



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

1. วิธีการเสนอซื้อ

- 1.1 การยื่นซองประมูล
- 1.2 การเสนอซื้อโดยตรง

2. สถานที่ติดต่อกับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด (“บสส.”)

2.1 ฝ่ายขายและส่งเสริมกิจกรรมการขาย เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 24 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 Call Center 0-2686-1888 หรือ 0-2686-1800, 0-2610-2222 โทรสาร 0-2617-8227 ในวันทำการระหว่างเวลา 8.30-17.00 นาฬิกา

2.2 สำนักงานโครงการคลินิกแก้หนี้ เลขที่ 234/3 อาคารโครงการศูนย์การค้า ไลฟ์สไตล์ อเวนิว รัชโยธิน ชั้น 4 ห้องหมายเลขที่ C401B-C401C ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 Call Center 0-2610-2266 ในวันทำการระหว่างเวลา 9.00-19.00 นาฬิกา

2.3 บุคลากรสัมพันธ์นอกสถานที่ ของ บสส. หรือสถานที่อื่น ๆ ตามที่ บสส. จะได้ประกาศกำหนด

3. เงื่อนไขทั่วไปในการขาย

3.1 ทรัพย์สินที่ขายทุกประเภทเป็นทรัพย์สินรอการขายที่ได้มาโดยการรับโอนตามสัญญาโอนทรัพย์สินตามการประมูลซื้อจากสถาบันการเงิน , การรับโอนทรัพย์สินชำระหนี้ , ประมูลซื้อจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี , หรือได้มาโดยวิธีการอย่างอื่น ซึ่งทรัพย์สินที่ขาย เช่น อสังหาริมทรัพย์ สงัหาริมทรัพย์ สงัหาริมทรัพย์พิเศษ ทรัพย์สินสิทธิ สิทธิประโยชน์ การให้บริการซึ่งได้รับสิทธิหรือผลประโยชน์ใด ๆ หรือ ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่สามารถเปลี่ยนมือได้ เป็นต้น

3.2 การขายทรัพย์สินของ บสส. ทุกประเภท เป็นการขายตามสภาพที่เป็นอยู่ของทรัพย์สิน โดย บสส. มิได้ให้คำรับรองถึงความชอบด้วยกฎหมายซึ่งการออกเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเอกสารสิทธิหรือการได้สิทธิในทรัพย์สินที่ขาย รวมถึงความถูกต้องตรงกันของรายการข้อมูลที่จะบันทึกลงในเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเอกสารสิทธิกับข้อเท็จจริงของทรัพย์สินที่ขาย ไม่ว่าจะเป็กรณีจำนวนเนื้อที่ ซึ่ง บสส. มิได้ดำเนินการรังวัดสอบเขตให้ พื้นที่ใช้สอย หรือ สิทธิประโยชน์ หรือความสมบูรณ์ ความมีประสิทธิภาพ ความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิของทรัพย์สินที่ขายไม่ว่าจะเห็นได้โดยประจักษ์หรือไม่ก็ตาม หรือมีข้อจำกัดพิเศษหรือมีเหตุบกพร่องอย่างใด ตามที่ บสส. ได้ทราบและกำหนดแจ้งให้ผู้เสนอซื้อได้ทราบโดยผ่านสื่อต่าง ๆ ด้วยแล้วนั้น

โดยก่อนการเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย ผู้สนใจซื้อจะต้องเป็นฝ่ายที่มีหน้าที่ในการตรวจสอบซึ่ง ความชอบด้วยกฎหมาย ความถูกต้อง ที่ตั้ง ความมีอยู่ สิทธิประโยชน์ สภาพและประสิทธิภาพ การรอนสิทธิ หรือ ความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่ขายรวมถึงทรัพย์สินส่วนควบหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ บสส. ประกาศขายพร้อมกับทรัพย์สินที่ขายด้วยตนเอง และด้วยค่าใช้จ่ายของผู้สนใจซื้อ และเมื่อผู้สนใจซื้อตัดสินใจเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายแล้วให้ถือว่าผู้สนใจซื้อยอมรับซึ่งสภาพแห่งทรัพย์สินที่ขาย โดยตกลงจะไม่ยกข้อต่อสู้ใด ๆ ขึ้นโต้แย้งเพื่อขอลงเลิกการจะซื้อจะขายหรือซื้อขายทรัพย์สินที่ขาย หรือการขอปรับลดราคา รวมถึงเรียกคืนซึ่งเงินหลักประกัน เงินมัดจำ ค่าเสียหายและเงินอื่นใด ตลอดจนตกลงไม่เรียกร้องให้ บสส. รับผิดชอบอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

