

รายการประกาศขายทรัพย์สินพร้อมขาย (NPA) ครั้งที่ 4/2564 (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์)

ผู้สนใจสามารถเข้าร่วมการประมูล ด้วยการลงทะเบียนและยื่นซองประมูล พร้อมเอกสารประกอบการประมูล ซึ่งมีกำหนดการดังนี้

1. ลงทะเบียนด้วยตนเอง และยื่นซองประมูลด้วยตนเอง ภายในวันที่ 21 เม.ย. 64 ถึง วันที่ 20 พ.ค. 64 ที่ บสส.

2. ลงทะเบียน และยื่นซองประมูลผ่านไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) จะต้องดำเนินการดังนี้

- ลงทะเบียนเข้าร่วมประมูล และยื่นซองประมูลภายในวันที่ 21 เม.ย. 64 ถึง วันที่ 20 พ.ค. 64 เท่านั้น ซึ่งผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจะต้องติดต่อบริษัทที่ บสส. ก่อนเพื่อดำเนินการรับลงทะเบียน และยื่นซองประมูลผ่านไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) โดย บสส. จะเอาวันที่ไปรษณีย์ลงตราประทับรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

เปิดซองประมูลวันที่ 28 พฤษภาคม 64 เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป ณ สำนักงานใหญ่ของ บสส.

สำหรับผู้ลงทะเบียนและยื่นซองประมูลไว้กับ บสส. ตามข้อ 1-2 สามารถรับชมการเปิดซองประมูล ตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น หรือ ผู้ประมูลที่มีได้มา ณ สถานที่ประมูล

สามารถรับชมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามที่ บสส. กำหนด

\* เงื่อนไขเป็นไปตามที่ บสส. กำหนด \*

ลำดับ	รหัสทรัพย์สิน	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	เนื้อที่/พื้นที่	ราคาประกาศขายขั้นต่ำ (บาท)
1	4T0315	โรงงาน/โกดัง	ถนน จารุเมือง ต. ปทุมวัน อ. ปทุมวัน จ. กรุงเทพมหานคร	0 - 1 - 17.5 ไร่	38,490,000.00
2	8Z7676	อพาร์ทเมนท์	ถนน ประชาราษฎร์ ต. สวนใหญ่ อ. เมือง จ. นนทบุรี	1 - 2 - 75.5 ไร่	38,420,000.00



## หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

### 1. วิธีการเสนอซื้อ

- 1.1 โดยวิธียื่นซองประมูล
- 1.2 โดยวิธีเสนอซื้อโดยตรง

### 2. สถานที่ติดต่อกับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด “บสส.”

#### 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

### 3. เงื่อนไขทั่วไปในการขาย

3.1 ทรัพย์สินที่ขาย บสส. ได้มาโดยการรับโอนตามสัญญาโอนสินทรัพย์, การรับโอนทรัพย์สินชำระหนี้, ประมูลซื้อจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี, ประมูลซื้อจากสถาบันการเงินอื่น หรือได้มาโดยวิธีอื่น การขายทรัพย์สินเป็นการขายตามสภาพของทรัพย์สิน โดย บสส. มิได้ให้การรับรองถึงสภาพ ความสมบูรณ์ หรือความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สิน ไม่ว่าจะเห็นประจักษ์หรือไม่ก็ตาม และมีได้รับรองถึงความถูกต้องตรงกันของจำนวนเนื้อที่ดิน หรือพื้นที่ของทรัพย์สินที่ขาย ตลอดจนข้อมูลรายการอื่นใดที่ปรากฏในโฉนดที่ดิน หนังสือ หรือ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในทรัพย์สินที่ขาย

3.2 บสส. มิได้ให้การรับรอง ถึงความถูกต้องสมบูรณ์ หรือชอบด้วยกฎหมายของการออกโฉนดที่ดิน หนังสือหรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินหรือทรัพย์สินที่ขาย และ บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบผู้ซื้อในกรณีที่ดิน โฉนดที่ดิน หนังสือหรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดินหรือทรัพย์สินที่ขายออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข ยกเลิก หรือถูกเพิกถอนไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด และ บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อ ในกรณีที่ดิน เครื่องจักร และ/หรือทรัพย์สินที่ขายถูกเวนคืน ถูกยึด ถูกอายัด ถูกบุกรุก รุกล้ำ ถูกแย่งการครอบครอง ถูกเพิกถอนสิทธิภาระจำยอมที่มีอยู่โดยผลของกฎหมาย หรือเพราะด้วยเหตุอื่นใด หรือถูกรอนสิทธิใดๆ รวมถึงการบุกรุกหรือครอบครองทรัพย์สินที่ขายโดยบุคคลภายนอก โดยผู้ซื้อตกลงซื้อทรัพย์สินที่ขายตามสภาพที่เป็นอยู่ ทรัพย์สินที่ขายนี้เป็นการซื้อขายตามเอกสารสิทธิ ไม่ถือการบุกรุกครอบครองดังกล่าวเป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ ผู้ซื้อจะไม่ยกเหตุดังกล่าวขึ้นกล่าวอ้างเพื่อยกเลิกการเสนอซื้อทรัพย์สินที่ขายและ/หรือยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายต่อกัน รวมทั้งจะไม่ใช้สิทธิเรียกร้องใดๆ ต่อ บสส. ดังนั้น ผู้ซื้อเป็นฝ่ายรับความเสี่ยงอันเนื่องมาจากเหตุดังกล่าวเองแต่เพียงฝ่ายเดียว และผู้ซื้อจะต้องเป็นฝ่ายดำเนินการใดๆ ตามสิทธิที่มีต่อบุคคลภายนอก หรือผู้รอนสิทธิเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ หรือบังคับสิทธิของตนตามกฎหมาย โดยค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดจาก การฟ้องขับไล่ การรอนสิทธิ การบุกรุก การถูกเพิกถอนจากบุคคลภายนอกหรือค่าใช้จ่ายอื่นใด เป็นของผู้ซื้อทั้งสิ้น กรณีที่เนื้อที่ดิน หรือพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือจำนวนของทรัพย์สินที่ขายมีจำนวนลดน้อยลงกว่าจำนวนเนื้อที่ดินที่ปรากฏตามโฉนดที่ดิน หรือหนังสือหรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดิน หรือทรัพย์สินที่ขายอันเนื่องมาจากเหตุอื่นใดก็ตาม หรือในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงประเภทของเอกสารสิทธิ หรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดินหรือทรัพย์สินที่ขายเป็นเหตุให้เนื้อที่ดินหรือพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือจำนวนของทรัพย์สินที่ขายมีจำนวน

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงก็ตาม และไม่ว่าเนื้อที่ดิน หรือพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้าง และ/หรือจำนวนของ  
ทรัพย์สินที่ขายส่วนที่เหลือจะเป็นประโยชน์หรือเป็นไปตามความประสงค์อันแท้จริงของผู้ซื้อหรือไม่ก็  
ตาม ผู้ซื้อยังคงมีหน้าที่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินต่อไป โดยผู้ซื้อไม่มีสิทธิยกเลิกการซื้อ และ  
ไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น

- 3.3 กรณีทรัพย์สินที่ขายประกอบด้วยทรัพย์สินประเภทเครื่องจักร ผู้ซื้อเป็นฝ่ายมีหน้าที่ตรวจสอบที่ตั้ง ความมีอยู่  
ของเครื่องจักรเอง และผู้ซื้อจะต้องยอมรับภาระความไม่สมบูรณ์ ความชำรุดบกพร่อง สูญหายของเครื่องจักร  
และผู้ซื้อจะต้องยึดถือครอบครองด้วยตัวเอง รวมทั้งฟ้องร้องติดตามเพื่อเข้ายึดครอบครองเครื่องจักร เอากับ  
บุคคลที่ยึดถือครอบครองเครื่องจักร โดยผู้ซื้อยังคงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินต่อไป  
โดยผู้ซื้อไม่มีสิทธิยกเลิกการซื้อ และไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ จาก บสส. ทั้งสิ้น
- 3.4 กรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นสิทธิและผลประโยชน์ และ/หรือกรรมสิทธิ์สมาชิกสนามกอล์ฟ ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบ  
ภาระหน้าที่ สิทธิประโยชน์ ผลประโยชน์ใด ๆ ของสมาชิก ตลอดจนเงื่อนไข กฎระเบียบ ข้อบังคับของการเข้าใช้  
บริการ และข้อจำกัดต่าง ๆ ของผู้ประกอบการ หรือนิติบุคคลของสนามกอล์ฟ นั้น ๆ ก่อนที่จะดำเนินการ  
เสนอซื้อกับ บสส.
- 3.5 กรณีดังต่อไปนี้ถ้า บสส. ไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดินที่จะขายให้แก่ผู้ซื้อได้
  - 3.5.1 เจ้าพนักงานที่ดินไม่จดทะเบียนโอนให้ไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ อันเนื่องมาจากที่ดินแปลงที่จะขายทั้งหมด  
หรือบางส่วนถูกเวนคืนให้ บสส. เป็นผู้มิสิทธิรับเงินค่าเวนคืนทั้งหมดโดย บสส. และผู้ซื้อจะเจรจาทำ  
ความตกลงราคาที่ดินส่วนที่เหลือกันต่อไป ในกรณีที่ไม่สามารถจะตกลงกันได้ ให้ บสส. มีสิทธิบอกเลิก  
การซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวได้ทันที โดย บสส. จะคืนเงินค่าที่ดินที่ได้รับจากผู้ซื้อทั้งหมดภายใน 30  
วันนับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยปราศจากดอกเบี้ย เงินทดแทน และค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น
  - 3.5.2 โฉนดที่ดิน หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดิน ถูกยกเลิก ถูกเพิกถอน ถูกยึด ถูกอายัด หรือศาลมี  
คำสั่งให้คุ้มครองชั่วคราวใดๆ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน หรือมีเหตุอันมิอาจก้าวล่วงได้ หรือมีเหตุสุดวิสัย  
หรือมีคำพิพากษาของศาล หรือมีคำสั่งศาล หรือมีประกาศ หรือมีคำสั่งทางปกครอง หรือมีเหตุอื่นใด จน  
ทำให้ บสส. ไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จะขายให้แก่ผู้ซื้อได้ บสส. มีสิทธิบอกเลิกการ  
ซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวได้ทันที โดย บสส. จะคืนเงินค่าที่ดินที่ได้รับจากผู้ซื้อทั้งหมดภายใน 30 วัน  
นับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยปราศจากดอกเบี้ย เงินทดแทน และค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น
- 3.6 ผู้ซื้อต้องมีหน้าที่ต้องตรวจสอบถึงสิทธิ และความสามารถของตนเองว่ามีได้เป็นผู้ต้องห้าม ถูกจำกัดสิทธิ  
หรือความสามารถใดๆ ตามกฎหมาย ในการครอบครองถือครอง หรือเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายไม่ว่า  
ทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน หากผู้ซื้อไม่สามารถดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือทรัพย์สินที่ ขายได้  
ทั้งหมด หรือบางส่วนอันเนื่องมาจากเหตุเป็นผู้ต้องห้าม ถูกจำกัดสิทธิ หรือเพราะความสามารถใดๆ ก็ตาม บสส.  
มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขายและรับเงินใดๆ ที่ได้รับไว้จากผู้ซื้อได้ทั้งหมด

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

- 3.7 บสส.จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามจำนวนที่ได้จ่ายจริง โดยผู้ซื้อจะต้องเป็นฝ่ายชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าอากรแสตมป์ ค่าพยาน และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขาย(ถ้ามี) รวมถึงค่าใช้จ่ายใด ๆ ในการรับโอนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ทั้งหมดเองทั้งสิ้น และในกรณีที่ บสส.เจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือบุคคลอื่นได้ชำระเงินมัดจำหรือเงินประกันใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการได้มา หรือการใช้สาธารณูปโภคดังกล่าวไว้ก่อนแล้ว ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินมัดจำ หรือเงินประกันซึ่ง บสส.หรือบุคคลอื่นได้ชำระ หรือวางไว้ดังกล่าวให้แก่ บสส.ก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขาย
- 3.8 ผู้ซื้อจะต้องศึกษาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บสส. ให้เข้าใจ และต้องยอมรับ และตกลงที่จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บสส. ตามที่ บสส. กำหนด ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และจะต้องยอมรับ และปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยเคร่งครัด กรณีที่มีข้อความใดที่ระบุไว้ ขัด หรือแย้งกับข้อความตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ให้ถือบังคับตามเงื่อนไข หรือข้อกำหนดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน
- 3.9 บสส. สงวนสิทธิ ที่จะแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกเงื่อนไขใด ๆ ที่กำหนดไว้ในการขายทรัพย์สิน รวมถึง สงวนสิทธิในการที่จะยกเลิกการขายทรัพย์สินทั้งหมด หรือแต่เพียงรายการหนึ่งรายการใด หรือหลายรายการ ในเวลาใดไม่ว่าก่อนหรือหลังการประกาศผลการประมูลก็ได้ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งผู้ซื้อทราบ และโดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อก่อน
- 3.10 กรณีจำเป็นต้องตีความ หรือแปลความหมายของสัญญา รวมถึงประกาศ หลักเกณฑ์ วิธีการใด และเอกสารใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายทรัพย์สิน ให้ถือเอาการตีความ หรือคำวินิจฉัยของ บสส. เป็นที่สุด ผู้ซื้อจะโต้แย้ง หรือคัดค้านใด ๆ มิได้
- 3.11 บุคคลซึ่งมีฐานะเป็นกรรมการ และผู้บริหารที่มีอำนาจในการบริหารจัดการ รวมถึงพนักงาน ของ บสส. ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการขายทรัพย์สินรอการขายของ บสส. ไม่มีสิทธิประมูล หรือเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ บสส. ขาย
- 3.12 บสส. จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อตามชื่อที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินเท่านั้น
- 3.13 ผู้ซื้อจะเข้าไปใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายได้ หลังจากผู้ซื้อได้ชำระราคาทรัพย์สินที่ขายครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น
- 3.14 ผู้ซื้อยินยอมที่จะแสดงตนตามแบบฟอร์มการรู้จักลูกค้า Know Your Customer (KYC) และตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า Customer Due Diligence (CDD) เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายฯ และกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ด้วยวิธีการที่ บสส.กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

