



การยางแห่งประเทศไทย  
Rubber Authority of Thailand

### ประกาศการยางแห่งประเทศไทย

#### เรื่อง เชื้อชวนเสนอขายที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงานตลาดกลางยางพาราจังหวัดเชียงราย

ด้วยการยางแห่งประเทศไทย (กยท.) มีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสำนักงานตลาดกลางยางพาราจังหวัดเชียงราย จึงกำหนดเงื่อนไขการยื่นข้อเสนอ ดังนี้

๑. ผู้ยื่นเสนอขายที่ดินจะต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

๑.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๑.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๑.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๑.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๑.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทำงานเป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๑.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

๑.๗. เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล เจ้าของที่ดิน และมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวโดยชอบตามกฎหมายก่อนที่การยางแห่งประเทศไทยประกาศซื้อที่ดินครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินแปลงดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วม จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมด้วย

๑.๘. ไม่เป็นผู้ที่มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น ที่เข้ายื่นข้อเสนอให้แก่การยางแห่งประเทศไทยหรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรมในการซื้อที่ดินครั้งนี้

๑.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์ความคุ้มกันเช่นนั้น

๑.๑๐ ผู้เสนอขายที่ดินต้องเป็นผู้รับผิดชอบ ออกค่าใช้จ่าย ในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนดและค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์ แก่การยางแห่งประเทศไทยทั้งสิ้น

๑.๑๑ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดินเพื่อให้การยางแห่งประเทศไทยออกไปตรวจสอบเอกสาร หลักฐาน และสภาพที่ดินของผู้เสนอขายที่ดิน หากผู้เสนอขายที่ดิน ไม่ไปชี้หน้าสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันสมควร การยางแห่งประเทศไทยจะถือว่าผู้เสนอขายที่ดินไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

/๒. ที่ดิน...

๒. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

๒.๑ ที่ตั้งของที่ดินมีรัศมีห่างจากสถานีรถไฟเชียงราย ไม่เกิน ๖๐ กิโลเมตร และต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินขนาด ๔ ช่องจราจร

๒.๒ ที่ดินต้องแนบหลักฐานรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประเภทของพื้นที่สีผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม หรือที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าจากกรมโยธาธิการและผังเมือง

๒.๓ ที่ดินมีความพร้อมรองรับระบบสาธารณูปโภค ดังนี้

๒.๓.๑ รองรับระบบไฟฟ้า ๓ เฟส

๒.๓.๒ รองรับระบบน้ำประปา หรือระบบน้ำบาดาลน้ำลึก

๒.๓.๓ รองรับระบบการสื่อสารโทรคมนาคม และเครือข่าย

๒.๔ ลักษณะของที่ดิน

๒.๔.๑ ที่ดินต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๓๕ ไร่ ซึ่งไม่มีบุคคลใดได้แย่งคัดค้านแนวเขตหรือมีแต่ข้อพิพาทได้ถึงที่สุดแล้ว โดยที่ดินต้องเป็นผืนเดียวกัน หรือหลายแปลงรวมกันได้ และอยู่ติดกันหน้ากว้างติดทางหลวงแผ่นดิน ๔ ช่องจราจร ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร ตลอดทั้งความยาวที่เป็นผืนเดียวกัน และส่วนที่แคบที่สุดจะต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๘๐ เมตร ซึ่งไม่มีคลอง หรือลำราง หรือทางน้ำใดๆ ผ่านหรืออยู่ในที่ดิน

๒.๔.๒ ที่ดินที่เสนอขายจะต้องอยู่ในสภาพที่ดินเดิม หากมีการทำให้เปลี่ยนแปลงสภาพ เช่น ขุดหน้าดินไปขาย ก่อให้เกิดหลุม บ่อลูกรัง หรืออ่างเก็บน้ำ ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องดำเนินการถมดินและปรับระดับพร้อมบดอัดพื้นดินเดิมให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

๒.๔.๓ ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน และสามารถทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่เป็นที่ดินที่ตกอยู่ใต้ภาระจำยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิการเช่า สิทธิอาศัย หรือสิทธิประโยชน์อื่นใด ไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายและการจำนอง

