

**เงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการแข่งขันราคาเสนอซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคาร**

รายละเอียด	
1. รายการทรัพย์สิน ที่จัดแข่งขันราคา	รหัสรายการทรัพย์สิน 58NN031500330 จำนวน 1 รายการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 31111,26436 ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่รวม 0-0-29.5 ไร่ ตามแผนที่และรูปภาพทรัพย์สินที่สามารถเปิดดูได้ใน Website ของธนาคารที่ <a href="http://www.ktb.co.th/npa">www.ktb.co.th/npa</a>
2. ราคาเสนอขั้นต่ำ	จำนวนเงิน 18,500,000.-บาท (สิบแปดล้านบาทถ้วน)
3. เงื่อนไข	<p>3.1 การขายนี้เป็นการขายตามสภาพของทรัพย์สิน ไม่ว่าจะเห็นประจักษ์หรือไม่ โดยผู้เสนอราคาจะต้องทำการตรวจสอบข้อมูลและสภาพทรัพย์สินทั้งหมดด้วยตนเอง โดยธนาคารถือว่าผู้เสนอราคาได้เห็นทรัพย์สินแล้ว ธนาคารไม่รับรองและรับผิดชอบต่อสภาพของทรัพย์สินที่ปรากฏข้อมูลตามเอกสารสิทธิ์ที่ดิน หรือข้อมูลทางเอกสารที่ได้แสดงไว้ และในกรณีที่ทรัพย์สินมีบุคคลอื่นครอบครองโดยอาศัยสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินนั้น ให้เป็นภาระของผู้เสนอราคาที่ต้องดำเนินการฟ้องคดีต่อศาล เพื่อให้บังคับตามสิทธิเองทั้งสิ้น โดยธนาคารไม่ต้องร่วมรับผิดชอบและไม่รับผิดชอบต่อการรอนสิทธิใด ทั้งไม่ต้องส่งเงินคืนตามราคาให้แก่ผู้เสนอราคาด้วย</p> <p>3.2 กรณีที่ทรัพย์สินของธนาคารมีภาระผูกพันซึ่งจะต้องให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ผู้เสนอราคาจะซื้อทรัพย์สินได้ เมื่อลูกหนี้ผู้มีสิทธิซื้อคืนสละสิทธิ หรือไม่ใช้สิทธิซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว</p> <p>3.3 เรื่องเขตที่ดิน สภาพที่ดิน เป็นไปตามโฉนดที่ดิน/เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ส่วนเขตเนื้อที่ที่ดินเป็นอย่างไร เนื้อที่ที่ดินเท่าใด ตรงตามโฉนดที่ดินและเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือไม่ หากมีผู้โต้แย้งสิทธิ ผู้เสนอราคาพึงใช้สิทธิในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยลำพัง โดยธนาคารจะไม่รับรองและไม่รับผิดชอบต่อทั้งสิ้น</p> <p>3.4 ผู้เสนอราคาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบว่า หากผู้เสนอราคาต้องรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์แล้ว ผู้เสนอราคามีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดในฐานะเป็นผู้มีสิทธิเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์/ผู้ทรงสิทธิหรือไม่</p> <p>3.5 ผู้เสนอราคาจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการตามที่ประกาศฉบับนี้ และจะต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินที่กระทำไว้ต่อผู้ขายด้วย หากข้อความในประกาศขัดแย้งกับบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ให้ใช้บันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเป็นหลักในการปฏิบัติ</p> <p>3.6 ธนาคารมีสิทธิแต่ผู้เดียวที่จะพิจารณาอนุมัติให้ผู้เสนอการรายใดชนะการแข่งขันราคา และ/หรืออนุมัติขายทรัพย์สินพร้อมขายนี้ให้แก่ผู้เสนอการรายใดก็ได้ ซึ่งอาจมิใช่ผู้เสนอราคาสูงสุด</p> <p>3.7 ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงใด ๆ และหรือยกเลิกการแข่งขันราคา โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เสนอราคาทราบล่วงหน้าก็ได้</p>
4. วิธีการแข่งขันราคา	วิธียื่นซองเสนอราคา (Sealed Bid) โดยกำหนดราคาขั้นต่ำ
5. กำหนดวัน / เวลา และสถานที่ยื่นซอง / เปิดซองเสนอราคา	ลงทะเบียนแข่งขันราคาวันที่ 22 กันยายน 2560 ตั้งแต่เวลา 9.30 – 10.00 น. และเปิดซองการแข่งขันราคาในวันเดียวกัน ในเวลา 10.10 น. ณ บมจ. ธนาคารกรุงไทย สำนักงานเขตเชียงใหม่ 1 อาคารสาขาช่วงสิงห์ชั้น 5 เลขที่ 30/1 ถ.โชตนา ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50300