#### 4. เอกสารประกอบการเสนอซื้อ

- 4.1 กรณีบุคคลธรรมดา
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อ
  - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อ
- 4.2 กรณีนิติบุคคล
  - หนังสือรับรองนิติบุคคล (ฉบับนายทะเบียนรับรอง ไม่เกิน 1 เดือน)
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของกรรมการผู้มีอำนาจ
  - สำเนาทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มีอำนาจ
- 4.3 กรณีมีการมอบอำนาจ ต้องมีเอกสารเพิ่มจากที่ระบุไว้ข้างต้น ดังนี้
  - หนังสือมอบอำนาจ (ใช้แบบฟอร์ม ของ บสส. หรือตามแบบฟอร์มที่ บสส. เห็นชอบ ติดอากรแสตมป์ 30 บาท ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน)
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
  - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
- 4.4 เงินหลักประกัน ที่ผู้ซื้อจะต้องวางให้กับ บสส. รวมทั้งการชำระราคาค่าทรัพย์สินที่ขายจะต้องชำระเป็นแคชเชียร์เช็คที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต Clearing กรุงเทพมหานคร หรือ ดราฟท์ โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือส่งจ่ายในนาม “บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด” ซึ่งไม่เสียค่าธรรมเนียมในการเรียกเก็บ
- 4.5 กรณีการเสนอซื้อโดยวิธีการยื่นซองประมูล เอกสารประกอบการเสนอซื้อข้างต้น ให้นำส่ง บสส. โดยบรรจุซองแยกต่างหากจากซองประมูล หรือดำเนินการด้วยวิธีการอื่นใดตามที่ บสส. กำหนดและในกรณีของการมอบอำนาจ หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับมอบอำนาจ หรือมีเหตุอื่นใดที่ทำให้ต้องมีการมอบอำนาจใหม่ ผู้ซื้อจะต้องแนบเอกสารประกอบการเสนอซื้อตามข้อ 4.1 – 4.3 ชุดใหม่ด้วยทุกครั้ง

#### 5. ขั้นตอนและวิธีการเสนอซื้อ โดยการยื่นซองประมูล

- 5.1 ขั้นตอนก่อนวันประมูล (ช่วงเวลาปลอดการจำหน่าย)
  - 5.1.1 การเผยแพร่ข้อมูลการขายทรัพย์สินที่ขาย
 

บสส. จะเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อ เงื่อนไขการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำที่ บสส. ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบก่อนวันประมูล โดยช่วงเวลาตั้งแต่ “วันที่เริ่มประกาศขาย” จนถึง “วันก่อนวันประมูล และเปิดซองประมูล” กำหนดเป็นช่วงเวลาปลอดการจำหน่าย เว้นแต่กรณีที่ทรัพย์สินที่ขายรายการที่ บสส. ระบุไว้ในเงื่อนไขการขายว่ามีภาระผูกพันที่จะต้องให้สิทธิลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้โอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินชำระหนี้ให้แก่ บสส. หรือบุคคลผู้เช่าทรัพย์สินจาก บสส. เป็นผู้มียุติสิทธิซื้อทรัพย์สินที่ขายรายการนั้นก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขของสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ระหว่าง บสส. กับลูกหนี้ของ บสส. หรือสัญญาเช่า

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

ทรัพย์สินระหว่าง บสส. กับผู้เช่าทรัพย์สินจาก บสส. ซึ่งลูกหนี้หรือบุคคลที่มีสิทธิซื้อคืนจาก บสส. อาจใช้สิทธิซื้อคืนทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวในระยะเวลาปลอดการจำหน่ายก็ได้

5.1.2 ภายในระยะเวลาปลอดการจำหน่าย ตามข้อ 5.1.1 ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินที่ขายกับ บสส. จะต้องกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมการประมูล โดยใช้แบบฟอร์มที่ บสส. กำหนด และส่งเอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 4. ให้กับ บสส. ณ สถานที่ติดต่อตามที่ระบุไว้ในข้อ 2. หรือ ณ ที่ทำการสาขา ของ บสส. ทุกสาขา หรือสถานที่อื่นใดที่ บสส. กำหนด ก่อนวันประมูลและเปิดซองประมูล เป็นเวลา 1 วันทำการ ในระหว่างเวลา 8.30 – 17.00 นาฬิกา หรือภายในวันและเวลาอื่นใดตามที่ บสส. กำหนด

5.1.3 สิทธิ และหน้าที่ของผู้จะซื้อที่จะเข้าร่วมการประมูลกับ บสส.

(1) บสส. จะกำหนดวันประมูลของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ “วันประมูลและเปิดซองประมูล” ซึ่งจะแสดงไว้กับข้อมูลการประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ โดยผู้มีสิทธิยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินที่ขายกับ บสส. ต้องเป็นผู้ลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูลกับ บสส. ตามข้อ 5.1.2 ไว้แล้วเท่านั้น และผู้ที่ลงทะเบียนไว้แล้วดังกล่าวสามารถยื่นซองประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินได้ทุกรายการที่ บสส. กำหนดให้มีการยื่นซองประมูลในวันดังกล่าว

(2) ผู้จะซื้อต้องมาร่วมยื่นซองประมูลด้วยตนเอง ณ บสส. สำนักงานใหญ่ ชั้น 24 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 หรือ สถานที่อื่นใดที่ บสส. กำหนด ระหว่างเวลา 9.00 - 12.00 นาฬิกา ของ “วันประมูลและเปิดซองประมูล” หรือผู้จะซื้อต้องยื่นซองประมูล ด้วยวิธีการอื่นใด ภายในวันและเวลาที่ บสส. กำหนด ตามที่ได้แสดงไว้ในข้อมูลการประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ

## 5.2 ขั้นตอนการประมูล

### 5.2.1 การรับซองประมูล

บสส. จะรับซองประมูลจากผู้จะซื้อภายในวัน และเวลาที่ บสส. กำหนดไว้เท่านั้น โดยเมื่อคณะกรรมการรับซองได้รับซองประมูลของผู้จะซื้อแล้ว ผู้จะซื้อไม่มีสิทธิแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการยื่นซองประมูลได้ และคณะกรรมการเปิดซองจะทำการเปิดซองประมูล พร้อมประกาศชื่อผู้จะซื้อที่เสนอราคาซื้อของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการไปตามลำดับ และประกาศชื่อผู้จะซื้อที่ชนะการประมูล ซึ่งเป็นผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดให้เสร็จสิ้นภายในวันเดียวกัน หรือตามที่ บสส. จะกำหนด

### 5.2.2 การยื่นซองประมูล

ผู้จะซื้อจะต้องยื่นคำขอเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการ โดยใช้แบบฟอร์มที่ บสส. กำหนด พร้อมกับยื่นเอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 4. ให้แก่ คณะกรรมการรับซองของ บสส. ตามข้อ 5.2.1 ภายในวันและเวลาประมูลในแต่ละรายการตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้จะซื้อจะต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ บสส. ประกาศขาย และราคาที่เสนอซื้อจะต้องเสนอราคารวมทั้งสิ้นให้เป็นตัวเลข พร้อมตัวหนังสือกำกับ กรณีที่ตัวเลขกับตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือเอา

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

ตัวหนังสือเป็นราคาเสนอซื้อ และผู้จะซื้อตกลงยืนยันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินที่ระบุไว้ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยคำขอเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการให้บรรจุของแยกแต่ละรายการออกต่างหากจากเอกสารอื่นหรือตามที่ บสส.กำหนด และปิดผนึกลงลายมือชื่อ หรือขีดคร่อมรอยต่อฝาของพร้อมทั้งระบุเลขที่ รหัสทรัพย์สินที่เสนอราคาซื้อและชื่อผู้จะซื้อไว้ด้านหลังของซองประมูล หรือจัดเอกสาร และ/หรือระบุหน้าซองเป็นไปตามแบบที่ บสส. กำหนด

5.2.3 เงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน

การยื่นซองประมูลทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการต่อคณะกรรมการรับซอง ตามข้อ 5.2.2 ผู้จะซื้อต้องวางเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินเป็น **แคชเชียร์เช็ค** ที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต Clearing กรุงเทพมหานคร หรือ **ดราฟท์** โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือสั่งจ่ายในนาม **“บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด”** ซึ่งไม่เสียค่าธรรมเนียมในการเรียกเก็บเป็นจำนวนเงินร้อยละ 10 ของราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการที่ยื่นซองประมูล

