



ประกาศ

สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

เรื่อง ประกวตราค่าซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงาน สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

ด้วยสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด มีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้าง เป็นที่ตั้ง สำนักงานสหกรณ์ ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ๒๕๖๖ ในวันเสาร์ที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๖ ณ อาคารอเนกประสงค์โรงเรียนอุดรพิทยานุกูล ถนนศรีสุข ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดร จังหวัดอุดรธานี ที่ได้รับการอนุมัติวงเงินในการจัดซื้อที่ดินและสิ่งก่อสร้าง เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานสหกรณ์จำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) เพื่อรองรับการให้บริการสมาชิกสหกรณ์ฯ ได้อย่างเพียงพอเหมาะสม สะดวก ทั้งในปัจจุบันและอนาคต อันจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่สหกรณ์ และมวลสมาชิกสหกรณ์ฯ

อาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับของสหกรณ์ฯ ปี ๒๕๖๒ ข้อ ๖๙ (ก) และมติที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดที่ ๔๔ การประชุมครั้งที่ (พิเศษ) / ๒๕๖๗ วันพุธที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗ มีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ประกาศจัดหาและจัดซื้อที่ดิน เพื่อขยายกิจการ โดยกำหนดวิธีการจัดซื้อที่ดินในครั้งนี้ ด้วยวิธีการประกวตราค่า ตามระเบียบ สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ว่าด้วย การจัดซื้อและจัดจ้างของสหกรณ์ พ.ศ.๒๕๖๗ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เปิดเผย สุจริต ถูกต้องและตรวจสอบได้ เป็นประโยชน์สูงสุดกับสหกรณ์ และสมาชิกสหกรณ์ สหกรณ์จึงได้ออกประกาศเชิญชวนผู้ที่สนใจเสนอราคาขายที่ดินโดยมีรายละเอียดที่ดินดังต่อไปนี้

๑.คุณลักษณะที่ดิน

๑. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องมีเนื้อที่จำนวนไม่น้อยกว่า ๓ ไร่ และไม่เกิน ๕ ไร่
๒. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทโฉนดที่ดิน
๓. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องตั้งอยู่ในเขตพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี โดยอยู่ในถนนวงแหวนหรือ นอกถนนวงแหวนรอบเมืองอุดรธานี ไม่เกิน ๑ กิโลเมตร ทั้งแปลง
๔. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องมีทางเข้า - ออก สะดวกติดถนนวงแหวนรอบเมืองอุดรธานี ถนนทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงชนบท ถนน อบจ. ถนนเทศบาล หรือถนนนอกวงแหวนรอบเมืองอุดรธานี ไม่เกิน ๑ กิโลเมตร ทั้งแปลง