๒.๔.๔ ที่ดินต้องเป็นที่ดินว่างเปล่า ในกรณีที่มีสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสนอขายจะต้องดำเนินการรื้อถอน ออกทั้งหมดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อไม่เป็นอุปสรรคต่อการสร้างและการใช้งานตามวัตถุประสงค์อันได้แก่ พื้นที่ให้บริการตลาดกลางยางพารา ประกอบด้วย ลานซังยาง อาคารรวบรวมผลผลิต อาคารสำนักงาน ศูนย์ประชุม ส่วนพื้นที่พัฒนา ประกอบด้วย ศูนย์วิจัยยางจังหวัดเชียงราย อาคารสำนักงานการยางแห่งประเทศไทยสาขา/จังหวัด/เขต โดยไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ จากการยางแห่งประเทศไทย

๒.๔.๕ ที่ดินต้องไม่มีสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านและไม่มีการกำหนดเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงตามข้อกำหนดเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยในที่ดิน รวมทั้งแนวสาธารณูปโภคใด ๆ ผ่านและไม่มีการกำหนดแนวสาธารณูปโภคใด ๆ ในที่ดิน

๒.๔.๖ ไม่เป็นที่ดินอยู่ในเขตแนวเวนคืนที่ดิน หรือคาดว่าจะถูกเวนคืนที่ดินตามกฎหมาย

๒.๔.๗ ไม่เป็นที่ดินอยู่ในเขตห้ามประกอบกิจการหรือห้ามทำการก่อสร้างตามกฎหมายอื่น เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมาย

๒.๔.๘ ไม่อยู่ระหว่างเป็นคดีพิพาทอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิอื่นใดเกี่ยวกับที่ดิน



๒.๕ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย ต้องให้การสนับสนุนกับการยางแห่งประเทศไทย ในการดำเนินการจัดทำประชาพิจารณ์จนแล้วเสร็จ และในกรณีที่ผ่านการจัดทำประชาพิจารณ์จะต้องได้รับอนุญาต จากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดทำประชาพิจารณ์จนถึง การได้รับอนุญาต

๒.๖ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย ต้องดำเนินการตรวจสอบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน และมีการรังวัดสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ให้เสร็จสิ้นก่อนเสนอขายที่ดิน

๒.๗ เจ้าของที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเสนอขาย ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษีทุกประเภท ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมด ทั้งที่มีอยู่ก่อนและที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายที่ดิน

๓. ผู้มีกรรมสิทธิ์เสนอขาย คือ เจ้าของผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ ตามกฎหมายจากเจ้าของผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เสนอขาย โดยต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจอย่างถูกต้อง และผนึกอากรแสตมป์ในหนังสือมอบอำนาจให้ครบถ้วน (กรณีมอบอำนาจให้กระทำการเพียงครั้งเดียวให้ผนึก อากรแสตมป์ ๑๐.- บาท กรณีให้กระทำการมากกว่าครั้งเดียวให้ผนึกอากรแสตมป์ ๓๐.- บาท) หากมีคู่สมรสต้องให้ คู่สมรสกรอกบันทึกคำยินยอมไว้ท้ายหนังสือเสนอขายด้วย

#### ๔. การเสนอขายที่ดิน

ให้ใช้หนังสือเสนอขายที่ดินของการยางแห่งประเทศไทย แนบท้ายประกาศนี้ หรือจะขอรับได้ที่ การยางแห่งประเทศไทย ฝ่ายเศรษฐกิจยาง หรือสำนักงานตลาดกลางยางพาราจังหวัดเชียงราย ในระหว่าง วันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ภายในวันและเวลาราชการ