5.3 ขั้นตอนการประกาศผลการประมูล และการทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

5.3.1 ผู้จะซื้อที่เสนอราคาสูงสุด และเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการที่ บสส. ประกาศขายจะเป็นผู้ชนะการประมูล กรณีหากผู้จะซื้อไม่เสนอราคา หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ บสส. ประกาศขาย ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการประมูล ผู้จะซื้อยินยอมให้ บสส. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินตามข้อ 5.2.3 ที่วางไว้กับ บสส. ได้ทั้งจำนวน

5.3.2 กรณีมีผู้จะซื้อเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้ผู้จะซื้อที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้นเสนอราคาซื้อใหม่ในวันเดียวกันนั้น ภายในเวลาที่ บสส. กำหนด หรือวันและเวลาอื่น ๆ ที่ บสส. จะกำหนดขึ้นภายหลัง โดยราคาที่เสนอซื้อใหม่จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน หากดำเนินการถึง 3 ครั้ง แล้วราคาเสนอซื้อสูงสุดยังเท่ากัน บสส. มีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะการประมูลโดยวิธีการจับสลาก หรือตามวิธีการที่ บสส.กำหนด หรือ บสส. จะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินรายการนั้นเสีย ก็ได้

ในการเสนอราคาใหม่ดังกล่าวในวรรคก่อน หากผู้จะซื้อรายใด ไม่เสนอราคาใหม่ หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาที่เสนอในครั้งก่อน หรือเสนอราคาเท่ากับราคาที่เสนอในครั้งก่อน ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการประมูล ผู้จะซื้อยินยอมให้ บสส.มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินตามข้อ 5.2.3 ที่วางไว้กับ บสส. ได้ทั้งจำนวน

5.4 ขั้นตอนหลังประกาศผลการประมูล

5.4.1 ผู้จะซื้อที่ชนะการประมูล จะต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับ บสส. ตามแบบสัญญาที่ บสส. กำหนด ภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด โดยจะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้จะซื้อทราบ ทั้งนี้ หากผู้จะซื้อที่ชนะการประมูล จะทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินภายในวันประกาศผลการประมูลให้แจ้งความประสงค์ แก่ บสส. ในวันลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูลตามข้อ 5.1.2 โดยผู้จะซื้อต้องชำระเงินมัดจำการซื้อทรัพย์สินเป็นจำนวนร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขาย และผู้จะซื้อไม่



สามารถเปลี่ยนแปลงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นได้ โดย บสส. จะโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขายให้กับผู้ซื้อที่ชนะการประมูลเท่านั้น

กรณีที่ทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายเป็นทรัพย์สินที่ บสส. ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น บสส. จะแจ้งผลการขายให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมทราบ และจะติดต่อประสานงานนัดหมายให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ชนะการเสนอราคาทราบ หรือภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด

ทั้งนี้ หากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นทรัพย์สินที่ บสส. มีภาระผูกพัน ซึ่งจะต้องให้สิทธิลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินค้ำก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ระหว่าง บสส. กับลูกหนี้ของ บสส. และ/หรือสัญญาเช่าทรัพย์สิน ผู้ซื้อจะซื้อทรัพย์สินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินได้เมื่อลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินค้ำก่อนจาก บสส. ได้สละสิทธิหรือไม่ใช้สิทธิซื้อคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายดังกล่าวแล้ว โดย บสส. จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลทราบ เพื่อให้ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลได้รับทราบก่อนวันลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย

กรณีผู้ซื้อที่ชนะการประมูลไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามวรรคแรก ให้ถือว่าสละสิทธิการซื้อทรัพย์สินรายการนั้น และ บสส. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 5.2.3 รวมถึงเงินจำนวนอื่นใดที่ได้ชำระไว้แล้วต่อ บสส. ทั้งจำนวน

5.4.2 ผู้ซื้อที่ชนะการประมูล จะต้องชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือให้แก่ บสส. ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

5.4.2.1 ชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ บสส. ให้เสร็จสิ้นครบถ้วน พร้อมทั้งรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขาย ภายในระยะเวลา 60 วันนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับ บสส.

กรณีที่ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลชำระเงินครบถ้วนแล้ว แต่ไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลต้องชำระเบี้ยปรับให้แก่ บสส. เท่ากับอัตราดอกเบี้ย MLR (ตามประกาศของ บสส.) ของราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขาย นับตั้งแต่วันครบกำหนดจนกว่าจะรับโอนกรรมสิทธิ์ และรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่าย และค่าเสียหายที่เกิดขึ้น เช่น ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหรือ ค่าภาษีอื่นใดทั้งปวงรวมทั้งค่าอากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ซื้อทั้งสิ้น

5.4.2.2 กรณีทรัพย์สินที่ขายมีภาระผูกพัน ซึ่ง บสส. จะต้องให้สิทธิลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคลผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินค้ำก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ หรือสัญญาเช่าทรัพย์สิน ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลจะซื้อทรัพย์สินได้ก็ต่อเมื่อลูกหนี้ของ บสส. หรือบุคคล

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



ผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินคืนจาก บสส. ได้ละสิทธิ หรือไม่ใช้สิทธิซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว โดย บสส. จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลก่อนวันลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ชนะการประมูลจะต้องชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ บสส. ให้เสร็จสิ้นครบถ้วนพร้อมทั้งรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขาย ภายในระยะเวลา 60 วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับ บสส.

5.4.2.3 กรณีที่ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลไม่สามารถชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมด ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 5.4.2.1 วรรคแรก หรือข้อ 5.4.2.2 ให้แก่ บสส. ได้ครบถ้วน บสส. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินได้ทันที และมีสิทธิริบเงินมัดจำ รวมถึงเงิน จำนวนอื่นใดที่ผู้ซื้อที่ชนะการประมูลได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และนำทรัพย์สินที่จะซื้อขายออกจำหน่ายให้แก่บุคคลอื่นได้ทันที

5.4.3 ในกรณีวันที่ครบกำหนดชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขาย หรือเงินอื่นใดที่ผู้ซื้อที่ชนะการประมูล จะต้องชำระให้แก่ บสส. ตรงกับวันหยุดทำการของ บสส. ให้ผู้ซื้อชำระแก่ บสส. ในวันทำการสุดท้าย ก่อนหน้าวันหยุดทำการ

5.4.4 ภายหลังจากประกาศผลการเสนอราคา ผู้เข้าร่วมการประมูลซึ่งมิใช่ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุด สามารถรับเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินคืนจาก บสส. ได้ในวันเดียวกัน แต่หากยังไม่มาขอรับคืนเงินหลักประกันดังกล่าว ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ประกาศผลการเสนอราคา บสส. จะส่งคืนเงินหลักประกันให้โดยทางไปรษณีย์ไปยังที่อยู่ตามทะเบียนบ้านหรือตามที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล เมื่อได้ส่งตามที่อยู่ดังกล่าวแล้วก็ให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบแล้ว ซึ่งการส่งคืนเงินหลักประกันโดยทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ดังกล่าวให้ถือว่าผู้เข้าร่วมการประมูลได้รับเงินหลักประกันคืนโดยชอบแล้ว และการคืนเงินหลักประกันไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

**6. วิธีการซื้อโดยวิธีเสนอซื้อโดยตรง**

ในกรณีพ้นกำหนดระยะเวลาการประมูลขายทรัพย์สินที่จะขาย ตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บสส. แล้ว แต่ บสส. ยังขายทรัพย์สินรายการใดไม่ได้ เนื่องจากไม่มีผู้ซื้อ หรือขายไม่ได้ด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายการดังกล่าวสามารถติดต่อขอซื้อโดยตรงได้ที่ ฝ่ายขายและส่งเสริมกิจการขาย 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 และผู้สนใจซื้อทรัพย์สินดังกล่าวสามารถติดต่อขอซื้อได้จากการออกบูธประชาสัมพันธ์นอกสถานที่ ของ บสส. ในวันทำการ วันหยุดราชการ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตามประกาศของ บสส. ทั้งนี้ ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจะต้องเสนอราคาซื้อไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ บสส. ประกาศขาย โดย บสส. จะพิจารณาขายทรัพย์สินให้แก่ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินที่ได้เสนอราคาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวโดยตรงกับ บสส. เป็นลำดับแรก โดยผู้สนใจซื้อทรัพย์สินต้องชำระเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สินที่ตกลงจะซื้อ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการของ บสส.

