

**เงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการแข่งขันราคาเสนอซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคาร**

รายละเอียด	
<b>1. รายการทรัพย์สิน ที่จัดแข่งขันราคา</b>	รหัสรายการทรัพย์สิน 52NN031500294 จำนวน 1 รายการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารพาณิชย์) โฉนดเลขที่ 47025,47026,47027, 47028,47029,47030,47031 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองฯ จังหวัดเชียงราย รวม 7 แปลง 8 คูหา เนื้อที่รวม 0-1-65.6 ไร่ ตามแผนที่และรูปภาพทรัพย์สินที่สามารถเปิดดูได้ใน Website ของธนาคารที่ <a href="http://www.ktb.co.th/npa">www.ktb.co.th/npa</a>
<b>2. ราคาเสนอขั้นต่ำ</b>	จำนวนเงิน 32,500,000.-บาท (สามสิบล้านห้าแสนบาทถ้วน)
<b>3. เงื่อนไข</b>	<p>3.1 การขายนี้เป็นการขายตามสภาพของทรัพย์สิน ไม่ว่าจะเห็นประจักษ์หรือไม่ โดยผู้เสนอราคาจะต้องทำการตรวจสอบข้อมูลและสภาพทรัพย์สินทั้งหมดด้วยตนเอง โดยธนาคารถือว่าผู้เสนอราคาได้เห็นทรัพย์สินแล้ว ธนาคารไม่รับรองและรับผิดชอบต่อสภาพของทรัพย์สินที่ปรากฏข้อมูลตามเอกสารสิทธิในที่ดิน 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 หากมีผู้ได้แย้งสิทธิ 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>
<b>4. วิธีการแข่งขันราคา</b>	วิธียื่นซองเสนอราคา (Sealed Bid) โดยกำหนดราคาขั้นต่ำ
<b>5. กำหนดวัน / เวลา และสถานที่ยื่นซอง / เปิดซองเสนอราคา</b>	ลงทะเบียนแข่งขันราคาในวันที่ 13 มีนาคม 2561 เวลา 10.30 น.-11.00 น. เปิดซองและพิจารณาผลการแข่งขันราคาในวันเดียวกันเวลา 11.15 น. ณ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สำนักงานเขตเชียงราย อาคารสาขาห้าแยกพ่อนวม่วงราย ชั้นที่ 3 เลขที่ 116/19 ม.19 ถ.ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 110 ต.รอบเวียง อ.เมืองฯ จ.เชียงราย 57000