3.3 ในกรณีที่ผู้สนใจซื้อได้เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายต่อ บสส. แล้ว บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เสนอซื้อ ไม่ว่ากรณีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเอกสารสิทธิแห่งทรัพย์สินที่ขายเป็นเอกสารที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ ถูกแก้ไขเปลี่ยนแปลง ยกเลิกหรือเพิกถอน หรือหากทรัพย์สินที่ขายถูกบุคคลหนึ่งบุคคลใดกระทำการอันเป็นการรอนสิทธิ ถูกบุกรุก ถูกแย่งการครอบครอง ถูกเวนคืน ถูกยึด ถูกอายัด ถูกรื้อถอน ถูกเพิกถอนสิทธิการระจำยอมที่มีอยู่โดยผลของกฎหมาย หรือผู้เสนอซื้อไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ หรือ ถูกกระทบ/โต้แย้งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขายไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด และไม่ว่าจะก่อนหรือหลังการส่งมอบทรัพย์สินหรือการส่งมอบการครอบครองหรือจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายทุกประการโดยผู้เสนอซื้อตกลงสมัครใจและตัดสินใจยื่นเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายต่อ บสส. ตามเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือเอกสารสิทธิและตามสภาพที่เป็นอยู่ในทุกขณะ โดยยอมรับความเสี่ยงในผลจากเหตุดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น และผู้เสนอซื้อตกลงยอมรับที่จะเป็นฝ่ายดำเนินการต่าง ๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งสิทธิประโยชน์และ/หรือบังคับให้เป็นไปตามสิทธิจากการเสนอซื้อของผู้เสนอซื้อด้วยตนเองและด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอซื้อแต่เพียงฝ่ายเดียว และ/หรือ เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อตกลงที่จะได้ทำขึ้นกับ บสส. อาทิเช่น การเจรจากับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์ การดำเนินคดีเพื่อฟ้องขับไล่ การรอนสิทธิ การบุกรุก การถูกเพิกถอนจากบุคคลภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอซื้อเองทั้งสิ้นทุกประการ และภายหลังการดำเนินการของผู้เสนอซื้อดังกล่าว ไม่ว่าทรัพย์สินที่ขายนั้นจะยังคงเป็นประโยชน์หรือเป็นไปตามความประสงค์อันแท้จริงของผู้เสนอซื้อหรือไม่ก็ตาม ผู้เสนอซื้อยังคงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงตามสัญญาที่ได้ทำไว้กับ บสส. ต่อไป โดยผู้เสนอซื้อไม่มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขายทรัพย์สินที่ขาย หรือปรับลดราคา และไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

3.4 กรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นประเภทสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์พิเศษ ผู้เสนอซื้อเป็นฝ่ายมีหน้าที่ตรวจสอบที่ตั้ง ความมีอยู่ และผู้จะซื้อจะต้องยอมรับภาระความไม่สมบูรณ์ การรอนสิทธิ ความชำรุดบกพร่อง เสียหาย ของทรัพย์สินที่ขายและผู้เสนอซื้อจะต้องดำเนินการด้วยวิธีการอย่างไร้ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอซื้อ เพื่อให้ตนเองได้เข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวด้วยตัวเอง รวมทั้งมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงต่าง ๆ ตามที่ได้ทำไว้กับ บสส. หากผู้เสนอซื้อไม่สามารถเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้เสนอซื้อไม่มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขาย และการปรับลดราคา และไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินทดแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

3.5 กรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นทรัพย์สินประเภทการให้บริการซึ่งผู้เสนอซื้อจะได้รับการให้บริการหรือสิทธิประโยชน์ใด ๆ อาทิเช่น สิทธิสมาชิกสนามกอล์ฟ ผู้เสนอซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบสิทธิประโยชน์/เงื่อนไขการได้รับการให้บริการ สิทธิผลประโยชน์ต่าง ๆ รวมถึงภาระหน้าที่ ค่าบริการ ค่าบำรุง ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตลอดจนเงื่อนไข กฎระเบียบ ข้อบังคับของการเข้าใช้/ขอรับบริการ และข้อจำกัดต่าง ๆ ของผู้ประกอบการหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ให้บริการนั้น ๆ ด้วยตนเองและด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอซื้อ

3.6 กรณีดังต่อไปนี้ถ้า บสส. ไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายหรือสิทธิในที่ดินที่จะขายให้แก่ผู้ซื้อได้

3.6.1 เจ้าพนักงานที่ดินไม่จดทะเบียนโอนให้ไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ อันเนื่องมาจากที่ดินแปลงที่จะขายทั้งหมดหรือบางส่วนถูกเวนคืนให้ บสส. เป็นผู้มิสิทธิรับเงินค่าเวนคืนทั้งหมดโดย บสส. และผู้จะซื้อจะเจรจาทำความตกลงราคาที่ดินส่วนที่เหลือกันต่อไป ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่สามารถจะตกลงกันได้ ให้ บสส. มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวได้ทันทีโดย บสส. จะคืนเงินค่าที่ดินที่ได้รับจากผู้ซื้อทั้งหมดภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยปราศจากดอกเบี้ยเงินทดแทน และค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอกการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

3.6.2 เอกสารสิทธิ โฉนดที่ดิน หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ สิทธิในที่ดิน หรือ ใบอนุญาต ฎีกยกเล็ก ถูกเพิกถอน ถูกยึด ถูกอายัด หรือศาลมีคำสั่งให้คุ้มครองชั่วคราวใดๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือมีเหตุอันมิอาจก้าวล่วงได้ หรือมีเหตุสุดวิสัย หรือมีคำพิพากษาของศาล หรือมีคำสั่งศาล หรือมีประกาศ หรือมีคำสั่งทางปกครอง หรือมีเหตุอื่นใด จนทำให้ บสส. ไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อได้ บสส. มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขายทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวได้ทันที โดย บสส. จะคืนเงินค่าซื้อทรัพย์สินและเงินมัดจำที่ได้รับจากผู้ซื้อทั้งหมดภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยปราศจากดอกเบี้ย เงินทดแทน และค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