#### ๕. เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการเสนอขายที่ดิน

๕.๑ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์และของคู่สมรส (ถ้ามี) กรณีมอบอำนาจให้เสนอขายที่ดินต้องแนบหนังสือมอบอำนาจซึ่งผนึกอากรแสตมป์ตามกฎหมาย/ให้แนบสำเนา บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๕.๒ กรณีที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ให้แนบหนังสือยินยอมหรือหนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือ กรรมสิทธิ์รวมทุกคน พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคน และของคู่สมรส (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๕.๓ กรณีผู้เสนอขายที่ดินเป็นนิติบุคคลให้แนบสำเนาหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียน หุ้นส่วนบริษัท ซึ่งออกให้ไว้ก่อนวันยื่นเสนอขายที่ดินไม่เกิน ๖ เดือน นับถึงวันที่เสนอขายที่ดินและแนบเอกสาร ตามข้อ ๖.๑ ของผู้มีอำนาจทำการแทน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๕.๔ เอกสารหรือหลักฐานรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประเภทของพื้นที่สีผังเมืองรวม จังหวัดเชียงรายที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม หรือที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จากกรมโยธาธิการและผังเมือง

๕.๕ เอกสารหรือหลักฐานรองรับระบบสาธารณูปโภค ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ๓ เฟส ระบบน้ำประปาหรือระบบน้ำบาดาลน้ำลึก และระบบการสื่อสารโทรคมนาคมและเครือข่าย จากหน่วยงาน หรือผู้ให้บริการในท้องถิ่น

๕.๖ สำเนาโฉนดที่ดินที่เสนอขายทั้งด้านหน้า/ด้านหลัง และสารบัญจตทะเบียนครั้งสุดท้าย โดยพร้อมที่จะให้ตรวจสอบต้นฉบับได้ตลอดเวลา พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๕.๗ แผนผังสังเขปแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน โดยแสดงจุดที่ตั้งที่ดิน สภาพชุมชน ถนน สถานที่สำคัญหรือหน่วยงานของรัฐ ตลอดจนเขตเทศบาล/สุขาภิบาล ให้ใกล้เคียงความจริงมากที่สุด

๕.๘ ในกรณีที่ผู้เสนอขายที่ดินมีความประสงค์จะปรับปรุงหรือจะดำเนินการใด ๆ หรือจะมอบสิ่งของอื่น ๆ พร้อมการเสนอขายที่ดิน ให้ทำเป็นบันทึกแสดงรายการแนบท้ายหนังสือเสนอขายที่ดินด้วย

๕.๙ เอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการพิจารณาการยื่นซองเสนอขายที่ดิน

๖. ผู้สนใจเสนอขายที่ดินซึ่งมีรายละเอียดและเงื่อนไขครบถ้วนตามที่กำหนดข้างต้น ให้ดำเนินการ ดังนี้

๖.๑ รวบรวมเอกสารตามข้อ ๔ และข้อ ๕ ซึ่งกรอกข้อความครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว บรรจุซองปิดผนึก จำหน่ายถึงการยางแห่งประเทศไทย ฝ่ายเศรษฐกิจยาง

๖.๒ ให้ผู้เสนอขายที่ดินยื่นซองเสนอขายที่ดินด้วยตนเองที่ การยางแห่งประเทศไทย (ฝ่ายเศรษฐกิจยาง) เลขที่ ๑๒๔/๑๑๓ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๒๔๒๔ ๔๒๕๕ หรือ สำนักงานตลาดกลางยางพาราจังหวัดเชียงราย เลขที่ ๕๖๑ หมู่ที่ ๑๐ ตำบลบ้านคู อำเภอมือเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ๕๗๑๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๕๓๗๖ ๗๖๗๐ หรือนำส่งทางไปรษณีย์มาที่ การยางแห่งประเทศไทย (ฝ่ายเศรษฐกิจยาง) เลขที่ ๑๒๔/๑๑๓ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐ โทรศัพท์ ๐ ๒๔๒๔ ๔๒๕๕ ในระหว่างวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ โดยยึดวันประทับตราไปรษณีย์ต้นทางเป็นวันสุดท้าย