ขั้นตอนการเสนอซื้อทรัพย์สิน	
6. หลักประกันการเสนอซื้อทรัพย์สิน	<p>6.1 ผู้เสนอราคาต้องวางเงินเป็นประกันการแข่งขันราคา จำนวน 3,250,000.-บาท (สามล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)</p> <p>6.2 เงินประกันการแข่งขันราคาต้องชำระเป็นเช็คเช็ค/ดราฟท์สั่งจ่าย“บมจ.ธนาคารกรุงไทย” ชิดคร่อมเฉพาะ(Account Payee Only) และขีดคำว่า“หรือผู้ถือ” ออก (หากการส่งเรียกเก็บมีค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอซื้อ/ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม) โดยวางเป็นประกันต่อธนาคาร พร้อมกับใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินของธนาคาร</p>
7. หลักเกณฑ์การแข่งขันราคา	<p>7.1 ผู้เข้าแข่งขันราคาต้องปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับของธนาคารในการแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สินทุกประการ พร้อมยื่นใบเสนอราคาตามแบบฟอร์มของธนาคาร และต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ธนาคารกำหนด</p> <p>7.2 เมื่อเปิดซองการแข่งขันราคาแล้ว ให้เลือกผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา ทั้งนี้ ราคาสูงสุดดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และผู้เสนอราคารายดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาทุกประการ</p> <p>7.3 สำหรับผู้เสนอราคาที่แพ้การแข่งขัน หากผู้เสนอราคารายใดได้เสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และได้ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาโดยถูกต้องทุกประการแล้ว ให้คืนเงินวางประกันแก่ผู้เสนอราคารายดังกล่าว แต่หากผู้เสนอราคารายใดได้เสนอราคาต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ให้ถือว่าเป็นผู้ผิดสัญญา และให้รับเงินวางประกันทั้งหมด</p> <p>7.4 กรณีมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้จัดแข่งขันราคาใหม่เฉพาะรายที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้น เพื่อให้ได้ผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคาเพียงรายเดียว ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกการแข่งขันราคา หรือไม่ขายทรัพย์สินเวลาใด ๆ ก็ได้ โดยไม่ต้องแจ้งแสดงเหตุผลให้ทราบ</p> <p>7.5 กรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา แต่ไม่ชำระค่าซื้อทรัพย์สินภายในกำหนด(ตามข้อ 9) ธนาคารมีสิทธินำทรัพย์สินนั้นออกขายใหม่ และหากขายทรัพย์สินดังกล่าวได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าราคาซื้อทรัพย์สินสูงสุดในครั้งก่อน ผู้เสนอราคาซึ่งชนะการแข่งขันในครั้งก่อนจะต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินส่วนที่ขาดและชดใช้ให้แก่ธนาคารทั้งหมด</p> <p>7.6 การพิจารณาดัดสินของธนาคารหรือคณะกรรมการเปิดซองและตัดสินการแข่งขันราคาให้ถือเป็นที่สุด</p>
8. หลักฐานประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สิน	<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>
9. การชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สิน	<p>9.1 เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 6. ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมจนครบ 10% ของ ราคาขายทรัพย์สิน</p>

ขั้นตอนการเสนอซื้อทรัพย์สิน	
	<p>9.2 ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเพิ่มเติมจากเงินประกัน ตามข้อ 6. จนครบ 10% ของราคาขายทรัพย์สิน พร้อมทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร ภายใน 10 วัน นับจากวันที่ธนาคารแจ้งผลการอนุมัติขายทรัพย์สิน (ภายในวันที่ 23 มีนาคม 2561) โดยชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินให้แก่ธนาคารเป็นการเสร็จสิ้นครบถ้วนพร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์ ภายใน วันที่ 27 เมษายน 2561 ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงหรือผ่อนผันเงื่อนไขการขาย เป็นสิทธิของธนาคารแต่เพียงผู้เดียว</p> <p>9.3 หากผู้ชนะการแข่งขันราคาไม่เข้าทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร และ/หรือไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ชนะการแข่งขันราคายินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันทั้งหมด ที่วางไว้กับธนาคารได้ทันที โดยผู้ชนะการแข่งขันราคาตกลงสละสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคารทั้งสิ้น</p> <p>9.4 หากผู้ชนะการแข่งขันราคาประสงค์จะให้นำเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 9.2 เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อทรัพย์สิน ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ให้ธนาคารทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>9.5 ในการชำระเงินประกันฯ และค่าซื้อทรัพย์สินที่เหลือ ขอให้ชำระเป็นเช็คเช็คหรือดราฟท์ สั่งจ่าย “บมจ.ธนาคารกรุงไทย” ชีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก (หากการส่งเรียกเก็บมีค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอราคาเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม)</p>
<p>10. ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ</p>	<p>10.1 ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ</p> <p>10.2 ค่าภาษีเงินได้ฯ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ</p> <p>10.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางอาคารชุด/หมู่บ้านจัดสรร นับถึงวันที่บันทึกข้อตกลงฯ 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>ข้อมูลเพิ่มเติมโปรดติดต่อ</p>	<p>สำนักงานเขตเชียงราย อาคารสาขาห้าแยกพหลโยธินเมืองราย ชั้น 3 บมจ.ธนาคารกรุงไทย เลขที่ 116/19ม.19 ถ.ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 110 ต.รอบเวียง อ.เมืองฯ จ.เชียงราย 57000 โทรศัพท์ : 0-5371-7738 ถึง 39 โทรสาร : 0-5371-7736</p> <p>ผู้ประสานงาน • คุณสมพร : 053-717738-9 ต่อ 82 / มือถือ 09-1773-8593</p> <p>ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย บมจ.ธนาคารกรุงไทย</p> <p>Website : www.ktb.co.th/npa</p> <p>ผู้ประสานงาน • คุณธันยบุรณี : 02-208-8210 / มือถือ 08-5807-6593 • คุณธันยัสิตา : 02-208-8339 / มือถือ 08-4075-6541 • คุณจิรัฐดี : 02-208-8338 / มือถือ 08-4075-8581</p>



