



## ประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ที่ ๑๐๐ /๒๕๖๑

เรื่อง กำหนดราคาและหลักเกณฑ์การขายที่ดินเพื่อประกอบกิจการในเขตประกอบการเสรี  
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี โดยวิธียื่นซองเสนอราคา

ด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) มีความประสงค์จะขายที่ดิน ๑ รายการ เพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมรวมจำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่รวมทั้งหมด ๖๒-๐-๖๑.๑๖ ไร่ ตั้งอยู่ในเขตประกอบการเสรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งมีรายละเอียดและแผนผังที่ตั้งที่ดินตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้ โดยวิธียื่นซองเสนอราคา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ และมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกอบกับมติคณะกรรมการ กนอ. ในการประชุม ครั้งที่ ๖/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑ จึงกำหนดราคาและหลักเกณฑ์การขายที่ดินเพื่อประกอบกิจการในเขตประกอบการเสรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ดังต่อไปนี้

### ราคาขายที่ดิน

กำหนดราคาขายที่ดินในเขตประกอบการเสรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี รวมจำนวน ๑๐ แปลง เนื้อที่รวมทั้งหมด ๖๒-๐-๖๑.๑๖ ไร่ ในราคาขายขั้นต่ำที่ ๒๑๓,๔๘๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยสิบสามล้านบาทถ้วน) ตามมติคณะกรรมการ กนอ. ดังกล่าวข้างต้น

### หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นซองเสนอราคา

#### ๑. คุณสมบัติของผู้เสนอราคา

- ๑.๑ บุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล
- ๑.๒ ผู้เสนอราคาถือได้ว่าได้รับทราบ ยอมรับและจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเสนอราคาซื้อที่ดินตามประกาศนี้
- ๑.๓ ผู้เสนอราคามีหน้าที่ต้องตรวจสอบว่าตนเองเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินกำหนด ในกรณีที่ผู้เสนอซื้อที่ดินเป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายดังกล่าว กนอ. จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น

#### ๒. หลักเกณฑ์และวิธีการเสนอราคาซื้อที่ดิน

- ๒.๑ กำหนดราคาขายขั้นต่ำในการยื่นซองเสนอราคาซื้อที่ดินที่ ๒๑๓,๔๘๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยสิบสามล้านบาทถ้วน)

๒.๒ ผู้ประสงค์จะเสนอราคาซื้อที่ดินสามารถซื้อเอกสารและแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินได้ที่ ฝ่ายอำนวยการปฏิบัติการ ๒ ชั้น ๔ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เลขที่ ๖๑๘ ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๒๒๕๓ ๐๕๖๑ ต่อ ๔๔๓๖ หรือ ๔๔๖๘ โทรสาร ๐ ๒๒๕๓๐ ๘๖๗ ในวันและเวลาทำการ ระหว่างวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๑ โดยชำระค่าเอกสารและแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินเป็นเงินสดชุดละ ๒,๐๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน)

๒.๓ ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาซื้อที่ดินตามแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินที่ กนอ. กำหนด โดยระบุราคาที่เสนอซื้อที่ดินให้ชัดเจนครบถ้วนทั้งตัวเลขและตัวอักษร หากปรากฏว่าราคาเสนอซื้อที่เป็นตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน กนอ. จะถือเอาจำนวนเงินที่สูงกว่าเป็นราคาเสนอซื้อ กรณีมีการแก้ไขข้อความ/ตัวเลขที่ระบุลงในใบเสนอราคาซื้อที่ดิน ผู้เข้าประกวดราคาต้องลงลายมือชื่อกำกับทุกแห่งและห้ามแก้ไขข้อความส่วนที่เป็นแบบพิมพ์ในแบบใบเสนอราคาซื้อที่ดินที่ กนอ. กำหนด

๒.๔ ผู้เสนอราคาต้องวางหลักประกันการเสนอราคาซื้อที่ดินเป็นแคชเชียร์เช็ค (Cashier's Cheque) สั่งจ่าย “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์มูลค่าไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ให้แก่ กนอ. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามประกาศนี้

๒.๕ ผู้เสนอราคาต้องแยกเอกสารต่างๆ ซึ่งใช้ในการเสนอราคาใส่ซองปิดผนึกตามแต่ละประเภท โดยระบุข้อความด้านหน้าซองให้ชัดเจนตรงตามเอกสารที่บรรจุซองเพื่อส่งมอบให้คณะกรรมการรับซองเสนอราคา ในวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๑ ระหว่างเวลา ๑๐.๐๐-๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุม OSS ชั้น ๑ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เลขที่ ๖๑๘ ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ ดังนี้

(๑) ใบเสนอราคาซื้อที่ดินที่กรอกข้อความแล้ว เขียนหน้าซองว่า “ใบเสนอราคาซื้อที่ดิน”

