



ประกาศเทศบาลนครสมุทรปราการ
เรื่อง เปิดประมูลราคาให้เช่าพื้นที่ “ตลาดท้ายบ้าน” โครงการจัดทำบริการสาธารณะร่วมกันระหว่าง
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ด้านตลาดเชิงท่องเที่ยว ศูนย์กลางจำหน่ายผลผลิตทางการประมงและ
ศูนย์ส่งเสริมพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดสมุทรปราการ
ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๙

ด้วยเทศบาลนครสมุทรปราการมีความประสงค์จะเปิดประมูลราคาให้เช่าพื้นที่
“ตลาดท้ายบ้าน” ตามโครงการจัดทำบริการสาธารณะร่วมกันระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้านตลาดเชิง
ท่องเที่ยวและศูนย์ส่งเสริมพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัดสมุทรปราการ ประจำปีงบประมาณ ๒๕๖๙ ครั้งที่ ๒

โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังนี้

๑. รายละเอียดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า

พื้นที่เช่าตลาดเชิงท่องเที่ยว “ตลาดท้ายบ้าน”

พื้นที่อาคาร ๑ ชั้น ๑ และ ชั้น ๒ พื้นที่อาคาร ๑๙ ชั้น ๑ และพื้นที่อาคาร ๒๐ ชั้น ๑

- แนบท้ายประกาศ (ราคาเช่าและประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ) เอกสารแนบท้าย ๑.๑
- แนบท้ายประกาศ (ผังพื้นที่บริเวณอาคาร ๑ อาคาร ๑๙ และอาคาร ๒๐) เอกสารแนบท้าย ๑.๒
- แบบใบเสนอราคา เอกสารแนบท้าย ๑.๓
- แบบหนังสือค้ำประกัน (หลักประกันสัญญา) เอกสารแนบท้าย ๑.๔

๒. ระยะเวลาการให้เช่าและประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ

๒.๑ กำหนดระยะเวลาการให้เช่า ๑ ปี (หนึ่งปี)

๓. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

- ๓.๑ มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตจังหวัดสมุทรปราการ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๒ เป็นบุคคลธรรมดา วิสาหกิจชุมชนหรือกลุ่มชุมชนที่เทศบาลตรวจสอบแล้วไม่เป็น
ผู้ค้างชำระค่าเช่า ค่าธรรมเนียมต่างๆกับทางเทศบาลนครสมุทรปราการ
- ๓.๓ ต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของ
หน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น
- ๓.๔ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่
รัฐบาลของผู้เข้าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นนั้น

๔. การเสนอ...

๔. การเสนอประโยชน์ตอบแทน

ใบเสนอราคาประมูล ให้เสนอประโยชน์ตอบแทนเป็นรายปี

ผู้เสนอราคาต้องยื่นราคาตามแบบที่เทศบาลนครสมุทรปราการ กำหนดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้นและจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อของผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอราคาจะต้องระบุทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชย ชิด ข่า พร้อมแก้ไข เปลี่ยนแปลง หากมีการชดเชย ชิด ข่า แก้ไข เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคากำกับไว้ทุกแห่ง ถ้าตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน จะถือว่าตัวอักษรเป็นสำคัญ

๕. หลักฐานการยื่นซองประมูลเช่า

๕.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองความถูกต้อง

๕.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองความถูกต้อง

๕.๓ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองความถูกต้อง

๕.๔ หนังสือมอบอำนาจ ซึ่งปิดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงนามในใบเสนอราคาประมูลเช่า หรือยื่นเสนอราคาประมูลเช่า พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้องพร้อมแนบบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

๕.๕ บัญชีภาพถ่ายสินค้าที่เสนอขาย

๕.๖ บัญชีภาพถ่ายการเช่าเพื่อบริการด้านอื่นๆที่มีใช้การขายสินค้า

๕.๖.๑ รายละเอียดการดำเนินกิจการ

๕.๖.๒ ภาพถ่ายขั้นตอนการดำเนินการ

๕.๖.๓ เอกสารอื่นๆ ถ้ามี

๖. กำหนดดูสถานที่เช่า

โดยพร้อมกัน ณ. ตลาดท้ายบ้าน วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๙ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น.