**ใบลงทะเบียนการแข่งขันราคาทรัพย์สินพร้อมขาย**  
ณ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สำนักงานเขตเชียงใหม่ อาคารสาขาห้าแยกพอซูนเม็งราย ชั้นที่ 3  
เลขที่ 116/19 ม.19 ถ.ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 110 ต.รอบเวียง อ.เมืองฯ จ.เชียงใหม่ 57000

วันที่ .....13..... เดือน .....มีนาคม.... พ.ศ. ..2561...

ชื่อ – สกุล ผู้แข่งขันราคา ..... สัญชาติ ..... อายุ ..... ปี  
ชื่อ – สกุล ผู้รับมอบอำนาจ ..... สัญชาติ ..... อายุ ..... ปี  
บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... หมู่บ้าน/อาคารชุด ..... ซอย .....  
ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....  
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ ..... โทรสาร .....

1. รายการทรัพย์สินที่เสนอซื้อ 52NN031500294 จำนวน 1 รายการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารพาณิชย์)  
โฉนดเลขที่ 47025,47026,47027, 47028,47029,47030,47031 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองฯ จังหวัดเชียงใหม่  
รวม 7 แปลง 8 คูหา เนื้อที่รวม 0-1-65.6 ไร่

**2. หลักฐานประกอบการยื่นซองแข่งขันราคา (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)**

**กรณีบุคคลธรรมดา**

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้แข่งขันราคา
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้แข่งขันราคา
- หนังสือมอบอำนาจ กรณีไม่ได้มายื่นซองแข่งขันราคาด้วยตนเอง (ติดอากรแสตมป์ 30 บาท)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ
- หนังสือยินยอมซื้อทรัพย์สินตามสภาพ

**กรณีนิติบุคคล**

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลจากกระทรวงพาณิชย์ที่รับรองภายใน 1 เดือน
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- หนังสือมอบอำนาจ กรณีไม่ได้มายื่นซองแข่งขันราคาด้วยตนเอง (ติดอากรแสตมป์ 30 บาท)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ
- หนังสือยินยอมซื้อทรัพย์สินตามสภาพ

**3. เงินประกันการแข่งขันราคา**

- แคชเชียร์เช็ค  ดราฟท์ [ ชีดคร่อมเฉพาะ (A/C Payee Only) และขีด "หรือผู้ถือ" ออก ]

ของธนาคาร ..... สาขา ..... เลขที่ ..... ลงวันที่ .....

สั่งจ่าย "บมจ.ธนาคารกรุงไทย" จำนวนเงิน 3,250,000.-บาท (สามล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

ข้าพเจ้ารับทราบและตกลงยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการแข่งขันราคาขายทรัพย์สินของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้แข่งขันราคา / ผู้รับมอบอำนาจ  
( ..... )  
..... / ..... / .....

สำหรับคณะกรรมการตรวจรับซองแข่งขันราคา		
ตรวจสอบแล้ว เอกสารหลักฐานการยื่นซองเสนอราคาเป็นไปตามที่กำหนด		
.....	.....	.....
(.....)	(.....)	(.....)
ประธานกรรมการ	กรรมการ	กรรมการ

