายไว้ที่ท้ายหนังสือเสนอขายด้วย
- ๓.๒ ผู้ที่รับมอบอำนาจตามกฎหมายจากเจ้าของผู้กรรมสิทธิ์ในอาคารพร้อมที่ดินที่เสนอขาย (ไม่ใช่ นายหน้า) ต้องมีหนังสือมอบอำนาจให้ครบถ้วน (กรณีมอบอำนาจให้กระทำการเพียงอย่างเดียว ผนึกอากรแสตมป์ ๑๐ บาท ถ้ามอบอำนาจให้กระทำการเกินกว่านั้น ผนึกอากรแสตมป์ ๓๐ บาท อนึ่งหากเจ้าของมีคู่สมรสต้องให้คู่สมรสทำบันทึกยินยอมให้เสนอขายอาคารพร้อมที่ดิน แนบไว้กับหนังสือมอบอำนาจด้วย

๑๙
๑๑ มี.ค. ๖๐

๔. การเสนอขาย

๔.๑ ผู้เสนอขายต้องยื่นหนังสือเสนอขายตามแบบแนบท้ายประกาศนี้โดยกรอกข้อความให้ครบถ้วน และตรงกับความเป็นจริง ซึ่งหาก บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ตกลงซื้อจะถือเป็นสาระสำคัญของการซื้อขายด้วย

๔.๒ ราคาที่เสนอขายต้องแจ้งจำนวนเงินไว้ทั้งตัวเลขและตัวอักษร ถ้าจำนวนเงินที่เป็นตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน จะถือจำนวนเงินตามตัวอักษรเป็นสำคัญ

ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินผู้เสนอขายต้องลงลายมือชื่อ
กำกับพร้อมลงวัน เดือน พ.ศ. ไว้ทุกแห่ง

๔.๓ กำหนดวันยื่นราคาต้องไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันยื่นซองเสนอขาย

๔.๔ ผู้เสนอขายต้องแนบเอกสารต่อไปนี้ มากับหนังสือเสนอขาย

- ๔.๔.๑ บุคคลธรรมดา - สำเนาบัตรประจำตัวหรือใบแทน
- ภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้าน

กรณีเป็นการมอบอำนาจ ผู้เสนอขายต้องแนบเอกสาร ตามข้อ ๔.๔.๑ ทั้งของเจ้าของอาคาร
พร้อมที่ดินและผู้ได้รับมอบอำนาจอย่างน้อย อย่างละ ๑ ชุดด้วย)

- นิติบุคคล - หนังสือรับรองของสำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
ออกให้ก่อนวันยื่นหนังสือเสนอขายไม่เกิน ๑ ปี
- สำเนาบัตรประจำตัวของหุ้นส่วนผู้จัดการหรือ
กรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจกระทำนิติกรรมตาม
หนังสือรับรองของสำนักทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

๔.๔.๒ สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(น.ส. ๓ , น.ส. ๓ ก.) ทั้งด้านหน้าและสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย

๔.๔.๓ แผนผังสังเขปแสดงจุดที่ตั้งอาคารพร้อมที่ดินที่เสนอขาย

๔.๔.๔ สำเนาแบบแปลนอาคารที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการ

ในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาได้ ผู้เสนอขายต้องทำบันทึก
รับรองว่าอาคารที่เสนอขายเป็นอาคารที่สร้างขึ้นโดยไม่ขัดต่อ
กฎหมายหรือเทศบัญญัติ หากมีปัญหาใดเกิดขึ้นผู้เสนอขาย
เป็นผู้รับผิดชอบ ทั้งนี้ ให้ทำแผนผังแสดงลักษณะของอาคาร
หรือภาพถ่ายแสดงส่วนต่าง ๆ ของอาคารแนบมากับบันทึก
รับรองด้วย

๔.๔.๕ ในกรณีที่ผู้เสนอขายจะดำเนินการใด ๆ หรือมอบสิ่งของให้
พร้อมการขายอาคารพร้อมที่ดินให้แจ้งไว้ให้ชัดเจนในหนังสือ
เสนอขายด้วย หากเนื้อที่ในแบบหนังสือเสนอขายไม่พอให้ทำ
เป็นเอกสารแนบท้ายหนังสือเสนอขายได้

๔.๔.๖ ผู้เสนอขายจะต้องพร้อมที่จะให้ตรวจสอบโฉนดหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง
ที่ดินพร้อมอาคารที่เสนอขายได้เสมอ