ผู้ประมูลราคาต้องไปดูสถานที่เช่าด้วยตนเอง หรือจะมอบให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปแทนถือเสมือนไปดูด้วยตนเอง ตามวันเวลาที่ทางเทศบาลกำหนด หากไม่ไปดูสถานที่ที่จะถือเสมือนว่าไปดูด้วยตนเอง และรับทราบรายละเอียดครั้งนี้แล้ว จะมาโต้แย้งใดๆ มิได้ทั้งสิ้น

๗. กำหนดวัน เวลา ยื่นซองและเปิดซองประมูลราคา

๗.๑ ผู้ประมูลราคา จะต้องยื่นซองประมูลราคาที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จ่าหน้าซองถึงประธานกรรมการรับซองประมูลราคา โดยระบุไว้ที่หน้าซองว่า “ ใบเสนอราคา” ระบุพื้นที่อาคารที่..... ล็อกที่.....ให้ชัดเจน ยื่นต่อ “คณะกรรมการรับซองประมูล”(ณ.“ตลาดท้ายบ้านอาคาร” อาคาร ๑ ชั้น ๑)

รับซองประมูล วันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๙ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๐.๓๐ น.

เปิดซองประมูล วันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๙ เวลา ๑๓.๓๐ น. เป็นต้นไป

๘. เงื่อนไข...

๘. เงื่อนไขในการประมูล

๘.๑ ผู้ประมูลราคา ๑ ราย สามารถประมูลพื้นที่ได้ไม่เกิน ๑ ล็อก

๘.๒ เทศบาลนครสมุทรปราการขอสงวนสิทธิ์จัดสรรล็อกให้กับผู้ประกอบการสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) โดยจัดสรรล็อกให้ไม่ต่ำกว่า ๓ ล็อก และขอสงวนสิทธิ์จัดสรรล็อกให้วิสาหกิจชุมชนหรือกลุ่มชุมชนรองลงมาเพื่อสนับสนุนผู้จำหน่ายสินค้าประจำถิ่น และกระจายรายได้สู่ชุมชน

๘.๓ ของประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่น

๘.๔ หากผู้เข้าประมูลไม่สามารถยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการรับซองประมูลด้วยตนเองได้ สามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำได้ โดยจะต้องมีหนังสือมอบอำนาจเป็นหนังสือ

๘.๕ ผู้ประมูลจะต้องไปทำสัญญากับทางเทศบาลนครสมุทรปราการภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากทางเทศบาลนครสมุทรปราการ

๘.๖ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เข้าอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ที่เป็นประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไปหรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด (อ้างอิงตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพ.ศ. ๒๕๔๓)

๙. เงื่อนไขการเช่า (ผู้ประมูลราคาได้) สัญญาเช่า

๙.๑ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าเดือนแรก ค่าเช่าล่วงหน้า และค่าหลักประกันสัญญา ในวันทำสัญญาเช่า และค่าเช่าในเดือนถัดไปจะต้องชำระภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ค่าหลักประกันสัญญาร้อยละ ๕ ของราคาที่ดินที่ประมูลได้

- เงินสด

- เช็คที่ธนาคารสั่งจ่ายให้แก่เทศบาล ฯ โดยเป็นเช็คลงวันที่ทำสัญญา หรือก่อนวันนั้นไม่

เกิน ๓ วันทำการ

- หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทย

- พันธบัตรรัฐบาลไทย

๙.๒ ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าจัดการขยะ ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นภายในตลาดโดยชำระภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

