



ประกาศมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน
เรื่อง การประมูลราคาเช่าที่ดิน เพื่อกรีดียงพารา

ด้วยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน จะประมูลราคาให้เช่าที่ดิน เพื่อกรีดียงพารา ซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง มีเนื้อที่ ๑๘๐.๙ ไร่ มีการปลูกยางพารามีอายุต้นประมาณ ๑๕-๓๐ ปี มีจำนวนโดยประมาณ ๑๓,๕๐๐ ต้น เพื่อดำเนินการเช่ากรีดียงพารา มีกำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า ๓ ปี ซึ่งการให้เช่ากรีดียงพารา เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารสินทรัพย์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังนี้

๑. เอกสารแนบท้ายประกาศ

๑.๑ หลักเกณฑ์การประมูลเช่าที่ดิน เพื่อกรีดียงพารา

๒. คุณสมบัติผู้เช่าประมูล

๒.๑ ผู้เช่าประมูลต้องมีภูมิลำเนาถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคง และเชื่อถือได้

๒.๒ ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกันซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เช่าประมูลจะได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์หรือความคุ้มกันเช่นว่านั้น

๒.๓ ผู้เช่าประมูลจะต้องไม่เคยผิดสัญญาเช่าหรือสัญญาอื่นใดกับทางราชการหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ

๒.๔ ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ประมูลรายอื่นที่เช่าประมูลเสนอราคาให้แก่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ณ วันประกาศประมูล หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมูลครั้งนี้

๒.๕ ผู้เช่าประมูลต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุงชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือหน่วยงานอื่นของรัฐ

๒.๖ กรณีผู้เช่าประมูลเป็นผู้ประมูลราคาพร้อมกันในฐานะผู้ร่วมค้า ให้ยื่นหลักฐานของการร่วมค้า

๒.๗ ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องมีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับการกรีดียงพารา และการรักษาสวนยางพารา หากผู้เข้าร่วมประมูลไม่มีความรู้ความสามารถดังกล่าวให้จัดหาผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ความสามารถมาเป็นที่ปรึกษาในการดำเนินการได้

/๓. หลักฐานการ...

๓. หลักฐานการประมูล ผู้ประมูลราคาจะต้องเสนอเอกสารหลักฐานอื่นมาพร้อมกับซอง
ประมูลราคา อย่างน้อยต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้

๓.๑ ในกรณีที่เป็นการประมูลโดยบุคคล ต้องมีสำเนาหลักฐานการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน หรือบริษัท
ซึ่งรับรองโดยนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท ใบทะเบียนการค้า รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ บัญชีผู้ถือหุ้น
หุ้น (ถ้ามี) และสำเนาใบภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยถูกต้องตามกฎหมาย

๓.๒ ในกรณีที่เป็นการประมูลโดยบุคคลธรรมดา สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ประสงค์ประมูล
หรือผู้มอบอำนาจ และผู้รับอำนาจ (ในกรณีที่มีการมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย)

๓.๓ สำเนาทะเบียนบ้าน

๓.๔ หนังสือมอบอำนาจในการทำนิติกรรม (ถ้ามี) พร้อมติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตาม
กฎหมาย

เอกสารทั้งหมดให้ผู้เข้าประมูลเป็นผู้รับรองสำเนาเอกสารทุกฉบับ โดยจะต้องนำมายื่นต่อ
คณะกรรมการการรับซองประมูล

๔. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์

๔.๑ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าไม่ต่ำกว่าราคา
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินฯ ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีกำหนดไว้

๔.๒ การยื่นซองประมูลการเช่าฯ ต้องใช้แบบพิมพ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล
ธัญบุรี โดยขอรับได้ที่กองคลัง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ในวันและเวลาราชการ

๔.๓ ผู้ยื่นซองประมูลต้องเสนอราคาตามแบบที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
กำหนด โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้อง ลงลายมือชื่อของผู้เข้าประมูลให้
ชัดเจน โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไข หากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้ยื่น
ประมูลพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๔.๔ ผู้ยื่นซองประมูลต้องเสนอราคาเป็นเงินบาท โดยปราศจากเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น
และจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๔.๕ ก่อนยื่นซองประมูลราคา ผู้ยื่นซองประมูลควรตรวจสอบร่างสัญญา โดยละเอียด ถี่ถ้วน
และทำความเข้าใจประกาศทั้งหมดเสียก่อนที่ตกลงยื่นซองประมูล

๔.๖ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองปิดผนึกให้เรียบร้อย เขียนหน้าซองว่า “ใบเสนอราคา
ประมูลการเช่าพื้นที่ เพื่อกรีดยางพารา ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี”
แล้วยื่นต่อคณะกรรมการรับซองประมูล ณ สำนักงานบริหารสินทรัพย์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
ในวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๐๘.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. และเวลา ๑๓.๐๐ น. ถึงเวลา
๑๖.๐๐ น. จนถึงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖ เวลา ๐๘.๓๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. และเวลา ๑๓.๐๐ น.
ถึงเวลา ๑๖.๐๐ น.

