



ที่ สค.รณ. ๓๖๗/๒๕๖๒

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด
๒/๙ ถนนอิสรภาพ แขวงบ้านช่างหล่อ
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐

วันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขอให้เสนอราคาซื้อที่ดินเปล่าในพื้นที่ ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวนเนื้อที่
๓๓ ไร่ ๗๗ ตารางวา

เรียน ผู้สนใจเสนอราคา

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด มีความประสงค์จะขายที่ดินเปล่าในพื้นที่ ตำบล
พลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี จำนวนเนื้อที่ ๓๓ ไร่ ๗๗ ตารางวา

สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด จึงใคร่ขอให้ท่านเสนอราคา โดยสามารถ
ส่งเอกสารหลักฐานการเสนอราคา รายละเอียดตามเอกสารลักษณะเฉพาะ (TOR) กำหนดส่งเอกสาร
หลักฐานการเสนอราคา ภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ เวลา ๐๙.๐๐-๑๑.๓๐ น. ที่ ฝ่ายธุรการ สหกรณ์เคหสถาน
ราชนาวิ จำกัด เลขที่ ๒/๙ อาคารกรมสวัสดิการทหารเรือ ถนนอิสรภาพ แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย
กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐ หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ๐๒-๔๗๕-๓๑๔๑

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

พลเรือตรี

(พินิจ ชื่นรุ่ง)

ประธานกรรมการดำเนินการ
สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด

ฝ่ายธุรการ

โทร. ๐๒-๔๗๕-๓๑๔๑



ข้อกำหนดคุณลักษณะ (TOR)

การเสนอขายที่ดิน ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

ข้อ ๑. ที่ดินที่เสนอขาย ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๓๓๔๘๗ เลขที่ดิน ๒๕ หน้าสำรวจ ๗๘๐๓ ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มีจำนวนเนื้อที่ ๓๓ ไร่ ๗๗ ตารางวา โดยสภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด เป็นผู้มกรรมสิทธิ์

ข้อ ๒. ที่ดินที่เสนอขายตั้งอยู่ในเขตปลอดภัยในราชการทหาร ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปลอดภัยในราชการทหารแห่งกองทัพเรือในท้องที่อำเภอบ้านค่าย อำเภอบ้านฉาง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง และอำเภอบางละมุง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ.๒๕๓๖ (ฐานทัพเรือสัตหีบได้ตอบข้อหารือ ตามหนังสือที่ กท.๐๕๒๑/๑๑๘๖ เมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๑)

ข้อ ๓. ที่ดินที่เสนอขาย เป็นการขายเหมาแบบยกแปลง ตามสภาพที่ปรากฏอยู่ ณ ปัจจุบัน หากปรากฏภายหลังว่าที่ดินมีเนื้อที่ขาดตกบกพร่องหรือมีจำนวนมากกว่าที่ระบุไว้แม้จะเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ผู้เสนอราคาซื้อจะไม่ถือเป็นเหตุยกเลิสัญญาจะซื้อจะขายหรือเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๔. ที่ดินที่เสนอขาย ตกลงขายในราคาไม่ต่ำกว่า ๔๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (เก้าสิบล้านบาทถ้วน)

ข้อ ๕. ผู้เสนอซื้อที่ดิน เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าอากร และค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งเกิดขึ้นจากการซื้อขายที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายทั้งปวง (ถ้ามี)

ข้อ ๖. ผู้ซื้อต้องยื่นใบเสนอราคาซื้อซื้อที่ดิน ในราคาไม่ต่ำกว่าที่สภรณกำหนดและยื่นภายในเวลาที่สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด กำหนด

ข้อ ๗. ในการยื่นใบเสนอราคาซื้อที่ดิน ผู้เสนอราคาซื้อต้องวางเงินจำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อเป็นหลักประกันและยืนยันว่ามีความประสงค์จะเสนอซื้อจริง โดยให้ออกหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่ายในนาม “สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด”

เงินหลักประกันนั้น หากผู้เสนอราคาซื้อรายใดไม่ได้รับการคัดเลือกราคา สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด จะคืนเงินหลักประกันให้เต็มจำนวนโดยไม่มีดอกเบี้ย ในวันพิจารณาเปิดของเสนอราคา

ผู้เสนอซื้อรายใด ได้รับการพิจารณาอนุมัติให้เป็นผู้ซื้อได้ ผู้เสนอราคาซื้อจะนำเงินส่วนที่เหลือมาชำระให้แก่ สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด ภายในเวลาที่กำหนด

หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้ผู้ที่ยื่นเสนอราคาเท่ากัน เสนอราคาใหม่ แต่ต้องสูงกว่าราคาที่เสนอไว้เดิมและผู้เสนอราคาสูงสุดในครั้งใหม่เป็นผู้ได้รับอนุมัติเป็นผู้ซื้อ

ผู้ได้รับการอนุมัติเป็นผู้ซื้อจะต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด ภายใน ๗ วัน (เจ็ด) นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด และให้ชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือ ภายในกำหนด ๔๐ วัน (เก้าสิบ) นับแต่วันทำสัญญา หากผู้ซื้อไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด จะทำการริบหลักประกันดังกล่าวทั้งหมด เนื่องจากทำให้ สภรณเคสสถานราชนาวิ จำกัด ได้รับความเสียหาย

ข้อ ๘. ผู้เสนอราคาจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้

บุคคลธรรมดา ต้องแนบเอกสารประกอบในการยื่นเสนอราคา ได้แก่ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีมอบอำนาจ ให้แนบหนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง)

นิติบุคคล ต้องแนบเอกสารประกอบในการยื่นเสนอราคา ได้แก่ หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล (มีอายุไม่เกิน ๓๐ วัน) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจกระทำการแทนนิติบุคคล (กรณีมอบอำนาจ ให้แนบหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง)



เสนอราคา

วันที่.....