๕. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน หรือหลายแปลงรวมกันก็ได้ แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน และเมื่อรวมกันแล้ว จะต้องมิลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยม หรือรูปแบบที่ดินที่เหมาะสมที่จะก่อสร้างอาคารสำนักงานสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด สิ่งก่อสร้างและส่วนควบต่างๆ
 ๖. ที่ดินเสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่าหรือสามารถทำให้ว่างเปล่าและไม่มีเสาไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านส่วนใดส่วนหนึ่งของที่ดิน
 ๗. ที่ดินที่เสนอขาย มีระบบสาธารณูปโภคผ่านบริเวณหน้าที่ดิน เช่น ไฟฟ้า ประปา เป็นต้น
 ๘. ที่ดินที่เสนอขายต้องมี หน้ากว้างไม่น้อยกว่า ๓๕ เมตร ด้านหน้าติดถนน รวมถึงไม่มีพื้นที่ ที่มีลักษณะเป็นบ่อ ห้วย หนอง คลองหรือมีน้ำท่วมขัง ตลอดเวลา
 ๙. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องอยู่ในพื้นที่ที่สามารถ ตกแต่งพัฒนาได้
 ๑๐. ที่ดินที่เสนอขาย ต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากหน่วยงานของรัฐและไม่ใช้ที่ดินในเขตอุทยาน ป่าไม้ ที่สงวนหวงห้าม ที่สาธารณประโยชน์ ที่ดินของหน่วยงานราชการ หรือ ที่ราชพัสดุ และกรณีที่ดินติดอยู่ในภาระจำยอม หากมีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ การจำนอง สิทธิเก็บกิน สิทธิการเช่า สิทธิอาศัยหรือสิทธิประโยชน์อื่นใดหรือการขายทอดตลาดต้องดำเนินการทำให้ปลอดจากภาระต่างๆ และต้องไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่ ก่อนลงนามในสัญญาซื้อขาย
 ๑๑. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องดำเนินการตรวจสอบแนวเขตรังวัดที่ดิน แสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำ หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงข้างเคียง
 ๑๒. ผู้เสนอขายที่ดิน ต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือทายาทโดยชอบด้วยกฎหมายหรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย
- กรณีที่ สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ได้ดำเนินการตกลงซื้อขาย การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เสนอขาย ผู้ขายต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ เช่น ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ (ถ้ามี) ค่าอากรแสตมป์ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆทั้งหมด
- หากผู้ใดเห็นว่า รายละเอียดคุณลักษณะที่ดิน มีลักษณะที่มีชอบด้วยกฎหมายก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม ให้ได้แย้งคัดค้านภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ลงประกาศจัดซื้อที่ดิน

๒ คุณสมบัติของผู้มีสิทธิที่จะยื่นเสนอขายที่ดิน

คุณสมบัติของผู้มีสิทธิที่จะยื่นเสนอขายที่ดินให้กับสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด จะต้องเป็นคุณสมบัติดังนี้

๒.๑ ต้องเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ที่ยื่นเสนอขายตามกฎหมาย หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยตรง หรือตัวแทนที่ได้รับหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของที่ดินที่จะเสนอขาย หากที่ดินดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมด้วย

๒.๒ ไม่เป็นผู้ถูกระบุชื่อ ไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ในขณะที่ยื่นขอประกวดราคา

๒.๓ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอขายได้มีคำสั่งให้สละสิทธิความคุ้มกัน เช่นว่านั้น

๒.๔ ไม่เป็นคณะกรรมการดำเนินการ สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด คณะผู้ตรวจสอบกิจการหรือเจ้าหน้าที่สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดปัจจุบันหรือคู่สมรส บิดามารดา บุตร ของผู้มีตำแหน่งหน้าที่ข้างต้น

๓. กำหนดวันเวลารับซองปิดการรับซองและเปิดซองประกวดราคา

๓.๑ กำหนดการติดประกาศ

ตั้งแต่วันอังคารที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันอังคารที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

(เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๕.๓๐ น) ณ อาคารสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

๓.๒ กำหนดขอการรับซองประกวดราคา

ตั้งแต่วันพุธที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันอังคารที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗

(เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๕.๓๐ น) ณ อาคารสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

๓.๓ กำหนดการส่งซองที่ ๑ และซองที่ ๒

ตั้งแต่วันพุธที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันอังคารที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

(เวลา ๐๙.๓๐ - ๑๕.๓๐ น) ณ อาคารสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

๓.๔ กำหนดการเปิดซองที่ ๒

วันศุกร์ที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๗

(เวลา ๑๐.๐๐ น) ณ อาคารสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

๓.๕ กำหนดการประกาศผลการพิจารณา

วันศุกร์ที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๗

ณ อาคารสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

๔.สถานที่ในการขอรับซองประกวดราคา

ณ อาคารสหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด เลขที่ ๗๗ ถนนศรีสุข ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี ตั้งแต่วันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันอังคารที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ภายในเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๕.๓๐ น. (ไม่เว้นวันหยุดราชการ)