การรับและคืนเงินประกันการแข่งขันราคา	
<p align="center"><b>กรณีเป็นผู้เสนอราคาสูงสุด</b></p> <p>ข้าพเจ้ายินยอมให้นำเงินประกันการแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สินตามรายละเอียดข้อ 3 วางเป็นเงินประกันส่วนหนึ่งในการซื้อทรัพย์สิน</p>	<p align="center"><b>กรณีเป็นผู้แข่งขันราคาไม่ได้</b></p> <p>ข้าพเจ้าได้รับคืนเงินประกันการแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สินแล้วตามรายละเอียดข้อ 3 เนื่องจากแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สินไม่ได้</p>
<p>ลงชื่อ ..... ผู้แข่งขันราคา / ผู้รับมอบอำนาจ (.....)</p> <p>..... / ..... / .....</p>	<p>ลงชื่อ ..... ผู้แข่งขันราคา / ผู้รับมอบอำนาจ (.....)</p> <p>..... / ..... / .....</p>

## ใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน

วันที่ 13 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2561

ด้วยข้าพเจ้า บริษัท / ห้างหุ้นส่วนจำกัด / นาย / นาง / นางสาว .....  
อยู่บ้านเลขที่ / สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... หมู่บ้าน / อาคาร .....  
ซอย ..... ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....  
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... โทรศัพท์ .....

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้เสนอราคา” มีความประสงค์ที่จะขอซื้อทรัพย์สินของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ธนาคาร” ประเภททรัพย์สินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (อาคารพาณิชย์) รหัสรายการทรัพย์สิน 52NN031500294 จำนวน 1 รายการ โฉนดเลขที่ 47025,47026,47027, 47028,47029,47030,47031 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองฯ จังหวัดเชียงราย รวม 7 แปลง 8 คูหา เนื้อที่รวม 0-1-65.6 ไร่ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” ในราคา ..... บาท  
(.....)

ทั้งนี้ ผู้เสนอราคาตกลงและรับทราบว่าการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินดังกล่าว ต้องมีการแข่งขันราคากับผู้เสนอราคารายอื่น ๆ และผู้เสนอราคาสูงสุดจะเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา โดยมีเงื่อนไขและข้อกำหนดในการเสนอราคาข้างต้น ดังนี้

1. ราคาขั้นต่ำที่จะเสนอต้องไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ธนาคารกำหนดเป็นเงิน 32,500,000.-บาท (สามสิบล้านห้าแสนบาทถ้วน)

2. ผู้เสนอราคาต้องวางเงินประกันการยื่นซองแข่งขันราคาให้แก่ธนาคารพร้อมใบเสนอราคา โดยส่งมอบ  แคชเชียร์เช็ค  ดริฟท์ ชีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีด “หรือผู้ถือ” ออก เป็นจำนวนเงิน 3,250,000.-บาท (สามล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ส่งจ่ายในนาม “บมจ.ธนาคารกรุงไทย”

หากผู้เสนอราคาเป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา เงินที่วางเป็นหลักประกันการยื่นซองการแข่งขันราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย สำหรับผู้เสนอราคาที่มีได้เป็นผู้ชนะการแข่งขันราคา หากผู้เสนอราคารายใดได้เสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ และได้ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาโดยถูกต้องทุกประการแล้ว ธนาคารจะคืนเงินประกันดังกล่าว

หากผู้เสนอราคารายใดผิดนัด หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาขั้นต่ำ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ หลักเกณฑ์ และข้อบังคับในการแข่งขันราคาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ให้ถือว่าเป็นผู้ผิดสัญญา ผู้เสนอราคายินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันการซื้อทรัพย์สินทั้งหมด ที่ผู้เสนอราคาได้วางไว้กับธนาคารตามวรรคหนึ่งทันที

3. ธนาคารจะรับยื่นซองเสนอแข่งขันราคาและเงินประกันการแข่งขันราคา พร้อมเอกสารหลักฐานในวันอังคารที่ 13 มีนาคม 2561 ณ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สำนักงานเขตเชียงราย อาคารสาขาห้าแยกพอขุนเม็งราย ชั้นที่ 3 เลขที่ 116/19 ม.19 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 110 ต.รอบเวียง อ.เมืองฯ จ.เชียงราย 57000 เวลา 10.30 น.-11.00 น. เปิดซองและพิจารณาผลการแข่งขันราคาในวันเดียวกัน ตั้งแต่เวลา 11.15 น. เป็นต้นไป