3.7 ผู้เสนอซื้อต้องมีหน้าที่ต้องตรวจสอบถึงสิทธิและความสามารถของตนเองว่า มิได้เป็นผู้ต้องห้าม ถูกจำกัดสิทธิหรือความสามารถใดๆ ตามกฎหมาย ในการครอบครอง ถือครอง หรือเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน หากผู้เสนอซื้อไม่สามารถดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายได้ทั้งหมดหรือบางส่วน อันเนื่องมาจากเหตุเป็นผู้ถูกต้องห้าม ถูกจำกัดสิทธิ หรือเพราะบกพร่องในความสามารถใดๆ ก็ตาม บสส. มีสิทธิบอกเลิกการขายทรัพย์สินที่ขายและรับเงินใดๆ ที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อไว้แล้วได้ทั้งหมดทุกจำนวน

3.8 การซื้อทรัพย์สินที่ขายผู้เสนอซื้อจะต้องชำระราคาซื้อทรัพย์สินที่ขาย และไม่ว่า บสส. ได้ตกลงยินยอมให้ผ่อนชำระราคาซื้อทรัพย์สินที่ขาย หรือ แบ่งชำระราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายเป็นรายงวด โดยมีค่าตอบแทน (ดอกเบี้ย) หรือไม่ก็ตาม ผู้เสนอซื้อจะต้องเป็นผู้ชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่มแต่ละรายงวดและทั้งจำนวน (ถ้ามี) และ/หรือ ในกรณีที่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ ส่งมอบทรัพย์สินที่ขาย ผู้เสนอซื้อจะต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าอากรแสตมป์ ค่าพยาน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ รับมอบทรัพย์สินที่ขาย (ถ้ามี) และ/หรือ รับโอนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขาย (ถ้ามี) ทั้งหมดด้วยตนเอง ในกรณีที่ บสส. หรือบุคคลอื่นใด ได้มีการชำระเงินมัดจำหรือเงินประกัน หรือชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า หรือ จำนวนเงินใด ๆ เพื่อให้ได้มาหรือได้ใช้สาธารณูปโภคในทรัพย์สินที่ขายไว้ล่วงหน้าก่อนแล้ว ผู้เสนอซื้อตกลงจะชำระคืนเงินมัดจำ หรือเงินประกันดังกล่าวให้แก่ บสส. ทั้งจำนวน รวมทั้งชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือค่าใช้จ่ายใดๆ เกี่ยวกับสาธารณูปโภคที่ได้ชำระล่วงหน้า (ตามสัดส่วนคงเหลือ) คืนให้แก่ บสส. ทั้งจำนวน ก่อนวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายและภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด

ทั้งนี้ บสส. จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระเฉพาะค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์และค่าพยานเฉพาะกรณีที่ บสส. ได้มอบอำนาจให้ผู้ใดเป็นผู้กระทำการแทน บสส. ตามจำนวนที่ได้จ่ายจริงเพื่อการขายทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้เสนอซื้อเท่านั้น

3.9 ผู้สนใจซื้อจะต้องศึกษาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินที่ขายซึ่งเป็นทรัพย์สินรอกการขายของ บสส. และศึกษารายละเอียดและตรวจสอบสภาพแห่งทรัพย์สินที่ขายซึ่งรวมถึงข้อจำกัดพิเศษหรือเหตุบกพร่องอย่างไร (ถ้ามี) ตามที่ บสส. ได้แจ้งให้ผู้เสนอซื้อทราบโดยผ่านสื่อต่าง ๆ ด้วยแล้วนั้น ให้เข้าใจก่อนที่ผู้สนใจซื้อจะตัดสินใจเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย และเมื่อผู้สนใจซื้อตัดสินใจเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายแล้วถือว่ายอมรับและตกลงที่จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอกการขายของ บสส. ตามที่ บสส. กำหนดซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินหรือสัญญาซื้อขายทรัพย์สินด้วยทุกประการ และจะต้องยอมรับที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อตกลงต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินหรือสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโดยเคร่งครัด รวมทั้ง หากมีข้อความใดตามที่ระบุไว้เอกสารนี้ขัด หรือแย้งกับข้อความตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน หรือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน บสส. จะถือใช้บังคับตามข้อความที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินหรือสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

3.10 บสส. สงวนสิทธิ์ที่จะแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกเงื่อนไขข้อตกลงใด ๆ ที่กำหนดไว้เพื่อการขายทรัพย์สินที่ขาย รวมถึงสงวนสิทธิ์ในการที่จะยกเลิกการขายทรัพย์สินที่ขายทั้งหมด หรือ แต่เพียงรายการหนึ่งรายการใด หรือหลายรายการ ในเวลาใด ๆ ไม่ว่าจะก่อนหรือหลัง บสส. ประกาศผลการประมูล หรือ อนุมัติการขาย หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน หรือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สินได้ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้เสนอซื้อได้ทราบ และโดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากผู้เสนอซื้อก่อนแต่อย่างใด

3.11 กรณีจำเป็นต้องตีความ หรือ แปลความหมายประกาศ หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขข้อตกลง สัญญาจะซื้อจะขาย ทรัพย์สิน หรือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สินและ/หรือ เอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สินที่ขาย ผู้เสนอซื้อตกลง ยินยอมให้ออกราคาตีความหรือ คำวินิจฉัยของ บสส. เป็นที่สุด ผู้เสนอซื้อจะไม่โต้แย้งหรือคัดค้านใด ๆ ทั้งสิ้น

3.12 กรรมการ และ ผู้บริหาร รวมถึง พนักงานของ บสส. ที่มีอำนาจและเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการเพื่อการขาย ทรัพย์สินที่ขาย ของ บสส. ไม่มีสิทธิเข้าร่วมประมูล หรือ เสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขาย

3.13 บสส. จะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือ โอนเปลี่ยนชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทรัพย์สินที่ขาย ให้กับผู้เสนอซื้อ ตามชื่อที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน หรือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน เท่านั้น

3.14 ผู้เสนอซื้อจะเข้าไปใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายได้ ภายหลังจากที่ผู้เสนอซื้อได้ชำระราคาทรัพย์สินที่ขาย ให้แก่ บสส. ได้ครบถ้วนทั้งหมด และได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายเสร็จเรียบร้อยแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ เว้นแต่ บสส. จะได้กำหนดเป็นเงื่อนไขอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายไว้เป็นการเฉพาะเท่านั้น

3.15 ผู้เสนอซื้อให้คำรับรองว่าแหล่งเงินที่นำมาใช้ในการเข้าเสนอซื้อ หรือชำระราคาทรัพย์สินที่ขาย ไม่ได้มาจากการ กระทำผิดกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน และกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายและการแพร่ขยายอาวุธที่มีอานุภาพทำลายล้างสูง โดยผู้เสนอซื้อตกลงยินยอมที่จะแสดงตน ตามวิธีการการรู้จักลูกค้า Know Your Customer (KYC) และให้ตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า Customer Due Diligence (CDD) ตามที่ บสส. กำหนด เพื่อปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการ สนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายฯ และกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ด้วยวิธีการที่ บสส.กำหนด

3.16 ผู้เสนอซื้อจะต้องดำเนินการต่าง ๆ เพื่อการเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย รวมทั้งจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือ รับมอบทรัพย์สินที่ขาย ตามเงื่อนไข ขั้นตอน และภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด

4. กรณีทรัพย์สินที่ขาย ที่ บสส. ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น

ผู้เสนอซื้อพึงทราบว่า กรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นทรัพย์สินซึ่ง บสส. ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น บสส.ประสงค์เสนอขาย ทรัพย์สินเฉพาะส่วนในกรรมสิทธิ์ของ บสส. เท่านั้น และไม่มีหน้าที่ดำเนินการใด ๆ ในฐานะตัวแทนของเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม ซึ่งหากผู้เสนอซื้อประสงค์ซื้อทรัพย์สินในส่วนกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมนั้น ผู้เสนอซื้อ รับทราบว่า ไม่ใช่หน้าที่ของ บสส. ที่จะต้องดำเนินการให้บุคคลอื่นซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมนั้นทำสัญญากับผู้เสนอซื้อ แต่เป็นกรณีที่ผู้เสนอซื้อจะต้องไปติดต่อทำสัญญาเพื่อตกลงซื้อขายทรัพย์สินในส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม ผู้นั้นเอง โดยเป็นสัญญาแยกต่างหากจากสัญญาที่ทำกับ บสส. ดังนั้น บสส. จะไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เสนอซื้อ ในกรณีที่ เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมไม่ตกลงยินยอมเข้าทำสัญญาและ/หรือโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนของเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมให้แก่

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

ผู้เสนอซื้อตามการตกลงซื้อขายทรัพย์สินนั้น และผู้เสนอซื้อยอมรับว่าเป็นหน้าที่ของผู้เสนอซื้อที่จะต้องเป็นผู้ใช้สิทธิเรียกร้อง หรือบังคับสิทธิของตนตามกฎหมายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมบุคคลอื่นผู้นั้นโดยตรงด้วยตนเองและด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอซื้อ และในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมไม่ตกลงเข้าทำสัญญา และ/หรือ โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนของผู้เสนอซื้อ และในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมไม่ตกลงเข้าทำสัญญา และ/หรือ โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนของผู้เสนอซื้อ ผู้เสนอซื้อยังคงมีหน้าที่ต้องชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ขายในส่วนกรรมสิทธิ์ของ บสส. ให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่ขายและหลักเกณฑ์ฯ นี้ ต่อไปจนกว่าจะชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ขาย เสร็จสิ้น และผู้เสนอซื้อตกลงยินยอมจะไม่เรียกร้องหรือฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ เอากับ บสส. ทั้งสิ้น

5. เอกสารประกอบการเสนอซื้อ

5.1 กรณีบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เสนอซื้อ
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้เสนอซื้อ

5.2 กรณีนิติบุคคล

- หนังสือรับรองนิติบุคคล (ฉบับนายทะเบียนรับรอง ไม่เกิน 1 เดือน)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของกรรมการผู้มีอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มีอำนาจ

5.3 กรณีมีการมอบอำนาจ ต้องมีเอกสารเพิ่มจากที่ระบุไว้ข้างต้น ดังนี้

- หนังสือมอบอำนาจ (ใช้แบบฟอร์ม ของ บสส. หรือตามแบบฟอร์มที่ บสส. เห็นชอบ ติดอากรแสตมป์ 30 บาท ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

5.4 หลักประกันที่ผู้เสนอซื้อจะต้องวางให้กับ บสส. รวมทั้งการชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินที่ขายนั้น กำหนดให้ชำระเป็น แคนเชียร์เช็คที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต Clearing กรุงเทพมหานคร หรือ ดราฟท์ โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือ และส่งจ่ายในนาม “บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด” และจะต้องไม่เสียค่าธรรมเนียมในการเรียกเก็บ

5.5 ใบเสนอราคา พร้อมแนบหลักเกณฑ์ฯ นี้ , รายละเอียดทรัพย์สินที่ผู้เสนอซื้อประสงค์จะเสนอราคาขอซื้อ และเอกสารอื่นๆ ตามที่ บสส. กำหนดให้ยื่นประกอบการเสนอราคาขอซื้อ โดยผู้เสนอซื้อต้องลงชื่อและลงชื่อกำกับทุกหน้าของ เอกสารดังกล่าว