๕. ข้อมูลราคากลาง

๕.๑ ราคากลางที่นำมาเป็นราคาจัดซื้อครั้งนี้ ได้มาจากประกาศของกรมธนารักษ์ สรุปราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๖๖ - ๒๕๖๘ จังหวัดอุดรธานี พื้นที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี ราคากลางกำหนดครั้งนี้ ผู้ประสงค์เข้าเสนอราคาสามารถที่จะเสนอราคาที่ต่ำกว่าราคากลางนี้ หรือสูงกว่าราคากลางนี้จำนวนเท่าใดก็ได้ ที่เห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายให้แก่ สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

๕.๒ กรณีที่ ที่ดินแปลงใดมีราคาสูงกว่าราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของทางราชการ สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด จะพิจารณาจากราคาท้องตลาดตามที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินหรือราคาซื้อขายที่ดินโดยกำหนดให้แสดงหลักฐานการซื้อขายที่ดิน ใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อหลังสุด อย่างน้อย ๓ ราย (ค่าใช้จ่ายเจ้าของที่ดินเป็นผู้รับผิดชอบ) หรือแนบเอกสารผลการประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทประเมินหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาต ประกอบการพิจารณา ๑ ชุด

๕.๓ สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ได้กำหนดวงเงินที่จะซื้อที่ดินครั้งนี้ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน)

๕.๔ ราคาที่เสนอขายให้แสดงจำนวนเงินรวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและตัวอักษร ให้ถูกต้องชัดเจนและมีจำนวนตรงกันหากตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน คณะอนุกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาที่ดินสงวนสิทธิ์ที่จะเลือกเอาตัวอักษรเป็นจำนวนเงินที่ถูกต้อง โดยที่ผู้เสนอราคาไม่มีสิทธิ์โต้แย้งหรือฟ้องร้องใดใด หากมีการแก้ไขจำนวนเงินผู้เสนอขายจะต้องลงลายมือชื่อกำกับพร้อมลง วัน เดือน พ.ศ. พร้อมประทับตรา กำกับ (ถ้ามี) ไว้ด้วยทุกแห่ง และต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๑๘๐ วัน นับถัดจากวันยื่นของเสนอราคา

๖. วิธีการจัดซื้อจัดจ้าง

๖.๑ การจัดซื้อจัดจ้าง

ใช้วิธีการประกวดราคา โดยใช้หนังสือเสนอขายที่ดินตามแบบที่สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด กำหนดแนบท้ายประกาศนี้ โดยจะขอรับได้ ณ สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด การยื่นของเสนอราคา ผู้สนใจเสนอราคาขายที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขครบถ้วน

ตามที่กำหนด เพื่อให้คณะกรรมการรับและเปิดซอง นำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดที่ ๔๔ พิจารณาในลำดับสุดท้าย

๖.๒ เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการเสนอราคา

๑) กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

๑.๑) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๑.๒) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชน จำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นทุกราย (ถ้ามี) พร้อมหนังสือมอบอำนาจ ตามข้อ ๖ และรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๑.๓) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจของนิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกฎหมายพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๑.๔) สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทโฉนดที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๑.๕) แผนผังเขตแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน โดยแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน สภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญหรือหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล ให้ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด ในกรณีที่ผู้เสนอราคามีความประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใดๆหรือจะมอบของอื่น ๆ พร้อมการเสนอราคา ให้ทำเป็นบันทึกการแนบท้ายหนังสือเสนอราคาด้วย ๑ ชุด

๑.๖) ราคาซื้อขายของที่ดิน ใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อหลังสุด ประมาณ ๓ ราย หรือผลการประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทประเมินหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาต ๑ ชุด

๒) กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา

๒.๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์ และของคู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๒.๒) กรณีที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ให้แนบหนังสือยินยอม หรือหนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทุกคน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมทุกคน และของคู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๒.๓) สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทโฉนดที่ดิน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ๑ ชุด