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....



## หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

ในกรณีที่ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินติดต่อขอซื้อทรัพย์สินด้วยวิธีเสนอซื้อโดยตรงกับ บสส. ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไป มายื่นคำขอเสนอราคาทรัพย์สินและเอกสารประกอบการเสนอซื้อตามข้อ 4. พร้อมกัน และ บสส. ยังมิได้รับเอกสารดังกล่าวจากผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายใด ให้ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินดังกล่าวปฏิบัติตามขั้นตอนการประมูลตาม ข้อ 5.2 และขั้นตอนการประกาศผล การเสนอราคา และทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินตาม ข้อ 5.3 หรือ บสส. จะพิจารณา แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขบางส่วนหรือทั้งหมด รวมถึงยกเลิกการประกาศขายทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินทราบ

### 7. กรณีทรัพย์สินที่ บสส. ถือกรรมสิทธิ์ร่วม

ผู้จะซื้อพึงทราบว่า กรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นทรัพย์สินซึ่ง บสส. ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่น บสส. ไม่ได้ดำเนินการใดๆ ในฐานะตัวแทนของเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วม การซื้อขายทรัพย์สินเป็นเรื่องที่ผู้จะซื้อจะต้องทำสัญญาจะซื้อจะขายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมเองต่างหาก และ บสส. จะไม่รับผิดชอบต่อผู้จะซื้อ ในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับผู้จะซื้อ หรือไม่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะซื้อ เป็นหน้าที่ของผู้จะซื้อที่จะใช้สิทธิเรียกร้องบังคับสิทธิของตนตามกฎหมายกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมบุคคลอื่นโดยตรง บสส. จะให้ความร่วมมือกับผู้จะซื้ออย่างเต็มที่ เพื่อให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับผู้จะซื้อ และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อ ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้จะซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องให้ บสส. ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินหรือโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้กับผู้จะซื้อ และไม่มีสิทธิเรียกร้องหรือฟ้องเรียกค่าเสียหายใด ๆ กับ บสส. ทั้งสิ้น

### 8. การเปิดเผยข้อมูล

โดยที่กระบวนการในการยื่นซองประมูล รวมถึงการเปิดซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินได้กระทำโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าร่วมประมูลหรือผ่านช่องทางของสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ผู้เข้าร่วมประมูลสามารถเข้าชมการประมูลได้ในขณะเปิดซองประมูล หรือด้วยช่องทางอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ดังนั้น ข้อมูลใด ๆ ของผู้จะซื้อซึ่งปรากฏในการเสนอราคาอาจปรากฏหรือเผยแพร่ต่อสาธารณะได้ ดังนั้น ผู้จะซื้อจะต้องรับทราบและยินยอมให้ บสส. เปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินต่อสาธารณะชนรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องได้ตามวัตถุประสงค์ของการเข้าร่วมประมูล โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวหรือได้รับความยินยอมจากผู้จะซื้อก่อนแต่อย่างใด

**หมายเหตุ : บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขต่าง ๆ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า**

ประกาศ ณ วันที่ 30 เมษายน 2563

ข้าพเจ้าได้รับทราบและยอมรับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไป ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ลงชื่อ.....

หนังสือรับทราบหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย  
และคู่มือการยื่นขอประมูลทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)  
โดยการเปิดซองประมูลและประกาศผลการประมูล ณ สถานที่จัดประมูล  
และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ข้าพเจ้า นาย/ นาง/ นางสาว/ บริษัท.....  
อยู่บ้านเลขที่.....  
เป็นผู้สนใจเข้าร่วมการประมูลขายทรัพย์สินรอการขายของ บสส. ในวันที่.....  
ด้วยวิธีการเปิดซองประมูลและประกาศผลการประมูล ณ สถานที่จัดประมูล และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่ง  
เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย และคู่มือการยื่นขอ  
ประมูลเสนอซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) โดยการเปิดซอง  
ประมูลและประกาศผลการประมูล ณ สถานที่จัดประมูล และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามหลักเกณฑ์ฯ และ  
คู่มือฯ ที่แนบ ซึ่งข้าพเจ้าได้อ่านและทำความเข้าใจคู่มือฯ ฉบับนี้เป็นอย่างดีแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตาม  
หลักเกณฑ์ฯ และคู่มือฯ ทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล  
(.....)  
วันที่.....

## คู่มือการยื่นของประมูล

เสนอซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.)

โดยการเปิดซองประมูลและประกาศผลการประมูล ณ สถานที่จัดประมูล และผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

### 1. กำหนดเวลาการลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นของประมูล

บสส. จะเปิดรับลงทะเบียนและยื่นของประมูล ตามวันและเวลาที่ บสส. กำหนด โดยสามารถตรวจสอบรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ของ บสส. ([www.sam.or.th](http://www.sam.or.th)) โดยผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจะต้องลงทะเบียนและยื่นของประมูลภายในวันและเวลาที่กำหนด กรณีการลงทะเบียนและยื่นของประมูลทางไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) บสส. จะถือเอาวันที่ไปรษณีย์ลงตราประทับรับเอกสารเป็นสำคัญ

### 2. ขั้นตอนการลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นของประมูล

#### 2.1 รายการเอกสาร เพื่อการลงทะเบียน (โดยบรรจุในซองสีน้ำตาล) จะประกอบด้วย

(1) แบบฟอร์มการลงทะเบียน โดยสามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th)

(2) แบบฟอร์มการแสดงตน โดยสามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th)

(3) เอกสารส่วนตัว โดยผู้สนใจเข้าร่วมประมูลต้องลงนามรับรองสำเนาถูกต้องทุกหน้า ดังต่อไปนี้

(3.1) การลงทะเบียนในนาม **บุคคลธรรมดา** ได้แก่

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้าน

(3.2) ลงทะเบียนในนาม **นิติบุคคล** ได้แก่

- หนังสือรับรอง (ฉบับที่ออกให้ไม่เกิน 1 เดือน)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล
- สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล

(3.3) กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นลงทะเบียนแทน นอกจากเอกสารตาม ข้อ (3.1) หรือ (3.2) จะต้องจัดทำเอกสารเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

- หนังสือมอบอำนาจ โดยสามารถใช้แบบฟอร์มของ บสส. ซึ่ง Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th) หรือ ตามแบบฟอร์มที่ บสส. เห็นชอบ พร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนทั้งของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้านทั้งของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

- (4) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย ของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด โดยสามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th)
- (5) คู่มือการยื่นซองประมูลเสนอซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) โดยการเปิดซองประมูลและประกาศผลการประมูล ณ สถานที่จัดประมูลและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยสามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th)