 ๕.๕.๕๐

- ๔.๔.๗ ผู้เสนอขายไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุว่าเป็นคู่สัญญาที่ไม่ได้แสดงบัญชีรายรับรายจ่ายหรือแสดงบัญชีรายรับรายจ่ายไม่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ตามคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคลหรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
- ๔.๔.๘ ผู้เสนอขายเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ได้ลงทะเบียนในระบบอิเล็กทรอนิกส์ ของกรมบัญชีกลางที่เว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ

ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก และหากมีการทำสัญญาซึ่งมีมูลค่าตั้งแต่ ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองล้านบาท) ขึ้นไป กับ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด ให้รับและจ่ายเงินผ่านบัญชีธนาคาร เว้นแต่การจ่ายเงินแต่ละครั้งซึ่งมีมูลค่าไม่เกินสามหมื่นบาทสามารถจ่ายเป็นเงินสดได้ และให้จัดทำบัญชีแสดงรายรับรายจ่ายยื่นต่อสรรพากรและปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำและแสดงบัญชีรายการรับจ่ายของโครงการที่บุคคล หรือนิติบุคคลเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๔ (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)

๕. การยื่นซองเสนอราคาขาย

- ๕.๑ ผู้เสนอขายต้องบรรจุเอกสารทั้งหมด คือ หนังสือเสนอขายและเอกสารต่าง ๆ ตามข้อ ๔.๔ ใส่ซองปิดผนึกเพียงซองเดียว จำหน่ายถึง “ประธานกรรมการเปิดซองเสนอราคาจัดซื้ออาคารพร้อมที่ดิน เพื่อปรับปรุงเป็นที่ทำการไปรษณีย์ห้วยราษฎร์
- ๕.๒ ผู้เสนอขายต้องนำซองประกวดราคาไปยื่น ณ ที่ทำการไปรษณีย์มินบุรี เลขที่ ๒ ถนนนิมิตใหม่ แขวง มินบุรี เขตมินบุรี กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๑๐ โทรศัพท์ ๐๒-๑๘๑-๐๐๖๙ , ๐๒-๙๑๔-๖๓๐๑ ทั้งนี้ ผู้เสนอขายจะมอบหมายให้ผู้อื่นยื่นซองเสนอขายแทนก็ได้
- ๕.๓ ให้ยื่นซองเสนอขาย ในวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ภายในเวลา ๑๑.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะเปิดซองต่อหน้าผู้เสนอขายในวันเดียวกัน เวลา ๑๑.๓๐ น. โดยถือเวลาตามนาฬิกาของที่ทำการไปรษณีย์มินบุรีเป็นมาตรฐาน

๖. บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด จะพิจารณาซื้ออาคารพร้อมที่ดินตามหลักเกณฑ์ในการใช้งานของ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด และสงวนสิทธิ์ที่จะตกลงซื้ออาคารพร้อมที่ดินจากผู้เสนอขายรายใดรายหนึ่ง หรือไม่ตกลงซื้อจากรายใดเลยก็ได้ และไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอขายรายต่ำสุดเสมอไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๐



(นายสุวพันธุ์ วาดเขียน)

ผู้จัดการฝ่ายไปรษณีย์นครหลวง ๒



ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
ในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการจัดซื้อ ชื่อที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ขนาด ๓ ชั้น ๓ คูหา เพื่อปรับปรุงเป็น
ที่ทำการไปรษณีย์หทัยราษฎร์
/หน่วยงานเจ้าของโครงการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

๒. วงเงินงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร ๒๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ยี่สิบสี่ล้านบาทถ้วน)

๓. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ๒๒ เมษายน ๒๕๖๐
เป็นเงิน ๖,๘๒๒,๐๐๐ บาท ราคา/ชุด(ถ้ามี) ๒,๒๗๔,๐๐๐ บาท

๔. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

๑. ราคาประเมินที่ดิน จากกรมธนารักษ์ โฉนดเลขที่ ๗๕๕๖๓ ตารางวาละ ๒๕,๐๐๐ บาท

จำนวน ๑๘ ตารางวา จำนวน ๓ คูหา ประมาณ ๕๔ ตารางวา เป็นเงิน ๑,๓๕๐,๐๐๐ บาท

๒. ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนสิ่งปลูกสร้าง จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตารางเมตรละ

๗,๖๐๐ บาท จำนวน ๓ ชั้น ๓ คูหา ประมาณ ๗๒๐ ตารางเมตร เป็นเงิน ๕,๔๗๒,๐๐๐ บาท

๕. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

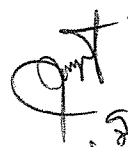
๑. นายวิษณุ สุขสวัสดิ์

๒. นายสมโภชน์ ดิษฐสอน

๔. นางสาวซูใจ แก้วสุริยธำรง

๕. นายปรเมศ แก้วผ่องศรี

หมายเหตุ จากแหล่งที่มาขอราคากลาง คณะกรรมการกำหนดราคากลาง ได้สืบราคาซื้อขายอาคารพาณิชย์
ขนาด ๓ ชั้น ถนนหทัยราษฎร์ และถนนเลียบคลอง จากการประกาศขายในพื้นที่ และทาง internet
จะมีราคาต่อ ๑ คูหา (ไม่ต่ำกว่า ๓ ชั้น) ไม่ต่ำกว่า ๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับอาคารเก่าๆ และ ไม่ต่ำ
กว่า ๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับอาคารใหม่


A. 2. 1. 60

หนังสือเสนอขายอาคารพร้อมที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง เสนอขายอาคารพร้อมที่ดินเพื่อปรับปรุงเป็น.....

เรียน คณะกรรมการเปิดซองประกวดราคา/คณะกรรมการจัดซื้อโดยวิธีพิเศษ

ข้าพเจ้า.....ขอเสนอขายอาคารพร้อมที่ดิน

มีรายละเอียด ดังนี้

1. เจ้าของอาคารพร้อมที่ดิน มีฐานะเป็น

☐ บุคคลธรรมดา อายุ.....ปี

☐ นิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเลขที่.....

ที่อยู่ เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

สถานที่ติดต่อได้สะดวก.....

2. ที่ดินและอาคารที่เสนอขาย มีรายละเอียดดังนี้

2.1 ที่ดิน มีเอกสารสิทธิเป็น

☐ โฉนดที่ดิน เลขที่.....

☐ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

☐ น.ส.3 ☐ น.ส.3 ก. เลขที่.....

☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น

ที่ดินดังกล่าวอยู่ที่ ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

2.1.1 ที่ดินมีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

แนวเขตที่ดินด้านหน้ากว้าง.....เมตร ความลึกหรือด้านข้างยาว.....เมตร

แนวเขตที่ดินติดทางสาธารณะ

☐ แนวเขตที่ดินด้านหน้าติดถนนหรือทางสาธารณะสาย.....

ประมาณ.....เมตร

☐ แนวเขตที่ดินไม่ติดทาง/ถนนสาธารณะ

3. ราคาเสนอขาย

☐ 3.1 ราคาที่ดิน.....บาท

☐ 3.2 ราคาอาคารจำนวน.....(คูหา) ห้องบาท

รวมเป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

4. เอกสารประกอบการเสนอขาย มีดังนี้

4.1 เอกสารเกี่ยวกับผู้เสนอขาย

☐ บุคคลธรรมดา ได้แก่ ภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัว
ของผู้เสนอขายอาคารพร้อมที่ดิน

☐ นิติบุคคล ได้แก่ หนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
และสำเนาบัตรประจำตัวของผู้ถือหุ้นหรือกรรมการผู้จัดการและภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้าน
สำเนาบัตรประจำตัวของเจ้าของอาคารพร้อมที่ดิน (กรณีนิติบุคคลมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์)

☐ หนังสือมอบอำนาจ (สำหรับกรณีเจ้าของอาคารพร้อมที่ดินให้ผู้อื่นเสนอขาย)
พร้อมภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวของผู้ได้รับมอบอำนาจ

4.2 เอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินและอาคาร มีดังนี้

☐ สำเนาโฉนดที่ดิน แผ่นหน้า และสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย

☐ สำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แผ่นหน้า และสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย

☐ สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น.....