๒.๔) แผนผังเขตแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน โดยแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน สภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญหรือหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล ให้ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด ในกรณีที่ผู้เสนอราคามีความ

ประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใดๆหรือจะมอบของอื่น ๆ พร้อมการเสนอราคา ให้ทำเป็นบันทึกรายการแนบท้ายหนังสือเสนอราคาด้วย ๑ ชุด

๒.๕) ราคาซื้อขายของที่ดิน ใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อหลังสุด ประมาณ ๓ ราย หรือผลการประเมินหลักทรัพย์ของบริษัทประเมินหลักทรัพย์ที่ได้รับใบอนุญาต ๑ ชุด

๖.๓ การส่งเอกสารประกอบการเสนอราคาและขั้นตอนการดำเนินการ

๑) ให้ผู้ขายรวบรวมเอกสารตามข้อ ๖.๒ ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว บรรจุซองปิดผนึกจำหน่ายซองถึง “คณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคา”

สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด โดยวิธีประกวดราคา

ของที่ ๑ ระบุหน้าซองว่า เอกสารคุณลักษณะของที่ดิน (ตาม ข้อ ๑)

ผู้เสนอขายสามารถยื่นเอกสารพร้อมหลักฐาน ได้ด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการได้ตั้งแต่

วันพุธที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันอังคารที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ ภายในเวลา ๐๙.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๕.๓๐ น. (ไม่เว้นวันหยุดราชการ) เพื่อคณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคา จะได้ออกไปตรวจสอบที่ดิน ที่เสนอขายแต่ละแปลง ในระหว่างวันพุธที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๗ ถึง วันพฤหัสบดี ที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๗

ของที่ ๒ ใบเสนอราคาขายที่ดินระบุไว้หน้าซองว่า ใบเสนอราคาขายที่ดิน ให้ผู้เสนอราคาขายที่ดินยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน ที่ปิดผนึกซองเรียบร้อยแล้ว ของที่ ๒ จำหน่ายซองถึง “คณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคา”

โดยยื่นเอกสารด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการได้ภายในวันเวลาเดียวกันกับของที่ ๑ และต้องมีหลักประกันของประกวดราคาเป็นเงินสด ๑๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และสหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด จะคืนเงินหลักประกันของให้หลังการพิจารณาเสร็จสิ้น ภายใน ๑๕ วันทำการ

เมื่อคณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคา ได้รับซองจากผู้เสนอขายที่ดิน จะทำการตรวจสอบหน้าซองและฐานปิดผนึกซอง หากเป็นที่เรียบร้อยแล้ว คณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคา จะเซ็นกำกับฐานที่ปิดผนึกซองต่อหน้าผู้เสนอขายที่ดิน

๒) การเปิดซอง คณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคา จะทำการเปิดซองที่ ๒ ในวันศุกร์ที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๗ ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป

ณ สหกรณ์ออมทรัพย์สมุทรธรรมจักรอุดรธานี จำกัด โดยคณะกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคาจะเปิดซองเสนอราคาต่อหน้าผู้เสนอราคาขายที่ดิน (ตามเวลาของนาฬิกา ณ

สถานที่เปิดของ) หากผู้เสนอราคาไม่มา คณะอนุกรรมการจะถือว่ารับทราบและเห็นชอบให้เปิดซองเสนอราคาแล้ว

เมื่อดำเนินการเปิดซองประกวดราคาแล้วเสร็จคณะอนุกรรมการรับและเปิดซองประกวดราคาจะดำเนินการรวบรวมเอกสารส่งมอบเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อส่งให้คณะอนุกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาต่อไป

๓) คณะอนุกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคา จะจัดประชุมพิจารณาผลในวันเดียวกัน เพื่อคัดเลือกคุณสมบัติที่ดินแปลงที่เหมาะสมตามเกณฑ์จำนวนไม่เกิน ๓ แปลง เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดที่ ๔๔ พิจารณาคัดเลือกที่ดินแปลงที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์และมีความเหมาะสมที่สุดต่อไป โดยคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดที่ ๔๔ จะประชุมเพื่อพิจารณาคัดเลือกที่ดิน ที่จะจัดซื้อครั้งนี้ ในวันเดียวกัน