เมื่อพ้นกำหนดเวลายื่นซองประมูลแล้วคณะกรรมการรับซองประมูลจะไม่รับซองประมูล
โดยเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเปิดซองประมูลในวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖
ตั้งแต่เวลา ๑๐.๐๐ น. เป็นต้นไป

/๔.๗ ผู้เข้าร่วม...

๔.๗ ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องจัดทำบัญชีรายชื่อพนักงานทั้งหมดที่เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ของมหาวิทยาลัยฯ พร้อมทั้งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพนักงาน ให้แก่เจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัยฯ เมื่อบุคคลดังกล่าวเริ่มเข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่

๕. หลักเกณฑ์การพิจารณา มีดังนี้

๕.๑ ในการเปิดซองเสนอราคาค่าธรรมเนียมการใช้เช่าพื้นที่ เพื่อกรีดยางพารา ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ขนาดพื้นที่ ๑๘๐.๙ ไร่ โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน ได้กำหนด ระยะเวลาเช่า ๓ ปี อัตราค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ ๒๗๙,๔๕๐ บาทต่อปี (สองแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะดำเนินการเปิดประมูลเพื่อหาผู้ประกอบการรายใหม่ โดยไม่ตัดสิทธิ์ผู้ประกอบการรายเดิมในการยื่นประมูล

๕.๒ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะพิจารณาใบเสนอราคาที่เสนอโดยถูกต้องตามคุณสมบัติของผู้เข้าประมูลและเอกสารต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศ ผู้เข้าประมูลรายใดที่มีคุณสมบัติไม่ถูกต้อง หรือยื่นเอกสารไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด หรือหลักประกันของไม่ครบถ้วน คณะกรรมการเปิดซองประมูลจะไม่พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลรายนั้น

คณะกรรมการฯ สงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลโดยไม่มี การผ่อนผันในกรณีไม่กรอกชื่อนิติบุคคล หรือลงลายมือชื่อผู้เข้าประมูลอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดในใบเสนอราคา หรือราคา ที่เสนอมีการชด ลบ ตก เต็ม แก้ไข เปลี่ยนแปลงโดยผู้เข้าประมูลมิได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๕.๓ ในการพิจารณาราคา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะพิจารณาราคาที่เสนอประมูลเท่านั้น

๕.๔ ในกรณีผู้เข้าประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเท่ากันหลายรายคณะกรรมการเปิดซองประมูลจะเรียกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดดังกล่าวมาเสนอผลประโยชน์ตอบแทนใหม่พร้อมกันตามวิธียื่นของประมูล

๕.๕ ในกรณีที่มีปัญหา หรือข้อขัดแย้งใด ๆ เกิดขึ้นให้อธิการบดีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดและให้ถือว่าคำวินิจฉัยนั้นเป็นที่ยุติ ซึ่งผู้เข้าประมูลจะต้องยินยอม และปฏิบัติตาม

๕.๖ กรณีที่ผู้ชนะการประมูลไม่มาเซ็นสัญญาตามระยะเวลาที่กำหนด มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานขอสงวนสิทธิ์เรียกผู้เข้าร่วมการประมูลอันดับสำรองแทน โดยที่ผู้ชนะการประมูลอันดับแรกไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

๖. การทำสัญญาเช่า

๖.๑ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานจะเรียกผู้ที่ชนะการประมูลมาทำสัญญาต่อเมื่อมหาวิทยาลัยฯ ได้ตรวจร่างสัญญาเช่า ฯ เรียบร้อยแล้ว