ลงชื่อ.....ผู้เสนอราคา/ผู้รับมอบอำนาจ

4. หลักเกณฑ์ในการตัดสินการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน มีดังนี้

4.1 กรณีมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันตั้งแต่ 2 รายขึ้นไป ธนาคารจะจัดให้เฉพาะผู้เสนอราคาที่สูงกว่าเท่ากันนั้นเสนอราคาใหม่ จนกว่าจะได้ผู้เสนอราคาสูงสุดเพียงรายเดียว โดยวิธียื่นซองแข่งขันราคา (Sealed Bid) ซึ่งราคาที่เสนอใหม่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาสูงสุดที่เสนอไว้เดิม

4.2 การพิจารณาตัดสินของธนาคารให้ถือเป็นที่สุด

4.3 ในกรณีผู้เสนอราคาสูงสุดสละสิทธิ์ ธนาคารสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน หรือยกเลิกผลการแข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน

4.4 ห้ามแก้ไขข้อความ หรือเพิ่มเติมเงื่อนไขในใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน

5. ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ภายใน 10 วัน นับจากวันที่แข่งขันราคา (ภายในวันที่ 23 มีนาคม 2561) พร้อมทั้งชำระเงินประกันการซื้อเพิ่มจนครบ 10% ของราคาขายทรัพย์สิน (เงินประกันการแข่งขันราคาตามข้อ 2 ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน) ส่วนเงินที่ค้างชำระอีก 90% จะต้องชำระภายใน 45 วัน นับจากวันที่แข่งขันราคา (ภายในวันที่ 27 เมษายน 2561)

6. ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาอนุมัติการขายทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงใด ๆ หรือยกเลิกการแข่งขันราคา หรือไม่ขายทรัพย์สินในเวลาใด ๆ ก็ได้ โดยไม่ต้องแจ้งแสดงเหตุผลให้ทราบ

7. ทรัพย์สินข้างต้นเป็นการขายแบบเหมายกแปลง ตามเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในเอกสารสิทธิ์ และตามสภาพที่เป็นอยู่จริง ผู้เสนอราคาตกลงและรับทราบว่า ผู้เสนอราคามีหน้าที่ในการตรวจสอบทรัพย์สินที่จะซื้อขาย เช่น แนวเขตที่ดิน สภาพที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และสภาพของสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น หากภายหลังปรากฏว่า สภาพทรัพย์สินไม่ตรงกับรายละเอียดทรัพย์สินที่ธนาคารได้แจ้งไว้ หรือไม่ตรงกับข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารสิทธิ์แล้ว ผู้เสนอราคาตกลงสละสิทธิ์ที่จะเรียกให้ธนาคารรับผิดชอบใช้ใด ๆ ทั้งสิ้น

8. การชำระค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน

8.1 ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ

8.2 ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ

8.3 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้ชำระ

8.4 ผู้ชนะการแข่งขันราคามีหน้าที่ที่จะต้องดำเนินการกับผู้อยู่อาศัย/ผู้บุกรุก (ถ้ามี) ให้ออกจากทรัพย์สินดังกล่าวเอง รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าทนายความ ฯลฯ ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้รับภาระทั้งหมด ทั้งนี้ หากครบกำหนดจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ แต่ผู้อยู่อาศัย/ผู้บุกรุกยังไม่ยอมย้ายออกจากทรัพย์สินดังกล่าว ผู้ชนะการแข่งขันราคาจะต้องชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินทั้งหมดให้ครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จสิ้น โดยจะนำมาเป็นข้ออ้างในการไม่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินดังกล่าวไม่ได้

8.5 ค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยนชื่อผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกจากข้างต้น (ถ้ามี) ผู้ชนะการแข่งขันราคาเป็นผู้รับภาระ

9. หากผู้เสนอราคาผิดนัดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการแข่งขันราคาที่ได้รับอนุญาตให้ ผู้เสนอราคายินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันการแข่งขันราคา เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน รวมทั้งเงินชำระราคาซื้อทรัพย์สินที่ได้วางไว้ทั้งหมดกับธนาคาร และให้ยกเลิกการขายทรัพย์สินดังกล่าว โดยผู้เสนอราคาตกลงสละสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคารทั้งสิ้น

ลงชื่อ.....ผู้เสนอราคา/ผู้รับมอบอำนาจ

10. ผู้แนะนำในการซื้อทรัพย์สิน

ไม่มีผู้แนะนำ โดยทราบข้อมูลทรัพย์สิน / การแข่งขันราคาจาก .....

มีผู้แนะนำ  เป็นพนักงานธนาคาร ชื่อ .....

รหัสพนักงาน ..... หน่วยงาน .....

เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน .....

เป็นบุคคลธรรมดา / นิติบุคคล ชื่อ .....

บัตรประชาชน / ทะเบียนนิติบุคคล เลขที่ ..... โทรศัพท์.....

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

( ..... )

สำหรับคณะกรรมการเปิดซองและตัดสินการแข่งขันราคา		
<b>ผลการเปิดซองแข่งขันราคา</b>		
<input type="checkbox"/> เอกสารหลักฐานและการเสนอราคาเป็นไปตามที่กำหนด <input type="checkbox"/> เอกสารหลักฐานและการเสนอราคาไม่เป็นไปตามที่กำหนด		
<input type="checkbox"/> เป็นผู้แข่งขันราคาได้ เนื่องจากเสนอราคาซื้อสูงสุด ในราคา ..... บาท		
<input type="checkbox"/> เป็นผู้แข่งขันราคาที่เสนอราคาซื้อต่ำกว่ารายอื่น หรือไม่เป็นไปตามข้อบังคับ หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด		
.....		
(นางสุพรรณ อ่องสกุล)	(นายจิรุตต์ หอมหวล)	(นางธัญย์สิตา เอกสินสมบูรณ์)
...../...../.....	...../...../.....	...../...../.....
ประธานกรรมการ	กรรมการ	กรรมการ

วันที่ 13 มีนาคม 2561

เรียน ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ผู้บริหารฝ่าย  
ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย

เรื่อง หนังสือยืนยันการซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคาร

ตามที่ข้าพเจ้า .....(ผู้เสนอซื้อ) ได้ยื่นคำเสนอซื้อทรัพย์สินของ  
ธนาคารเมื่อวันที่...13 มีนาคม 2561... รหัสทรัพย์สิน....52NN031500294.....ประเภท...ที่ดินเปล่า...โฉนดเลขที่  
47025,47026,47027, 47028,47029,47030,47031 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองฯ จังหวัดเชียงราย รวม 7 แปลง 8 คูหา  
เนื้อที่รวม 0-1-65.6 ไร่ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินดังกล่าวจนเป็นที่พอใจแล้ว และได้รับทราบค่าชี้แจงจากพนักงาน  
ราย.....แล้ว ข้าพเจ้าตกลงยินยอมรับทราบเงื่อนไขการขาย  
ทรัพย์สินของธนาคารทุกประการ ดังนี้

1. การขายนี้เป็นการขายตามสภาพของทรัพย์สิน ขายเหมายกแปลง โดยผู้เสนอซื้อ มีหน้าที่ต้องตรวจสอบ  
รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินพร้อมขายตามสถานที่ แนนที่การไป ตรวจสอบบระวางที่ดินและตรวจสอบสภาพทรัพย์สินพร้อมขายที่  
เสนอซื้อ โดยได้รับสำเนาเอกสารสิทธิในการตรวจสอบเบื้องต้นแล้ว