**ขั้นตอนการเสนอซื้อทรัพย์สิน**

<p><b>6. หลักประกันการเสนอซื้อทรัพย์สิน</b></p>	<p>6.1 ผู้เสนอราคาต้องวางเงินเป็นประกันการแข่งขันราคา จำนวน 185,000.- บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน)</p> <p>6.2 เงินประกันการแข่งขันราคาต้องชำระเป็นเช็คเชียร์เช็ค/ดริฟท์สั่งจ่าย “บมจ.ธนาคารกรุงไทย” ชื่ดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก (หากการส่งเรียกเก็บมีค่าใช้จ่าย/ ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอซื้อ/ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม) โดยวางเป็นประกันต่อธนาคาร พร้อมกับใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินของธนาคาร</p> <p>6.3 เงินประกันการแข่งขันราคาต้องชำระเป็นเช็คเชียร์เช็ค / ดริฟท์ สั่งจ่าย “บมจ.ธนาคารกรุงไทย” ชื่ดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก (หากการส่งเรียกเก็บมีค่าใช้จ่าย/ ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอซื้อ / ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม) โดยวางเป็นประกันต่อธนาคาร พร้อมกับใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินของธนาคาร</p>
<p><b>7. หลักเกณฑ์การแข่งขันราคา</b></p>	<p>7.1 ผู้เข้าแข่งขันราคาต้องปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับของธนาคารในการแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สินทุกประการ พร้อมยื่นใบเสนอราคาตามแบบฟอร์มของธนาคาร และต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ธนาคารกำหนด</p> <p>7.2 เมื่อเปิดซองการแข่งขันราคาแล้ว ให้เลือกผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา ทั้งนี้ ราคาสูงสุดดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และผู้เสนอราคารายดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาทุกประการ</p> <p>7.3 สำหรับผู้เสนอราคาที่แพ้การแข่งขัน หากผู้เสนอราคารายใดได้เสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และได้ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาโดยถูกต้องทุกประการแล้ว ให้คืนเงินวางประกันแก่ผู้เสนอราคารายดังกล่าว แต่หากผู้เสนอราคารายใดได้เสนอราคาต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ให้ถือว่าเป็นผู้ผิดสัญญา และให้ริบเงินวางประกันทั้งหมด</p> <p>7.4 กรณีมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้จัดแข่งขันราคาใหม่เฉพาะรายที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้น เพื่อให้ได้ผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคาเพียงรายเดียว ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการแข่งขันราคา หรือไม่ขายทรัพย์สินเวลาใด ๆ ก็ได้ โดยไม่ต้องแจ้งแสดงผลให้ทราบ</p> <p>7.5 กรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา แต่ไม่ชำระค่าซื้อทรัพย์สินภายในกำหนด (ตามข้อ 9) ธนาคารมีสิทธินำทรัพย์สินนั้นออกขายใหม่ และหากขายทรัพย์สินดังกล่าวได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าราคาซื้อทรัพย์สินสูงสุดในการแข่งขัน ผู้เสนอราคาซึ่งชนะการแข่งขันในการแข่งขันครั้งก่อนจะต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินส่วนที่ขาดและชดใช้ให้แก่ธนาคารทั้งหมด</p> <p>7.6 การพิจารณาตัดสินของธนาคารหรือคณะกรรมการเปิดซองและตัดสินการแข่งขันราคาให้ถือเป็นที่สุด</p>
<p><b>8. หลักฐานประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สิน</b></p>	<p>8.1 ใบเสนอราคา : ให้ใส่ซองจดหมายปิดผนึก พร้อมลงลายมือชื่อ หรือขีดคร่อมรอยต่อบนฝาของจดหมาย</p> <p>8.2 หลักประกันการเสนอซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 6.</p> <p>8.3 เอกสารหลักฐาน (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)</p> <p>8.3.1 <u>กรณีบุคคลธรรมดา</u> : สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน</p> <p>8.3.2 <u>กรณีนิติบุคคล</u> : สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลจากกระทรวงพาณิชย์ (ไม่เกิน 30 วัน) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ</p> <p>8.3.3 <u>การมอบอำนาจให้กระทำการแทนบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล</u> : หลักฐานตาม 8.3.1 หรือ 8.3.2 พร้อมหนังสือมอบอำนาจ (ติดอากรแสตมป์ 30 บาท) และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ</p>

