

ร่างขอบเขตของงาน(Terms Of Reference:TOR) และราคากลาง

การขอเช่าที่ดินที่ธรณีสงฆ์ ของวัดโศภนาลัย ตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ องค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่

๑. ชื่อ ที่ดินธรณีสงฆ์ ของวัดโศภนาลัย ตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

๒. สถานที่ตั้ง ที่ดินธรณีสงฆ์ ของวัดโศภนาลัย ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ ๒ ตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

ทิศเหนือ : ติดกับ ถนนสาธารณะ ลำคลองน้ำแม่แคม และวัดโศภนาลัย ทิศตะวันออก : ติดกับ ถนนสาธารณะ หอพักปัทมภรณ์พงศ์

ทิศตะวันตก : ติดกับ ชุมชนชาวบ้านทุ่งกวาว ทิศใต้ : ติดกับ โรงเรียนบ้านนาแหลม

๓. ราคากลาง : ๖๒๔,๔๗๕.- บาท

๔. วงเงินงบประมาณ : ๖๒๔,๔๗๕.- บาท

๕. ข้อมูลผู้เช่าและผู้ให้เช่า

- ผู้เช่า

องค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ โดย นายอนุวัธ วงศ์วรรณ ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ อายุ ๗๒ ปี เชื้อชาติไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑๑ ซอย ๑ ตำบลในเวียง อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

- ผู้ให้เช่า

เจ้าอาวาสวัดโศภนาลัย หรือไวยาวัจกร ผู้รับมอบอำนาจ จากเจ้าอาวาสวัดโศภนาลัย ตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

๖. รายละเอียดทรัพย์สินที่ให้เช่า

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๓๗๓๒ เลขระวาง ๕๐๔๕ iii ๒๒๐๖-๑๑ ที่ตั้ง หมู่ที่ ๒ ตำบลทุ่งกวาว อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่ จำนวนเนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๔๙ ตารางวา

๗. ข้อตกลงการเช่า

เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลทุ่งกวาว เพื่อให้บริการด้านสาธารณสุขสำหรับประชาชนในพื้นที่

๘. ระยะเวลาในการเช่า

กำหนดในการเช่าระยะเวลา ๒๐ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๗

๙. ค่าเช่า และเงื่อนไขในการทำสัญญาเช่า

- อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๒๕,๐๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยปรับเพิ่ม ๑๕% ทุกๆระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า ดังนี้
- ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
- ระยะ ๕ ปีที่สอง ค่าเช่าปีละ ๒๘,๗๕๐.๐๐ บาท (สองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
- ระยะ ๕ ปีที่สาม ค่าเช่าปีละ ๓๓,๐๖๓.๐๐ บาท (สามพันสามพันหกสิบบาทถ้วน)
- ระยะ ๕ ปีสุดท้าย ค่าเช่าปีละ ๓๘,๐๒๒.๐๐ บาท (สามหมื่นแปดพันยี่สิบสองบาทถ้วน)
- องค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่จ่ายค่าเช่าในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๘ จำนวนเงิน ๒๕,๐๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
- องค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่ขอทำสัญญาเช่าจำนวน ๑๙ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๗ โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี

- เงินบำรุงวัด งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
- ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
- ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า ให้งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่า
- ค่าจัดทำสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐.๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)
- ค่าภาษี ค่าจดทะเบียนการเช่า และค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ส่วนราชการเรียกเก็บ อันเกิดจากการเช่าที่ดินแปลงดังกล่าว ให้ผู้เช่าชำระทั้งสิ้น
- ในกรณีที่ดินไม่ปลอดภาระ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดภาระ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
- ผู้เช่าต้องเป็นผู้ขออนุญาตปรับปรุงที่ดิน และก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
- กรณีเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่าและปรับพื้นที่ให้กลับสู่สภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด และหากเกิดความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นในบริเวณที่ดินของวัด ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดทุกประการ
- หลักการและเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามระเบียบหลักเกณฑ์
- ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

การลงนาม

- ลายมือชื่อของผู้เช่าและผู้ให้เช่า

การอนุมัติ

- หากเกิน ๓ ปี ต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมศาสนา
- ต้องนำสัญญาเช่าไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

อนุมัติ



(นายอนุวัธ วงศ์วรรณ)

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดแพร่

17 มิ.ย. 2569

(ลงชื่อ)



ประธานกรรมการ

(นายอนุชิต กันตะกวาง)

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นางศรีประภา ปัทมาภรณ์พงศ์)

(ลงชื่อ)



กรรมการ

(นายประพนธ์ หงษ์หนึ่ง)



(นางสิริดา นากิจ)

ผู้อำนวยการกองสาธารณสุข