๗. อื่น ๆ

๗.๑ การยางแห่งประเทศไทย ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาซื้อที่ดินตามหลักเกณฑ์และเพื่อประโยชน์ของการยางแห่งประเทศไทยเป็นสำคัญ โดยจะตกลงซื้อกับผู้เสนอขายที่ดินรายใดรายหนึ่งก็ได้ หรือไม่ตกลงซื้อกับผู้เสนอขายที่ดินรายใดเลยก็ได้ โดยให้ถือว่าการตัดสินใจของการยางแห่งประเทศไทยเป็นอันเด็ดขาด ผู้เสนอขายที่ดินจะโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ มิได้

๗.๒ เอกสารที่ผู้เสนอขายที่ดินยื่นต่อการยางแห่งประเทศไทย ห้ามถอนคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายณกรณ์ ตรรกวิรพัท)

ผู้ว่าการการยางแห่งประเทศไทย







๑๑. เอกสารประกอบการเสนอขาย

๑๑.๑ เอกสารเกี่ยวกับผู้เสนอขายที่ดิน

- บุคคลธรรมดา ได้แก่ สำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน กรณีมอบอำนาจให้เสนอขายจะต้องแนบสำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของทั้งผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ และคู่สมรส (ถ้ามี)
- นิติบุคคล ได้แก่ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของหุ้นส่วนผู้จัดการ หรือกรรมการผู้จัดการ และสำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดิน และคู่สมรส (ถ้ามี)
- หนังสือมอบอำนาจพร้อมติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย (สำหรับกรณีเจ้าของที่ดินให้ผู้อื่นเสนอขาย)
- เอกสารอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- ๑.....
- ๒. ....
- ๓. ....

๑๑.๒ เอกสารหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน

- สำเนาโฉนดที่ดิน แผ่นหน้าและสารบัญจดทะเบียนครั้งสุดท้าย
- สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (อย่างอื่น) .....
- แผนผัง แผนที่โดยสังเขป แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เสนอขาย
- หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประเภทของพื้นที่สีผังเมืองรวมจังหวัดเชียงราย ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม หรือที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จากกรมโยธาธิการและผังเมือง

หนังสือรับรองระบบสาธารณูปโภค จากหน่วยงานหรือผู้ให้บริการในท้องที่ประกอบด้วย

- ระบบไฟฟ้า ๓ เฟส
- ระบบน้ำประปา หรือระบบบาดาลน้ำลึก
- ระบบการสื่อสารโทรคมนาคม และเครือข่าย

เอกสารอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- ๑.....
- ๒. ....
- ๓. ....

๑๒. เงื่อนไขการเสนอขายที่ดิน

๑๒.๑ ข้าพเจ้ายินดีให้การสนับสนุนกับการยางแห่งประเทศไทย ในการดำเนินการจัดทำประชาพิจารณ์จนแล้วเสร็จ และในกรณีที่ผ่านการจัดทำประชาพิจารณ์จะต้องได้รับอนุญาตจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดทำประชาพิจารณ์จนถึงการได้รับอนุญาต

๑๒.๒ ข้าพเจ้าได้ดำเนินการตรวจสอบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน และมีการรังวัดสร้างหมุดหลักฐานแผนที่ก่อนการเสนอขายที่ดิน หากการยางแห่งประเทศไทย หาหลักเขตที่ดินไม่พบหรือเห็นว่าที่ดินมีเนื้อที่ไม่ถูกต้องทั้งหมด ข้าพเจ้าจะดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินอีกครั้ง

๑๒.๓ กรณีมีการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้วปรากฏว่า เนื้อที่ขาดหรือเกินจำนวนจากที่ได้เสนอขายไว้ การยางแห่งประเทศไทยมีสิทธิที่จะปฏิเสธไม่ซื้อที่ดินดังกล่าวก็ได้ ซึ่งข้าพเจ้าไม่ขอโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นกับการยางแห่งประเทศไทย

๑๒.๔ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษีทุกประเภท ค่าธรรมเนียมต่างๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมด ทั้งที่มีอยู่ก่อนและที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายที่ดิน

๑๒.๕ ข้าพเจ้าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในดินให้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

