



ธนาคารอิสลาม
แห่งประเทศไทย
ISLAMIC BANK OF THAILAND • البنك الإسلامي بتايلاند

ประกาศธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
เรื่อง ประกาศผู้ชนะการเสนอราคา เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส
โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

ตามที่ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ได้มีโครงการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส
โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) นั้น

การเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส ระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม
2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 ผู้ได้รับการคัดเลือกได้แก่ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ ค่าเช่าตลอด
อายุสัญญาเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม

ประกาศ ณ วันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2569

(นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ
และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย



บันทึก เรื่อง ขออนุมัติเช่าพื้นที่ตามรายงานผลการพิจารณาของคณะกรรมการจัดซื้อเช่าพื้นที่สำนักงาน
สาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

ที่ (คณะกรรมการจัดซื้อ ตามคำสั่ง ที่ ธ.288/2569) 057 /2569 วันที่ 8 กรกฎาคม 2569

ส่วนงาน คณะกรรมการจัดซื้อ

โทร. 0-2650-6999 ต่อ 1381 (ณัฐสุดา)

เรียน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์)

ผ่าน ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง (นางพจนา อาลีอิสเฮาะ)

ตามที่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์) ได้อนุมัติเช่าพื้นที่และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อและ
คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)
ภายใต้งบประมาณ 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม รายละเอียดตาม
บันทึกที่ จจ.(บ.)862/2569 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2569 (ตามเอกสารแนบ 1)

ในการนี้ คณะกรรมการจัดซื้อฯ ตามคำสั่งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยที่ ธ.288/2569 ลงวันที่
26 มิถุนายน 2569 (ตามเอกสารแนบ 2) ได้ประชุมพิจารณาผลการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส
ในวันที่ 2 กรกฎาคม 2569 ผ่าน Google meet ระหว่างเวลา 10.00 น. – 10.30 น. โดยมีมติที่ประชุมให้เช่า
พื้นที่พร้อมอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาสในปัจจุบัน และธนาคารได้ปรับปรุงและใช้
พื้นที่ดังกล่าวเป็นสถานที่ทำการและให้บริการแก่ลูกค้า คณะกรรมการจัดซื้อฯ ได้ดำเนินการเจรจาต่อรองกับผู้ให้
เช่า โดยขอให้คิดค่าเช่าตามสัญญาเดิม ผลปรากฏว่า ผู้ให้เช่ายินยอมให้ใช้อัตราค่าเช่าตามสัญญาเดิม (ตามเอกสาร
แนบ 3)

คณะกรรมการจัดซื้อฯ พิจารณาแล้วเห็นสมควรเช่าพื้นที่จากผู้ให้เช่า โดยขออนุมัติ ดังนี้

1. ขออนุมัติเช่าพื้นที่พร้อมอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวง
สายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร กับ
นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เลื่อนนิ (ผู้ให้เช่า) ระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่
30 กันยายน 2572 อัตราค่าเช่าเดือนละ 22,000.00 บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม

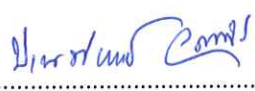
รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนทั้งสิ้น 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาท
ถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยใช้งบประมาณของสาขาทากใบ นราธิวาส Cost Center 008500 รหัสงบประมาณ
E00021 รหัสบัญชี 143110000 สิทธิตามสัญญาเช่าอาคาร

2. เงินประกันการเช่าจำนวนเงิน 60,000.00 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน) ธนาคารได้ชำระเงินดังกล่าวไว้กับผู้ให้เช่าแล้ว (ตามเอกสารแนบ 4) การต่อสัญญาในครั้งนี้ธนาคารจึงไม่ต้องชำระเพิ่ม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ ตามมติคณะกรรมการจัดซื้อฯ ตามข้อ 1-2 ข้างต้น

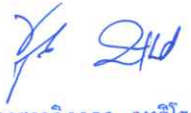
ลงชื่อ  ประธานกรรมการ
(นายสุรเดช เจียมสกุล)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นายสุกิจ อัสตงพงพนา)

ลงชื่อ  กรรมการ
(นางสาวปานทิพย์ ยอดใส)

ลงชื่อ  เลขานุการ
(นางสาววาราดา เมธาธัญกุล)

☒ อนุมัติ ตาม  บันทึกที่ (คณ.ร. 288/2569)
☐ ไม่อนุมัติ ตาม วันที่ 057/2569


(นางสาววาราดา เมธาธัญกุล)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ
และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

10 ก.ค. 2569



ธนาคารอิสลาม

แห่งประเทศไทย

ISLAMIC BANK OF THAILAND • بنك الإسلام

แบบรายงานผล

การจัดซื้อจัดจ้างเป็นผู้ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับผู้ยื่นข้อเสนอหรือคู่สัญญา
เรื่อง เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

ตามคำสั่งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ที่ ธ.288/2569 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2569 เรื่องแต่งตั้ง
คณะกรรมการจัดซื้อ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ
(การพาณิชย์โดยตรง) โดยคณะกรรมการจัดซื้อฯ ประกอบด้วย ดังนี้

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. นายสุรเดช เจียมสกุล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุกิจ อัสตงพงพนา | กรรมการ |
| 3. นางสาวปานทิพย์ ยอดใส | กรรมการ |
| 4. นางสาววราดา เมธาธัญญกุล | เลขานุการ |

เป็นผู้รับผิดชอบในการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)
ตามเอกสารดังกล่าวข้างต้น โดยคณะกรรมการจัดซื้อฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องและไม่มีส่วนได้ส่วนเสียใดๆ กับ
นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ (ผู้ให้เช่า)

โดยคณะกรรมการจะยึดมั่นตามประมวลจริยธรรมและจรรยาบรรณของธนาคารตามนโยบายการ
กำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เห็นแก่ประโยชน์ของธนาคารเหนือประโยชน์ส่วนตน
และไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากผู้ให้เช่า โดย
คณะกรรมการชุดดังกล่าวเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามที่ได้รับการแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่ของ
คณะกรรมการ ตามหน้าที่ผู้รับผิดชอบดำเนินการในการจัดซื้อจัดจ้าง/หรือคัดเลือกคุณสมบัติ/หรือดำเนินการ
ตามที่ได้รับมอบหมาย ครบทุกประการ

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(นายสุรเดช เจียมสกุล)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายสุกิจ อัสตงพงพนา)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นางสาวปานทิพย์ ยอดใส)

ลงชื่อ.....เลขานุการ
(นางสาววราดา เมธาธัญญกุล)



ธนาคารอิสลาม

แห่งประเทศไทย

ISLAMIC BANK OF THAILAND • بنك الإسلام بـتايلند

รายงานการประชุมคณะกรรมการจัดซื้อ เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

ตามคำสั่งที่ ธ.288/2569

เรื่อง พิจารณาผลเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ

ในวันที่ 2 กรกฎาคม 2569 เวลา 10.00 น. - 10.30 น. ผ่าน Google Meet

คณะกรรมการจัดซื้อ เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) ตามคำสั่งที่ ธ.288/2569

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายสุรเดช เจียมสกุล	ประธานกรรมการ
2. นายสุกิจ อัสตงพวงพนา	กรรมการ
3. นางสาวปานทิพย์ ยอดใส	กรรมการ
4. นางสาววาราดา เมธาธัญญกุล	เลขานุการ
4. นางสาวณัฐสุดา กองเย็น	เจ้าหน้าที่พัสดุ

เริ่มประชุมเวลา 10.00 น.

วาระที่ 1 : เรื่องแจ้งเพื่อทราบ

เลขานุการ แจ้งที่ประชุมให้ทราบดังนี้

ตามที่สัญญาเช่าอาคารสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2566 ระหว่าง ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย กับ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะ เลื่อนนิ จะสิ้นสุดระยะเวลาเช่าในวันที่ 30 กันยายน 2569 และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์) ได้อนุมัติให้ต่อสัญญาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

ราคากลางเป็นจำนวนเงิน 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยมีแหล่งที่มาจาก (4) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด (สืบราคาจากผู้ให้เช่าโดยตรง) โดยไม่เกินหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 34 ข้อ 8 (8.1) (2) อาคารพาณิชย์ อัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นๆ เกี่ยวกับการเช่า (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไม่เกินตารางเมตรละ 500.00 บาทต่อเดือน ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร ค่าเช่าเดือนละ 22,000.00 บาท คิดเป็น 65.48 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

เงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. 2569-2572 จำนวนเงิน 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม

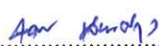
เงินประกันสัญญาเช่าจำนวนเงิน 60,000.00 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน) ธนาคารได้ชำระเงินดังกล่าวไว้กับผู้ให้เช่าแล้ว การต่อสัญญาในครั้งนี้นธนาคารจึงไม่ต้องชำระเพิ่ม

วาระที่ 2 : ผลการพิจารณาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส

เลขานุการ แจ้งในที่ประชุมปัจจุบันธนาคารเช่าพื้นที่พร้อมอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นที่ทำการสาขาทากใบ นราธิวาสในปัจจุบัน และธนาคารได้ปรับปรุงและใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นสถานที่ทำการและให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งประธานกรรมการ ได้ขอความอนุเคราะห์ไปยังสาขาให้ดำเนินการเจรจาต่อรองกับผู้ให้เช่า โดยขอให้คิดค่าเช่าตามสัญญาเดิม ผลปรากฏว่า ผู้ให้เช่ายินยอมให้ใช้อัตราค่าเช่าตามสัญญาเดิมคือเดือนละ 22,000.00 บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามใบเสนอราคา ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569

โดยเจ้าหน้าที่พัสดุได้ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลรายชื่อบุคคลล้มละลายของ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ ผ่านทางเว็บไซต์กรมบังคับคดี ผลปรากฏว่า ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

มติที่ประชุม เห็นชอบให้เช่าพื้นที่พร้อมอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร กับ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ (ผู้ให้เช่า) ระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 อัตราค่าเช่าเดือนละ 22,000.00 บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนทั้งสิ้น 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม และเงื่อนไขอื่นเป็นไปตามสัญญาเดิม และให้จัดทำรายงานผลเสนอต่อผู้มีอำนาจต่อไป
ปิดประชุมเวลา 10.30 น.