๙.๓ ผู้เช่าจะต้องบริหารจัดการตลาดให้ได้มาตรฐาน สวยงาม สะอาด ถูกสุขลักษณะ ตามระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงบริหารจัดการให้ผู้ประกอบการค้าขายและผู้รับบริการได้รับความสะดวก ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงดูแลวัสดุครุภัณฑ์ทรัพย์สินทั้งภายในและภายนอกอาคารมิให้เกิดความเสียหายหรือสูญหาย และบำรุงรักษาเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด กรณีชำรุด เสียหายจากการใช้งาน ผู้เช่าจะต้องดำเนินการซ่อมให้สามารถกลับมาใช้งานได้ตามปกติหรือคงอยู่ในสภาพเดิมทันทีทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๙.๔ ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระภาษีตาม พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่ออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

๙.๕ ถ้าผู้เช่า...

๙.๕ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องไม่กระทบต่อโครงสร้างเดิมและภาพลักษณ์โดยรวมของสิ่งปลูกสร้างต้องไม่ขัดกับวัตถุประสงค์ของโครงการและต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะทำได้

๙.๖ ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะเป็นการเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการกระทำผิดกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

๙.๗ ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่น นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

๙.๘ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ในเวลาทำการหรือมีเหตุจำเป็นโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

๙.๙ การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาหากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก โดยคิดอัตราตาม พ.ร.บ.ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้ปรับเป็น ๑ เดือน

๙.๑๐ ในการส่งมอบสถานที่เช่า ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิในสถานที่เช่า ส่วนเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้นพร้อมทั้งผู้เช่าต้องส่งสถานที่เช่าในสภาพเดิมเท่าที่วิญญูชนสามารถกระทำได้

๙.๑๑ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๙.๑๒ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้ว

๙.๑๓ หากผู้เช่าผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดในสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาได้ โดยจัดทำเป็นหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าตามสัญญาทราบ

๙.๑๔ ตลอดอายุสัญญาผู้เช่าจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับเรื่องนั้นๆ อย่างเคร่งครัด

๙.๑๕ ขอสงวนสิทธิ์ให้กับทางผู้ให้เช่าสามารถจัดกิจกรรมได้เป็นครั้งคราว

๙.๑๖ ในกรณีที่ระบบโครงสร้างหรือระบบสาธารณูปโภคของสถานที่เช่าชำรุดเสียหายโดยเกิดจากการเสื่อมสภาพตามการใช้งาน ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายนั้นแต่ไม่ครอบคลุมถึงส่วนที่ผู้เช่าทำการต่อเติมและวัสดุสิ้นเปลืองภายในสถานที่เช่า

๙.๑๗ ในกรณีที่ผู้ประมวลเสนอขายสินค้าที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้เช่าข้างเคียง ผู้ให้เช่ามีสิทธิพิจารณาจัดสรรสื่อจำหน่ายสินค้าให้ผู้ประมวลได้ตามความเหมาะสม

๙.๑๘ ผู้เช่าที่ประมวลได้จะต้องทำสัญญาเช่า ๑ ปี (หนึ่งปี)

๑๐. ข้อสงวน...

๑๐. ข้อสงวนสิทธิในการประมูลเช่า

๑๐.๑ ผู้เสนอราคาซึ่งเทศบาลฯ ได้คัดเลือกแล้วไม่ไปทำสัญญาหรือข้อตกลงภายในเวลา
อาจพิจารณาเรียกร้องให้ชดใช้ความเสียหายอื่น (ถ้ามี) รวมทั้งจะพิจารณาให้เป็นผู้ทำงาน ตามระเบียบของทาง
ราชการ

๑๐.๒ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ

ผู้สนใจติดต่อขอรับเอกสารประมูล และสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่ส่วนพัฒนารายได้
สำนักคลัง อาคาร ๑๗ “ตลาดท้ายบ้าน” ตลาดเชิงทองเที่ยว (เทศบาลนครสมุทรปราการ) ระหว่างวันที่
๔ สิงหาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๖๙ หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๒-๓๘๒-๖๑๔๔
ในวันและเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๖๙

สมพันธ์

(นายสมพันธ์ เตชะเจริญกุล)

นายกเทศมนตรีนครสมุทรปราการ