

# ประกาศเพื่อทราบ

เรื่อง แจ้งข้อมูลเพิ่มเติมของที่ดิน น.ส.3 ก. เลขที่ 1454

ตำบลพรุใน อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (รหัสทรัพย์สิน 2T1767)

ตามที่ บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) ได้ประกาศขายที่ดินน.ส.3 ก. เลขที่ 1454 ตำบลพรุใน อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ให้แก่ผู้สนใจซื้อโดยวิธีซื้อตรง ดังรายละเอียดที่ได้แจ้งประกาศขายไว้ ทาง WEB SITE แล้ว นั้น

บสส.ขอแจ้งให้ทราบว่า บสส. ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินน.ส.3 ก. เลขที่ 1454 ตำบลพรุใน อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ว่ามีผู้ร้องเรียนไปยังกรมที่ดินเพื่อขอให้เพิกถอนเอกสารสิทธิของที่ดินดังกล่าว ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อเท็จจริงยังไม่เพียงพอที่จะรับฟังเป็นยุติได้ว่า น.ส.3ก. แต่ละแปลงได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากยังมีประเด็นที่จะต้องตรวจสอบว่า ที่ดินดังกล่าวมีลักษณะเป็นป่าชายเลน ที่เขาหรือภูเขา ที่ดินที่น้ำทะเลท่วมถึงซึ่งเป็นที่ยายทะเล หรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้อาวุร หรือไม่ อย่างไร โดยกรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดตรวจสอบข้อเท็จจริงในกรณีนี้ และปัจจุบันเรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงซึ่งยังไม่ทราบผลการตรวจสอบแต่อย่างใด

บสส. จึงขอแจ้งข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้เสนอซื้อที่ดิน ได้รับทราบว่า บสส. มิได้ให้คำรับรองถึงความสมบูรณ์ หรือชอบด้วยกฎหมายของการออก น.ส.3 ก. หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดิน หรือทรัพย์สินที่ซื้อขาย และ บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบผู้ซื้อในกรณีที่ น.ส.3 ก. หรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดิน หรือทรัพย์สินที่ขายออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข ยกเลิก หรือถูกเพิกถอนไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวได้ระบุไว้แล้วตามเอกสาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอกการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) ในข้อ 3.2 และในกรณีที่ผู้เสนอซื้อที่ดินแปลง ดังกล่าวได้ และ/หรือได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับ บสส. ไว้แล้ว หากในภายหลัง (ถ้ามี) อธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งให้เพิกถอน น.ส.3ก. ของที่ดินแปลงดังกล่าว ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือมีเหตุอันมิอาจก้ำวล่วงได้ หรือมีเหตุสุดวิสัย หรือมีคำพิพากษาของศาล หรือมีคำสั่งศาล หรือ

มีประกาศ หรือมีคำสั่งทางปกครอง หรือมีเหตุอื่นใด จนทำให้ บสส. ไม่สามารถจัดการ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายให้แก่ ผู้จะซื้อได้ ภายในระยะเวลาตามกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน หากมีกรณีนี้เกิดขึ้น ให้สัญญาจะซื้อจะขายเป็นอันยกเลิก และ บสส. จะคืนเงินให้แก่ผู้เสนอซื้อ และ/หรือ ผู้จะซื้อภายใน 30 วัน นับแต่วันที่สัญญาจะซื้อจะขายสิ้นสุดลง โดยผู้เสนอซื้อ และ/หรือ ผู้จะซื้อ ไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย ผลประโยชน์ตอบแทน เงินชดเชย หรือค่าเสียหายใด ๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น โดยผู้เสนอซื้อ และ/หรือ ผู้จะซื้อตกลงไม่ถือว่า บสส. เป็นฝ่ายผิดสัญญาแต่อย่างใด ทั้งนี้เงื่อนไขดังกล่าว ได้ระบุไว้แล้วตามเอกสาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) ในข้อ 3.6.1 และ 3.6.2 และ หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินในข้อ 4. โดยผู้เสนอซื้อ และ/หรือ ผู้จะซื้อ รับทราบว่ากรณีที่ผู้เสนอซื้อที่คืน ดังกล่าวได้ และ/หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว และ/หรือ ได้รับ โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจาก บสส. แล้วผู้จะซื้อยอมรับความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการพิจารณาเพิกถอนของการออก น.ส.3ก. ของที่ดินแปลงข้างต้นแล้ว และรับทราบว่า บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้จะซื้อใด ๆ ทั้งสิ้น

### จึงประกาศให้ผู้สนใจซื้อได้ทราบโดยทั่วกัน

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อมูลครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงชื่อลายมือชื่อเพื่อรับทราบ และยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขตามประกาศฉบับนี้ ส่วนข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) และหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....

( )