๔) เอกสารที่ผู้เสนอราคายื่นต่อสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ห้ามถอนคืน ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๗. เกณฑ์ในการตัดสินเลือกที่ดินเพื่อจัดซื้อ

๑) ที่ดินจะต้องผ่านเกณฑ์การพิจารณาตาม ข้อ ๑ คุณลักษณะที่ดิน ตั้งแต่ข้อที่ ๑ ถึงข้อที่ ๑๒ หากมีปัญหาใดๆ ให้คณะอนุกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาเข้าประชุมเกินครึ่งหนึ่งร่วมกันพิจารณา หากคะแนนเท่ากันให้ประธานคณะอนุกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาลงคะแนนเพื่อตัดสิน

๒) ที่ดินที่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาแล้ว ในขั้นตอนต่อไปให้คณะอนุกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาและคัดเลือกที่ดิน พิจารณาระยะห่างจากถนนวงแหวนรอบเมืองอุดรธานี ทางเข้า - ออก สะดวกและใช้เกณฑ์ที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของที่ดินหรือมีราคาต่ำกว่า ทั้งนี้เมื่อคิดราคา (บาท) ต่อตารางวา คณะอนุกรรมการจะพิจารณาและคัดเลือกผู้ประกวดราคาไว้ไม่เกิน ๓ แปลง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดที่ ๔๔ พิจารณาคัดเลือกที่ดินแปลงใด ถือเป็นที่สุด

๓) ให้ถือว่าการตัดสินตามมติของคณะกรรมการดำเนินการสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ชุดที่ ๔๔ ถือเป็นที่สุด ผู้เสนอขายจะ โต้แย้ง ฟ้องร้องหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ทุกกรณี

๘. การจดทะเบียนนิติกรรมการซื้อขาย

หากสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ได้ดำเนินการตกลงซื้อขาย การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เสนอขาย ผู้ขายต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ เช่นค่าธรรมเนียมการโอน ค่า

ภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากรแสตมป์ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆทั้งหมดในการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งการทำนิติกรรมการซื้อขาย ห้ามมิให้มอบอำนาจ หรือให้นายหน้า ผู้ใดกระทำการแทนเจ้าของที่ดินโดยเด็ดขาด

๙. กำหนดการส่งมอบงานและการชำระเงินค่าซื้อที่ดิน

ผู้ขายจะต้องดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ให้แล้วเสร็จ ภายใน ๑๕ วัน นับถัดจากการลงนามสัญญาซื้อขายที่ดินและสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด จะชำระเงินทั้งหมดแก่ผู้ขายที่ดิน ซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายกับสหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด เมื่อผู้ขายได้ดำเนินการส่งมอบที่ดินและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุโดยถูกต้อง รวมถึงโอนกรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินให้แก่สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี ถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ภายหลังเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด เป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากปรากฏว่าอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเพิกถอนการได้มาของที่ดินแปลงที่ซื้อขาย โดยคลาดเคลื่อนหรือมีข้อขัดแย้งกฎหมาย ผู้ขายต้องรับผิดชอบค่าเสียหายของมูลค่าที่ดินที่ทำสัญญาซื้อขายกัน และความเสียหายจากสิ่งก่อสร้างต่างๆทั้งหมดที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) พร้อมดอกเบี้ยตามกฎหมายกำหนด

๑๐. ข้อสงวนสิทธิ์

หากไม่เป็นไปตามที่กำหนด สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดซื้อที่ดินในครั้งนี้ แต่เพียงฝ่ายเดียว

ประกาศ ณ วันที่ ๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายประสุข ศรีจันทร์)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์เสมาธรรมจักรอุดรธานี จำกัด