ลงชื่อ..........ประธานกรรมการ

(นายสุรเดช เจียมสกุล)

ลงชื่อ..........กรรมการ

(นางสาวปันทิพย์ ยอดใส)

ลงชื่อ..........กรรมการ

(นายสุกิจ อัดตงพงพนา)

ลงชื่อ..........เลขานุการ

(นางสาววราดา เมธาัญญกุล)

วันที่ 02/07/2569

เวลา 14:23

กรมบังคับคดี

รายงานตรวจสอบว่า โจทก์ จำเลย ผู้ร้อง ในคดีนี้เคยถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์หรือไม่

ได้ทำการตรวจสอบแล้ว ในชั้นนี้ ไม่พบจำเลยชื่อ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เลาะนิ

ว่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์แต่อย่างใด

หมายเหตุ กรุณาตรวจสอบว่าชื่อที่ปรากฏในรายงานนี้ ตรงกับชื่อที่ท่านต้องการหรือไม่
และเพื่อความแน่ใจ กรุณาตรวจสอบในราชกิจจานุเบกษา

(1) สม ทรัพย์

(2) สม ทรัพย์

(3) สม ทรัพย์

(4) สม ทรัพย์

ใบเสนอราคาเช่าพื้นที่

วันที่ 31 พฤษภาคม 2569

เรียน ผู้จัดการธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

เรื่อง เสนอราคาให้เช่า การต่อสัญญาเช่าพื้นที่สาขา

ข้าพเจ้า นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล้าะนิ ที่อยู่ปัจจุบัน 9 หมู่ 1 ตำบลเกาะสะท้อน อำเภอดากใบ จังหวัดนราธิวาส ขอเสนอราคาเช่าและเงื่อนไขในการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ กับทางธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ลักษณะอาคาร เป็นอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา
2. เลขที่ตึก 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส – ดากใบ ตำบลเง๊ะเห อำเภอดากใบ จังหวัดนราธิวาส 96110
3. กำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี คิดอัตราค่าเช่า 22,000.00 บาท (ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2572) โดยต่อสัญญาทุก 3 ปี และปรับอัตราค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 10 ในแต่ละครั้งที่ต่อสัญญา โดยตกลงชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน โดยโอนเงินเข้าบัญชี “ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สาขาตากใบ นราธิวาส เลขที่บัญชี 085-1-00366-4 ชื่อบัญชี นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล้าะนิ”
4. เงินประกันการเช่า จำนวน 60,000.00 บาท โดยจะคืนเงินดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่สัญญาสิ้นสุดลง ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลว. 12 ตุลาคม 2566
5. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ให้เช่า เป็นผู้ชำระ
6. ค่าอากรแสตมป์ ผู้ให้เช่า เป็นผู้ชำระ
7. ภาษีหัก ณ ที่จ่าย 1% ของเงินค่าเช่า โดยหักจากเงินที่ผู้เช่าต้องจ่ายทุกคราว และผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า
8. เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามสัญญาเดิมทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล้าะนิ)

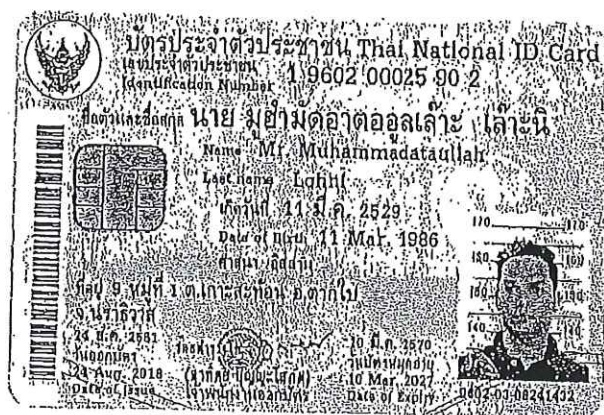
ผู้ให้เช่า

(1) 

(2) 

(3) 

(4) 



02

(1) for books

(2) for books

(3) for

(4) for



ธนาคารอิสลาม

แห่งประเทศไทย

ISLAMIC BANK OF THAILAND • بنك الإسلام في تايلاند

คำสั่งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

ที่ ธ. 288 /2569

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ
เข้าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

ด้วย ฝ่ายธุรการ มีความประสงค์จะเข้าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้อง เหมาะสม จึงอาศัยอำนาจตามความในข้อบังคับธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 9 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ พ.ศ.2561 และตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561 จึงแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ซึ่งมีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

คณะกรรมการจัดซื้อ โดยวิธีพิเศษ

- | | | |
|-----------------------------|--|---------------|
| 1. นายสุรเดช เจียมสกุล | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
ส่วนอาคารสถานที่ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายสุกิจ อัสตงพงพนา | ฝ่ายธุรการ | |
| 3. นางสาวปานทิพย์ ยอดใส | ผู้จัดการอาวุโสบริหารส่วน
ส่วนรายงานและประสานงานเครือข่ายนครหลวง
กลาง และตะวันออก ฝ่ายกิจการสาขา 1 | กรรมการ |
| 4. นางสาววาราดา เมธาธัญญกุล | ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
ส่วนควบคุมและกำกับ การปฏิบัติงานสาขา
ฝ่ายกิจการสาขา 2 | กรรมการ |
| | ผู้จัดการอาวุโสบริหารส่วน
ส่วนบริหารข้อมูลจัดซื้อจัดจ้าง
ปฏิบัติหน้าที่ ผู้จัดการบริหารส่วน ส่วนจัดซื้อจัดจ้าง 2
ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง | เลขานุการ |

ให้คณะกรรมการจัดซื้อ โดยวิธีพิเศษ มีหน้าที่ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561 ข้อ 30
2. รายงานผลการจัดซื้อ เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยเสนอผ่านฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

เลขที่ 66 อาคารนวม ชั้น M, 11, 17, 18, 20, 21, 22 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2650-6999 www.ibank.co.th

คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ โดยวิธีพิเศษ

- | | | |
|-----------------------------|--|---------------|
| 1. นายมุฮัมมัดสอเบรี อุมาร์ | ผู้จัดการอาวุโสบริหารสาขา
สาขาตากใบ นราธิวาส | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไซดัต ดาโอะ | ผู้ช่วยผู้จัดการบริหารสาขา
บริการลูกค้า สาขาตากใบ นราธิวาส | กรรมการ |
| 3. นายคณิศร ภคโชติสกุล | ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน
ส่วนอาคารสถานที่
ฝ่ายธุรการ | กรรมการ |
| 4. นางสาวณัฐสุดา กองเย็น | ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน
ส่วนจัดซื้อจัดจ้าง 2
ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง | เลขานุการ |

ให้คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ โดยวิธีพิเศษ มีหน้าที่ดังนี้

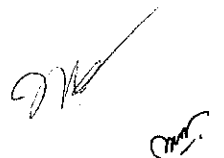
1. ปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยฉบับที่ 32 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561 ข้อ 33
2. ตรวจรับพัสดุ เข้าพื้นที่สำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาสในครั้งเดียว เสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยเสนอผ่านฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง

สั่ง ณ วันที่ 26 มิถุนายน 2569



(นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ
และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล



เรื่อง สรุปรงานเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

รายละเอียด		วัน/เดือน/ปี (เสนอเรื่อง/ ดำเนินการ)
ฝ่ายงานต้นเรื่อง	ฝ่ายธุรการ	ธก.(บ) 447/2569 ลว.22 มิ.ย. 69
วัตถุประสงค์	เนื่องจากสัญญาเช่าจะครบกำหนดในวันที่ 30 กันยายน 2569 เพื่อให้การบริการของสาขาเป็นอย่างต่อเนื่องไม่กระทบต่อการให้บริการลูกค้า จึงจำเป็นต้องต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 3 ปี	
เหตุผลสนับสนุน	สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส ระหว่างธนาคาร กับ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล้าะนิ จะสิ้นสุดระยะเวลาเช่าในวันที่ 30 กันยายน 2569	
วงเงินงบประมาณ	792,000.00 บาท	
ราคากลาง	792,000.00 บาท	
วิธีซื้อจ้าง	-ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์ โดยตรง พ.ศ.2561 ประเภทการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 6 ภารกิจหลัก (6.1.3) การขยายช่องทางการให้บริการ และเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์ เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานสาขา และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามข้อ 11 การซื้อโดยวิธีพิเศษ ได้แก่ การซื้อครั้งหนึ่งซึ่งราคาเกิน 300,000.00 บาท -ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 34 ว่าด้วยหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจของธนาคาร ข้อ 8 (8.1) (2) อาคารพาณิชย์ อัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นๆ เกี่ยวกับการเช่า (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไม่เกินตารางเมตรละ 500.00 บาทต่อเดือน ข้อ 8.3 การเช่าที่ดินเพื่อใช้ในการกิจการธนาคาร ให้เบิกเท่าที่จ่ายจริงไม่เกินอัตรา 50,000.00 บาท	
เหตุผลที่ใช้วิธีจัดซื้อจัดจ้าง	โดยวิธีพิเศษ ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ข้อ 30 การซื้อโดยวิธีพิเศษ (4) ในกรณีเป็นพัสดุได้ซื้อไว้แล้วแต่มีความจำเป็นต้องใช้เพิ่มในสถานการณ์ที่จำเป็น หรือเพื่อประโยชน์ของธนาคาร ให้คณะกรรมการกับผู้ขายตามสัญญา หรือข้อตกลงซึ่งยังไม่สิ้นสุดระยะเวลาการส่งมอบ เพื่อขอให้ขายพัสดุตามรายละเอียดและราคาที่ต่ำกว่าหรือราคาเดิม	
สถานะงาน	☒ จัดทำแผนจัดซื้อจัดจ้างประจำปีงบประมาณ 2569 ตามระเบียบธนาคารฯ ฉบับที่ 32	5 มกราคม 69
	☒ แต่งตั้งคณะกรรมการ TOR / กำหนดราคากลาง ตามคำสั่งที่ ธ.017/2569 ลงวันที่ 20 มกราคม 2569	20 มกราคม 69
อธิบายรายละเอียดเพิ่มเติม	- เสนอขออนุมัติวิธีการซื้อจ้าง ขออนุมัติใช้ขอบเขตงาน และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อ/คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ	
หมายเหตุ		

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางพจนา อาลีอิสเฮาะ)

ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง



บันทึก เรื่อง ขออนุมัติเช่าพื้นที่และขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ
เช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)
ที่ จจ.(บ) 862 /2569 วันที่ 25 มิถุนายน 2569
ส่วนงาน ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง โทร. 02-650-6999 ต่อ 1381 (ณัฐสุดา)

เรียน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (นางสาววิภาดา ฤทธิ์โรจน์)

ด้วยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย มีความประสงค์จะเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดย
วิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเช่า

ตามที่สัญญาเช่าอาคารสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลงวันที่
12 ตุลาคม 2566 จะสิ้นสุดระยะเวลาเช่าในวันที่ 30 กันยายน 2569 (ตามเอกสารแนบ 1) ซึ่งกรรมการ
และผู้จัดการ (นายทวีลาภ ฤทธาภิรมย์) ได้อนุมัติต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาที่จะครบกำหนดสัญญาเช่า
ในปี 2569 จำนวน 20 สาขาตามที่ฝ่ายกิจการสาขา 2 เสนอ (ตามเอกสารแนบ 2) โดยฝ่ายธุรการได้มีบันทึก
เลขที่ ธก.(บ).447/2569 ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2569 เรื่องขอให้ดำเนินการต่อสัญญาเช่า สำหรับสำนักงาน
สาขาทากใบ นราธิวาส โดยแจ้งรายชื่อคณะกรรมการจัดซื้อและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ พร้อมนำส่งราคา
กลาง และขอบเขตงานสำหรับการเช่าพื้นที่สาขาทากใบ นราธิวาส ที่คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน
(Terms of Reference : TOR) และกำหนดราคากลาง สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทั่วประเทศ
และพศต. ศูนย์ธุรกิจจังหวัดนราธิวาส ศูนย์ธุรกิจจังหวัดปัตตานี ที่จะครบกำหนดในปี 2569 ตามคำสั่งที่
ธ.017/2569 ลงวันที่ 20 มกราคม 2569 ได้ดำเนินการจัดทำแล้วเสร็จ (ตามเอกสารแนบ 3)

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงาน และบริการของสาขาเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่กระทบต่อการให้บริการ
ลูกค้าและการปฏิบัติงานของธนาคาร จึงจำเป็นต้องดำเนินการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส
ต่อไปอีกเป็นระยะเวลา 3 ปี

2.รายละเอียดของพัสดุ

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห
อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร

3.ราคากลางของพัสดุที่จะเช่า

ราคากลางเป็นจำนวนเงิน 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยมีแหล่งที่มาจาก (4) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด (สืบราคาจากผู้ให้เช่าโดยตรง) โดยไม่เกินหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 34 ข้อ 8 (8.1) (2) อาคารพาณิชย์ อัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นๆ เกี่ยวกับการเช่า (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไม่เกินตารางเมตรละ 500.00 บาทต่อเดือน ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร ค่าเช่าเดือนละ 22,000.00 บาท คิดเป็น 65.48 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน (ตามเอกสารแนบ 4)

4.วงเงินที่จะเช่า

4.1 เงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. 2569-2572 จำนวนเงิน 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยใช้งบประมาณของสาขาตากใบ นราธิวาส Cost Center 008500 รหัสงบประมาณ E00021 รหัสบัญชี 143110000 สิทธิตามสัญญาเช่าอาคาร

4.2 เงินประกันสัญญาเช่าจำนวนเงิน 60,000.00 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน) ธนาคารได้ชำระเงินดังกล่าวไว้กับผู้ให้เช่าแล้ว การต่อสัญญาในครั้งนี้นธนาคารจึงไม่ต้องชำระเพิ่ม