☐ สำเนาสัญญาหรือข้อตกลงในการมีภาระผูกพันในที่ดิน

☐ ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคารของพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมแบบแปลนอาคาร (ถ้ามี)

☐ ภาพถ่ายสำเนาทะเบียนบ้านสำหรับอาคารที่ขายซึ่งระบุชื่อเจ้าของอาคาร

☐ แผนผังโดยสังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินและอาคารที่เสนอขาย

5. เงื่อนไขการเสนอขาย มีดังนี้

5.1 การเสนอขายครั้งนี้ มีกำหนดยื่นราคา 180 วัน นับถัดจากวันครบกำหนด
ยื่นของเสนอขาย

5.2 ข้าพเจ้ารับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการซื้อขาย
และโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

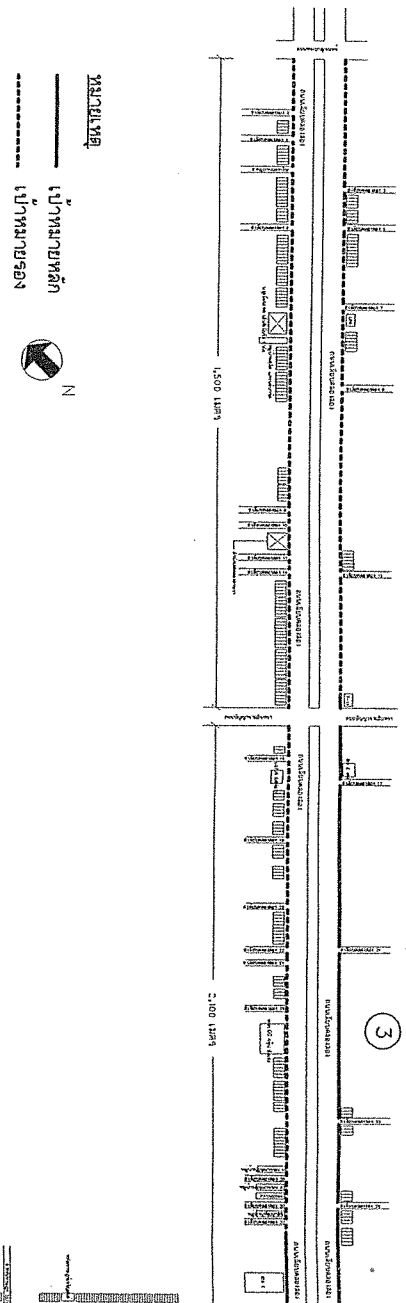
คำยินยอมของสามี/ภรรยา

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

(ลงชื่อ).....

(.....)

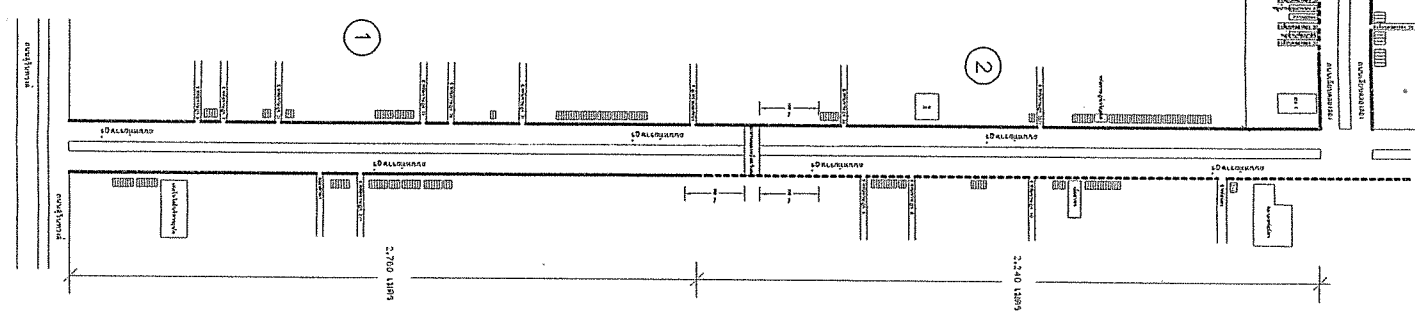
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



ขอบเขตเป้าหมายหลัก

1. รีมถนนหน้าราชบุรี ทางสองฝั่งจากแยกสุวิภาวดี ถึงสามแยกสุพรรณภูมิ
หนึ่ง ระยะทางประมาณ 2,760 เมตร
2. รีมถนนหน้าราชบุรี ทางซ้ายจากสามแยกถนนสุพรรณภูมิ ถึงสาม
แยกโคกขี้เหล็ก ระยะทางประมาณ 2,240 เมตร
3. รีมถนนสี่แยกคลองสอง ตั้งซ้ายจากแยกถนนหน้าราชบุรี ถึงสี่แยก ตัดถนน
ปทุมธานี (แยกจอมจันทร) ระยะทางประมาณ 2,100 เมตร

แผนที่ผังแสดงขอบเขตการจัดซื้อ



11.3.25.69