5.6 กรณีการเสนอซื้อโดยวิธีการยื่นซองประมูล เอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 5.1- 5.5 ให้แนส่ง บสส. โดย บรรจุใส่ซองเอกสารแยกต่างหากจากซองเสนอราคาประมูล หรือ ดำเนินการด้วยวิธีการอื่นใดตามที่ บสส. กำหนด และในกรณีของการมอบอำนาจ หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับมอบอำนาจ หรือ มีเหตุอื่นใดที่ทำให้ต้องมีการมอบอำนาจใหม่ ผู้เสนอซื้อจะต้องแนบเอกสารประกอบการเสนอซื้อตามข้อ 5.1 - 5.3 ชุดใหม่ให้แก่ บสส. ด้วยทุกครั้ง

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

6. ขั้นตอนและวิธีการเสนอซื้อ โดยการยื่นซองประมูล

6.1 ขั้นตอนก่อนวันประมูล (ช่วงเวลาปลอดการจำหน่าย)

6.1.1 การเผยแพร่ข้อมูลการขายทรัพย์สินที่ขาย

บสส. จะเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อ เงื่อนไขการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำ (กรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นสังหาริมทรัพย์ ราคาขั้นต่ำจะไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ บสส. ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบก่อนวันประมูล โดยช่วงเวลาตั้งแต่ “วันที่เริ่มประกาศขาย” จนถึง “วันก่อนวันประมูล และเปิดซองประมูล” กำหนดเป็นช่วงเวลาปลอดการจำหน่าย เว้นแต่กรณีที่ทรัพย์สินที่ขายรายการที่ บสส. ระบุไว้ในเงื่อนไขการขายว่ามีภาระผูกพันที่จะต้องให้สิทธิลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้โอนทรัพย์สิน(ทรัพย์สินที่ขาย) เพื่อการชำระหนี้ให้แก่ บสส. หรือบุคคลซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินจาก บสส. เป็นผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่ขายรายการนั้นคืนได้ก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ระหว่าง บสส. กับลูกหนี้ของ บสส. หรือสัญญาเช่าทรัพย์สินระหว่าง บสส. กับผู้เช่าทรัพย์สินจาก บสส. หรือสัญญาอื่นใดที่ บสส. ทำไว้กับบุคคลใด ๆ ในลักษณะให้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่ขายก่อนเป็นลำดับแรก ซึ่งลูกหนี้หรือบุคคลที่มีสิทธิซื้อคืนจาก บสส. อาจใช้สิทธิซื้อคืนทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวในช่วงเวลาปลอดการจำหน่ายก็ได้

6.1.2 ภายในช่วงเวลาปลอดการจำหน่าย ตามข้อ 6.1.1 ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินที่ขายกับ บสส. จะต้องกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมการประมูล โดยใช้แบบฟอร์มที่ บสส. กำหนด และส่งเอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 5. ให้กับ บสส. ณ สถานที่ติดต่อตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 2. หรือ ณ ที่ทำการสาขาของ บสส. ทุกสาขา หรือสถานที่อื่นใดที่ บสส. กำหนด ก่อนถึงกำหนดวันประมูลและเปิดซองประมูล เป็นเวลา 1 วันทำการ ในระหว่างเวลา 8.30 – 17.00 นาฬิกา หรือ ภายในวันและเวลาอื่นใดตามที่ บสส. กำหนด

6.1.3 สิทธิ และหน้าที่ของผู้ที่จะเข้าร่วมยื่นซองประมูลกับ บสส.

(1) บสส. จะกำหนดวันประมูลและเปิดซองประมูลทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ “วันประมูลและเปิดซองประมูล” โดยจะแสดงไว้กับข้อมูลการประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการซึ่งผู้มีสิทธิยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายกับ บสส. ต้องเป็นผู้ลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูลกับ บสส. ตามข้อ 6.1.2 ไว้แล้วเท่านั้น โดยสามารถยื่นซองเสนอราคาประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินที่ขายได้ทุกรายการตามที่ บสส. กำหนดให้มีการยื่นซองประมูลในวันดังกล่าว

(2) ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลต้องมายื่นซองประมูลด้วยตนเอง ณ บสส. สำนักงานใหญ่ ชั้น 24 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 หรือ สถานที่อื่นใดที่ บสส. กำหนด ระหว่างเวลา 9.00 - 12.00 นาฬิกา ของ “วันประมูลและเปิดซองประมูล” หรือผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลจะต้องยื่นซองประมูล ด้วยวิธีการอื่นใด ภายในวันและเวลาตามที่ บสส. จะได้กำหนดแจ้งและแสดงไว้ในการประกาศขายทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

6.2 ขั้นตอนการประมูล

6.2.1 การยื่นซองประมูล

ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องยื่นคำขอเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ โดยใช้แบบฟอร์มที่ บสส. กำหนด พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 5. ให้แก่ คณะกรรมการรับซองของ บสส. ตามข้อ 6.2.2 ภายในวันประมูลและเปิดซองประมูลตามที่ บสส. กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้ยื่นซองประมูลจะต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ บสส. ประกาศขาย และราคาข้อเสนอซื้อจะต้องเสนอราคารวมทั้งสิ้นให้เป็นตัวเลขพร้อมตัวหนังสือกำกับ กรณีที่ตัวเลขกับตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือเอาตัวหนังสือเป็นราคาเสนอซื้อ

การเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายดังกล่าว กรณีเป็นสังหาริมทรัพย์ ราคาที่เสนอซื้อจะต้องเป็นราคาที่ยังไม่รวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม และเมื่อผู้ยื่นซองประมูลเป็นผู้ชนะการประมูลจะต้องเป็นผู้ชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) อีกจำนวนหนึ่งด้วย

ผู้ยื่นซองประมูลตกลงยืนยันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายตามที่ระบุไว้ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยคำขอเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้บรรจุแยกซอง ตามแต่ละรายการทรัพย์สินที่ขายออกต่างหากจากเอกสารอื่น และปิดผนึกลงลายมือชื่อหรือขีดคร่อมรอยต่อฝาซองพร้อมทั้งระบุเลขที่ รหัสทรัพย์สินที่ขายที่ได้เสนอราคาซื้อ และชื่อผู้ยื่นซองประมูลไว้ด้านหลังซองของประมูล หรือจัดเอกสาร และ/หรือระบุหน้าซองเป็นไปตามแบบที่ บสส. กำหนด

6.2.2 การรับซองประมูล

บสส. จะรับซองประมูลจากผู้ที่ยื่นซองประมูลภายในวันและเวลาที่ บสส. กำหนดไว้เท่านั้น โดยเมื่อคณะกรรมการรับซองได้รับซองประมูลไว้แล้ว ผู้ที่ยื่นซองประมูลผู้นั้นไม่มีสิทธิที่จะแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการยื่นซองประมูลได้ และคณะกรรมการเปิดซองจะทำการเปิดซองประมูล พร้อมประกาศชื่อผู้ยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการตามลำดับ และประกาศชื่อผู้ยื่นซองที่ชนะการประมูลซึ่งเป็นผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดให้เสร็จสิ้นภายในวันเดียวกันกับวันประมูลและเปิดซองประมูล หรือตามที่ บสส. จะกำหนด

6.2.3 หลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขาย

การยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการต่อคณะกรรมการรับซอง ตาม ข้อ 6.2.1 ผู้ยื่นซองประมูลต้องวางหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการเป็น แคชเชียร์เช็ค ที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต Clearing กรุงเทพมหานคร หรือ ดราฟท์ โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือ สั่งจ่ายในนาม “บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด” ซึ่งไม่เสียค่าธรรมเนียมในการเรียกเก็บ เป็นจำนวนเงินร้อยละ 10 ของราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการที่ยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อ

6.3 ขั้นตอนการประกาศผลการประมูล และการทำสัญญาเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินที่ขาย

6.3.1 ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาซื้อสูงสุด และเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการตามที่ บสส. ประกาศขายนั้นจะเป็นผู้ชนะการประมูล กรณีผู้ยื่นซองประมูลไม่เสนอราคาซื้อ หรือเสนอราคาซื้อต่ำกว่าราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการตามที่ บสส. ประกาศขาย ผู้ยื่นซองประมูลตกลงยินยอมให้ถือว่าตนเป็นผู้กระทำผิดเงื่อนไขการประมูล ผู้ยื่นซองประมูลตกลงยินยอมให้ บสส. มีสิทธิรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายที่วางไว้กับ บสส. ตามข้อ 6.2.3 ได้ทั้งจำนวน

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

6.3.2 กรณีมีผู้ยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อสูงสุดเท่ากันหลายราย ให้ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาซื้อสูงสุดเท่ากันนั้นเสนอราคาซื้อใหม่ ภายในวันเดียวกันนั้นและภายในเวลาที่ บสส. กำหนด หรือในวันและเวลาอื่น ๆ ที่ บสส. จะกำหนดขึ้นใหม่ในภายหลังได้ตามความเหมาะสม โดยการเสนอราคาซื้อใหม่จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน ทั้งนี้ หากดำเนินการให้เสนอราคาซื้อใหม่เป็นจำนวนถึง 3 ครั้งแล้ว ราคาที่เสนอซื้อสูงสุดยังคงเท่ากันอยู่อีก บสส. มีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะการประมูลโดยวิธีการจับสลาก หรือตามวิธีการอื่นที่ บสส. กำหนด หรือ บสส. จะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินรายการนั้นเสียก็ได้

ในการเสนอราคาซื้อใหม่ตามที่กำหนดไว้ในวรรคก่อน หากผู้ยื่นซองประมูลรายใด ไม่เสนอราคาซื้อใหม่ หรือเสนอราคาซื้อใหม่แต่เสนอราคาต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน หรือเสนอราคาเท่ากับราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการประมูล ผู้ยื่นซองประมูลผู้นั้นยินยอมให้ บสส. มีสิทธิรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินตามข้อ 6.2.3 ที่วางไว้กับ บสส. ได้ทั้งจำนวน

เมื่อคณะกรรมการเปิดซองได้ประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูลแล้ว ให้ถือเป็นยุติ