2. เนื้อที่ดินที่ปรากฏตามสารบัญญเอกสารสิทธิ ผู้เสนอซื้อรับทราบว่า หากแนวเขต จำนวนเนื้อที่ เพิ่มหรือลด หรือ  
ถูกทับซ้อนกับเอกสารสิทธิของบุคคลอื่น หรือ ไม่ตรงตามเอกสารสิทธิ หรือ แผนที่ตั้งทรัพย์สิน/รูปภาพทรัพย์สินมีความ  
คลาดเคลื่อน หรือส่วนต่อเติม หากมีผู้โต้แย้งสิทธิ ผู้เสนอซื้อพึงใช้สิทธิในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามลำพัง โดยธนาคารจะ  
ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบทั้งสิ้น

3. ผู้เสนอซื้อรับทราบว่าทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นมีผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินและ/หรือมีบุคคลอื่นครอบครองโดยอาศัย  
สิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินนั้น ตกลงให้เป็นภาระทั้งหมดของผู้เสนอซื้อเป็นผู้ดำเนินคดีกับผู้บุกรุกและ/หรือผู้อยู่อาศัย เพื่อให้  
ออกจากทรัพย์สินที่จะซื้อ โดยธนาคารไม่ต้องร่วมรับผิดชอบและไม่รับผิดชอบต่อการรอนสิทธิใดๆ และธนาคารไม่ต้องส่งเงินคืน  
ตามราคาให้แก่ผู้เสนอซื้อด้วย

4. ผู้เสนอซื้อตกลงยินยอมจะไปดำเนินการทางกฎหมาย เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในทางเข้า-ออก และสาธารณูปโภค  
ในที่ดินแปลงดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เสนอซื้อเอง โดยจะไม่เรียกร้องให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบใดๆ ในการซื้อขายที่ดินแปลง  
ดังกล่าวอีกต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักฐานและแสดงเจตนาและ/หรือความประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น และเพื่อยืนยันว่า ผู้  
เสนอซื้อจะไม่นำเรื่องดังกล่าวข้างต้นมาเป็นข้อร้องเรียน/ข้อเรียกร้องใดๆต่อธนาคารที่จะไม่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินและรับโอน  
กรรมสิทธิ์ภายในกำหนด และ/หรือขอยกเลิกการซื้อทรัพย์สินและ/หรือขอให้ธนาคารคืนเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ  
ฟ้องร้องดำเนินคดีกับธนาคารแต่อย่างใด ดังนั้น ผู้เสนอซื้อจึงได้ลงนามในหนังสือฉบับนี้มอบให้กับธนาคารเก็บไว้เป็น  
หลักฐาน ต่อไป

ประทับตรา (ถ้ามี)

ลงชื่อ.....ผู้เสนอราคา/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)



## หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า .....

ขอมอบอำนาจให้ .....

ซึ่งเป็นผู้ถือบัตร ..... เลขที่ ..... ออกให้โดย .....

อยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

เป็นผู้รับมอบอำนาจเข้าร่วมแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สิน รหัส ..... ประเภท .....

เอกสารสิทธิ์ ..... ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด .....

โดยให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการเข้าแข่งขันเสนอราคา พร้อมเสนอราคา และลงลายมือชื่อในใบเสนอราคา รวมทั้งเอกสารต่าง ๆ ประกอบการเสนอราคา เพื่อผูกพันตนที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ วิธีการในการแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สิน ตามที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย กำหนด ส่งมอบแคชเชียร์เช็ค / ดราฟท์ ซึ่งเป็นหลักประกันการเข้าร่วมแข่งขันราคา รวมทั้งนำใบเสนอราคา เอกสารการแข่งขันราคามายื่น หรือยกเลิกการเข้าร่วมแข่งขันราคา แทนข้าพเจ้า จนเสร็จการ

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำไปด้วยตนเอง และข้าพเจ้าตกลงผูกพันตนตามเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการ ตามที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ได้ประกาศไว้

เพื่อเป็นหลักฐาน ข้าพเจ้าและผู้รับมอบอำนาจ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ ..... ผู้มอบอำนาจ  
( ..... )

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ  
( ..... )

ลงชื่อ ..... พยาน  
( ..... )

ลงชื่อ ..... พยาน  
( ..... )