ขั้นตอนการเสนอซื้อทรัพย์สิน	
<p>9. การชำระเงิน ค่าซื้อทรัพย์สิน</p>	<p>9.1 เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 6. ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมจนครบ 10% ของราคาขายทรัพย์สิน</p> <p>9.2 ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมจากเงินประกัน ตามข้อ 6. จนครบ 10% ของราคาขายทรัพย์สิน พร้อมทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร ภายในวันที่ <b>2 ตุลาคม 2560</b> โดยชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินให้แก่ธนาคารเป็นการเสร็จสิ้นครบถ้วนพร้อมรับ โอนกรรมสิทธิ์ ภายใน วันที่ <b>6 พฤศจิกายน 2560</b> ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงหรือผ่อนผันเงื่อนไขการขาย เป็นสิทธิของธนาคารแต่เพียงผู้เดียว</p> <p>9.3 หากผู้ชนะการแข่งขันราคาไม่เข้าทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร และ/หรือไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ชนะการแข่งขันราคายินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันทั้งหมด ที่วางไว้กับธนาคารได้ทันที โดยผู้ชนะการแข่งขันราคาตกลงสละสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคารทั้งสิ้น</p> <p>9.4 หากผู้ชนะการแข่งขันราคาประสงค์จะให้นำเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 9.2 เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อทรัพย์สิน ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ให้ธนาคาร ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>9.5 ในการชำระเงินประกันฯ และค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ ขอให้ชำระเป็นแคชเชียร์เช็คหรือดราฟท์ สั่งจ่าย “บมจ.ธนาคารกรุงไทย” ชิดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก (หากการส่งเรียกเก็บมีค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม)</p>
<p>10. ค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์ และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ</p>	<p>10.1 ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ</p> <p>10.2 ค่าภาษีเงินได้ฯ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ธนาคารเป็นผู้ชำระ</p> <p>10.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร นับถึงวันทำบันทึกข้อตกลงฯ ธนาคารเป็นผู้ชำระ</p> <p>10.4 ค่าใช้จ่ายและค่าทนายความในการดำเนินการกับผู้บุกรุก/อาศัย (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้รับภาระ</p> <p>10.5 ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้รับภาระ</p> <p>10.6 ค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยนชื่อผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกจากข้างต้น (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้รับภาระ</p>
<p>11. การผิดเงื่อนไข</p>	<p>ผู้เสนอราคาจะต้องทำการศึกษาเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการซื้อทรัพย์สินให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใด ถือว่าผู้เสนอราคาได้สละสิทธิการเสนอซื้อทรัพย์สิน และยินยอมให้ธนาคารริบเงินประกัน และเงินอื่นใดที่ผู้เสนอราคาได้ชำระไว้แล้วทั้งจำนวน</p>
<p>ข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อ</p>	<p>สำนักงานเขตเชียงใหม่ 1 อาคารสาขาช่วงสิงห์ บมจ.ธนาคารกรุงไทย เลขที่ 30/1 ถ.โชตนา ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ โทรศัพท์ : 0-5335-7449 – 50 โทรสาร : 0-534081 - 53 ผู้ประสานงาน • คุณณัฐชัย สิริวิภาส : 053-357449-51 ต่อ 16 / มือถือ 089-755-4085 ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย บมจ.ธนาคารกรุงไทย Website : www.ktb.co.th/npa ผู้ประสานงาน • คุณธันยบุรณ : 02-208-8210 / มือถือ 08-5807-6593 • คุณธันยลิตา : 02-208-8339 / มือถือ 08-4075-6541</p>

## ใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน

วันที่ .....

ด้วยข้าพเจ้า บริษัท / ห้างหุ้นส่วนจำกัด / นาย / นาง / นางสาว .....  
อยู่บ้านเลขที่ / สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... หมู่บ้าน / อาคาร .....  
ซอย ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....  
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... มือถือ .....  
ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้เสนอราคา" มีความประสงค์ขอซื้อทรัพย์สินของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ธนาคาร"  
ประเภททรัพย์สิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รหัสรายการทรัพย์สิน 58NN031500330 โฉนดเลขที่ 31111,26436 ตำบลศรีภูมิ  
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ทรัพย์สินพร้อมขาย" ในราคา .....บาท  
(.....)

ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาตกลงและรับทราบว่าการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินพร้อมขายดังกล่าว ต้องมีการแข่งขันราคากับผู้เสนอราคา  
รายอื่น ๆ และผู้เสนอราคาสูงสุดจะเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดในการเสนอราคาข้างต้น ดังนี้

1. ราคาขั้นต่ำที่จะเสนอต้องไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ธนาคารกำหนด เป็นเงิน 18,500,000.-บาท (สิบแปดล้าน  
ห้าแสนบาทถ้วน) หากผู้เสนอซื้อรายใดเสนอราคาต่ำกว่าราคาขั้นต่ำให้ถือว่าเป็นผู้ผิดสัญญาและให้รับเงินวาง  
ประกันทั้งหมด

2. ผู้เสนอราคาตกลงวางเงินประกันการยื่นซองแข่งขันราคาให้แก่ธนาคารพร้อมใบลงทะเบียนการแข่งขันราคา  
โดยส่งมอบ  แคชเชียร์เช็ค  ดราฟท์ ชิดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า "หรือผู้ถือ" ออก เป็น  
จำนวนเงิน 185,000.-บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ส่งจ่ายในนาม "บมจ.ธนาคารกรุงไทย" (หากการส่งเรียกเก็บ  
มีค่าใช้จ่าย / ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย / ค่าธรรมเนียม)

ในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา เงินที่วางเป็นหลักประกันการยื่นซองการแข่งขันราคา ให้ถือเป็นส่วน  
หนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย สำหรับผู้เสนอราคาที่มีได้เป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา หากผู้เสนอการรายใดได้เสนอ  
ราคา ไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และได้ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาโดยถูกต้องทุกประการ  
แล้ว ธนาคารจะคืนเงินประกันดังกล่าว ภายใน 7 วันทำการ นับจากวันที่มีการจัดแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย โดย  
ไม่มีดอกเบี้ย

หากผู้เสนอการรายใดไม่ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน ตามที่ธนาคารได้  
ประกาศ และ/หรือ แจ้งให้ทราบ และ/หรือ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับในการแข่งขันราคาของธนาคารไม่ว่ากรณีใดๆ ธนาคารจะถือว่า  
ผู้เสนอการรายนั้นเป็นผู้ผิดสัญญา และรับเงินประกันการแข่งขันราคาทั้งหมด รวมทั้ง ในกรณีที่ผู้เสนอการรายใดเป็นผู้  
ผู้ชนะการแข่งขันราคาและผู้ซื้อทรัพย์สินได้ แต่ไม่ชำระค่าซื้อทรัพย์สิน ธนาคารมีสิทธินำทรัพย์สินนั้นออกขายใหม่ และหากขาย  
ทรัพย์สินดังกล่าวได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าราคาซื้อทรัพย์สินสูงสุดในครั้งก่อน ผู้เสนอราคาซึ่งชนะการแข่งขันราคาในครั้งก่อนและ  
เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ จะต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินส่วนที่ขาด และชดใช้ให้แก่ธนาคารทั้งหมด

3. ผู้เสนอราคาตกลงยินยอมให้ใบลงทะเบียนการแข่งขันราคาทรัพย์สินพร้อมขาย และเอกสารแนบท้ายใบลงทะเบียน  
ดังกล่าวที่ผู้เสนอราคาได้ลงนามให้ไว้แก่ธนาคาร ถือเป็นส่วนหนึ่งใบเสนอราคาฉบับนี้ด้วย

4. หลักเกณฑ์ในการตัดสินการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย มีดังนี้

4.1 กรณีมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันตั้งแต่ 2 รายขึ้นไป ธนาคารจะจัดให้เฉพาะผู้เสนอราคาที่สูงที่สุดเท่าที่นั้นเสนอราคาใหม่จนกว่าจะได้ผู้เสนอราคาสูงสุดเพียงรายเดียว โดยวิธียื่นซองแข่งขันราคา (Sealed Bid) ซึ่งราคาใหม่ที่เสนอใหม่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่เสนอไว้เดิม

