

หนังสือรับทราบเงื่อนไขกิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สิน NPA โปริโมชั่น “SAM Super Light”

ทำที่.....
วันที่/...../.....

ข้าพเจ้า..... (“ผู้เสนอชื่อ”) บัตรประจำตัวประชาชน/เลขที่ทะเบียนบริษัท.....
ภูมิลำเนา/สถานประกอบการ อยู่เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก / ซอย.....
ถนน..... แขวง / ตำบล..... เขต / อำเภอ.....
จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... โทรศัพท์.....

ขอรับรองว่าข้าพเจ้าได้อ่าน รับทราบ เข้าใจ และตกลงยินยอมเข้าผูกพันตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการขายทรัพย์สินรอกการขาย (ทรัพย์สิน NPA) ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (“บสส.”) ซึ่งรวมถึง ข้อกำหนดและเงื่อนไขกิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สิน NPA โปริโมชั่น “SAM Super Light” ของ บสส. ดังต่อไปนี้ :-

1. ผู้เสนอชื่อที่ได้รับสิทธิตามเงื่อนไขกิจกรรมส่งเสริมการขาย ทรัพย์สิน NPA โปริโมชั่น “SAM Super Light” ฉบับนี้จะต้องเป็นผู้เสนอชื่อทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพย์สิน NPA ของ บสส. ประเภทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดทุกประเภทที่มีราคาประกาศขายทรัพย์สิน NPA ขั้นต่ำแต่ละรายการไม่เกิน 2,000,000.00 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่จะซื้อขาย” ตั้งแต่วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2563 ที่ บสส. ประกาศขายด้วยวิธีเสนอชื่อโดยตรง

2. ผู้เสนอชื่อจะต้องลงนามในสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินตามแบบที่ บสส.กำหนด ภายใน 10 วันทำการ นับแต่วันที่ลงนามในหนังสือฉบับนี้ และกำหนดวันที่ชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายรายเดือน ดังนี้

2.1 กรณีลงนามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ระหว่างวันที่ 1-15 กำหนดชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายรายเดือนภายในวันที่ 15 ของเดือน

2.2 กรณีลงนามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ระหว่างวันที่ 16 ถึงวันสุดท้ายของเดือน กำหนดชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายรายเดือน ภายในวันที่ 30 ของเดือน

3. ผู้เสนอชื่อรับทราบและตกลงว่า บสส. มีสิทธิแต่ผู้เดียวในการพิจารณาอนุมัติขายทรัพย์สินที่จะซื้อขาย หากผู้เสนอชื่อไม่ได้รับการพิจารณาไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้เสนอชื่อตกลงยินยอมสละสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือค่าใช้จ่าย และ/หรือเงินอื่นใดจาก บสส. ทั้งสิ้น

4. ผู้เสนอชื่อรับทราบและตกลงว่า ทรัพย์สินที่จะซื้อขายตามหนังสือรับทราบเงื่อนไขฯ ฉบับนี้เป็นการซื้อขายตามสภาพและเงื่อนไขที่เป็นอยู่ ซึ่งทรัพย์สินที่จะซื้อขายอาจมีผู้ใช้ประโยชน์ หรือครอบครอง โดยในกรณีที่ทรัพย์สินที่จะซื้อขายมีผู้ใช้ประโยชน์หรือครอบครอง ผู้เสนอชื่อตกลงจะเป็นฝ่ายดำเนินการให้ผู้ใช้ประโยชน์ หรือครอบครอง และ/หรือ ผู้เกี่ยวข้องส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่จะซื้อขายให้กับ บสส. ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอชื่อเอง และเพื่อให้ บสส. เข้าตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่จะซื้อขาย ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันลงนามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน

ในกรณีทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นห้องชุดที่ไม่มีหนังสือรับรองการปลอดหนี้เพื่อนำไปประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ได้ ผู้เสนอชื่อยอมรับว่า การโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขายประเภทห้องชุดดังกล่าวจะมีขั้นตอนการดำเนินการ และต้องใช้ระยะเวลาพอสมควรสำหรับการดำเนินการ จึงไม่ถือเอาระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้เสนอชื่อเป็นสาระสำคัญ ผู้เสนอชื่อตกลงและยินยอมให้ บสส. เป็นฝ่ายดำเนินการขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้เพื่อนำไปประกอบการโอนกรรมสิทธิ์และกำหนดระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะซื้อขายให้แก่ผู้เสนอชื่อได้แต่ฝ่ายเดียว โดยผู้เสนอชื่อตกลงจะให้ความร่วมมือกับ บสส. ในการดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้

ลงชื่อ.....ผู้เสนอชื่อ
(.....)