๑๒.๖ ข้าพเจ้าจะจดทะเบียนซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามที่การยางแห่งประเทศไทยนัดหมาย และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลาที่การยางแห่งประเทศไทยนัดหมาย

๑๒.๗ หากข้าพเจ้าบอกเลิกการเสนอขายหรือปฏิเสธการขายที่ดิน หรือไม่ไปจดทะเบียนซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลาที่การยางแห่งประเทศไทยนัดหมาย จนเป็นเหตุให้การซื้อขายครั้งนี้ต้องระงับไป ข้าพเจ้ายินยอมชดใช้ค่าเสียหายอื่นๆ อันพึงมีให้แก่การยางแห่งประเทศไทย ตามที่เรียกร้องโดยไม่ขอใช้สิทธิโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น และในกรณีที่การยางแห่งประเทศไทย ต้องจัดซื้อที่ดินจากรายอื่นที่มีราคาสูงกว่าราคาที่ข้าพเจ้าได้เสนอไว้ในครั้งนี้เป็นเงินเท่าใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบใช้เงินจำนวนที่เกินไปนั้นจนครบถ้วน

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ ..... เจ้าของกรรมสิทธิ์ตามโฉนด  
(.....) หรือผู้รับมอบอำนาจ  
วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

หมายเหตุ ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน  และ  ให้ตรงกับความเป็นจริง



คำยินยอมของสามี/ภรรยา

ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว ..... ซึ่งเป็นสามี/ภรรยาของ  
นาย/นาง/นางสาว ..... ยินยอม  
ให้ นาย/นาง/นางสาว ..... เป็นผู้เสนอขายและจัดทำนิติกรรมขาย/โอนที่ดิน  
ตามรายละเอียดข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ .....

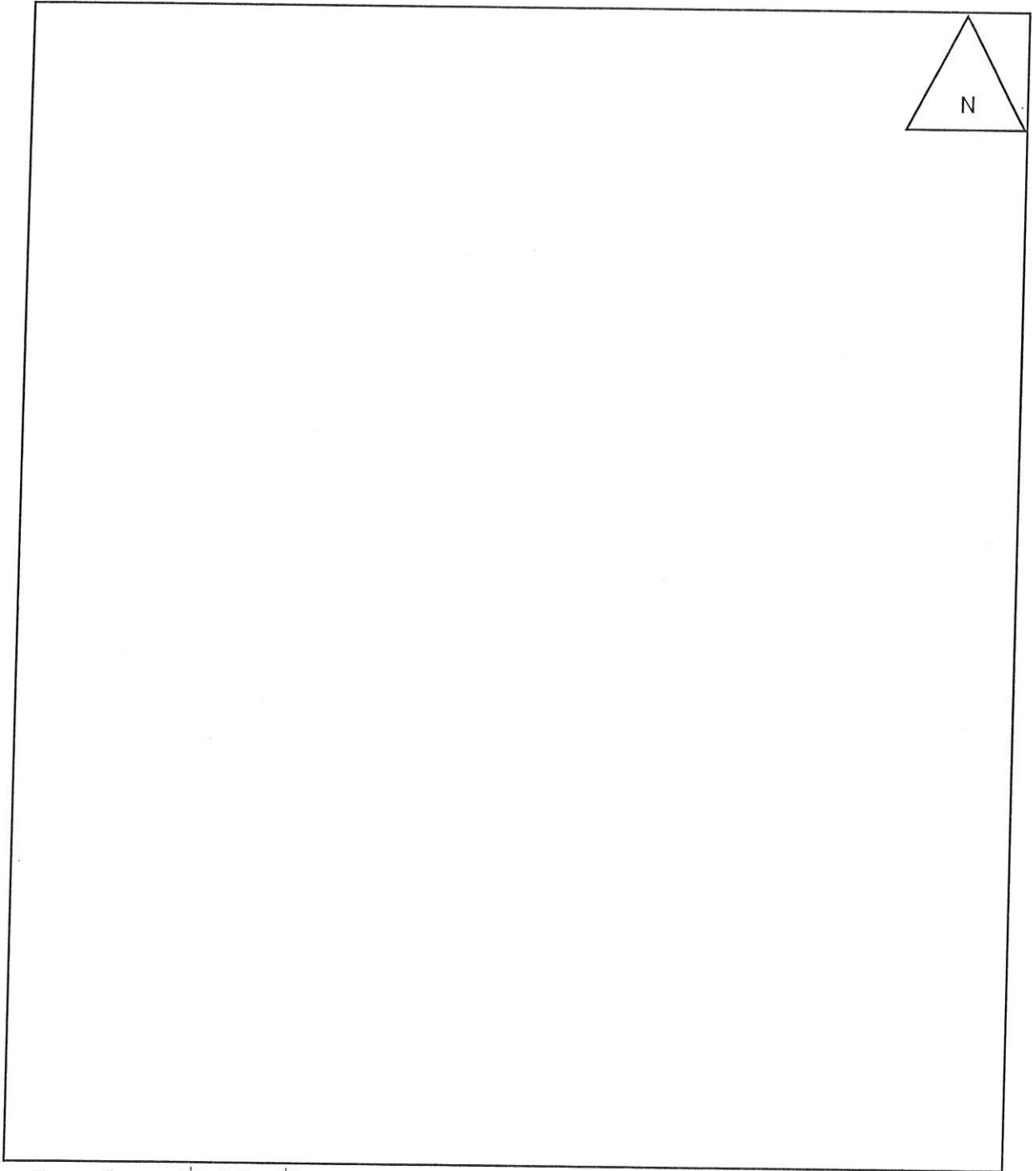
(.....)