4.2 การตัดสินของธนาคาร หรือคณะกรรมการเปิดซองและตัดสินการแข่งขันราคาให้ถือเป็นที่สุด

4.3 ในกรณีผู้เสนอราคาสูงสุดสละสิทธิ์ ธนาคารสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย หรือยกเลิกผลการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินพร้อมขายได้ตามที่ธนาคารเห็นสมควร

4.4 ห้ามแก้ไขข้อความ หรือเพิ่มเติมเงื่อนไขในใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน

5. ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ภายใน 10 วัน นับจากวันที่แข่งขันราคา (ภายในวันที่ 2 ตุลาคม 2560) พร้อมทั้งชำระเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเพิ่มจนครบ 10% ของราคาขายทรัพย์สิน (เงินประกันการซื้อทรัพย์สินตาม ข้อ 2. ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน) ส่วนเงินที่ค้างชำระอีก 90% จะต้องชำระภายในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560

6. ผู้เสนอราคาต้องตกลงรับทราบ การเสนอซื้อทรัพย์สินที่ไม่มีผลผูกพันให้ บมจ.ธนาคารกรุงไทยตั้งอนุมติวงเงินสินเชื่อให้แก่ผู้เสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่อย่างใด

7. ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาอนุมัติการขายทรัพย์สินพร้อมขาย การเปลี่ยนแปลงใด ๆ หรือยกเลิกการแข่งขันราคาหรือไม่ขายทรัพย์สินพร้อมขายในเวลาใด ๆ ก็ได้ โดยไม่ต้องแจ้งหรือแสดงเหตุผลให้ทราบ

8. ทรัพย์สินพร้อมขายข้างต้นเป็นการขายแบบเหมาขายแปลง ตามเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในเอกสารสิทธิ์ และตามสภาพที่เป็นอยู่จริง ผู้เสนอราคาตกลงและรับทราบว่าผู้เสนอราคามีหน้าที่ในการตรวจสอบทรัพย์สินพร้อมขายที่จะซื้อขาย เช่น แนวเขตที่ดิน สภาพที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และสภาพของสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น หากภายหลังปรากฏว่า สภาพทรัพย์สินพร้อมขายไม่ตรงกับรายละเอียดทรัพย์สินพร้อมขายที่ธนาคารได้แจ้งไว้ หรือไม่ตรงกับข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารสิทธิ์แล้ว ผู้เสนอราคาตกลงสละสิทธิ์ที่จะเรียกให้ธนาคารต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

9. ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

9.1 ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ

9.2 ค่าภาษีเงินได้ฯ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ธนาคารเป็นผู้ชำระ

9.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลอาคารชุด / หมู่บ้านจัดสรร นับถึงวันทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ธนาคารเป็นผู้ชำระ (ถ้ามี)

9.4 ผู้ชนะการแข่งขันราคามีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการกับผู้อยู่อาศัย / ผู้บุกรุก (ถ้ามี) ให้ออกจากทรัพย์สินดังกล่าวเอง รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าทนายความ ฯลฯ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด ทั้งนี้ หากครบกำหนดจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ แต่ผู้อยู่อาศัย / ผู้บุกรุกยังไม่ยอมย้ายออกจากทรัพย์สินดังกล่าว ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินทั้งหมดให้ครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จสิ้น โดยจะนำเอาเหตุดังกล่าวมาเป็นข้ออ้างในการไม่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินไม่ได้

9.5 ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ

9.6 ค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยนชื่อผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกจากข้างต้น (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ

10. หากผู้เสนอราคาผิดนัด หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาที่ธนาคารได้กำหนดไว้ ผู้เสนอราคายินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันการแข่งขันราคา เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน รวมทั้งเงินชำระราคาซื้อทรัพย์สินพร้อมขายที่ได้วางไว้ทั้งหมดกับธนาคาร และให้ยกเลิกการขายทรัพย์สินพร้อมขายดังกล่าว โดยผู้เสนอราคาตกลงสละสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคาร และจะไม่ถือว่าการกระทำของธนาคารทำให้ผู้เสนอราคาขาดประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้เสนอราคาทรัพย์สิน

11. ผู้แนะนำในการซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย

- ไม่มีผู้แนะนำ โดยทราบข้อมูลทรัพย์สิน / การแข่งขันราคาจาก .....
- มีผู้แนะนำ  เป็นพนักงานธนาคาร ชื่อ .....
- รหัสพนักงาน ..... หน่วยงาน .....
- เป็นบุคคลธรรมดา / นิติบุคคล ชื่อ .....
- บัตรประชาชน / ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่ ..... โทรศัพท์ .....