6.4 ขั้นตอนหลังประกาศผลการประมูล

6.4.1 ผู้ชนะการประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายรายการใด จะต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินหรือสัญญาซื้อขายทรัพย์สินรายการนั้น กับ บสส. ตามแบบสัญญาของ บสส. หรือแบบสัญญาอื่นที่ บสส. ให้ความเห็นชอบ และภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด โดย บสส. จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ชนะการประมูลทราบ ทั้งนี้ หากผู้ชนะการประมูลประสงค์จะขอทำสัญญาดังกล่าวภายในเดียวกันกับวันที่ประกาศผลการประมูลให้แจ้งความประสงค์กับ บสส. ในวันลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูลตาม ข้อ 6.1.2 โดยผู้ชนะการประมูลต้องชำระเงินมัดจำการซื้อทรัพย์สินที่ขายเป็นจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ 10 ของราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย พร้อมทั้งชำระภาษีมูลค่าเพิ่มของจำนวนเงินมัดจำดังกล่าว (ถ้ามี) ให้แก่ บสส. อีกจำนวนหนึ่งด้วย และผู้ชนะการประมูลรับทราบว่าจะไม่สามารถเปลี่ยนแปลงชื่อผู้รับโอนกรรมสิทธิ์จากชื่อผู้ชนะการประมูล เป็นชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นได้ โดย บสส. จะโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินหรือส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้กับผู้ชนะการประมูลเท่านั้น

ทั้งนี้ หากทรัพย์สินที่ขายเป็นทรัพย์สินที่ บสส. มีภาระผูกพัน ซึ่งจะต้องให้สิทธิลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่ขายคืนก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ระหว่าง บสส. กับ ลูกหนี้ของ บสส. และ/หรือ สัญญาเช่าทรัพย์สิน ผู้ชนะการประมูลจะได้สิทธิซื้อทรัพย์สินที่ขาย โดยเข้าทำสัญญากับ บสส. ได้ต่อเมื่อลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินที่ขายคืนจาก บสส. ก่อนนั้นได้แสดงเจตนาสละสิทธิหรือไม่ใช้สิทธิซื้อคืนซึ่งทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวแล้วเท่านั้น โดย บสส. จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ชนะการประมูลได้ทราบ ก่อนวันลงนามในสัญญาดังกล่าว

กรณีผู้ชนะการประมูลไม่เข้าทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามวรรคแรก ให้ถือว่าผู้ชนะการประมูลสละสิทธิการเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายรายการนั้น และ บสส. มีสิทธิรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายตาม ข้อ 6.2.3 รวมถึงเงินจำนวนอื่นใดที่ได้ชำระต่อ บสส. ไว้แล้วได้ทั้งจำนวนและโดยทันที นับแต่พ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

6.4.2 ผู้ชนะการประมูล จะต้องชำระราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย ให้แก่ บสส. ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

6.4.2.1 ชำระเงินมัดจำ เป็นจำนวนเงินร้อยละ 10 ของราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย พร้อมกับชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) โดยชำระให้แก่ บสส. ให้ครบถ้วนทั้งจำนวน ภายในวันทำสัญญาตาม ข้อ 6.4.1

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

6.4.2.2 ชำระราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายส่วนที่เหลือทั้งหมด และชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ให้แก่ บสส. ให้เสร็จสิ้นครบถ้วน พร้อมทั้งรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขาย ภายในระยะเวลา 60 วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา ตามข้อ 6.4.1 กับ บสส.

กรณีที่ผู้ชนะการประมูลชำระราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายครบถ้วนแล้ว แต่ไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาที่ได้ทำไว้กับ บสส. ผู้ชนะการประมูลต้องชำระเบี้ยปรับให้แก่ บสส. เท่ากับอัตราดอกเบี้ย MLR (ตามประกาศของ บสส.) ของราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขาย นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดจนกว่าจะรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขาย และจะต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่าย , ค่าเสียหายที่จะเกิดขึ้น รวมถึง ค่าภาษีอากรใด ๆ เช่น ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าอากรแสตมป์ เป็นต้น (ถ้ามี) ให้แก่ บสส. หรือ แทน บสส. ด้วย

6.4.2.3 กรณีที่ผู้ชนะการประมูลไม่สามารถชำระราคาที่เสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายส่วนที่เหลือทั้งหมด ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 6.4.2 ให้แก่ บสส. ได้ครบถ้วน บสส. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาตาม ข้อ 6.4.1 และมีสิทธิริบเงินมัดจำ รวมถึงเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และนำทรัพย์สินที่จะซื้อขายออกจำหน่ายให้แก่บุคคลอื่น โดยนับแต่วันที่ได้บอกเลิกสัญญากับผู้ชนะการประมูลได้ทันที

6.4.3 ในกรณีที่วันที่ครบกำหนดชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินที่ขาย หรือ ชำระเงินอื่นใดที่ผู้ชนะการประมูล จะต้องชำระให้แก่ บสส. ตรงกับวันหยุดทำการของ บสส. ผู้ชนะการประมูลจะต้องชำระให้แก่ บสส. ภายในวันทำการสุดท้าย ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระราคา

6.4.4 ภายหลังจากประกาศผลการประมูล ผู้ยื่นของประมูลรายที่มีชื่อผู้ชนะการประมูล และไม่ใช่อันที่ปฏิบัติผิดหลักเกณฑ์ฯ นี้ อันเป็นเหตุให้ บสส. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคา สามารถขอรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ขายคืนจาก บสส. ภายในวันเดียวกันและในเวลาทำการ โดยหลังจากการประกาศผลการประมูลแล้วได้ ทั้งนี้ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ยื่นของประมูลรายใดไม่ได้ขอรับคืนหลักประกันดังกล่าว บสส. จะคืนหลักประกันโดยนำส่งคืนทางไปรษณีย์ให้แก่ผู้ยื่นของประมูลตามที่อยู่ตามทะเบียนบ้านหรือตามที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลนั้น และ เมื่อ บสส. ได้ดำเนินการนำส่งคืนตามที่อยู่ดังกล่าวก็ให้ถือว่าเป็นการส่งคืนและผู้ยื่นของประมูลได้รับหลักประกันคืนโดยชอบแล้ว และกรณีที่ บสส. คืนหลักประกันให้แก่ผู้ยื่นของประมูล ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด และ/หรือ ในเวลาใดก็ตาม บสส. จะคืนให้แก่ผู้ยื่นของประมูลโดยไม่มีดอกเบี้ยทั้งสิ้น