5. กำหนดเวลาที่ต้องการใช้พัสดุนั้น หรือให้งานนั้นแล้วเสร็จ

ระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572

6.วิธีการจะเช่า และเหตุผลที่ต้องเช่า

ดำเนินการเช่าโดยวิธีพิเศษ ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง พ.ศ.2561 ประเภทการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 6 ธุรกิจหลัก (6.1.3) การขยายช่องทางการให้บริการ และเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์ เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานสาขา และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามข้อ 11 การซื้อโดยวิธีพิเศษ ได้แก่ การซื้อครั้งหนึ่งซึ่งราคาเกิน 300,000.00 บาท

ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 34 ว่าด้วยหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจของธนาคาร ข้อ 8 (8.1) (2) อาคารพาณิชย์ อัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นๆ เกี่ยวกับการเช่า (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไม่เกินตารางเมตรละ 500.00 บาทต่อเดือน

7. ผู้มีอำนาจสั่งซื้อหรือสั่งจ้าง

อำนาจอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้างเป็นอำนาจของผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านการจัดซื้อจัดจ้าง มีอำนาจดำเนินการ อนุมัติการซื้อ การจ้าง หรือการเช่า คราวหนึ่งๆ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000,000.00 บาท ตามคำสั่งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธ.161/2566 ลว. 23 มิถุนายน 2566

8. เรื่องที่ขออนุมัติ

8.1 ขออนุมัติเข้าพื้นที่พร้อมอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสาย นราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร เพื่อจัดตั้งเป็น สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) ระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 โดยใช้งบประมาณไม่เกิน 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่น สองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

8.2 ขออนุมัติและลงนามในคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อ และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ เข้า พื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) (ตามเอกสารแนบ 5)

8.3 ขออนุมัติและลงนามในรายละเอียดตามขอบเขตของงาน (TOR) เพื่อประกอบการดำเนินการ เข้าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) (ตามเอกสารแนบ 6)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติตามข้อ 8.1 - 8.3

☒	อนุมัติ
☐	ไม่อนุมัติ เนื่องจาก.....
☐	อื่นๆ


(นางสาววิภาดา ฤทธิ์โรจน์)
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคล
และธุรการ และปฏิบัติหน้าที่ ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
ลงวันที่ **26 มิ.ย. 2569**


(นางพจนา อาลีอิสเฮาะ)
ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง

ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) (เข้าพื้นที่)

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
สำหรับการเข้าพื้นที่สาขาดากใบ นราธิวาส

เรียน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ และปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์)

คณะกรรมการร่างขอบเขตของงาน (TOR)
ตามคำสั่งที่ ๕.017/2569 ลง.20 มกราคม 2569

ลงชื่อ.....ประธานกรรมการ
(นายถุขานนท์ สุขสมชล)

ลงชื่อ.....กรรมการ
(นายคณิศร ภาคโชติสกุล)

ลงชื่อ.....กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวศิริภรณ์ อินทมน)

- ☒ เห็นชอบ
☐ ไม่เห็นชอบ

ลงชื่อ.....
(นางสาววิภาดา ฤทธิโรจน์)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานบุคคลและธุรการ
และปฏิบัติหน้าที่ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

26 มิ.ย. 2569



ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) (เข้าพื้นที่)

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
สำหรับการเข้าพื้นที่สาขาดากใบ นราธิวาส

1. ความเป็นมา

ตามที่ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ได้เข้าพื้นที่อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสาย นราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส กับนายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะ เลื่อนนิ กำหนดสัญญาเช่า 3 ปี วันเริ่มสัญญา 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาดากใบ นราธิวาส

2. วัตถุประสงค์

เนื่องจากอายุสัญญาเช่าจะครบกำหนดในวันที่ 30 กันยายน 2569 เพื่อให้การบริการของสาขาเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่กระทบต่อการให้บริการลูกค้า จึงจำเป็นต้องต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว ออกไปอีก 3 ปี

3. ขอบเขตของงาน (ข้อกำหนดการเข้าพื้นที่)

รายละเอียด	
1. ลักษณะอาคาร	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา
2. ขนาดพื้นที่	336 ตารางเมตร
3. สถานที่ตั้ง	เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสาย นราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส
4. ผู้ให้เช่า	นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะ เลื่อนนิ
5. อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่า (ใหม่) จำนวน 22,000.00 บาท/เดือน (ต่อสัญญาทุก 3 ปี โดยปรับค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 10 ในแต่ละครั้งที่ต่อสัญญา)
6. เงินประกันการเช่า	จำนวน 60,000.00 บาท (ธนาคารได้ชำระ ตามสัญญาเช่าสำนักงานสาขาดากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลว.12 ตุลาคม 2566 แล้ว) โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่สัญญาสิ้นสุดลง
7. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ
8. ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ
9. ค่าอากรแสตมป์	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ

4. ระยะเวลาการเช่า

3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572

5. งบประมาณ

วงเงินงบประมาณค่าเช่า เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 792,000.00 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม

6. การชำระค่าเช่า

ธนาคารจะจ่ายเงินให้กับผู้ให้เช่าที่ได้เข้าทำสัญญาหรือข้อตกลงเป็นหนังสือ ซึ่งอยู่ภายใต้เงื่อนไขของผู้ให้เช่า ตามที่เจรจาตกลงกันทั้งสองฝ่าย

๑

รายงานการประชุมคณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR)

และกำหนดราคากลาง ตามคำสั่งที่ ธ.017/2569 ครั้งที่ 1/2569

สำหรับการเข้าพื้นที่สำนักงานสาขาทั่วประเทศ

และพศต. ศูนย์ธุรกิจจังหวัดนราธิวาส ศูนย์ธุรกิจจังหวัดปัตตานี ที่จะครบกำหนดในปี 2569

วันที่ 19 มิถุนายน 2569 เวลา 13.00-13.30 น. อาคารนวม ชั้น 11

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | | |
|--------------------------|--|---------------------|
| 1. นายฤชานนท์ สุขสมชล | ผู้จัดการบริหารส่วน ส่วนอาคารสถานที่ ฝ่ายธุรการ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายคณิศร ภคโชติสกุล | ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน ส่วนอาคารสถานที่ ฝ่ายธุรการ | กรรมการ |
| 3. นางสาวศิริภรณ์ อินทมน | ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน ส่วนอาคารสถานที่ ฝ่ายธุรการ | กรรมการและเลขานุการ |

เปิดการประชุม 13.00 น.

วาระที่ 1 แจ้งที่ประชุมทราบ

กรรมการและเลขานุการ แจ้งว่า ตามที่ธนาคารมีคำสั่งที่ ธ.017/2569 แต่งตั้งคณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) และกำหนดราคากลาง สำหรับการเข้าพื้นที่สำนักงานสาขาทั่วประเทศ และพศต. ศูนย์ธุรกิจจังหวัดนราธิวาส ศูนย์ธุรกิจจังหวัดปัตตานี ที่จะครบกำหนดในปี 2569 ต่อไปนี้จะเรียกว่า “คณะกรรมการ” โดยมีหน้าที่ดำเนินการจัดทำร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) หรือรายละเอียดคุณลักษณะของพัสดุ รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ และกำหนดราคากลางของงานจ้างนี้ โดยให้มีรายละเอียดเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

มติที่ประชุม รับทราบ

วาระที่ 2 พิจารณาเห็นชอบร่างขอบเขตของงาน

กรรมการและเลขานุการ นำเสนอร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) สำหรับการต่ออายุสัญญาเข้าพื้นที่สำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส

ขอบเขตของงาน (ข้อกำหนดการเข้าพื้นที่)

รายละเอียด	
1.ลักษณะอาคาร	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา
2.ขนาดพื้นที่	336 ตารางเมตร
3.สถานที่ตั้ง	เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส
4.ผู้ให้เช่า	นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ
5.อัตราค่าเช่า	อัตราค่าเช่า (ใหม่) จำนวน 22,000.00 บาท/เดือน (ต่อสัญญาทุก 3 ปี โดยปรับค่าเช่าไม่เกินร้อยละ 10 ในแต่ละครั้งที่ต่อสัญญา)
6.เงินประกันการเช่า	จำนวน 60,000.00 บาท (ธนาคารได้ชำระ ตามสัญญาเช่าสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลว.12 ตุลาคม 2566 แล้ว) โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่สัญญาสิ้นสุดลง

๑๕
๘/๗

รายละเอียด	
7.ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ
8.ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ
9.ค่าอากรแสตมป์	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ

มติที่ประชุม เห็นชอบให้ดำเนินการนำเสนอ

วาระที่ 3 พิจารณาการกำหนดราคากลาง

กรรมการและเลขานุการ รายงานให้ที่ประชุมรับทราบ ได้ดำเนินการกำหนดราคากลางเช่าพื้นที่สำนักงาน สาขาตากใบ นราธิวาส โดยกำหนดราคากลางใช้ราคาที่สูงกว่าจากผู้ให้เช่าโดยตรง นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เลื่อนนิ เนื่องจากเป็นการเช่าพื้นที่จากผู้ให้เช่ารายเดิม

มติที่ประชุม เห็นชอบและให้ดำเนินการนำเสนอ

ปิดการประชุม 13.30 น.

ลงชื่อ..........ประธานกรรมการ
(นายฤชานนท์ สุขสมชล)

ลงชื่อ..........กรรมการ
(นายคณิศร ภาโชติสกุล)

ลงชื่อ..........กรรมการและเลขานุการ
(นางสาวศิริภรณ์ อินทมน)



คำสั่งธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

ที่ ธ. ๐๑๖/2569

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการ

จัดทำร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) และกำหนดราคากลาง

สำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทั่วประเทศ

และพต. ศูนย์ธุรกิจจังหวัดนครราชสีมา ศูนย์ธุรกิจจังหวัดปัตตานี ที่จะครบกำหนดในปี 2569

ด้วย ฝ่ายธุรการ มีความประสงค์ที่จะดำเนินการสำหรับการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาทั่วประเทศ และพต. ศูนย์ธุรกิจจังหวัดนครราชสีมา ศูนย์ธุรกิจจังหวัดปัตตานี ที่จะครบกำหนดในปี 2569

ดังนั้น เพื่อให้การกำหนดร่างขอบเขตของงานและกำหนดราคากลางดังกล่าว เป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วย การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ข้อ 21 และพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560 มาตรา 4 “ราคากลาง” และตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค 0433.2/ว 206 ลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2562 เรื่อง คู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูล ราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ อาศัยอำนาจตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. 2560 ข้อ 6 จึงเห็นสมควรแต่งตั้ง คณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) และคณะกรรมการกำหนด ราคากลาง ประกอบด้วย

- | | | |
|--------------------------|--|---------------------|
| 1. นายฤชานนท์ สุขสมชล | ผู้จัดการบริหารส่วน
ส่วนอาคารสถานที่
ฝ่ายธุรการ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายคณิศร ภคโชติสกุล | ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน
ส่วนอาคารสถานที่
ฝ่ายธุรการ | กรรมการ |
| 3. นางสาวศิริภรณ์ อินทมน | ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน
ส่วนอาคารสถานที่
ฝ่ายธุรการ | กรรมการและเลขานุการ |

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

โดยมีอำนาจและหน้าที่

จัดทำร่างขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) หรือรายละเอียดคุณลักษณะของพัสดุ รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ และกำหนดราคากลางของงานจ้างนี้ โดยให้มีรายละเอียด เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง

โดยปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงตั้งใจปฏิบัติ หน้าที่เพื่อให้เกิดผลดีต่อธนาคาร ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับถัดจากวันที่มีคำสั่งแต่งตั้ง

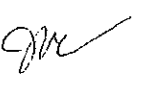
สั่ง ณ วันที่ 20 มกราคม 2569



(นายวิสิฐ ฤทธาภิรมย์)