(๒) เอกสารหลักฐานประกอบของผู้เสนอราคา เขียนหน้าซองว่า “เอกสารหลักฐาน” ซึ่งประกอบด้วยรายการดังนี้

(๒.๑) กรณีนิติบุคคล แนบสำเนาหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลซึ่งออกให้โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ที่มีอายุไม่เกิน ๙๐ วันนับถึงวันที่เสนอราคาตามประกาศฉบับนี้ และสำเนารายชื่อผู้มีอำนาจในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคล พร้อมตัวอย่างลายมือและตัวอย่างตราประทับของบริษัท (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกฉบับ

(๒.๒) กรณีบุคคลธรรมดา แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง ทั้งนี้ สำหรับผู้เสนอราคาที่ยอมให้ผู้อื่นทำการแทน ให้จัดทำหนังสือมอบอำนาจและติดอากรแสตมป์ตามที่กฎหมายกำหนดพร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้องทุกฉบับ

อนึ่ง หากมีการแก้ไขข้อความในใบเสนอราคาซื้อที่ดิน ผู้เสนอราคาจะต้องลงลายมือชื่อกำกับทุกแห่ง และ กนอ. ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาราคาเสนอซื้อที่ดินของผู้เสนอราคาที่มีเอกสารหลักฐานแสดงตนครบถ้วนเท่านั้น

(๓) หลักประกันการเสนอราคา เขียนหน้าซองว่า “หลักประกัน”

๒.๖ กรณีที่มีผู้เข้าเสนอราคาเพียงรายเดียว กนอ. จะขยายเวลาเปิดรับผู้เข้าเสนอราคาไปอีก ๓๐ วัน และถ้ายังไม่มีผู้มาเสนอราคาเพิ่ม กนอ. จะดำเนินการเปิดซองและพิจารณาผลการเสนอราคาของผู้เสนอราคารายเดียวนั้น

### ๓. เงื่อนไขและการพิจารณาขายที่ดิน

๓.๑ เมื่อคณะกรรมการรับซองเสนอราคาตรวจสอบความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารที่รับมอบจากผู้เข้าเสนอราคาตาม ๒.๓ ๒.๔ และ ๒.๕ แล้ว ให้ส่งมอบเอกสารดังกล่าวพร้อมซองใบเสนอราคาให้คณะกรรมการเปิดซองและพิจารณาผลการเสนอราคา ทำการเปิดซองใบเสนอราคาและพิจารณาเพื่อประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดเป็นผู้ชนะการเสนอราคา ในวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๑ ระหว่างเวลา ๑๓.๓๐-๑๕.๓๐ น. ณ สถานที่ยื่นซองตาม ๒.๕

๓.๒ กนอ. จะพิจารณาตัดสินให้ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดเป็นผู้ชนะการเสนอราคาต่อเมื่อราคาที่สูงสุดนั้นเป็นราคาที่เหมาะสม และไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำในการยื่นซองเสนอราคา กรณีที่มีผู้เข้าเสนอราคาเสนอราคาสูงสุดเท่ากันตั้งแต่ ๒ ราย ขึ้นไป กนอ. จะจัดให้ผู้เข้าเสนอราคาที่มีราคาสูงสุดเท่ากันนั้นยื่นซองเสนอราคาใหม่ในรูปแบบใบเสนอราคา กนอ. จัดเตรียมไว้ภายในเวลา ๓๐ นาที หลังจากสิ้นสุดการประกาศผลในคราวแรก ซึ่งราคาใหม่ที่เสนอใหม่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เคยเสนอไว้เดิมจนกว่าจะได้ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดเพียงรายเดียว

๓.๓ เมื่อ กนอ. ตัดสินให้ผู้เข้าเสนอราคารายใดเป็นผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ผู้นั้นจะต้องชำระเงินมัดจำร้อยละ ๒๕ ของราคาเสนอซื้อหรือราคาที่ตกลงกันตาม ๔.๕ ด้วยเช็คเขียร์เช็คสั่งจ่าย “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” และทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตามแบบที่ กนอ. กำหนด ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ประกาศรายชื่อผู้ชนะการเสนอราคา ณ ห้องประชุม OSS ชั้น ๑ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เลขที่ ๖๑๘ ถนนนิคมมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐ หากพ้นกำหนด กนอ. จะริบหลักประกันการเสนอราคา

๓.๔ ผู้ชนะการเสนอราคาต้องชำระราคาส่วนที่เหลืออีกร้อยละ ๗๕ ด้วยเช็คเขียร์เช็คสั่งจ่าย “การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย” ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน หากพ้นกำหนด กนอ. จะริบเงินมัดจำตาม ๓.๓

๓.๕ เมื่อผู้ชนะการเสนอราคาชำระราคาส่วนที่เหลือตาม ๓.๔ เรียบร้อยแล้ว กนอ. จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ชนะการเสนอราคา ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ชำระราคาครบถ้วนแล้ว หรือวันตามที่คู่สัญญาตกลงกันเป็นหนังสือ