7. การเปิดเผยข้อมูล

โดยที่กระบวนการในการยื่นของประมูล รวมถึงการเปิดซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินได้กระทำโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าร่วมประมูลซึ่งเป็นผู้ยื่นของประมูล หรือ ผ่านช่องทางของสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ผู้เข้าร่วมประมูลซึ่งเป็นผู้ยื่นของประมูลสามารถเข้าชมการประมูลได้ในขณะเปิดซองประมูล หรือด้วยช่องทางอื่นใดในลักษณะเดียวกันนั้น ดังนั้น ข้อมูลใด ๆ ของผู้ยื่นของประมูลซึ่งปรากฏในการเสนอราคาประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายอาจปรากฏหรือเผยแพร่ต่อสาธารณะได้ ซึ่งผู้ยื่นของประมูลตกลงรับทราบเงื่อนไขการที่ บสส. ต้องเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเสนอราคาประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายต่อสาธารณะชนรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องได้และรับทราบว่า การใช้และการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผู้ยื่นของประมูล เพื่อให้การเข้าร่วมประมูลดำเนินไปตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ฯ นี้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวหรือได้รับความยินยอมจากผู้ยื่นของประมูลก่อนแต่อย่างใด

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

8. วิธีการซื้อโดยวิธีเสนอซื้อโดยตรง

ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาการประมูลขายทรัพย์สินที่ขาย ตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บสส. แล้ว แต่ บสส. ยังไม่สามารถขายทรัพย์สินที่ขายรายการใดได้ เนื่องจากไม่มีผู้ยื่นซองประมูล หรือ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม บสส. จะนำทรัพย์สินที่ขายรายการที่ไม่มีผู้ยื่นซองประมูลนั้นออกประกาศขายโดยวิธีการเสนอซื้อโดยตรง ซึ่งหากผู้สนใจซื้อประสงค์จะเสนอขอซื้อทรัพย์สินที่ขายโดยวิธีการเสนอซื้อโดยตรงรายการใด สามารถขอเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายโดยตรงได้ ณ สถานที่ ดังนี้

8.1 ฝ่ายขายและส่งเสริมกิจกรรมการขาย เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 24 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 Call Center 0-2686-1888 หรือ 0-2686-1800, 0-2610-2222 โทรสาร 0-2617-8227 ภายในวันและเวลาทำการระหว่างเวลา 8.30 – 17.00 นาฬิกา

8.2 สำนักงานโครงการคลินิกแก้หนี้ เลขที่ 234/3 อาคารโครงการศูนย์การค้า โลฟส์สไตล์ อเวนิว รัชโยธิน ชั้น 4 ห้องหมายเลขที่ C401B-C401C ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 Call Center 0-2686-1888 ภายในวันและเวลาทำการระหว่างเวลา 9.00-19.00 นาฬิกา

8.3 สถานที่ออกบูธประชาสัมพันธ์นอกสถานที่ ของ บสส. ตามที่ บสส.จะได้ประกาศกำหนด

ทั้งนี้ การซื้อทรัพย์สินที่ขายโดยวิธีการเสนอซื้อโดยตรงนี้ ผู้สนใจซื้อจะต้องเสนอราคาซื้อไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำตามที่ บสส. ประกาศกำหนดไว้เพื่อขายทรัพย์สินที่ขายรายการนั้น และหากทรัพย์สินที่ขายรายการใด (1) มีผู้สนใจซื้อมากกว่าหนึ่งราย ได้ยื่นเอกสารและคำขอเสนอซื้อในเวลาที่แตกต่างกัน บสส. จะพิจารณาขายทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้สนใจซื้อรายที่ได้ยื่นเอกสารครบถ้วน และได้ชำระเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินที่ขาย เป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สินที่ขายที่ผู้สนใจซื้อได้ตกลงเสนอซื้อ รวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่ บสส. ได้กำหนดไว้ได้แล้วเสร็จเรียบร้อยก่อนเป็นลำดับแรกเท่านั้น หรือ (2) มีผู้สนใจซื้อมากกว่าหนึ่งรายและได้ยื่นเอกสารและคำขอเสนอซื้อในวันและเริ่มเวลาทำการเดียวกันของ บสส. ผู้สนใจซื้อทุกรายดังกล่าวตกลงยอมรับที่ บสส. จะกำหนดให้มีการแข่งขันการเสนอราคา โดยถือปฏิบัติตามขั้นตอนการประมูลตาม ข้อ 6.2 และขั้นตอนการประกาศผล การเสนอราคา และทำสัญญาเพื่อการซื้อขายทรัพย์สินที่ขายตาม ข้อ 6.3 โดยอนุโลมได้ทันที หรือ บสส. จะพิจารณา แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกเงื่อนไขการขายทรัพย์สินที่ขายบางส่วนหรือทั้งหมด รวมถึงยกเลิกการประกาศขายทรัพย์สินที่ขายทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้สนใจซื้อได้ทราบก่อนแต่อย่างใด

หมายเหตุ : บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขต่างๆ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ประกาศ ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2565

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....