๖.๒ ในวันทำสัญญาเช่าผู้ที่ชนะการประมูลจะต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงิน ๑ เท่าของค่าเช่าที่ดิน เพื่อกฎหมายพารา มอบให้แก่มหาวิทยาลัยฯ ไว้เป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา โดยการชำระเงิน ณ การเงิน กองคลัง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี หรือชำระผ่านบัญชีธนาคารกรุงไทย สาขา ม.เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ชื่อบัญชีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี เลขที่บัญชี ๙๘๐-๖-๐๘๔๔๙๗ หรือหนังสือที่ออกโดยสถาบันการเงินหรือธนาคารเพื่อรับรองว่า ธุรกิจนี้จะทำการจ่ายเงินตามสัญญาต่างๆที่ทำกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งหลักประกันจำนวนนี้จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่าได้ปฏิบัติถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา หากปรากฏว่า ผู้เช่ากระทำผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้นำเงินจำนวนนี้มาชดใช้ หรือจัดการซ่อมแซมให้คงสภาพเดิม หรือยินยอมให้รับเงินจำนวนนี้

๖.๓ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีไว้ซึ่งสิทธิที่จะยกเลิกการประมูลครั้งนี้ก็ได้ในกรณีที่มีผู้เช่าประมูลเพียงรายเดียว หรือหากมีเหตุอันเชื่อได้ว่า การดำเนินการประมูลกระทำโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมราคากัน หรือมีเหตุผลสมควรอย่างอื่นเพื่อประโยชน์แก่มหาวิทยาลัยฯ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้เช่าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

๖.๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้นและผู้เช่าจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าพื้นที่ที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้แล้วคืน

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

(รองศาสตราจารย์ไมเชิต ศรีภูธร)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

เอกสารแนบท้ายประกาศ
หลักเกณฑ์การประเมินเช่าที่ดิน เพื่อการกรีดยางพารา
ศูนย์การศึกษาหนองระเวียง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสาน

เงื่อนไขว่าด้วยสิทธิในการเช่า

๑. กำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี
 ๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่าที่ดิน เพื่อการกรีดยางพารา ในอัตราปีละ ๒๗๙,๔๕๐ บาทต่อปี (สองแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยจะชำระภายในวันที่ ๓๐ เดือนมกราคม ของทุกปี
 ๓. ผู้เช่าต้องจ่ายค่าตอบแทนสำหรับการเช่าที่ดิน เพื่อการกรีดยางพารา ในอัตราที่คณะกรรมการประเมิน
 ๔. ผู้เช่า ต้องให้ผู้ให้เช่าหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบทรัพย์สินและที่ดินได้ตลอดเวลา
 ๕. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าภาษีที่ดิน ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับการเช่า ตลอดจนค่าภาษีอื่น ๆ ที่รัฐเรียกเก็บ
 ๖. ผู้เช่าจะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ได้
 ๗. หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นด้วยประการใด ๆ ที่จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่า เพื่อประโยชน์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้โดยผู้ให้เช่า จะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และผู้เช่าตกลงไม่ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทุกกรณี
 ๘. กรณีผู้เช่าจำเป็นจะดำเนินการก่อสร้าง อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่จะดำเนินการ
 ๙. ห้ามผู้เช่ากระทำการใด ๆ ที่ถือว่าเป็นการขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลอีสานที่มีอยู่ในปัจจุบัน หรือที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- การดูแลรักษาระหว่างดำเนินการกรีดยางพารา**
๑. ใส่ปุ๋ยบำรุงต้นยาง อัตราไม่น้อยกว่า ๑ กก./ ๑ ต้น / ปี ซึ่งจะต้องแบ่งใส่ปุ๋ยเป็น ๒ ครั้ง ในระยะก่อนต้นฝน และหลังฝนตก ดังนั้นในการใส่ปุ๋ยครั้งละไม่น้อยกว่าต้นละ ๑/๒ กก.
 ๒. มีการบำรุงรักษาหน้ายาง ต้องไม่ทำให้หน้ายางเสียหาย ไม่ใช้ยาเร่งน้ำยาง หรือวิธีการใด ๆ ที่เป็นการเร่งน้ำยาง
 ๓. มีการดูแลและรักษาสภาพแวดล้อมไม่ให้ปนเปื้อน
 ๔. มีการป้องกันไม่ให้เกิดมลภาวะเป็นพิษใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ทรัพย์สินหรือผู้อื่น ได้รับความเดือดร้อนและเสียหาย
 ๕. ในระยะเวลา ๑ ปี จะต้องมีการพักหน้ายาง ในช่วงที่ต้นยางพาราผลิใบ ไม่น้อยกว่า ๑ เดือน