5. เงื่อนไขการชำระราคา มีดังต่อไปนี้

ผู้เสนอซื้อมีหน้าที่ต้องชำระเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินที่จะซื้อขาย ในอัตราร้อยละ 5 ของราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขาย ตามเงื่อนไขที่ บสส. กำหนด ในวันที่ลงนามหนังสือรับทราบเงื่อนไขฯ ฉบับนี้ และชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นงวดรายเดือน ทุกเดือน ภายในวันที่ 15 หรือวันที่ 30 ของแต่ละเดือน (เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ 2) โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนถัดจากเดือนที่ลงนาม สัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ดังนี้

งวดที่ 1 ถึง งวดที่ 47 ผ่อนชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายในอัตราร้อยละ 0.75 ของราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขาย แต่ต้อง ไม่นต่ำกว่าเดือนละ 2,500.00 บาท (สองพันห้าร้อยบาทถ้วน)

งวดที่ 48 ชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมด

6. ผู้เสนอซื้อจะต้องเป็นฝ่ายรับผิดชอบชำระค่าธรรมเนียม และ ค่าใช้จ่ายในส่วนของสาธารณูปโภค รวมทั้งค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในกรณีที่ทรัพย์สินที่จะซื้อขาย เป็นห้องชุดพักอาศัยที่มีนิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บ หรือทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่อยู่ในโครงการจัดสรร ที่มีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดเก็บ และค่าธรรมเนียม รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่ารักษามอเตอร์ประปา ค่ารักษามอเตอร์ไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งเกิดขึ้นนับตั้งแต่วันที่ลงนามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน โดยผู้เสนอซื้อจะต้องชำระให้ครบถ้วนเสร็จสิ้นก่อนกำหนดวันรับโอนกรรมสิทธิ์ไม่น้อยกว่า 30 วัน หรือในวันที่ชำระราคาทรัพย์สิน ที่จะซื้อขายงวดสุดท้าย หากผู้เสนอซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว บสส. จะไม่ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ จะซื้อขายให้แก่ผู้เสนอซื้อ จนกว่าจะชำระให้ บสส. ครบถ้วนเสร็จสิ้น

นอกจากนี้ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขาย ผู้เสนอซื้อจะต้องรับผิดชอบชำระค่าธรรมเนียม การโอนกรรมสิทธิ์ ค่าอากรแสตมป์ ค่าพยาน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้น

ทั้งนี้ หาก บสส. หรือเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในทรัพย์สินที่จะซื้อขายก่อนหน้านั้น ได้วางเงินประกันสาธารณูปโภค รวมถึงเงินประกันอื่นใดทั้งหมดต่อส่วนราชการ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณูปโภค ผู้เสนอซื้อตกลงยินยอมให้ตกเป็นสิทธิของ บสส. ทั้งสิ้น และหากผู้เสนอซื้อได้รับเงินประกันดังกล่าวไว้ ผู้เสนอซื้อจะต้องส่งมอบ ให้แก่ บสส. ทันที

7. ข้อสงวนสิทธิ์ของ บสส.

7.1 การเสนอซื้อตามเงื่อนไขของกิจกรรมส่งเสริมการขาย NPA โปรโมชัน “SAM Super Light” นี้ ไม่สามารถใช้สิทธิ ร่วมกับรายการส่งเสริมการขายอื่นๆ ของ บสส. ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีต่อไปในอนาคต

7.2 กิจกรรมส่งเสริมการขาย NPA โปรโมชัน “SAM Super Light” ไม่สามารถเปลี่ยนเป็นส่วนลดเพื่อใช้ในการเสนอซื้อ ทรัพย์สิน NPA และ/หรือเป็นส่วนลดเงินสด และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการเสนอซื้อทรัพย์สิน NPA ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข ทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรายการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (หลักเกณฑ์ฯ) ได้

7.3 บสส. สงวนสิทธิ์ในการยกเลิก การเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม รายการทรัพย์สินที่จะซื้อขายบางส่วนหรือทั้งหมดของ กิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สิน NPA โปรโมชัน “SAM Super Light” นี้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เสนอซื้อทราบล่วงหน้า

8. หากผู้เสนอซื้อไม่ดำเนินการ หรือดำเนินการผิดจากข้อกำหนดและเงื่อนไขของหนังสือรับทราบเงื่อนไขฯ ฉบับนี้ ผู้เสนอซื้อ ตกลงยินยอมให้หนังสือรับทราบเงื่อนไขฯ ฉบับนี้สิ้นสุดลงทันทีโดยไม่ต้องมีการบอกกล่าว และผู้เสนอซื้อยินยอมให้ บสส. ริบเงินมัดจำ ค่าซื้อทรัพย์สินที่จะซื้อขายทั้งหมดที่ผู้เสนอซื้อชำระไว้ตามหนังสือรับทราบเงื่อนไขฯ ฉบับนี้ได้ทันที โดยผู้เสนอซื้อตกลงยินยอม สละสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือค่าใช้จ่าย และ/หรือเงินอื่นใดจาก บสส. ทั้งสิ้น

ข้าพเจ้า ขอรับรองว่าได้รับทราบ และยอมรับข้อกำหนดตามหนังสือรับทราบเงื่อนไขกิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สิน NPA โปรโมชัน “SAM Super Light” รวมถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขของหลักเกณฑ์ฯ ครบถ้วนทุกประการแล้ว และให้ถือว่าหนังสือรับทราบ เงื่อนไขฯ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของหลักเกณฑ์ฯ และสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....ผู้เสนอซื้อ
(.....)

หมายเหตุ : หนังสือรับทราบกิจกรรมส่งเสริมการขายทรัพย์สิน NPA โปรโมชัน “SAM Super Light” นี้ ไม่ถือเป็นการเสนอซื้อทรัพย์สิน NPA