## 2.2 วิธีการลงทะเบียน ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลสามารถลงทะเบียนได้ 2 วิธี ดังนี้

### 2.2.1 ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล ลงทะเบียนด้วยตนเอง หรือ มอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงทะเบียนแทน พร้อมแสดงตนและยืนยันตัวตน Know Your Customer (KYC) ณ ที่ทำการ บสส. (สำนักงานใหญ่ หรือ สาขา) โดยดำเนินการตามลำดับ ดังนี้

- (1) ขอรับเอกสารแบบฟอร์มการลงทะเบียนตามรายการ ข้อ 2.1 ณ ที่ทำการ บสส. (สำนักงานใหญ่ หรือ สาขา) หรือ โดยสามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th)
- (2) กรอกแบบฟอร์มการลงทะเบียนและลงนามในเอกสารตาม ข้อ 2.1 รวมทั้งแสดงตนและยืนยันตัวตน Know Your Customer (KYC) พร้อมก็นำส่งเอกสาร ณ ที่ทำการ บสส. (สำนักงานใหญ่ หรือ สาขา) เพื่อทำการลงทะเบียน
- (3) เมื่อ บสส. ตรวจสอบรายการและความถูกต้องของเอกสารดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ให้บรรจุเอกสารทั้งหมดตาม (1) และ (2) ในซองเอกสารลงทะเบียน (ซองสีน้ำตาล) ที่ บสส. จัดเตรียมไว้ ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล (หรือผู้รับมอบอำนาจ) จะต้องเขียน ชื่อ-นามสกุลของผู้สนใจเข้าร่วมประมูล , วันที่ประมูล ไว้บนหน้าซองเอกสารลงทะเบียน (ซองสีน้ำตาล) พร้อมปิดผนึกซองให้เรียบร้อยด้วยตนเอง และส่งมอบซองเอกสารลงทะเบียน (ซองสีน้ำตาล) ตามเงื่อนไขดังนี้
  - (3.1) กรณีลงทะเบียน ณ ที่ทำการสำนักงานใหญ่ ของ บสส. ให้ส่งมอบซองเอกสารลงทะเบียนด้วยตนเอง ให้กับ คณะกรรมการรับซองประมูลเสนอราคาทรัพย์สิน NPA ของ บสส. (คณะกรรมการรับซองฯ)
  - (3.2) กรณีลงทะเบียน ณ สำนักงานสาขาของ บสส. ให้ส่งมอบซองเอกสารลงทะเบียน ให้กับ เจ้าหน้าที่ บสส. ผู้รับลงทะเบียน
- (4) กรณีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลประสงค์จะชมการถ่ายทอดสดการเปิดซองประมูล ณ สถานที่จัดงานเพื่อเปิดซองประมูล โดยชมผ่าน Facebook Live ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องแจ้ง ชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูลเอง หรือ ชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ของบุคคลอื่นซึ่งผู้สนใจเข้าร่วมประมูลได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เป็นเจ้าของบัญชีผู้ใช้ Facebook ผู้นั้นแล้วยื่นต่อ บสส. เพื่อแจ้งยืนยันการขอเข้าชมการเปิดซองประมูล ณ สถานที่จัดงานเพื่อเปิดซองประมูล ผ่านทาง Facebook Live ในวันและเวลาที่ บสส. กำหนด และ

ในการเข้าชมการถ่ายทอดสด การเปิดช่องประมูล ผ่าน Facebook Live ดังกล่าว ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจะต้องใช้ชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ชื่อเดียวกันกับที่ได้แจ้งยืนยันไว้ต่อ บสส. ในขณะที่ลงทะเบียนเท่านั้น ทั้งนี้ หากผู้สนใจเข้าร่วมประมูลไม่เข้าชม และ/หรือ ไม่สามารถเข้าชมการถ่ายทอดสด การเปิดช่องประมูล ผ่าน Facebook Live ของ บสส. ตามวันและเวลาที่ บสส. กำหนดได้ โดยไม่ว่าจะเกิดจากเหตุใด ๆ ก็ตาม บสส. จะไม่รับผิดชอบอย่างใด ๆ ต่อผู้สนใจเข้าร่วมประมูลทั้งสิ้น และให้ถือว่าผู้สนใจเข้าร่วมประมูลได้สละสิทธิในการเข้าชมตามกำหนดเวลาถ่ายทอดสด การเปิดช่องประมูล ผ่าน Facebook Live นั้น รวมถึง ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลได้ยอมรับซึ่งการดำเนินการและผลการเปิดประมูลที่ได้จัดขึ้นในครั้งนั้น ๆ โดยทันที โดยจะไม่ใช่สิทธิโต้แย้งคัดค้านอย่างใด ๆ กับ บสส. ทั้งสิ้น

**2.2.2 ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล ลงทะเบียนโดยส่งเอกสารการลงทะเบียนทางไปรษณีย์ โดยจะต้องแสดงตนและยืนยันตัวตน Know Your Customer (KYC) ผ่าน VDO Call โดยดำเนินการตามลำดับ ดังนี้**

- (1) ขอรับเอกสารแบบฟอร์มการลงทะเบียนตามรายการ ข้อ 2.1 ณ ที่ทำการ บสส. (สำนักงานใหญ่ หรือ สาขา) หรือ สามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th) พร้อมทั้งกรอกแบบฟอร์มการลงทะเบียน และลงนามในเอกสารตามรายการตาม ข้อ 2.1 ทุกฉบับ/ทุกหน้าให้ครบถ้วนถูกต้อง
- (2) กรณีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลประสงค์จะชมการถ่ายทอดสดการเปิดช่องประมูล ณ สถานที่จัดงานเพื่อเปิดช่องประมูล โดยชมผ่าน Facebook Live ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องแจ้ง ชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูลเอง หรือ ชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ของบุคคลอื่นซึ่งผู้สนใจเข้าร่วมประมูลได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เป็นเจ้าของบัญชีผู้ใช้ Facebook ผู้นั้นแล้วยื่นต่อ บสส. เพื่อแจ้งยืนยันการขอเข้าชมการเปิดช่องประมูล ณ สถานที่จัดงานเพื่อเปิดช่องประมูล ผ่านทาง Facebook Live ในวันและเวลาที่ บสส. กำหนด และในการเข้าชมการถ่ายทอดสด การเปิดช่องประมูล ผ่าน Facebook Live ดังกล่าว ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจะต้องใช้ชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ชื่อเดียวกันกับที่ได้แจ้งยืนยันไว้ต่อ บสส. ในขณะที่ลงทะเบียนเท่านั้น ทั้งนี้ หากผู้สนใจเข้าร่วมประมูลไม่เข้าชม และ/หรือ ไม่สามารถเข้าชมการถ่ายทอดสด การเปิดช่องประมูล ผ่าน Facebook Live ของ บสส. ตามวันและเวลาที่ บสส. กำหนดได้ โดยไม่ว่าจะเกิดจากเหตุใด ๆ ก็ตาม บสส. จะไม่รับผิดชอบอย่างใด ๆ ต่อผู้สนใจเข้าร่วมประมูลทั้งสิ้น และให้ถือว่าผู้สนใจเข้าร่วมประมูลได้สละสิทธิในการเข้าชมตามกำหนดเวลาถ่ายทอดสด การเปิดช่องประมูล ผ่าน Facebook Live นั้น รวมถึง ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลได้ยอมรับซึ่งการดำเนินการและผลการเปิดประมูลที่ได้จัดขึ้นในครั้งนั้น ๆ โดยทันที โดยจะไม่ใช่สิทธิโต้แย้งคัดค้านอย่างใด ๆ กับ บสส. ทั้งสิ้น

- (3) นำเอกสารตาม (1) และ/หรือ (2) บรรจุใส่ซองเอกสาร และนำส่งทางไปรษณีย์ ประเภท “ไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS)” โดยวันที่ที่ไปรษณีย์ได้ลงตราประทับรับเอกสารของเอกสารดังกล่าวนั้นจะต้องเป็นวันที่ที่อยู่ภายในระยะเวลาที่ บสส.กำหนดให้ลงทะเบียนไว้เท่านั้น ทั้งนี้ กำหนดให้ระบุหน้าซองเอกสารด้วยข้อความดังนี้

**“ผู้รับ**

คณะกรรมการรับของประมุขทรัพย์สินรอกการขาย (ประมุขวันที่.....)

บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

ตู้ ปณ. 55 ที่ทำการไปรษณีย์สามเสนใน เขตพญาไท กทม. 10400

**ผู้ส่ง**

ชื่อ-นามสกุล/บริษัท ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูล (ผู้ลงทะเบียน เท่านั้น)

ที่อยู่ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูล (ผู้ลงทะเบียน) ”

- (4) การแสดงตนและยืนยันตัวตน Know Your Customer (KYC) ผ่าน VDO Call

(4.1) เมื่อ บสส. ได้รับของเอกสารตาม (3) แล้ว บสส. จะนัดหมายในวันและเวลาทำการของ บสส. เพื่อให้ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลแสดงตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นใดที่ บสส.กำหนด

(4.2) การแสดงตนและยืนยันตัวตนของผู้สนใจเข้าร่วมประมูลแบบห่างกันโดยระยะทาง (Non Face-to Face) โดยดำเนินการผ่านทาง VDO Call หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นใดที่ บสส. กำหนด ตามวันและเวลาที่นัดหมาย

(4.3) ขั้นตอนการแสดงตนและยืนยันตัวตนทาง VDO Call มีดังนี้

● กรณีบุคคลธรรมดา

- ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลถือบัตรประจำตัวประชาชนไว้คู่กับใบหน้า พูดชื่อ/นามสกุล/อายุ/หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน

- ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลยื่นบัตรประจำตัวประชาชนมาใกล้หน้าจอ และถือค้างไว้ 5-10 วินาที ทั้งนี้ บสส. อาจพิจารณาให้ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลแสดงเอกสารหลักฐานอื่นๆ ที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐและเป็นเอกสารที่สามารถยืนยันตัวตนบุคคล เพิ่มเติมก็ได้ตามแต่กรณี

- ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลตอบคำถาม 3 ข้อ



- กรณีนิติบุคคล

การทำ VDO Call สำหรับนิติบุคคล ทำเหมือนกรณีบุคคลธรรมดาข้างต้น และดำเนินการโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในกรณีที่กรรมการผู้มีอำนาจลงนามมีมากกว่า 1 คน สามารถทำได้ 2 รูปแบบดังนี้

- รูปแบบที่ 1 กรณีกรรมการอยู่สถานที่เดียวกัน ทำ VDO Call ร่วมกันในคราวเดียว
- รูปแบบที่ 2 กรณีกรรมการอยู่ต่างสถานที่กัน แยกทำ VDO Call ของแต่ละรายตามวันและเวลาที่ บสส.กำหนด

(5) กรณี บสส. ไม่สามารถติดต่อผู้สนใจเข้าร่วมประมูลเพื่อแสดงตนและยืนยันตัวตนในวันและเวลาตามที่นัดหมายไว้ได้ จะถือว่าผู้สนใจเข้าร่วมประมูลละสิทธิการลงทะเบียนเข้าร่วมประมูล

### 3. การยื่นซองประมูล (ซองยาวสีขาว)

3.1 ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจะต้องจัดเตรียมซองประมูล (ซองยาวสีขาว) โดยด้านหน้าซองประมูล กำหนดให้ระบุชื่อ นามสกุล/บริษัท ของ ผู้สนใจเข้าประมูล และวันที่ประมูล และซองประมูลจะบรรจุด้วยรายการเอกสาร ดังนี้

- (1) เงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน จัดทำเป็นแคชเชียร์เช็คที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต Clearing กทม. หรือดราฟท์ โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือ สั่งจ่ายในนาม บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด จำนวนเงินร้อยละ 10 ของราคาประกาศขายขั้นต่ำของทรัพย์สินรายการที่ประสงค์จะประมูล
- (2) ใบเสนอราคา สามารถ Download ได้ที่ Website ของ บสส. [www.sam.or.th](http://www.sam.or.th) โดยจะต้องกรอกรายละเอียดและลงนามให้ครบถ้วนถูกต้อง

3.2 วิธียื่นซองประมูล ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลสามารถยื่นซองประมูล (ซองยาวสีขาว) 1 ซองต่อ 1 รายการทรัพย์สิน และ 1 รายการทรัพย์สินสามารถยื่นซองประมูลได้เพียง 1 ซอง เท่านั้น โดยในซองประมูลจะต้องมีใบเสนอราคาเพียง 1 ใบเท่านั้น และให้ยื่นซองประมูลด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

- (1) ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลยื่น/ส่งมอบซองประมูล (ซองยาวสีขาว) ตาม ข้อ 3.1 ด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสส.สำนักงานใหญ่หรือสาขา ให้กับคณะกรรมการรับซองฯ ของ บสส. หรือให้กับเจ้าหน้าที่สาขาของ บสส. ภายในกำหนดระยะเวลาการลงทะเบียน
- (2) ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลนำส่งซองประมูล (ซองยาวสีขาว) ตาม ข้อ 3.1 โดยทางไปรษณีย์ ประเภท”ไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS)” โดยวันที่ที่ไปรษณีย์ได้ลงตราประทับรับเอกสารของเอกสาร (ซึ่งบรรจุซองประมูล (ซองยาวสีขาว)) ดังกล่าวนั้น จะต้องเป็นวันที่ที่อยู่ภายในระยะเวลาที่ บสส.กำหนดให้ลงทะเบียนไว้เท่านั้น ทั้งนี้ กำหนดให้ระบุหน้าซองเอกสารด้วยข้อความดังนี้

### ผู้รับ

คณะกรรมการรับของประมูลทรัพย์สินรอการขาย (ประมูลวันที่.....)  
บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด  
ตู้ ปณ. 55 ที่ทำการไปรษณีย์สามเสนใน เขตพญาไท กทม. 10400

### ผู้ส่ง

ชื่อ-นามสกุล/บริษัท ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูล (ผู้ลงทะเบียน เท่านั้น)  
ที่อยู่ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูล (ผู้ลงทะเบียน) ”

## 4. การรับของเอกสารการลงทะเบียน (ของสีน้ำตาล)

4.1 คณะกรรมการรับของฯ ของ บสส. รับของเอกสารลงทะเบียน และตรวจสอบเอกสารการลงทะเบียน พร้อมเอกสารประกอบ หากผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจัดทำและยื่น/นำส่งเอกสารมาไม่ครบถ้วน หรือไม่ถูกต้อง หรือไม่ทันเวลาภายในระยะเวลาที่ บสส. กำหนด บสส. ขอสงวนสิทธิ์ในการตัดสิทธิผู้สนใจเข้าร่วมประมูลรายนั้นๆ

4.2 คณะกรรมการรับของฯ ของ บสส. จัดทำรายชื่อผู้สนใจเข้าร่วมประมูลที่ส่งเอกสารครบถ้วน

## 5. การรับของประมูล (ของยาวสีขาว)

5.1 คณะกรรมการรับของฯ ของ บสส. รับของประมูล (ของยาวสีขาว) และตรวจสอบผู้สนใจเข้าร่วมประมูล ที่ส่งของประมูล (ของยาวสีขาว) ว่าได้จัดส่งเอกสารและการลงทะเบียนมาครบถ้วนและถูกต้องหรือไม่ กรณีเอกสารการลงทะเบียน ไม่ครบถ้วนหรือไม่ถูกต้อง บสส.ขอสงวนสิทธิ์ในการตัดสิทธิผู้สนใจเข้าร่วมประมูลรายนั้นๆ

5.2 คณะกรรมการรับของฯ ของ บสส. จัดเก็บของประมูล(ของยาวสีขาว) ใส่กล่องใสบรรจุของประมูล ปิดกุญแจ เพื่อเตรียมส่งมอบให้กับคณะกรรมการเปิดของประมูลเสนอราคาทรัพย์สิน NPA (คณะกรรมการเปิดของฯ) ของ บสส.

## 6. การเปิดของประมูลและประกาศผลการประมูล

บสส. จะเปิดของประมูล ณ สถานที่จัดงานเปิดของประมูล พร้อมด้วยการถ่ายทอดสดทาง Facebook Live (กลุ่มปิด) โดยดำเนินการดังนี้

### 6.1 การเปิดของประมูล (ของยาวสีขาว) และประกาศผลการประมูล

- (1) คณะกรรมการรับของฯ ของ บสส. สรุปจำนวนของประมูล (ของยาวสีขาว) และส่งมอบกล่องใส ปิดกุญแจบรรจุของประมูล ให้คณะกรรมการเปิดของฯ ของ บสส.

- (2) คณะกรรมการเปิดช่องฯของ บสส. จะไขกุญแจและนำของประมูลออกจากกล่องใส่ที่ละช่อง และจะทำการเปิดช่องประมูล โดยไม่เรียงลำดับ
- (3) คณะกรรมการเปิดช่องฯ ของ บสส. ส่งมอบแคชเชียร์เช็คเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินให้แก่คณะกรรมการรับช่องฯ ของ บสส. เพื่อตรวจสอบความถูกต้องคณะกรรมการเปิดช่องของ บสส. เปิดอ่านรายละเอียดตามใบเสนอราคา พร้อมแสดงเอกสารดังกล่าว ณ สถานที่จัดงานเพื่อเปิดช่องประมูล และแสดงใบเสนอราคาบนหน้าจอการถ่ายทอดสด ทาง Facebook (เปิดช่องแบบไม่เรียงลำดับ)
- (4) ในขณะที่เปิดช่องประมูล บสส. จะบันทึกผลการเปิดช่องเป็นรายช่อง และเมื่อเปิดช่องประมูลครบแล้ว จึงสรุปผลผู้ชนะการประมูลของทรัพย์สินแต่ละรายการให้คณะกรรมการเปิดช่องฯ
- (5) คณะกรรมการเปิดช่องฯ ประกาศผลผู้ชนะการประมูลของทรัพย์สินแต่ละรายการ โดยผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดและเป็นราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ประกาศขายจะเป็นผู้ชนะการประมูล

## 6.2 กรณีที่มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินรายการเดียวกันและเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน บสส.

กำหนดวิธีการเพื่อให้ได้ผู้ชนะการประมูลของทรัพย์สินรายการนั้น ดังนี้

- (1) กรณีที่ทรัพย์สินรายการหนึ่งรายการใด มีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน บสส. จะนัดหมาย เพื่อให้ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันทุกรายของทรัพย์สินแต่ละรายการ ยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อใหม่ ในวันที่ 7 นับถัดจากวันที่เปิดช่องประมูลในระหว่างเวลา 8.30 น. ถึง เวลา 17.00 น. ทั้งนี้ หากวันที่ครบกำหนดยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อใหม่ตรงกับวันหยุดทำการของ บสส. ให้ถือเอาวันทำการถัดไปของ บสส. เป็นวันที่กำหนดยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อใหม่แทน หรือ บสส. อาจกำหนดวันและเวลาในการยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อใหม่เป็นอย่างอื่นตามแต่ บสส. จะพิจารณาเห็นสมควร โดยผู้สนใจเข้าร่วมประมูลจะไม่ได้แย้งคัดค้านการใช้ดุลยพินิจของ บสส. อย่างไรก็ดี ทั้งนี้
- (2) การยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อใหม่ตาม (1) ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันจะต้องเสนอราคาซื้อไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน หากผู้สนใจเข้าร่วมประมูลที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันรายใด ไม่เสนอราคาซื้อใหม่ หรือเสนอราคาซื้อใหม่ต่ำกว่าหรือเท่ากับราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน ให้ถือว่าผู้สนใจเข้าร่วมประมูลผู้นั้นกระทำผิดเงื่อนไขการประมูลทันที โดย บสส. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่วางไว้กับ บสส. ได้ทั้งจำนวน
- (3) กรณีตาม (1) หากผู้สนใจเข้าร่วมประมูลที่เสนอราคาซื้อสูงสุดเท่ากันเสนอราคาซื้อใหม่ จนครบ 3 ครั้ง แล้ว ผลปรากฏว่ายังคงเสนอราคาซื้อสูงสุดเท่ากัน บสส. จะดำเนินการตามหลักเกณฑ์ฯ ตาม ข้อ 5.3.2 ซึ่งระบุให้ “ บสส. มีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะการประมูลโดยวิธีการจับสลาก หรือตามวิธีการที่ บสส. กำหนด หรือ บสส. จะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินรายการนั้น

เสียก็ได้” ตามแต่ บสส. จะพิจารณาเห็นสมควรและให้ถือดุลยพินิจของ บสส. เป็นที่สุด ผู้สนใจ เข้าร่วมประมูลจะไม่ได้แย้งคัดค้านอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น

## 7. กรณีกระทําผิดเงื่อนไขการประมูล

7.1 กรณีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลไม่เสนอราคา หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ บสส. ประกาศขาย ให้ถือว่ากระทําผิดเงื่อนไขการประมูล บสส. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่วางไว้กับ บสส. ได้ทั้งจำนวน

7.2 กรณีผู้สนใจเข้าร่วมประมูลยื่นซองประมูล (ซองขาวสีขาว) ทรัพย์สินรายการเดียวกันมีจำนวนซองมากกว่า 1 ซอง หรือยื่นซองประมูลไม่เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ 3.2 บสส. จะถือว่าผู้สนใจเข้าร่วมประมูลผู้นั้น สละสิทธิในการประมูลสำหรับทรัพย์สินในรายการนั้น ๆ และ บสส. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่วางไว้กับ บสส. ได้ทั้งจำนวน โดยผู้สนใจเข้าร่วมประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ต่อ บสส. ทั้งสิ้น

## 8. การส่งหนังสือแจ้งผลการประมูลให้แก่ผู้สนใจเข้าร่วมประมูลทุกราย

บสส. จะมีหนังสือแจ้งผลการประมูลให้กับผู้สนใจเข้าร่วมประมูลทุกราย โดย บสส. จะจัดส่งทางไปรษณีย์ ประเภท “ไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS)” ตามที่อยู่ของผู้สนใจเข้าร่วมประมูลแจ้งไว้กับ บสส. และแจ้งให้ผู้ชนะการประมูลมาลงนามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินภายในเวลาที่ บสส. กำหนด

## 9. การคืนเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินให้แก่ผู้ที่ไม่ชนะการประมูล

บสส. คิดต่อไปยังผู้สนใจเข้าร่วมประมูลที่ไม่ชนะการประมูลให้มารับเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินคืนด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสส. สำนักงานใหญ่ หรือ บสส. จัดส่งให้ทางไปรษณีย์ ประเภท “ไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS)”

ลงชื่อ.....ผู้สนใจเข้าร่วมประมูล

(.....)