กรรมการและผู้จัดการ

ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย





ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่มีชิ้นงานก่อสร้าง

1. ชื่อโครงการ เช่าพื้นที่สาขาทากใบ นราธิวาส
2. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ฝ่ายธุรการ
3. วงเงินงบประมาณค่าเช่าที่ได้รับจัดสรร 792,000.00 บาท
4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) 26 ส.ย. 2569

เป็นเงิน 792,000.00 บาท ราคา/หน่วย (ถ้ามี) – บาท

5. แหล่งที่มาของราคากลาง(ราคาอ้างอิง)

- 5.1 ใช้ราคาที่สืบราคาจากผู้ให้เช่าโดยตรง

- นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนะนิ

6. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ทุกคน

- 6.1 นายฤชานนท์ สุขสมชล

ผู้จัดการบริหารส่วน ฝ่ายธุรการ

- 6.2 นายคณิศร ภคโชติสกุล

ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน ฝ่ายธุรการ

- 6.3 นางสาวศิริภรณ์ อินทมน

ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน ฝ่ายธุรการ



บันทึก เรื่อง ขอให้ดำเนินการต่อสัญญาเช่า สำหรับสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส

ที่ ธก.(บ) 444/ 2569

วันที่ 22 มิถุนายน 2569

ส่วนงาน อาคารสถานที่ ฝ่ายธุรการ

โทร. 1156 (สุรเดช)

เรียน ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง (นางพจนา อาลีอิสเฮาะ)

- เอกสารแนบ
- 1.สัญญาเช่าอาคารสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลว.12 ตุลาคม 2566
 - 2.บันทึกที่ ตบน.(บ.) 118/2569 เรื่อง ขออนุมัติต่ออายุสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสาขาทากใบ นราธิวาส ลว.11 มิถุนายน 2569
 - 3.ใบเสนอราคาให้เช่าพื้นที่ ลว. 31 พฤษภาคม 2569
 - 4.บันทึกที่ กส.2 (บ.) 067/2569 เรื่อง ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขา ที่จะครบกำหนดสัญญาเช่าในปี 2569 จำนวน 20 สาขา ลว.17 เมษายน 2569
 - 5.ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจัดซื้อจัดจ้างที่มีไข่งานก่อสร้าง
 - 6.ขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) (เช่าพื้นที่)

1. ความเป็นมา:

ตามที่ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ได้เช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส กับนายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เลื่อนนิ กำหนดสัญญาเช่า 3 ปี วันเริ่มสัญญา 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2569 เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาทากใบ นราธิวาส (ตามเอกสารแนบ 1)

2. เหตุผลและความจำเป็น:

เนื่องจากอายุสัญญาเช่าจะครบกำหนดในวันที่ 30 กันยายน 2569 และสาขาทากใบ นราธิวาส ได้ส่งบันทึกขออนุมัติต่ออายุสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสาขาทากใบ นราธิวาส และใบเสนอราคาให้เช่าพื้นที่จากผู้ให้เช่า (ตามเอกสารแนบ 2-3) เพื่อให้การบริการของสาขาเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ไม่กระทบต่อการให้บริการลูกค้า จึงจำเป็นต้องต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว ออกไปอีก 3 ปี โดยได้ผ่านความเห็นชอบจากท่านกรรมการและผู้จัดการเรียบร้อยแล้ว (ตามเอกสารแนบ 4)

3. ประโยชน์ที่ธนาคารจะได้รับ:

เพื่อรักษารฐานลูกค้าเงินฝากและลูกค้าสินเชื่อในอำเภอตากใบ และบริเวณใกล้เคียงธนาคาร

4. ข้อมูลประกอบการพิจารณา:

4.1 ทางสาขาได้ดำเนินการต่อรองกับผู้ให้เช่า โดยขอให้ผู้ให้เช่าคิดอัตราค่าเช่าเดิม และผู้ให้เช่ายินดีให้ใช้อัตราค่าเช่าตามสัญญาเดิม (ตามเอกสารแนบ 1)

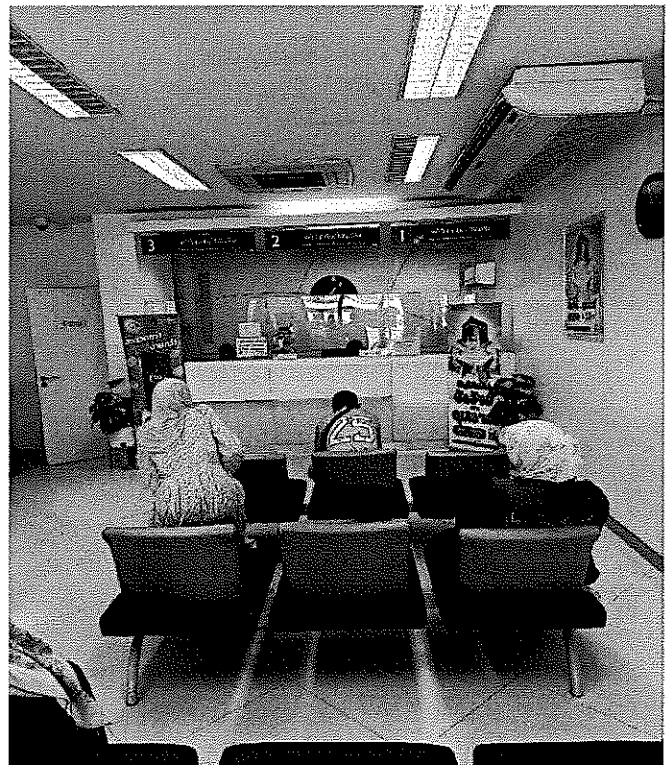
4.2 ตารางแสดงรายละเอียดและเงื่อนไขในการต่อสัญญาเช่าพื้นที่

รายละเอียด	เงื่อนไขเดิม	เงื่อนไขการต่อสัญญาเช่าครั้งนี้	เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
1.ลักษณะอาคาร	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา	-
2.ขนาดพื้นที่	336 ตารางเมตร	336 ตารางเมตร	-
3.สถานที่ตั้ง	เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสาย นราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส	เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส	-

รายละเอียด	เงื่อนไขเดิม	เงื่อนไขการต่อสัญญาเช่าครั้งนี้	เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
4.ผู้ให้เช่า	นายมุฮัมมัดอาตออลเลาะห์ เล๊ะนิ	นายมุฮัมมัดอาตออลเลาะห์ เล๊ะนิ	-
5.ระยะเวลาการเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2569	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572	-
6.อัตราค่าเช่า	<u>อัตราค่าเช่า (ปัจจุบัน)</u> จำนวน 22,000.00 บาท/เดือน (ต่อสัญญาทุก 3 ปี โดยปรับค่าเช่าไม่เกิน ร้อยละ 10 ในแต่ละครั้งที่ต่อสัญญา)	<u>อัตราค่าเช่า (ใหม่)</u> จำนวน 22,000.00 บาท/เดือน (ต่อสัญญาทุก 3 ปี โดยปรับค่าเช่าไม่เกิน ร้อยละ 10 ในแต่ละครั้งที่ต่อสัญญา)	-
7.เงินประกันการเช่า	จำนวน 60,000.00 บาท (ธนาคารได้ชำระ ตามสัญญาเช่าสำนักงาน สาขา ดากโบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลง.12 ตุลาคม 2566 แล้ว) โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่สัญญาสิ้นสุดลง	จำนวน 60,000.00 บาท (ธนาคารได้ชำระ ตามสัญญาเช่าสำนักงาน สาขา ดากโบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125 ลง.12 ตุลาคม 2566 แล้ว) โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่สัญญาสิ้นสุดลง	-
8.ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ	-
9.ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ	-
10.ค่าอากรแสตมป์	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ	ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ	-
11.ประมาณราคาการรื้อถอน	จำนวน 672,000.00 บาท	จำนวน 672,000.00 บาท	-

สรุป ค่าเช่าสำนักงาน ตลอดอายุสัญญาเช่า 3 ปี เป็นเงิน 792,000.00 บาท (ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม)

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา



5. งบประมาณ : สาขาตากใบ นราธิวาส Cost Center 008500 รหัสงบประมาณ E00021 รหัสบัญชี 143110000 ชื่อบัญชี สิทธิตามสัญญาเช่าอาคาร ในปี 2569-2572 สาขาตากใบ นราธิวาส ได้ตั้งงบประมาณไว้ 792,000.00 บาท เพื่อบริการเช่าอาคารค่าเช่าดังกล่าวไว้แล้ว

6. กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ/คู่มือปฏิบัติและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง และอำนาจอนุมัติ:

6.1 ตามพระราชบัญญัติ การจัดซื้อจัดจ้างและบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560

6.2 ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560

7. เรื่องที่ขอให้ดำเนินการ:

ต่ออายุสัญญาเช่าของสาขาตากใบ นราธิวาส ออกไปอีก 3 ปี เริ่มสัญญา วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 ตามเงื่อนไขการเช่าในข้อ 4.2

8. ขอแจ้งรายชื่อคณะกรรมการจัดซื้อและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ดังนี้

8.1 รายชื่อคณะกรรมการจัดซื้อ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

8.1.1 นายสุรเดช เจียมสกุล

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายธุรการ

8.1.2 นายสุกิจ อัสตงพวงนา

ตำแหน่ง ผู้จัดการอาวุโสบริหารส่วน ฝ่ายกิจการสาขา 1

8.1.3 นางสาวปานทิพย์ ยอดใส

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายกิจการสาขา 2

8.2 รายชื่อคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

8.2.1 นายมุฮัมหมัดสอกรี อุมาร์

ตำแหน่ง ผู้จัดการอาวุโสบริหารสาขา สาขาตากใบ นราธิวาส

8.2.2 นายไชยศักดิ์ ดาโอ๊ะ

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการบริหารสาขา บริการลูกค้า สาขาตากใบ นราธิวาส

8.2.3 นายคณิศร ภคโชติสกุล

ตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน ฝ่ายธุรการ

9. ขอนำส่ง : ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง และขอบเขตของงาน (Terms of Reference : TOR) (เข้าพื้นที่) (ตามเอกสารแนบ 5-6)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ



(ดร. กลางใจ จุ้ยศิริ)

ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายธุรการ

เรียน นางสาวกมล

☐ โปรดทราบ

☒ โปรดดำเนินการ

☐ อื่นๆ _____

ลงชื่อ _____

(นางพจนา อาสิดีเสาะ)
ผู้อำนวยการฝ่าย
ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง 22/6/69

กั้น ดุจดิลก

เพื่อโปรดพิจารณา

22/6/69

สุรเดช / ร่าง พิมพ์

นิวัฒน์ / ตรวจทาน



สัญญาเช่าอาคารสำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส

สัญญาเลขที่ ธอท.2566/10-125

สัญญานี้ทำขึ้น ณ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2566 ระหว่าง นายมุฮัมมัดอาตออลเลาะห์ เลื่อนนิ อยู่บ้านเลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ("ผู้ให้เช่า") ฝ่ายหนึ่ง กับ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ เลขที่ 66 ชั้น M, 12, 14, 18, 20-23 อาคารนวม ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โดย นางพจนา อาลีอิสเฮาะ ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบลงวันที่ 25 กันยายน 2566 ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันธนาคาร ("ธนาคาร") อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความต่อไปนี้

1. กำหนดการเช่า

1.1 ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและธนาคารตกลงเช่าอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 2 คูหา ขนาดพื้นที่ 336 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 23909, 23910 ตั้งอยู่เลขที่ 62/21 หมู่ที่ 4 ถนนทางหลวงสายนราธิวาส-ตากใบ ตำบลเจ๊ะเห อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า รายละเอียดปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินและ สำเนาทะเบียนบ้านแนบท้ายสัญญาโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "สถานที่เช่า"

1.2 วัตถุประสงค์ของการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้ธนาคารเช่าสถานที่เช่าเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาของธนาคาร โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อประกอบธุรกิจทางการเงินและประกอบกิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง

1.3 เอกสารอันเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

เอกสารแนบท้ายสัญญาที่มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ คู่สัญญาได้อ่าน ตรวจสอบ และเข้าใจโดยตลอด แล้ว ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ภาคผนวก 1: สำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินและสำเนาทะเบียนบ้านของสถานที่เช่า

ภาคผนวก 2: สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประชาชนของผู้ให้เช่า

ภาคผนวก 3: อื่นๆ (ถ้ามี)

เอกสารแนบท้ายสัญญาดังกล่าวข้างต้นและเอกสารแนบท้ายสัญญาที่จะจัดทำขึ้นภายหลังเพื่อการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมสัญญาตามที่คู่สัญญาได้ตกลงให้มีขึ้นให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันระหว่างข้อความในเงื่อนไขของสัญญากับข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญา ให้ถือข้อความในเงื่อนไขของสัญญาบังคับ แต่ในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาระบุกำหนดเรื่องใดไว้โดยเฉพาะเจาะจงก็ให้เป็นไปตามที่ระบุในเอกสารแนบท้ายสัญญาเช่นว่านั้น และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ให้เป็นไปตามที่คู่สัญญาตกลงกัน

2. กำหนดระยะเวลาการเช่า และอัตราค่าเช่า

2.1 ระยะเวลาการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และธนาคารตกลงเช่าสถานที่เช่า โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่ (โดยนับรวม) วันที่ 1 ตุลาคม 2566 จนถึง (โดยนับรวม) วันที่ 30 กันยายน 2569

2.2 อัตราค่าเช่า

ธนาคารตกลงชำระค่าเช่าและผู้ให้เช่าตกลงรับเงินค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 22,000 บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นเงินจำนวน 792,000 บาท (เจ็ดแสนเก้าหมื่นสองพันบาทถ้วน) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน โดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สาขาตากใบ นราธิวาส เลขบัญชี 085-1-00366-4 ชื่อบัญชี นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะ เลาะนี หรือตามวิธีการชำระเงินที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบ

3. คำรับรองของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่ายืนยันและรับรองว่า สถานที่เช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเพียงผู้เดียว และปราศจากการรอนสิทธิหรือการเช่ารายอื่น การรบกวนสิทธิใดๆ และ/หรือคำสั่งตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบใดๆ ของหน่วยงานราชการ ซึ่งห้ามกระทำการใดๆ กับสถานที่เช่า หากมีเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องแก้ไขการรอนสิทธิและ/หรือการรบกวนขัดสิทธินั้นให้เสร็จสิ้นด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่าภายใน 30 วัน นับจากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น หากการรอนสิทธิและ/หรือรบกวนขัดสิทธิและ/หรือคำสั่งดังกล่าวถึงขนาดเป็นเหตุให้ธนาคารไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าตามวัตถุประสงค์ของสัญญาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าจะต้องจ่ายคืนค่าเช่าล่วงหน้าที่ยึดเก็บจากธนาคารไปแล้ว (ถ้ามี) นอกจากนี้ธนาคารยังมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และไม่ตัดสิทธิที่ธนาคารจะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ที่ธนาคารได้รับ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ธนาคารได้ปรับปรุงตกแต่งสถานที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจของธนาคาร

4. การส่งมอบสถานที่เช่า

กรณีที่เป็นเช่าครั้งแรก ก่อนที่ธนาคารจะเข้ามาใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าตามระยะเวลาใน ข้อ 2.1 ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้กับธนาคารล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันโดยไม่คิดค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น เพื่อให้ธนาคารได้ดำเนินการตกแต่ง ต่อเติม ปรับปรุงสถานที่เช่าให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของการเช่าตามข้อ 1.2 ด้วยค่าใช้จ่ายของธนาคารเองโดยผู้ให้เช่าจะอำนวยความสะดวก และให้ความร่วมมือกับธนาคารทุกประการ

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ธนาคารตกลงรื้อถอนสิ่งที่ตกแต่งต่อเติมออกจากสถานที่เช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของธนาคารเอง แต่ถ้าธนาคารไม่รื้อถอนและหากผู้ให้เช่าจะต้องจ้างบุคคลอื่นมารื้อถอน และ/หรือเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้น ธนาคารตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยธนาคารจะซ่อมแซมเฉพาะส่วนที่ชำรุดจากการรื้อถอนเท่านั้น ทั้งนี้ ผู้ให้เช่ายินยอมรับผิดชอบต่ออาคารเช่าตามสภาพปัจจุบัน โดยธนาคารไม่ต้องปรับปรุงสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพเดิมก่อนเช่าใช้

5. เงินประกันการเช่า

5.1 เพื่อเป็นประกันความเสียหายใดๆตามสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่า ธนาคารได้วางเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 60,000 บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

5.2 เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง โดยธนาคารมิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญานี้แต่ประการใด ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินประกันจำนวนดังกล่าวในข้อ 5.1 ให้แก่ธนาคารโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 30 วัน นับแต่สัญญานี้สิ้นสุดลง

5.3 ในกรณีที่เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการที่ธนาคารมิได้ปฏิบัติตามสัญญานี้ ธนาคารยินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจากเงินประกันดังกล่าวข้างต้นตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งคู่สัญญาได้ร่วมกันตรวจสอบและเห็นชอบแล้ว และหากมีเงินประกันเหลืออยู่อีกเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินตามจำนวนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ธนาคารภายใน 30 วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง

6. ค่าสิ่งสาธารณูปโภค

ค่าเช่าซึ่งธนาคารต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ไม่รวมถึงค่าสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ อันได้แก่ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ที่ธนาคารใช้ ณ สถานที่เช่าเป็นการเฉพาะแก่กิจการของธนาคาร ตามใบแจ้งหนี้ที่หน่วยงานให้บริการสาธารณูปภคนั้นๆ เรียกเก็บ

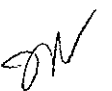
7. การโอนสิทธิการเช่า

ผู้ให้เช่าจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่านี้ หรือให้เช่าช่วง หรือให้บุคคลอื่นใดเข้าครอบครอง หรือใช้ประโยชน์ส่วนใดส่วนหนึ่งของสถานที่เช่า โดยปราศจากความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคาร

8. การดำเนินการในสถานที่เช่า

8.1 ธนาคารมีสิทธิที่จะขนย้ายทรัพย์สินต่างๆ ของธนาคารที่จะนำมาไว้ในสถานที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับ

8.2 ธนาคารจะเป็นผู้ดำเนินการตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมสถานที่เช่า เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของธนาคาร รวมทั้งติดตั้งเครื่องวัดหน่วยการใช้ไฟฟ้าย่อย (มิเตอร์ไฟฟ้า) (ถ้ามี) ในบริเวณสถานที่เช่าด้วย



8.3 ผู้ให้เช่ายินยอมให้ธนาคารติดตั้งป้ายชื่อของธนาคาร ติดตั้งป้ายโฆษณา และ/หรือป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์ในการให้บริการตามรูปลักษณะที่ธนาคารกำหนดและติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่แจ้งแก่ผู้ให้เช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของธนาคารเอง เพื่อให้บุคคลทั่วไปได้ทราบว่าอาคารของผู้ให้เช่ามีสำนักงานสาขาของธนาคารอยู่ และผู้ให้เช่าตกลงให้การติดตั้งดังกล่าวคงอยู่ตลอดไปจนกว่าจะมีการเลิกสัญญาเช่า

8.4 ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้พนักงานและลูกค้าของธนาคารไปใช้บริการในสถานที่เช่าได้ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางหรือกระทำการหรือละเว้นกระทำการอื่นใดอันเป็นอุปสรรคหรือกีดขวางต่อความสะดวกในการให้บริการของลูกค้าของธนาคาร

8.5 ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ธนาคารและลูกค้าของธนาคารใช้ที่จอดรถ โดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้นจากธนาคาร

8.6 หากเกิดอัคคีภัยแก่สถานที่เช่าบางส่วน โดยมีสาเหตุจากความผิดของธนาคารและหน่วยงานราชการ อนุญาตให้ใช้อาคารต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะจัดการซ่อมแซมปรับปรุงอาคารให้เรียบร้อยในสภาพเดิมโดยไม่ชักช้า โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ธนาคารไม่ต้องชำระค่าเช่าและไม่นับระยะเวลาเช่าที่ธนาคารมิได้ใช้อาคารในช่วงที่เกิดอัคคีภัยดังกล่าว เว้นแต่เป็นความผิดของธนาคารเอง

8.7 ธนาคารตกลงดูแลรักษาและซ่อมแซมสถานที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าอย่างดีที่สุดเสมือนผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่กระทำต่อทรัพย์สินของตนเองด้วยค่าใช้จ่ายของธนาคารเอง ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการดูแลรักษาและซ่อมแซมเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

8.8 กรณีที่สถานที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าเสื่อมสภาพหรือเสียหายอันเกิดจากเหตุสุดวิสัยหรือความไม่สบายในบ้านเมือง หรือจากการก่อสร้างอาคารหรือจากการกระทำของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงซ่อมแซมสถานที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติที่ดีด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่าเองทั้งสิ้น

8.9 ในกรณีเกิดเพลิงไหม้หรือวินาศภัยอื่นอันเป็นเหตุให้สถานที่เช่าได้รับความเสียหายไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ซึ่งธนาคารพิจารณาแล้วเห็นว่าธนาคารไม่สามารถประกอบกิจการในสถานที่เช่าได้ต่อไปหรือความเสียหายมีผลกระทบต่อการประกอบกิจการซึ่งธนาคารเห็นว่ามีความสำคัญ ธนาคารอาจยกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ทันที

8.10 ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนที่ดินสถานที่เช่า หรือมีคำสั่งให้รื้อถอนอาคารสถานที่เช่าหรือมีคำสั่งใดๆ เกี่ยวกับสถานที่เช่าจนเป็นเหตุให้ไม่สามารถใช้สถานที่เช่าได้ต่อไป ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดตามคำสั่งของทางราชการ

8.11 ผู้ให้เช่ายินยอมอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ของธนาคารหรือตัวแทนของธนาคาร หรือบุคคลหรือบริษัทที่ธนาคารว่าจ้างให้มาทำการตกแต่งสถานที่เช่า ติดตั้ง ซ่อมแซม บำรุงรักษาสถานที่เช่าโดยจะอำนวยความสะดวกให้ทุกประการ และผู้ให้เช่าตกลงจะไม่ขัดขวางหรือกระทำการใดๆ อันเป็นอุปสรรคหรือกีดขวางต่อการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของธนาคารหรือบุคคลที่ธนาคารว่าจ้าง

8.12 ในระหว่างระยะเวลาการเช่านี้ ธนาคารสามารถทำประกันทรัพย์สินของธนาคารที่อยู่ในสถานที่เช่ากับบริษัทประกันใดๆ ก็ได้ โดยระบุให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์

9. ภาษีและค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้นตามสัญญา

ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ธนาคารหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายจากเงินที่ธนาคารต้องจ่ายทุกราว และตกลงชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและค่าอากรแสตมป์ในการทำสัญญา

10. การตรวจสอบสถานที่เช่า

ธนาคารยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบการใช้อาคารที่เช่าได้ภายในเวลาอันควร ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ธนาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วันทำการ เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนฉุกเฉิน หรือเพื่อรักษาความปลอดภัย การตรวจสอบดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการรบกวน หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนเกินสมควรแก่การดำเนินกิจการและลูกค้าของธนาคาร

11. การเปลี่ยนแปลงสัญญา

การผ่อนผัน เปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาจะต้องได้รับความยินยอมและทำเป็นหนังสือลงนามโดยคู่สัญญา ทั้ง 2 ฝ่ายและให้ถือเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญานับนี้

12. การต่ออายุสัญญา

หากธนาคารประสงค์จะต่ออายุการเช่าสถานที่เช่า ธนาคารจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนสิ้นสุดกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม เมื่อผู้ให้เช่าได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ธนาคารต่ออายุการเช่าต่อไปอีกตามระยะเวลาการเช่าที่ได้ตกลงกัน และให้คิดอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิม

13. เหตุในการงดหรือลดค่าเช่า

กรณีเกิดเหตุการณ์ใดๆ จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่า อาคาร ตลอดทั้งอุปกรณ์และบริการใดๆ ขาดหรือขาดตกบกพร่องซึ่งมิใช่ความผิดของธนาคาร ธนาคารสามารถถือเอาเหตุดังกล่าวเป็นเหตุในการงดหรือลดค่าเช่าได้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

14. การสิ้นสุดสัญญา

สัญญานี้จะสิ้นสุดลงในกรณีดังต่อไปนี้

14.1 ผู้ให้เช่าถูกศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือมีคำพิพากษาให้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย หรือให้พ้นจากการ ซึ่งธนาคารเห็นเป็นการสมควรที่จะไม่เช่าต่อไป

14.2 ธนาคารมีความประสงค์จะยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานับนี้ ธนาคารมีสิทธิทำได้โดยต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 60 วัน

14.3 การเข้าตามสัญญาสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุในสัญญา เมื่อปรากฏว่าสถานที่เช่าเสียหายไปทั้งหมดหรือบางส่วนจนไม่สามารถใช้ประกอบกิจการให้เหมาะสมประโยชน์ของธนาคารได้ หรือเนื่องจากภัยธรรมชาติ การก่อการร้าย หรือเหตุใดๆ ที่ทำให้ธนาคารไม่อาจดำเนินกิจการได้ ให้ถือว่าสัญญาระดับนี้เป็นอันระงับลงไปโดยพลันทันที

14.4 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดผิดสัญญาหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดในสัญญาเช่า คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งจะต้องบอกกล่าวให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาแก้ไขความบกพร่องหรือปฏิบัติตามสัญญาให้ถูกต้องและเหมาะสมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว ถ้าคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับคำบอกกล่าวไม่ดำเนินการแก้ไขความบกพร่อง หรือปฏิบัติตามสัญญาภายในกำหนดเวลาดังกล่าว คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาตกลงที่จะชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญาให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหาย

15. ผลของการสิ้นสุดสัญญา

15.1 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ธนาคารตกลงส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน โดยจะรื้อถอนขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าภายใน 30 วันนับแต่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ซึ่งผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ธนาคารหรือบุคคลอื่นที่ธนาคารมอบหมายหรือว่าจ้างเข้ารื้อถอนขนย้ายทรัพย์สินออกจากบริเวณสถานที่เช่าได้โดยจะอำนวยความสะดวกทุกประการ หากผู้ให้เช่ากระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ธนาคารหรือบุคคลอื่นที่ธนาคารมอบหมายหรือว่าจ้างไม่สามารถรื้อถอนขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบสถานที่เช่าคืนในสภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาดังกล่าวอันเป็นเหตุให้ธนาคารได้รับความเสียหายแล้ว ผู้ให้เช่าตกลงรับผิดชอบให้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นให้แก่ธนาคารทั้งสิ้น

15.2 ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินค่าเช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาที่ธนาคารไม่ได้ใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าให้แก่ธนาคารภายใน 30 วันนับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง

16. การแจ้งหรือการบอกกล่าว

การบอกกล่าวทวงถามหรือส่งเอกสารใด ๆ อันพึงมีต่อคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือว่าส่งโดยชอบและให้ถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายได้ทราบแล้วในวันที่คำบอกกล่าวหรือเอกสารนั้น ๆ พังไปถึงตามปกติ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อธนาคาร
(นางพจนา อาธิสเสาะ)

ลงชื่อพยาน
(นางไอริน มินมัยยา)

ลงชื่อผู้ให้เช่า
(นายบุญยัมคิตาตออุลเลาะ เล้าะนิ)

ลงชื่อพยาน
(นางสาวนุรอาชีกัน เล้าะนิ)



ธนาคารอิสลาม
แห่งประเทศไทย
ISLAMIC BANK OF THAILAND

ฝ่ายธุรการ
เลขที่รับ 428
วันที่ 16/6/69
เวลา 14:44

สำนักงานเขตธนบุรี
เลขที่รับ 025/2569
วันที่ 10 มิ.ย. 2569
เวลา 09.50 น. ผู้รับ

บันทึกเรื่อง ขออนุมัติต่ออายุสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสาขาทากใบ นราธิวาส

ที่ ตบม.บ.) 118/2569

วันที่ 11 มิถุนายน 2569

ส่วนงาน สาขาทากใบ นราธิวาส

โทร. 081-9193714

เรียน ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายธุรการ (ดร.กลางใจ ขุ้ยศิริ)

ผ่าน ผู้จัดการสำนักงานเขต 2 สำนักงานเขตนราธิวาส (คุณเอกิตล คนภักดี)

ด้วยสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสาขาทากใบ นราธิวาส สัญญาเลขที่ รอท.2566/10-125/ฉบับลงวันที่ 12 ตุลาคม 2566 ซึ่งสัญญาจะครบกำหนดสัญญาเช่าในวันที่ 30 กันยายน 2569

สาขาทากใบ นราธิวาส ได้ติดต่อผู้ให้เช่า เพื่อต่ออายุสัญญาเช่า ทั้งนี้ผู้ให้เช่ายินยอมต่ออายุสัญญาดังกล่าวออกไปเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572 โดยมีเงื่อนไขดังนี้

1. คิดอัตราค่าเช่าเดือนละ 22,000 บาท ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2569 ถึง 30 กันยายน 2572
2. ขอรับชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ไม่เกินวันที่ 5 ของทุกเดือน
3. เงื่อนไขอื่นเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิมทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

เรียน รอง ผอ. นรท

- ☐ ส่วนงานพาหนะ
☐ ส่วนบริหารงานทั่วไป ☐ ส่วนพัสดุและทรัพย์สิน
☐ ส่วนอาคารสถานที่ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
☐ อื่นๆ

เพื่อ ดำเนินการ

(ดร. กลางใจ ขุ้ยศิริ)

ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายธุรการ

16/6/69

ขอแสดงความนับถือ



(นายบุญฮัมหมัด สอปรี่ อุมาร์)

ผู้จัดการอาวุโสบริหารสาขา

สาขาทากใบ นราธิวาส

② เงื่อนไข ๒-๓๗๑

เมื่อลงนาม

วันที่ ๑๐ มิ.ย. ๖๙

16/6/69

สำเนาเรียน ผู้อำนวยการ ฝ่ายกิจการสาขา 2 (คุณเพรทวิภา โตวิชัย)



ธนาคารอิสลาม
แห่งประเทศไทย
ISLAMIC BANK OF THAILAND

เลขที่รับ 062/2569
วันที่ 17 เม.ย. 2569
เวลา 11:30 น.

ฝ่ายกิจการสาขา 2
เลขที่รับ 062/2569
วันที่ 17 เม.ย. 2569
เวลา น. ผู้รับ

กลุ่มงานธุรการสาขา
เลขที่รับ 303
วันที่ 17 เม.ย. 2569
เวลา น.

บันทึก เรื่อง ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขา ที่จะครบกำหนดสัญญาเช่าในปี 2569 จำนวน 20 สาขา

ที่ กส. 2 (บ.) 067/2569

วันที่ 17 เมษายน 2569

ส่วนงาน ส่วนควบคุมและกำกับการปฏิบัติงานสาขา ฝ่ายกิจการสาขา 2 โทร. 02-650-6999 ต่อ 5107 (เสาวรส)

เรียน กรรมการและผู้จัดการ (นายทวีลาภ ฤทธาภิรมย์)

ผ่าน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานธุรกิจสาขา (นายธีระ ยี่โกบ)

ฝ่ายธุรการ
เลขที่รับ 346
วันที่ 23/4/69
เวลา 1:42

อ้างถึง 1. บันทึกที่ ธก.(บ.) 733 / 2568 ลว. 17 ตุลาคม 2568 เรื่อง ขอให้พิจารณาการต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขา ที่จะครบกำหนดในปี 2569

2. บันทึกที่ กส.2 (บ.) 004 / 2569 ลว. 6 มกราคม 2569 เรื่อง ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาที่จะ ครบกำหนดสัญญาเช่าในปี 2569

1. ความเป็นมา :

ตามที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ได้เช่าพื้นที่เพื่อเปิดเป็นที่ทำการสาขาของธนาคารฯ ซึ่งจะครบกำหนด สัญญาเช่าในปี 2569 จำนวน 28 สาขา และได้รับอนุมัติต่อสัญญาเช่ามาแล้ว 8 สาขา คงเหลือ 20 สาขา รายละเอียด สาขาและวันสิ้นสุดสัญญาเช่า ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	สาขา	วันสิ้นสุดสัญญา
1	แมชรี พัทลุง	10-ก.ค.-69
2	บางพลัด	31-ก.ค.-69
3	สะพานใหม่	31-ก.ค.-69
4	จะบังติกอ ปัตตานี	31-ส.ค.-69
5	ปัตตานี	31-ส.ค.-69
6	รามัน ยะลา	30-ก.ย.-69
7	ตากใบ นราธิวาส	30-ก.ย.-69
8	ปาลัส ปัตตานี	30-ก.ย.-69
9	ยะรัง ปัตตานี	30-ก.ย.-69
10	บันนังสตา ยะลา	30-ก.ย.-69

ลำดับที่	สาขา	วันสิ้นสุดสัญญา
11	แว้ง นราธิวาส	30-ก.ย.-69
12	กระเปี	28-ต.ค.-69
13	ถนนเจริญกรุง	31-ต.ค.-69
14	สุโขทัย	31-ต.ค.-69
15	รือเสาะ นราธิวาส	31-ต.ค.-69
16	โคกโพธิ์ ปัตตานี	31-ต.ค.-69
17	ยะหา ยะลา	31-ต.ค.-69
18	ทาวน อิน ทาวน	31-ต.ค.-69
19	สายบุรี ปัตตานี	31-ต.ค.-69
20	สตูล	14-พ.ย.-69

2. เหตุผลและความจำเป็น :

เพื่อให้สาขาของธนาคารฯ ที่สัญญาเช่าพื้นที่สาขาจะครบกำหนดในปี 2569 ดำเนินการต่อสัญญาเช่าและ เปิดให้บริการลูกค้าได้ต่อเนื่อง ไม่กระทบต่อการให้บริการลูกค้า จึงจำเป็นต้องต่ออายุสัญญาเช่าสาขาจำนวน 20 สาขา ดังกล่าว

3. ประโยชน์ที่ธนาคารจะได้รับ :

3.1 เป็นช่องทางการให้บริการลูกค้าและรักษฐานลูกค้าเงินฝาก ลูกค้าสินเชื่อของธนาคาร

3.2 สนับสนุนและเชื่อมโยงการทำธุรกิจของกลุ่มลูกค้ามัสลิม และกลุ่มลูกค้าทั่วไป

3.3 เป็นการเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและเป็นการประชาสัมพันธ์ให้กับธนาคาร

4. ข้อมูลประกอบการพิจารณา :

สาขาที่จะครบกำหนดสัญญาเช่าในครั้งนี้ มีการพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ประกอบการต่อสัญญาเช่าดังนี้

4.1 การต่อราคาเช่า : ตามสัญญามาตรฐานกำหนดให้ “ผู้ให้เช่า” สามารถปรับขึ้นราคาค่าเช่าได้ไม่เกิน 10% ใน
 ทุกรอบการต่ออายุสัญญาทุก ๆ 3 ปี ผลการต่อรองแบ่งได้เป็น 5 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

4.1.1 สาขาที่ได้ปรับลดค่าเช่าจากเดิม จำนวน 2 สาขา (ลำดับ 1 สาขาแม่ขีรี 5,000 บาท ลำดับ 2 สาขา
 ทาวนอินทาวน 12,840 บาท)

4.1.2 สาขาที่คงราคาค่าเช่าเดิม 3 ปี จำนวน 11 สาขา (ลำดับ 3-13)

4.1.3 สาขาที่คงราคาค่าเช่าเดิม 2 ปี จำนวน 1 สาขา (ลำดับ 14)