ประทับตรา (หากมี) ลงชื่อ ..... ผู้เสนอราคา / ผู้รับมอบอำนาจ  
( ..... )

สำหรับคณะกรรมการเปิดซองและตัดสินการแข่งขันราคา		
<b>ผลการเปิดซองแข่งขันราคา</b>		
<input type="checkbox"/> เอกสารหลักฐานและการเสนอราคาเป็นไปตามที่กำหนด	<input type="checkbox"/> เอกสารหลักฐานและการเสนอราคาไม่	ไม่เป็นไปตามที่กำหนด
<input type="checkbox"/> เป็นผู้แข่งขันราคาได้ เนื่องจากเสนอราคาซื้อสูงสุด ในราคา .....		
<input type="checkbox"/> เป็นผู้แข่งขันราคา ที่เสนอราคาซื้อต่ำกว่ารายอื่น หรือไม่เป็นไปตามข้อบังคับ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด		
.....	.....	.....
(.....)	(.....)	(.....)
..... / ..... / .....	..... / ..... / .....	..... / ..... / .....
<b>ประธานกรรมการ</b>	<b>กรรมการ</b>	<b>กรรมการ</b>



วันที่ 22 กันยายน 2560

เรียน ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ผู้บริหารฝ่าย  
ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย

เรื่อง หนังสือยินยอมซื้อทรัพย์สินตามสภาพ

ตามที่ข้าพเจ้า.....ได้ลงทะเบียน เมื่อ  
วันที่ 22 กันยายน 2560 เพื่อเข้าร่วมแข่งขันราคาทรัพย์สินพร้อมขายของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย (“ธนาคาร”) ประเภททรัพย์สินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง รหัสรายการทรัพย์สิน 58NN031500330 โฉนดเลขที่ 31111,26436 ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ 0-0-29.5 ไร่ (“ทรัพย์สิน”) นั้น

ข้าพเจ้าตกลงยินยอมและรับทราบ ว่า หากทรัพย์สินดังกล่าวยังมีผู้บุกรุก และ/หรือผู้อยู่อาศัย/ใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สินนั้น ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่เสนอซื้อจนเป็นที่พอใจก่อนวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินแล้ว และตกลงซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจากธนาคารตามสภาพที่เป็นอยู่ โดยตกลงเป็นผู้ดำเนินคดีกับผู้บุกรุก และ/หรือผู้อยู่อาศัย/ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว (ถ้ามี) แต่เพียงฝ่ายเดียวทุกประการ โดยข้าพเจ้าในฐานะผู้เสนอซื้อ/ผู้ชนะการแข่งขันราคา จะไม่นำเหตุผลดังกล่าวมาใช้สิทธิโต้แย้ง คัดค้าน หรือ ยกเลิกการซื้อทรัพย์สิน หรือนำมาเป็นเหตุผิติดสัญญาของธนาคารแต่อย่างใด และจะไม่ถือว่าการกระทำของธนาคารทำให้ข้าพเจ้าขาดประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้าพเจ้า รวมทั้งตกลงยินยอมสละสิทธิในการเรียกร้องหรือฟ้องร้องให้ธนาคารคืนเงินค่าซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ไม่ว่าทั้งหมดหรือ บางส่วน หรือรับผิดชอบคดีใช้ค่าเสียหาย ค่าสินไหมทดแทน ค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่าย ค่าขาด ประโยชน์ และ/หรือเงินอื่นใดจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ข้าพเจ้าทั้งสิ้น

ประทับตรา (ถ้ามี) ลงชื่อ.....ผู้เสนอราคา/ผู้รับมอบ  
(.....)







สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (บริเวณห้องโถง ชั้นล่าง)



สภาพบริเวณโดยทั่วไปภายในที่ดั่งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องตรวจ ชั้นล่าง)



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องรักษา ชั้นล่าง)



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องโถง ชั้นสอง)



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องนอน ชั้นสอง)



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องตรวจ  
ชั้นล่าง)



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องน้ำ ชั้นสอง)



สภาพบริเวณภายในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า (ห้องน้ำ  
ชั้นล่าง)