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

หมายเหตุ กรณีผู้เสนอขายเป็นผู้รับมอบอำนาจ ต้องจัดทำหนังสือมอบอำนาจ  
ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และแนบมาพร้อมกันในซองเอกสารด้านคุณลักษณะเฉพาะของที่ดิน

แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดิน

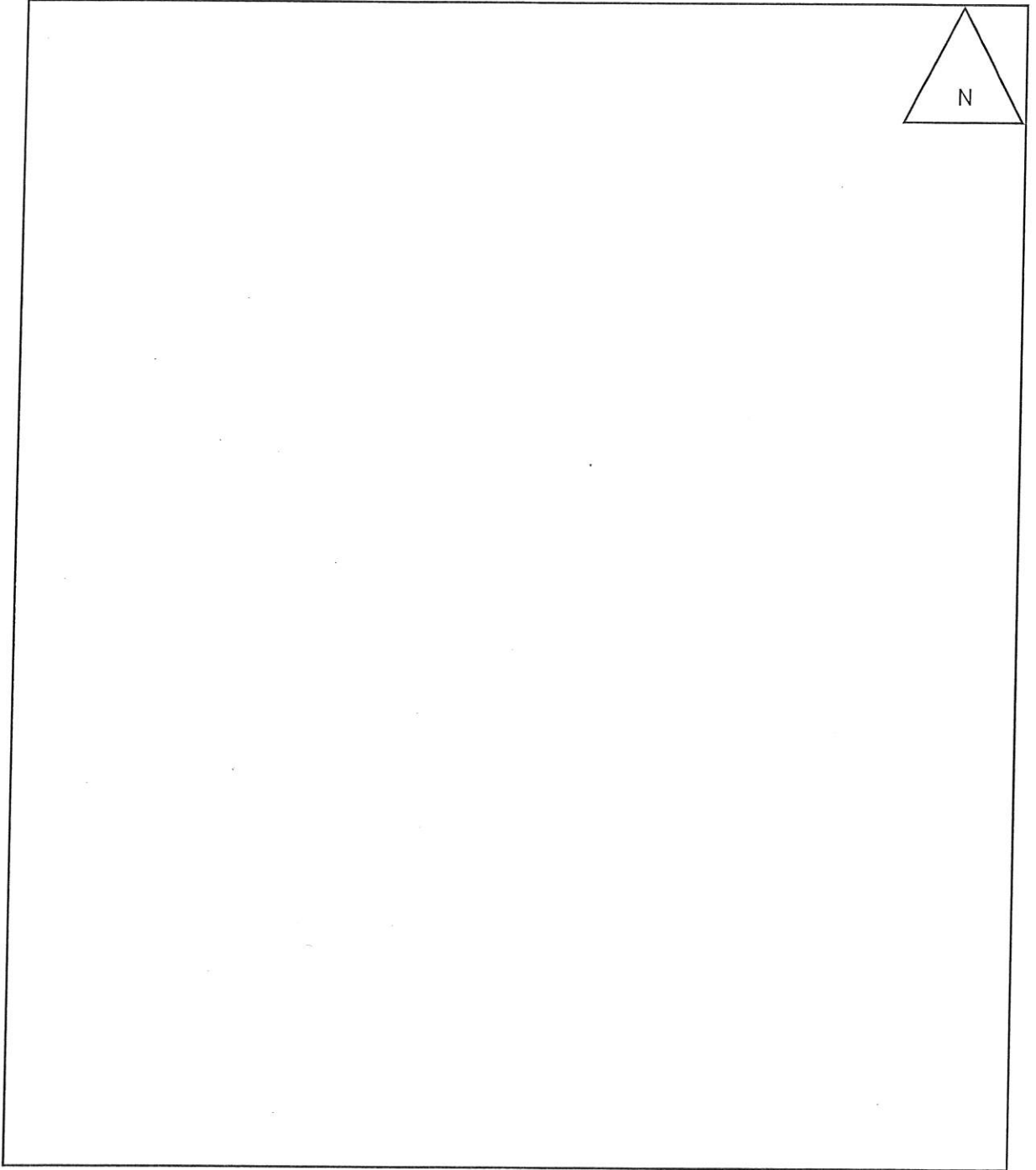
ให้ผู้เสนอขายที่ดินทำเครื่องหมาย ตำแหน่งที่ตั้งลงในแผนที่นี้ และระบุจุดสังเกตหรือสถานที่ใกล้เคียงที่ดินที่สามารถช่วยให้ทราบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินได้โดยสะดวก