4.1.4 สาขาที่ปรับราคาเพิ่มขึ้นน้อยกว่าตามสัญญาที่กำหนดไว้ จำนวน 4 สาขา (ลำดับ 15-18)

4.1.5 สาขาที่ปรับราคาเพิ่มขึ้นตามสัญญา จำนวน 2 สาขา (ลำดับ 19-20)

ลำดับ	ชื่อสาขา	ค่าเช่าปัจจุบัน	ผลการต่อรอง	ค่าเช่าลดลง ต่อเดือน (จำนวนเงิน)	วันครบกำหนด	ค่าเช่าลดลง : ปี				ค่าเช่า ลดลงทั้งสิ้น
			การปรับเพิ่ม ตามสัญญา			ปี2569 (บางส่วน)	ปี2570	ปี2571	ปี2572 (บางส่วน)	
** 1	แม่ขีรี พิทลุง	55,000.00	0%	10,500	10-ก.ค.-69	52,500	126,000	126,000	73,500	378,000
** 2	ทาวนอินทาวน	111,702.40	0%	24,010	31-ต.ค.-69	48,020	288,120	288,120	240,100	864,360
3	รามัน ยะลา	21,000.00	0%	2,100	30-ก.ย.-69	6,300	25,200	25,200	18,900	75,600
4	ตากใบ นราธิวาส	22,000.00	0%	2,200	30-ก.ย.-69	6,600	26,400	26,400	19,800	79,200
5	ปาลัส ปัตตานี	25,000.00	0%	2,500	30-ก.ย.-69	7,500	30,000	30,000	22,500	90,000
6	ยะรัง ปัตตานี	22,000.00	0%	2,200	30-ก.ย.-69	6,600	26,400	26,400	19,800	79,200
7	แว้ง นราธิวาส	19,000.00	0%	1,900	30-ก.ย.-69	5,700	22,800	22,800	17,100	68,400
8	กระบุรี	55,000.00	0%	5,500	28-ต.ค.-69	11,000	66,000	66,000	55,000	198,000
9	สุไหงโกลลก	33,000.00	0%	3,300	31-ต.ค.-69	6,600	39,600	39,600	33,000	118,800
10	เรือเสาะ นราธิวาส	22,000.00	0%	2,200	31-ต.ค.-69	4,400	26,400	26,400	22,000	79,200
11	ยะหา ยะลา	30,000.00	0%	3,000	31-ต.ค.-69	6,000	36,000	36,000	30,000	108,000
12	สายบุรี ปัตตานี	22,000.00	0%	2,200	31-ต.ค.-69	4,400	26,400	26,400	22,000	79,200
13	สตูล	38,500.00	0%	3,850	14-พ.ย.-69	7,700	46,200	46,200	38,500	138,600
14	บางพลัด	58,190.00	ปีที่ 1-2 0%	5,819	31-ก.ค.-69	29,095	69,828	40,733	-	139,656
15	สวพานใหม่	45,000.00	5%	2,250	31-ก.ค.-69	11,250	27,000	27,000	15,750	81,000
16	บันนังสตา ยะลา	42,350.00	5%	1,000	30-ก.ย.-69	3,000	12,000	12,000	9,000	36,000
17	ปัตตานี	48,000.00	6.25%	1,800	31-ต.ค.-69	7,200	21,600	21,600	14,400	64,800
18	ถนนเจริญกรุง	20,000.00	8.50%	700	31-ต.ค.-69	1,400	8,400	8,400	7,000	26,200
19	จะบังติกอ ปัตตานี	47,000.00	10%	-	31-ต.ค.-69	-	-	-	-	-
20	โคกโพธิ์ ปัตตานี	30,000.00	10%	-	31-ต.ค.-69	-	-	-	-	-
	รวม	766,742.40		77,029		225,265	924,348	895,253	658,350	2,703,216

จากการต่อรองค่าเช่าโดยผู้จัดการสาขา ผู้จัดการสำนักงานเขต ในแต่ละพื้นที่ สามารถปรับลดค่าเช่าได้จำนวน

18 สาขา คิดเป็นจำนวนเงิน 2,703,216.- บาท

4.2 ปริมาณธุรกิจของสาขาจำนวน 20 สาขา ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ	สาขา	ข้อมูลด้านเงินฝาก		ข้อมูลด้านสินเชื่อ				ยอดรวมสินเชื่อ	
				Consumer สาขา		Booking			
		จำนวน	จำนวนเงิน	จำนวน	จำนวนเงิน	จำนวน	จำนวนเงิน	จำนวน	จำนวนเงิน
		บัญชี	(ลบ.)	บัญชี	(ลบ.)	บัญชี	(ลบ.)	บัญชี	(ลบ.)
1	แม่ขีรี พัทลุง	12,591	184.69	285	205.74	109	154.59	394	360.33
2	รามัน ยะลา	23,652	278.64	464	325.85	99	51.85	563	377.71
3	ตากใบ นราธิวาส	20,455	218.60	650	363.28	51	56.16	701	419.44
4	ปาลัส ปัตตานี	18,405	353.96	464	288.92	71	83.78	535	372.70
5	ยะรัง ปัตตานี	25,175	330.12	523	340.73	71	60.65	594	401.39
6	แว้ง นราธิวาส	25,159	285.34	519	313.95	34	16.90	553	330.85
7	สุไหงโกลก นราธิวาส	23,611	403.40	718	350.14	71	46.67	789	396.81
8	รือเสาะ นราธิวาส	21,108	227.75	606	388.33	93	107.52	699	495.86
9	ยะหา ยะลา	20,464	230.69	449	265.77	59	25.28	508	291.04
10	สายบุรี ปัตตานี	25,197	402.41	596	376.32	70	59.48	666	435.80
11	บันนังสตา ยะลา	15,230	224.21	524	308.79	70	229.66	594	538.45
12	โคกโพธิ์ ปัตตานี	14,398	226.33	560	331.33	56	94.71	616	426.04
13	ทาวนอินทาวน	5,027	1,135.47	429	271.14	146	462.81	575	733.95
14	บางพลัด	19,808	2,853.16	753	376.21	367	387.11	1,120	763.32
15	กระเปี	15,634	375.00	465	292.17	335	790.25	800	1,082.42
16	ปัตตานี	32,022	896.94	683	474.36	178	1,123.31	861	1,597.67
17	สตูล	30,903	722.81	818	393.24	227	217.25	1,043	610.49
18	สะพานใหม่	13,791	1,051.65	515	243.70	315	728.83	830	972.53
19	ถนนเจริญกรุง	21,907	2,099.44	725	344.40	703	1,732.15	1,428	2,076.55
20	จะบังติกอ ปัตตานี	35,909	609.07	990	609.20	201	121.09	1,191	730.29

จากปริมาณธุรกิจ เงินฝาก-สินเชื่อของสาขา จัดเป็นกลุ่มได้ดังนี้

ลำดับที่ 1-12 เป็นสาขาพื้นที่อำเภอรอบนอกที่ไม่ใช่อำเภอเมือง ปริมาณธุรกิจยังน้อย ต้องเพิ่มปริมาณธุรกิจแต่ละด้านให้ได้มากกว่า 500 ลบ.

ลำดับที่ 13-14 เป็นสาขาในเขตกรุงเทพฯ ปริมาณเงินฝากมากกว่าสินเชื่อ ต้องเพิ่มสินเชื่อให้ได้สัดส่วนธุรกิจ 50 : 50

ลำดับที่ 15-16 เป็นสาขาในเขตภาคใต้ ปริมาณสินเชื่อมากกว่าเงินฝาก ต้องเพิ่มเงินฝากให้ได้สัดส่วน 50 : 50

ทั้งนี้ ฝ่ายกิจการสาขา 1-2 และผู้บริหารในพื้นที่ ได้มีการจัดทำแผนธุรกิจเป็นการเฉพาะ เพื่อให้เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่ รวมถึงสนับสนุนการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ บริหารคน แผนการเดินทาง การส่งเสริมการขาย และการควบคุมติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อเพิ่มปริมาณธุรกิจให้ได้ตามที่ประมาณการภายในระยะ 1-3 ปี เพื่อให้ตอบโจทย์สำหรับการต่ออายุสัญญาเช่าในครั้งนี้

4.3 ผลการดำเนินงานของสาขาจำนวน 20 สาขา ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับ	สาขา	งบกำไรขาดทุน (หน่วย : ล้านบาท)						
		รายได้ หลัง ปันส่วน	คชจ. หลังปัน ส่วน	P&L สะสม	FTP สะสม	P&L สะสม	สำรอง สะสม	กำไร (ขาดทุน) ปี 68
				<u>ก่อนรวม FTP</u>		<u>ก่อนหัก สำรอง</u>		
1	แม่ขี้พิทลุง	12.96	8.63	4.33	-2.42	1.91	-0.73	1.18
2	ทาวน์อิน ทาวน์	17.28	19.92	-2.64	12.85	10.21	-0.83	9.38
3	รามัน ยะลา	16.10	9.47	6.63	-1.95	4.68	-3.90	0.78
4	ตากใบ นราธิวาส	19.56	8.75	10.81	-3.67	7.15	-0.38	6.77
5	ปาลัส บัตตานี	16.06	10.28	5.78	1.07	6.85	-0.88	5.97
6	ยะรัง บัตตานี	18.32	9.21	9.11	0.11	9.23	-0.37	8.86
7	แว้ง นราธิวาส	17.08	9.98	7.11	-0.98	6.13	-0.32	5.81
8	กระบี่	22.72	10.65	12.07	-3.15	8.92	-4.27	4.65
9	สุโงะโลก นราธิวาส	17.92	11.65	6.26	1.85	8.11	-0.26	7.86
10	รือเสาะ นราธิวาส	19.69	9.34	10.35	-4.33	6.03	-2.66	3.37
11	ยะหา ยะลา	13.72	9.32	4.40	-0.21	4.19	-1.26	2.93
12	สายบุรี บัตตานี	19.55	9.98	9.57	1.04	10.61	2.67	13.29
13	สตูล	23.24	17.89	5.35	2.52	7.87	-1.16	6.72
14	บางพลัด	25.47	50.90	-25.43	44.43	19.00	-2.45	16.55
15	สะพานใหม่	19.36	20.99	-1.64	9.64	8.01	-2.14	5.87
16	จะบังติกอ บัตตานี	30.49	15.55	14.94	1.10	16.04	-1.69	14.35
17	บัตตานี	28.27	15.91	12.35	4.79	17.14	-1.76	15.38
18	บันนังสตา ยะลา	17.19	8.15	9.04	-1.34	7.71	-4.29	3.42
19	ถนนเจริญกรุง	31.54	40.20	-8.66	26.35	17.69	-0.65	17.05
20	โคกโพธิ์ บัตตานี	18.13	8.11	10.02	-3.53	6.49	-3.98	2.51

จากผลการดำเนินงานข้างต้น สาขามีผลประกอบการกำไรทั้ง 20 สาขา ไม่มีสาขาขาดทุน ทั้งนี้ ฝ่ายกิจการสาขา 1-2 ได้ประชุมร่วมกับ ผช.กจ.กลุ่มงานการเงิน ผช.กจ.กลุ่มงานยุทธศาสตร์องค์กรฯ ผู้บริหารฝ่ายบัญชี ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายพัฒนาระบบงานองค์กร เพื่อร่วมกันพิจารณาและอภิปรายปัจจัยต่าง ๆ และรายละเอียดรายการทางบัญชีตามที่ปรากฏในงบกำไรขาดทุนของสาขา พบว่ารูปแบบที่ใช้อยู่ในปัจจุบันสามารถใช้พิจารณาผลประกอบการของสาขาได้ สำหรับการปันส่วนรายได้ ค่าใช้จ่าย และรายการบัญชีบางส่วน จะหาข้อมูลเพิ่มเติมและพิจารณาทบทวนในอนาคตต่อไป

5. งบประมาณ :