เรียน คณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด

๑. ข้าพเจ้า.....(ระบุชื่อบริษัท ห้าง ร้าน) สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่
เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... โทรศัพท์..... โดย.....ผู้ลงนามข้างท้ายนี้ (ในกรณี
ผู้ขายเป็นบุคคลธรรมดาให้ใช้ข้อความว่า ข้าพเจ้า.....(ระบุชื่อบุคคลธรรมดา)
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ผู้ถือบัตรประชาชน เลขที่.....โทรศัพท์.....
โดย..... ได้พิจารณาเงื่อนไขและข้อกำหนดคุณลักษณะ (TOR) ของที่ดิน
ที่ได้เสนอขายโดยตลอดและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขแล้วนั้น รวมทั้งขอรับรองว่าข้าพเจ้าเป็นผู้มีคุณสมบัติ
ครบถ้วนจะซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว

๒. ข้าพเจ้าขอเสนอราคาซื้อที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๓๙๘๗ เลขที่ดิน ๒๕ หน้าสำรวจ ๗๘๐๓
ตำบลพลูตาหลวง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มีจำนวนเนื้อที่ ๓๓ ไร่ ๗๗ ตารางวา เป็นเงินจำนวน
.....บาท (.....) และยินดีรับภาระค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าอากร
และค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งเกิดขึ้นจากการซื้อขายที่ดิน ตลอดจนค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้ด้วยแล้ว

๓. ข้าพเจ้าขอวางหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็ค จำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อยืนยันในการซื้อที่ดิน

๔. คำเสนอราคานี้จะคงมีอยู่ตลอดระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ยื่นข้อเสนอ จนถึงวันที่พิจารณาอนุมัติซื้อเสร็จสิ้น

๕. ในกรณีที่ข้าพเจ้าได้รับการพิจารณาให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคา ข้าพเจ้ารับรองที่จะ

๕.๑ ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับสหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจาก สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด

๕.๒ จะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือภายในกำหนดเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขาย หากข้าพเจ้าไม่ดำเนินการภายในกำหนด ข้าพเจ้ายินยอมให้สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด ริบหลักประกันตามข้อ ๓. ได้ทั้งหมด

๖. ข้าพเจ้ายอมรับว่า สหกรณ์เคหสถานราชนาวิ จำกัด ไม่มีความผูกพันที่จะรับคำเสนอนี้รวมทั้งไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ อันอาจเกิดขึ้นในการที่ข้าพเจ้าได้เข้าเสนอราคา

ข้อ ๗. ใบเสนอราคา...

๗. ใบเสนอราคานี้ ได้ยื่นเสนอโดยบริษัทผู้ยุดิธรรม และปราศจากกลฉ้อฉล หรือการสมรู้ร่วมคิดกัน โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกับบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายบุคคล หรือกับห้างหุ้นส่วน บริษัทใดๆ ที่ได้ยื่นเสนอราคาในคราวเดียวกัน

เสนอมา ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

()

ตำแหน่ง.....

ประทับตรา (ถ้ามี)



สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

ทำที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณอยู่บ้านเลขที่.....
ชอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ระหว่าง.....
โดย.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
มีสำนักงานใหญ่อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดย.....
ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคลปรากฏตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....
ลงวันที่.....(และหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) แนบท้ายสัญญานี้
ในกรณีที่ผู้ขายเป็นบุคคลธรรมดาให้ใช้ข้อความว่า กับ
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชน

เลขที่..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" อีกฝ่ายหนึ่ง
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะซื้อจะขายที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ที่ดิน.....ระวาง
.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวาซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ทรัพย์สิน"

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จะขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....
ระวางที่เลขที่ดิน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ข้อ ๒. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อที่ดินดังกล่าวในข้อ ๑. โดยเป็นการซื้อขาย
หมายแลกเปลี่ยนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท (.....)

และในวันทำสัญญานี้ ผู้จะซื้อยินยอมให้นำเงินหลักประกันในการยื่นเสนอราคา จำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท
(ห้าล้านบาทถ้วน) มาเป็นเงินวางมัดจำไว้กับผู้จะขาย

ข้อ ๓. ผู้จะซื้อสัญญาว่าเงินจำนวนดังกล่าวในข้อ ๒ เป็นเงินมัดจำการซื้อขายที่ดินตามสัญญานี้
และในวันที่.....ผู้จะซื้อจะนำเงินจำนวนที่คงเหลือ จำนวนบาท
ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ.....จังหวัด.....โดยให้ถือว่าเงินมัดจำตามข้อ ๒. เป็นส่วน
หนึ่งของราคาจะซื้อจะขาย

ข้อ ๔. การจะซื้อ.....

ข้อ ๔. การจะซื้อจะขายในครั้งนี้เป็นการขายเหมายกแปลง หากปรากฏในภายหลังว่าที่ดินตามสัญญานี้มีเนื้อที่ขาดตกบกพร่อง หรือมีจำนวนมากกว่าที่ระบุไว้ในข้อ ๑. แม้จะเป็นจำนวนเท่าใดก็ตาม ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงไม่ถึงเป็นเหตุยกเลิกสัญญา และ/หรือเรียกร้องค่าทดแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้ ตลอดจนค่าใช้จ่ายทั้งปวง (ถ้ามี) ผู้จะซื้อเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖. ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไว้แล้วทั้งหมด และทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิ์ที่ผู้จะขายในการเรียกค่าเสียหายจากผู้จะซื้อถ้าหากจะมี

สัญญานี้ทำขึ้นไว้เป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยละเอียดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)