จุดสังเกตหรือสถานที่ใกล้เคียงที่ดิน .....

ขนาดความกว้างของถนนทางสาธารณะเข้าสู่ที่ดิน กว้าง ..... เมตร

ภาพต่อรูปแผนที่ที่ดินตามโฉนดที่เสนอขาย







(ท.ค. ๒๑)

## หนังสือมอบอำนาจ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....  
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....  
โฉนดที่ดินเลขที่.....จังหวัด.....  
เรื่อง.....

เขียนที่.....  
วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน                     อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน                     อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อ/ลายพิมพ์นิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจ  
ได้ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

หมายเหตุ กรณีที่ผู้รับมอบอำนาจเป็นคู่สัญญาหรือ  
เป็นตัวแทนของคู่สัญญาให้ระบุข้อความดังต่อไปนี้ด้วย  
“และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการแทนในนาม  
ตนเองและ/หรือเป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย”

..... พยาน  
( ..... )  
..... พยาน  
( ..... )

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือ  
ให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

## คำเตือน

### เพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของที่ดินและผู้ที่เกี่ยวข้อง

๑. ให้กรอกเครื่องหมายหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือสิ่งทาสีหรือสิ่งอื่น เช่น ตึก บ้านเรือน โรง ให้ชัดเจน
๒. ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่า มอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น ซื้อ ขาย จำนอง ฯลฯ ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมก็ให้ระบุไว้ด้วย
๓. อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน ถ้าใช้พิมพ์ดีดก็ต้องเป็นเครื่องเดียวกัน
๔. ถ้ามีรอยชุลบ ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ให้ระบุว่า ขีดฆ่า ตกเติมกี่คำ และผู้มอบอำนาจลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง
๕. อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจก่อนกรอกข้อความโดยครบถ้วน และถูกต้องตามความประสงค์แล้ว
๖. ให้มีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน ๒ คน พยานต้องเซ็นชื่อจะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้
๗. หนังสือมอบอำนาจทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก (NOTARY PUBLIC) รับรองด้วย