ทุกสาขาได้ดำเนินการตั้งงบประมาณรองรับค่าใช้จ่าย (ค่าเช่า) ในปี 2569 เรียบร้อยแล้ว กรอบงบประมาณค่าเช่าสาขาที่จะครบกำหนดในปี 2569 ต่ออายุสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี จำนวน 20 สาขา รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อสาขา	ค่าเช่ารวม ค่าบริการ ปัจจุบัน	ค่าเช่ารวมค่าบริการต่อ เดือน		งบประมาณปี 2569	งบประมาณปี 2570-71	งบประมาณปี 2572
			ปีที่ 1 -2	ปีที่ 3			
1	แม่ขี พัทลุง	55,000.00	50,000.00	50,000.00	300,000.00	1,200,000.00	300,000.00
2	ทวนอินทาวน	111,702.40	98,862.40	98,862.40	197,724.80	2,372,697.60	988,624.00
3	รามัน ยะลา	21,000.00	21,000.00	21,000.00	63,000.00	504,000.00	189,000.00
4	ตากใบ นราธิวาส	22,000.00	22,000.00	22,000.00	66,000.00	528,000.00	198,000.00
5	ปาลัส ปัตตานี	25,000.00	25,000.00	25,000.00	75,000.00	600,000.00	225,000.00
6	ยะรัง ปัตตานี	22,000.00	22,000.00	22,000.00	66,000.00	528,000.00	198,000.00
7	แว้ง นราธิวาส	19,000.00	19,000.00	19,000.00	57,000.00	456,000.00	171,000.00
8	กระปี	55,000.00	55,000.00	55,000.00	110,000.00	1,320,000.00	550,000.00
9	สุโงโกลก	33,000.00	33,000.00	33,000.00	66,000.00	792,000.00	330,000.00
10	เรือเสาะ นราธิวาส	22,000.00	22,000.00	22,000.00	4,000.00	528,000.00	220,000.00
11	ยะหา ยะลา	30,000.00	30,000.00	30,000.00	60,000.00	720,000.00	300,000.00
12	สายบุรี ปัตตานี	22,000.00	22,000.00	22,000.00	44,000.00	528,000.00	220,000.00
13	สตูล	38,500.00	38,500.00	38,500.00	77,000.00	924,000.00	385,000.00
14	บางพลัด	58,190.00	58,190.00	64,009.00	290,950.00	1,425,655.00	448,063.00
15	สะพานใหม่	45,000.00	47,250.00	47,250.00	236,250.00	1,134,000.00	330,750.00
16	จะบังติกอ ปัตตานี	42,350.00	46,585.00	46,585.00	186,340.00	1,118,040.00	372,680.00
17	ปัตตานี	48,000.00	51,000.00	51,000.00	204,000.00	1,224,000.00	408,000.00

ลำดับ	ชื่อสาขา	ค่าเช่ารวม ค่าบริการ ปัจจุบัน	ค่าเช่ารวมค่าบริการต่อ เดือน		งบประมาณปี 2569	งบประมาณปี 2570-71	งบประมาณปี 2572
			ปีที่ 1-2	ปีที่ 3			
18	บันนังสตา ยะลา	20,000.00	21,000.00	21,000.00	63,000.00	504,000.00	189,000.00
19	ถนนเจริญกรุง	47,000.00	51,000.00	51,000.00	102,000.00	1,224,000.00	510,000.00
20	โคกโพธิ์ บัตตานี	30,000.00	33,000.00	33,000.00	66,000.00	792,000.00	330,000.00
ยอดรวม 20 สาขา					2,374,264.80	18,422,392.60	6,863,117.00

สำหรับการต่ออายุสัญญาครั้งนี้ ธนาคารสามารถยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้ โดยแจ้งผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60-180 วัน ยกเว้นสาขาถนนเจริญกรุง ถ้ายกเลิกก่อนกำหนดจะถูกปรับเงินประกัน 141,000.- บาท รายละเอียดเงื่อนไขการบอกเลิกสัญญา เป็นไปตามบันทึกของฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง ที่ จจ.(บ.) 388/2569 ลว. 9 มี.ค.69 เรื่อง ขอแจ้งเดือนสัญญาเช่าพื้นที่ ที่จะครบกำหนดฯ

6. กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ/คู่มือปฏิบัติและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง และอำนาจอนุมัติ :

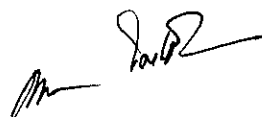
- พระราชบัญญัติ การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560 เล่ม 134 ตอนที่ 24 ก หน้า 32 ข้อ 2 (ค) การจัดซื้อจัดจ้างพัสดุที่มีผู้ประกอบการซึ่งมีคุณสมบัติโดยตรงเพียงรายเดียว หรือการจัดซื้อจัดจ้างพัสดุ จากผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นตัวแทนจำหน่ายหรือตัวแทนผู้ให้บริการโดยชอบ ด้วยกฎหมายเพียงรายเดียวในประเทศไทยและไม่มีพัสดุนั้นที่จะใช้ทดแทนได้

- ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.2560 เล่ม 134 ตอนพิเศษ 210 ง หน้า 29 ส่วนที่ 3 การเช่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์ (2) เช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นที่พักการในกรณีที่ไม่ใช่สถานที่ของหน่วยงานของรัฐหรือมีแต่ไม่เพียงพอ และถ้าสถานที่เช่านั้นกว้างขวางพอ จะใช้เป็นที่พักของผู้ซึ่งมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านตามระเบียบของทางราชการหรือของหน่วยงานของรัฐด้วยก็ได้

7. เรื่องที่ขออนุมัติ :

ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าที่ทำการสาขาที่จะครบกำหนดสัญญาเช่าในปี 2569 จำนวนรวม 20 สาขา ระยะเวลา 3 ปี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางพรทิพา ไตรวิชัย)

ผู้อำนวยการฝ่าย ฝ่ายกิจการสาขา 2

บันทึกที่ กส. 2 (บ.) 067/2568 ลว. 17 เม.ย. 69 เรื่องขออนุมัติต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขา ที่จะครบกำหนดสัญญา
เช่าในปี 2569 จำนวน 20 สาขา

เรียน กรรมการและผู้จัดการ (นายทวีลาภ ฤทธาภิรมย์)

- ☒ เห็นควรอนุมัติ
☐ ไม่เห็นควรอนุมัติ

เมื่อพิจารณาข้อเท็จจริงต่างๆ ข้างต้นที่นำเสนอมานี้ ไม่ควรจะเป็นภาระต่อธนาคาร
ผูกพันเงิน, ปริมาณสูง, ความสะดวกทางธุรกิจสาขา. รวมถึงสัญญาเช่า
ส่วนใหญ่, ทรัพย์สินของธนาคารมีมูลค่าประมาณ 10 ล้านบาท ไม่คุ้มค่ากับค่าเช่าต่อปี 10 ล้านบาท.

ลงชื่อ.....

(นายธีระ ยี่โกน)

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารกลุ่มงานธุรกิจสาขา

วันที่..... 17 เม.ย. 2569

- ☒ อนุมัติ
☐ ไม่อนุมัติ

ลงชื่อ.....

(นายทวีลาภ ฤทธาภิรมย์)

กรรมการและผู้จัดการ

วันที่.....

เขียน 500 ผอ. พัทธ...

- ☐ ส่วนงานเฉพาะ
☐ ส่วนบริหารทั่วไป ☐ ส่วนพัสดุและทรัพย์สิน
☐ ส่วนอาคารสถานที่/เช่ารถยนต์และค่าเช่ารถ
☐ อื่นๆ

ชื่อ... สิริ...

(ดร. กอจางใจ จุ้ยศิริ)

ผู้อำนวยการฝ่าย...

24/4/69

เขียน 10-...

...

24/4/69

ร่าง/พิมพ์ : เสาวรส

ตรวจทาน : ศิรดา

เรื่อง สรุปรายงานผลการเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง)

รายละเอียด		วัน/เดือน/ปี (เสนอเรื่อง/ ดำเนินการ)
ฝ่ายงานต้นเรื่อง	ฝ่ายธุรการ	ธก.(บ) 447/2569 ลว.22 มิ.ย. 69
วัตถุประสงค์	เนื่องจากสัญญาเช่าจะครบกำหนดในวันที่ 30 กันยายน 2569 เพื่อให้การบริการของสาขาเป็นอย่างต่อเนื่องไม่กระทบต่อการให้บริการลูกค้า จึงจำเป็นต้องต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 3 ปี	
เหตุผลสนับสนุน	สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส ระหว่างธนาคาร กับ นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ จะสิ้นสุดระยะเวลาเช่าในวันที่ 30 กันยายน 2569	
วงเงินงบประมาณ	792,000.00 บาท	
ราคากลาง	792,000.00 บาท	
วิธีซื้อจ้าง	-ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์ โดยตรง พ.ศ.2561 ประเภทการจัดซื้อจัดจ้างที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 6 ธุรกิจหลัก (6.1.3) การขยายช่องทางการให้บริการ และเครื่องบริการอิเล็กทรอนิกส์ เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสำนักงานสาขา และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามข้อ 11 การซื้อโดยวิธีพิเศษ ได้แก่ การซื้อครั้งหนึ่งซึ่งราคาเกิน 300,000.00 บาท -ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 34 ว่าด้วยหลักเกณฑ์อัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจของธนาคาร ข้อ 8 (8.1) (2) อาคารพาณิชย์ อัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นๆ เกี่ยวกับการเช่า (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ไม่เกินตารางเมตรละ 500.00 บาทต่อเดือน ข้อ 8.3 การเช่าที่ดินเพื่อใช้ในกิจการธนาคาร ให้เบิกเท่าที่จ่ายจริงไม่เกินอัตรา 50,000.00 บาท	
เหตุผลที่ใช้วิธีจัดซื้อจัดจ้าง	โดยวิธีพิเศษ ตามระเบียบธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 32 ข้อ 30 การซื้อโดยวิธีพิเศษ (4) ในกรณีเป็นพัสดุได้ซื้อไว้แล้วแต่มีความจำเป็นต้องใช้เพิ่มในสถานการณ์ที่จำเป็น หรือเพื่อประโยชน์ของธนาคาร ให้คณะกรรมการเจรจากับผู้ขายรายเดิมตามสัญญา หรือข้อตกลงซึ่งยังไม่สิ้นสุดระยะเวลาการส่งมอบ เพื่อขอให้ขายพัสดุตามรายละเอียดและราคาที่ต่ำกว่าหรือราคาเดิม	
สถานะงาน	☒ จัดทำแผนจัดซื้อจัดจ้างประจำปีงบประมาณ 2569 ตามระเบียบธนาคารฯ ฉบับที่ 32	5 มกราคม 69
	☒ แต่งตั้งคณะกรรมการ TOR / กำหนดราคากลาง ตามคำสั่งที่ 5.017/2569 ลงวันที่ 20 มกราคม 2569	20 มกราคม 69
	☒ ขออนุมัติวิธีการซื้อจ้าง ขออนุมัติใช้ขอบเขตงาน และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อ/คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตามคำสั่งที่ 5.288/2569 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2569	26 มิถุนายน 69
	☒ คณะกรรมการจัดซื้อฯ ประชุมพิจารณาการเช่าพื้นที่สาขาตากใบ นราธิวาส ตรวจสอบเอกสารผู้ให้เช่า DBD และบุคคลล้มละลาย	2 กรกฎาคม 69
ผู้ให้เช่า	นายมุฮัมมัดอาตออุลเลาะห์ เล๊ะนิ	
ระยะเวลาเช่า	ระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2569 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2572	
ราคาที่เสนอ	อัตราค่าเช่าเดือนละ 22,000.00 บาท รวมค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนทั้งสิ้น 792,000.00 บาท	
เงินประกันสัญญา	45,000.00 บาท	
อธิบายรายละเอียดเพิ่มเติม	เสนอขออนุมัติรายงานผลการพิจารณาเช่าพื้นที่สำนักงานสาขาตากใบ นราธิวาส โดยวิธีพิเศษ (การพาณิชย์โดยตรง) และลงนามประกาศผลผู้ชนะ	
หมายเหตุ		

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



(นางพจนา อาลีอิสเฮาะ)

ผู้อำนวยการฝ่าย

ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง