



เงื่อนไขการประมูลสิทธิการเช่าทรัพย์สิน  
สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์



ที่ดินแปลงหมายเลข 18ข/1 แขวงบางบอนใต้ เขตบางบอน จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทรัพย์สิน

1. ข้อมูลทรัพย์สิน

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1.1 ชื่ออัตรา                         | ที่ดินแปลงหมายเลข 18ข/1 ตำบลบางบอนฝั่งใต้   |
| 1.2 ลักษณะพื้นที่/อาคาร               | ที่ดินเปล่า จำนวน 1 อัตรา   |
| 1.3 ที่ตั้ง                           | เลขที่ - ถนนเอกชัย ซอยเอกชัย 109<br>แขวงบางบอนใต้ เขตบางบอน จังหวัดกรุงเทพมหานคร          |
| 1.4 เนื้อที่                          | ประมาณ 2,064.33 ตารางวา   |
| 1.5 พื้นที่ใช้สอย                     | ประมาณ - ตารางเมตร  |
| 1.6 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน        | ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม สีเขียว  |
| 1.7 สภาพอาคาร/พื้นที่                 | เป็นที่ดินว่าง สภาพดี ระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนเล็กน้อย                                      |
| 1.8 ข้อจำกัด เงื่อนไข และข้อมูลอื่น ๆ | หากเนื้อที่เปลี่ยนแปลง ผู้เช่าต้องยอมรับอัตราค่าเช่า และ<br>เงื่อนไขการจัดให้เช่าครั้งนี้ |

2. เงื่อนไขการเช่า

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 2.1 อายุสัญญาเช่า                  | 15 ปี  |
| 2.2 วัตถุประสงค์การเช่า            | เพื่อหาประโยชน์  |
| 2.3 อัตราผลตอบแทนตลอดอายุสัญญาเช่า | จำนวนเงิน 2,807,000.-บาท (สองล้านแปดแสนเจ็ดพันบาทถ้วน) |
| - ค่าธรรมเนียมการเช่า              |  |

/- ค่าเช่า...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

...../...../.....

กองจัดประโยชน์หน่วยงานของรัฐ

...../...../.....

- ค่าเช่า ปีที่ 1 – 3	เดือนละ	27,060.-บาท (สองหมื่นเจ็ดพันหกสิบบาทถ้วน)
ปีที่ 4 – 6	เดือนละ	35,010.-บาท (สามหมื่นห้าพันสิบบาทถ้วน)
ปีที่ 7 – 9	เดือนละ	44,560.-บาท (สี่หมื่นสี่พันห้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)
ปีที่ 10 – 12	เดือนละ	57,290.-บาท (ห้าหมื่นเจ็ดพันสองร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)
ปีที่ 13 – 15	เดือนละ	74,790.-บาท (เจ็ดหมื่นสี่พันเจ็ดร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)
- เงินประกันการเช่า	จำนวนเงิน	224,370.-บาท (สองแสนสองหมื่นสี่พันสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)

#### 2.4 การอนุญาตให้เช่าช่วง

( ) ไม่อนุญาต

( / ) อนุญาตให้เช่าช่วงได้

#### 2.5 ข้อปฏิบัติระหว่างการเช่า

- สิทธิการเช่านี้เป็นสิทธิการเช่าเฉพาะตัวเท่านั้น สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ไม่อนุญาตให้จำหน่าย หรือโอนสิทธิให้แก่บุคคลอื่นใด

- ห้ามนำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นประกันการชำระหนี้กับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นใด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์

- ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแล และรักษาพื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน ห้ามนำยานพาหนะ หรือสิ่งของใด ๆ มาวางในพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

#### 2.6 การจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้าง

สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ จัดให้เช่าที่ดิน/อาคารตามสภาพ หากจะมีการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือปรับปรุงซ่อมแซมใด ๆ ต้องยื่นแบบแปลนและรายละเอียดประกอบเพื่อขออนุญาตตามระเบียบของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์และตามระเบียบหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องก่อนทุกครั้ง

สำหรับผู้ชนะการประมูลที่ได้ชำระผลตอบแทนสำหรับการประมูลไม่น้อยกว่า 30% เรียบร้อยแล้ว หากมีความประสงค์จะขอคัดสำเนาแบบแปลนอาคารและ/หรือแผนที่แสดงระยะเขตเช่าเพื่อนำไปประกอบการออกแบบการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างบนที่ดินที่ประมูลได้ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ จะพิจารณาและดำเนินการให้ จำนวน 1 ชุดต่อราย และหลังจากที่ได้ลงนามในสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์แล้ว สามารถเข้าดำเนินการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างได้ โดยมีกำหนดระยะเวลาให้ผู้ชนะการประมูลดำเนินการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้าง โดยไม่คิดค่าเช่า จำนวน 90 วัน (เก้าสิบวัน) นับจากวันทำสัญญาและเริ่มอายุสัญญาเช่านับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดการจัดเตรียมพื้นที่/ปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร/ปลูกสร้างบนที่ดินที่ประมูลได้ (ให้เริ่มนับอายุสัญญาเช่าวันที่ 1 ของเดือนถัดไป)

/วันที่...

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

...../...../.....

กองจัดประโยชน์หน่วยงานของรัฐ

...../...../.....

ดินที่ได้จากชุดเพื่อการก่อสร้างจะต้องดำเนินการตามที่สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์กำหนด  
ห้ามนำไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น

#### 2.7 เงื่อนไขการต่อสัญญา/ปรับอัตราค่าเช่า

เมื่อครบอายุสัญญาเช่าแล้วและผู้เช่าไม่กระทำผิดสัญญาเช่า สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์  
จะพิจารณาทำสัญญาเช่าใหม่ และปรับอัตราค่าเช่าใหม่

#### 2.8 เงื่อนไขอื่น ๆ

- ต้องไม่ใช่สถานที่เช่าในทางที่ผิดวัตถุประสงค์การเช่าหรือขัดต่อกฎหมาย หรือผิดศีลธรรมอันดี  
ของประชาชนทั่วไป

- ผู้ชนะการประมูลจะเป็นผู้มีสิทธิเช่าเมื่อทำสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์  
เรียบร้อยแล้วเท่านั้น

### 3. ค่าใช้จ่ายและการชำระเงิน

3.1 ค่าธรรมเนียมการเช่า ชำระอย่างน้อย 30% ภายในเวลา 14.00 น. ของวันทำการถัดไป ส่วนที่เหลืออีก  
จำนวน 70% ให้ชำระในวันทำสัญญาเช่า

3.2 ค่าเช่า แบ่งชำระเป็นรายเดือนภายในอายุสัญญาเช่า

3.3 เงินประกันการเช่า ชำระในวันทำสัญญาเช่า

3.4 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

3.4.1 ผู้ได้รับสิทธิเช่าเป็นผู้รับผิดชอบในค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการ  
จดทะเบียนการเช่าทั้งจำนวน รวมถึงค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

3.4.2 ผู้ได้รับสิทธิเช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์  
ตามจำนวนที่สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์แจ้งให้ทราบ และต้องชำระให้เสร็จสิ้น  
ภายในกำหนดระยะเวลา 15 วัน นับแต่วันที่สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์แจ้งให้ทราบ  
พร้อมทั้งต้องปฏิบัติตามระเบียบของการทำสัญญาเช่าของสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์  
โดยเคร่งครัด

(.....)

(ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล)

...../...../.....

กองจัดประโยชน์หน่วยงานของรัฐ

...../...../.....