๓.๖ ผู้ชนะการเสนอราคาต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร ภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีต่างๆ ตามประมวลรัษฎากร ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์

๓.๗ กนอ. จะถือหลักประกันการเสนอราคาของผู้เข้าเสนอราคาที่อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณาในลำดับที่ ๑ ถึงลำดับที่ ๓ ไว้จนกว่า กนอ. จะได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายสำเร็จตามประสงค์แล้ว ทั้งนี้ หลักประกันของผู้เข้าเสนอราคารายอื่น กนอ. จะคืนให้หลังจาก กนอ. ประกาศผลการเสนอราคาแล้ว

### ๔. ข้อสงวนสิทธิ์

๔.๑ การขายที่ดินโดยวิธียื่นซองเสนอราคาครั้งนี้เป็นการขายตามสภาพของที่ดินที่เป็นอยู่จริง ขณะออกประกาศนี้ จึงเป็นหน้าที่ของผู้เข้าเสนอราคาที่จะต้องพิจารณาสภาพของที่ดินก่อนการเสนอราคา

๔.๒ กนอ. อาจเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ได้ก่อนที่จะมีการเสนอราคาเพื่อให้ผู้เข้าเสนอราคาถือปฏิบัติ โดย กนอ. ไม่ต้องแจ้งให้ผู้เข้าเสนอราคารับทราบล่วงหน้า

๔.๓ ผู้เข้าเสนอราคารายใดที่ กนอ. เห็นว่าอยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณาต้องไม่ถอนการเสนอราคาของตน และต้องผูกพันตามราคาที่ได้เสนอไว้จนกว่า กนอ. จะทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนสมบูรณ์ตามความประสงค์แล้ว

๔.๔ กนอ. มีสิทธิยกเลิกการเสนอราคาคราวนี้ได้ โดยไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นที่อาจมีขึ้นต่อผู้เข้าร่วมเสนอราคา

๔.๕ กนอ. อาจต่อรอง ตกลงราคาหรือตกลงเงื่อนไขอื่นใดกับผู้เข้าเสนอราคาในรายที่อยู่ในข่ายที่จะได้รับการพิจารณาภายหลังการเสนอราคาอีกก็ได้

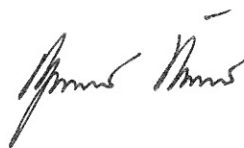
๔.๖ หาก กนอ. พิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ชนะการเสนอราคามีพฤติกรรมแห่งการกระทำที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ กนอ. หรือทำให้ กนอ. เสียประโยชน์ กนอ. อาจเลือกผู้เข้าเสนอราคาที่เสนอราคาซื้อที่ดินสูงสุดในลำดับถัดไปให้เป็นผู้ชนะการเสนอราคา หรือจะยกเลิกการเสนอราคา หรือเปิดให้ยื่นซองเสนอราคาใหม่ก็ได้

๔.๗ ในกรณีที่ผู้ชนะการเสนอราคาไม่สามารถชำระเงินมัดจำหรือราคาตามระยะเวลาที่กำหนดด้วยเหตุประการใดๆ อันเป็นเหตุให้มีการยกเลิกการเสนอราคา และหากปรากฏว่าเมื่อมีการนำที่ดินออกขายอีกครั้ง ถ้าได้ราคาไม่คุ้มกับราคาเดิม ผู้ชนะการเสนอราคาเดิมนั้นจะต้องรับผิดชอบราคาส่วนที่ขาดให้แก่ กนอ.

๔.๘ กนอ. จะส่งมอบที่ดินตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่มีการออกประกาศ และเมื่อผู้ชนะการเสนอราคาได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว กนอ. จะไม่รับผิดชอบต่อประการใดเกี่ยวกับที่ดินหรือเรื่องอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับที่ดินนั้น

๔.๙ หากปรากฏในภายหลังว่าผู้ชนะการเสนอราคาเป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินกำหนด ให้ถือว่าผู้ชนะการเสนอราคาตกเป็นผู้ผิดสัญญา และ กนอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาซื้อขายที่ดินได้ด้วยเหตุดังกล่าว ผู้ชนะการเสนอราคาต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าปรับเป็นเงินจำนวน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ (สิบล้านบาทถ้วน) ให้แก่ กนอ. และต้องโอนกรรมสิทธิ์พร้อมทั้งส่งมอบการครอบครองที่ดินคืนให้ กนอ. ในสภาพเดิมภายใน ๑๕ วันนับแต่วันบอกเลิกสัญญา โดยผู้ชนะการเสนอราคาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑



(นางสาวกตยาพร ทัพพะทัต)

รองผู้อำนวยการ ทำการแทน

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย