

รายการประกาศขายทรัพย์สินราชการขาย (NPA) โดยการประมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ผู้สนใจสามารถเข้าร่วมประมูล ด้วยการลงทะเบียนและยื่นซองประมูล พร้อมเอกสารประกอบการประมูล วันที่ 3 พ.ค. 67 ถึงวันที่ 23 พ.ค. 67 เท่านั้น

กรณีนำส่งของเสนอราคาทางไปรษณีย์ ต้องนำส่งไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) ภายในวันที่ 23 พ.ค. 67 เวลา 16.30 น. เท่านั้น โดยยึดตราประทับไปรษณีย์เป็นหลัก

ทั้งนี้ บสอ.จะปิดรับเอกสารทางไปรษณีย์ในวันที่ 30 พ.ค. 2567 เวลา 16.30 น. เป็นวันสุดท้าย และเปิดซองประมูลวันที่ 7 มิถุนายน 2567 เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป ณ สำนักงานใหญ่ของ บสอ.

\* เงื่อนไขเป็นไปตามที่ บสอ. กำหนด \*

**กรณีที่เสนอซื้อสูงกว่าราคาประกาศขาย ให้คำนวณเงินวางหลักประกันจาก 10% ของราคาเสนอซื้อ**

ลำดับ	รหัสทรัพย์สิน	ประเภททรัพย์สิน	เนื้อที่/พื้นที่	ที่ตั้งตามโฉนด	ราคาประกาศขาย	เงินวางหลักประกัน 10%
1	66IAM-D-0243	ห้องชุด	77.43 ตร.ม.	แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร อาคารชุด เจ.ดับบลิวซีดี อาคารบี	3,180,000	318,000
2	66IAM-C-0254	อาคารพาณิชย์	0-0-40 ไร่	ต.รังสิต อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี โครงการ ธาราดลวิ	3,000,000	300,000
3	66IAM-B-0248	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-24 ไร่	ต.ศรีมหาโพธิ อ.ศรีมหาโพธิ จ.ปราจีนบุรี โครงการสันติภิรมย์	800,000	80,000
4	66IAM-B-0263	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-28.2 ไร่	ต.บ้านนา อ.เมืองชุมพร จ.ชุมพร โครงการศุภสิริปัญญา	1,200,000	120,000
5	66IAM-B-0264	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-26.7 ไร่	ต.หาดใหญ่ อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา	3,300,000	330,000
6	66IAM-B-0274	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-29 ไร่	ต.กะลวอเหนือ อ.เมืองนราธิวาส จ.นราธิวาส	510,000	51,000
7	66IAM-B-0266	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-18 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,250,000	125,000
8	66IAM-B-0267	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-18 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,250,000	125,000
9	66IAM-B-0271	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-18 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,150,000	115,000
10	66IAM-B-0272	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-18 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,150,000	115,000
11	66IAM-B-0273	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-18 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,150,000	115,000
12	66IAM-B-0259	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,300,000	130,000
13	66IAM-B-0260	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,200,000	120,000
14	66IAM-B-0261	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,200,000	120,000
15	66IAM-B-0262	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,200,000	120,000
16	66IAM-B-0265	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,300,000	130,000
17	66IAM-B-0268	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,200,000	120,000
18	66IAM-B-0269	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,200,000	120,000
19	66IAM-B-0270	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,200,000	120,000
20	66IAM-B-0278	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,400,000	140,000
21	66IAM-B-0279	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-19 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,400,000	140,000
22	66IAM-B-0246	ทาวน์เฮ้าส์	0-0-24 ไร่	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โครงการเดอะคิวิล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	1,400,000	140,000
<b>รวม</b>					<b>31,940,000</b>	<b>3,194,000</b>

# ขั้นตอนการยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินรอการขาย

## 1 เลือกทรัพย์สินที่สนใจ

ท่านสามารถเลือกชมรายการทรัพย์สิน และดาวน์โหลดเอกสารการเข้าร่วมยื่นซองประมูลได้ที่เว็บไซต์

[www.iam-asset.co.th](http://www.iam-asset.co.th) และ Facebook  IAM Asset

หรือติดต่อเจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน ได้ที่  @IAMasset หรือ Call Center  02 055 5999 ต่อ 2300, 3234, 3235

\* ก่อนตัดสินใจยื่นซอง ต้องไปตรวจสอบทรัพย์สิน เช่น ค่าเช่าที่ กิ่ง สภาพทรัพย์สิน การใช้ประโยชน์และสิทธิในทรัพย์สินด้วยตนเอง เพื่อให้เห็นถึงสภาพทรัพย์สินและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ

## 2 ยื่นซองลงทะเบียน และซองเสนอราคา

ผู้เข้าร่วมการประมูลจะต้องลงทะเบียนเข้าร่วมยื่นซองประมูล และยื่นซองเสนอราคาพร้อมวางเงินประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน

### 2.1 ซองลงทะเบียน

- สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน
- ใบลงทะเบียนแสดงความประสงค์ยื่นซองประมูลชื่อ อสังหาริมทรัพย์ที่ บสอ.ประกาศขาย
- หนังสือรับทราบประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอการขาย
- เอกสารแสดงตนตามแบบฟอร์มการรู้จักลูกค้า (KYC)

### 2.1 ซองเสนอราคา (1 รายการต่อ 1 ซองเสนอราคา)

- ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย
- เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน



## 3 วิธีการยื่นซองลงทะเบียน และซองเสนอราคา ทำได้ 2 วิธี

3.1 ลงทะเบียนด้วยตัวเอง ณ ที่ทำการ บสอ.

3.2 ลงทะเบียนทางไปรษณีย์ ประเภทด่วนพิเศษ (EMS) เมื่อได้รับเอกสารแล้วจะนัดหมายผู้เข้าร่วมประมูล ยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call



ส่งมาที่  
ผู้รับ คณะกรรมการรับของเอกสารและซองเสนอราคา  
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด

## 4 วันประมูล และประกาศผลผู้ชนะการประมูล

ผู้เข้าร่วมประมูลสามารถรับชม การถ่ายทอดสดการเปิดซองประมูล และการประกาศผลผู้ชนะการประมูล ผ่านทาง Facebook Live สำหรับผู้ที่ไม่ชนะการประมูล สามารถติดต่อขอรับเงินคืนได้ ภายในวันประมูล หรือให้ บสอ. ส่งคืน ทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้

## 5 ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

ผู้ชนะการประมูลเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย ภายใน 10 วัน นับจากวันประกาศผลผู้ชนะการประมูล

## 6 รับโอนกรรมสิทธิ์

ชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือทั้งหมดพร้อมรับโอน กรรมสิทธิ์ ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขาย โดยค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น ค่าธรรมเนียมโอน ค่าพยาน ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่าย ใดๆ ที่เกี่ยวข้อง ผู้ซื้อเป็นผู้ชำระ

## สรุปขั้นตอนการยื่นซองเข้าร่วมประมูล



**\*\* ทุกขั้นตอนไม่มีค่าธรรมเนียม \*\***

## กฎหมาย/ระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

- พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541
- พระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542
- ประกาศ สปท. ที่ สนส.11/2566 เรื่อง หลักเกณฑ์ที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องถือปฏิบัติ
- ประกาศ สปท. ที่ สกส. 2.4/2563 เรื่อง การบริหารจัดการด้านการให้บริการแก่ลูกค้า อย่างเป็นธรรม (Market conduct)
- คำสั่ง ผ.บ.สอ. เรื่อง แนวปฏิบัติในการรู้จักตัวตนของลูกค้า และตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริง เกี่ยวกับลูกค้า (KYC/CDD)
- ระเบียบ บสอ. ว่าด้วยการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย พ.ศ 2564
- ระเบียบ บสอ. ว่าด้วยการบริหารจัดการ การให้บริการแก่ลูกค้าอย่างเป็นธรรม (Market Conduct) พ.ศ. 2567



ประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย  
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด

โดยที่เป็นการสมควรออกประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย เพื่อให้การดำเนินการเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพ จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

1. วิธีการเสนอซื้อ

- 1.1 โดยวิธียื่นซองประมูล
- 1.2 โดยวิธีเสนอซื้อโดยตรง

2. สถานที่ติดต่อ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด “บสอ.”

เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ชั้น 18 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ โทร 02-055-5999 โทรสาร 02-055-5998 ในวันทำการ ระหว่างเวลา 08.30 - 16.30 น.

3. เงื่อนไขทั่วไปในการขาย

3.1 การขายนี้เป็นการขายตามสภาพของทรัพย์สินรอการขาย ไม่ว่าจะเห็นประจักษ์หรือไม่ โดย บสอ. ถือว่าผู้เสนอซื้อได้เห็นทรัพย์สินรอการขายนี้แล้ว โดย บสอ. ไม่รับรอง และไม่รับผิดชอบต่อความสมบูรณ์ หรือความบกพร่อง หรือสิทธิในทรัพย์สินที่ขายที่ปรากฏข้อมูลตามเอกสารสิทธิ์ ในที่ดิน หรือข้อมูลทางเอกสาร ที่ได้แสดงไว้ อีกทั้ง บสอ. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อกรณีที่ดิน หนังสือหรือเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดินหรือทรัพย์สินที่ขายออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข ยกเลิก หรือถูกเพิกถอนไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด และในกรณีที่ทรัพย์สินรอการขายมีบุคคลอื่นครอบครองโดยอาศัยสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินรอการขายนั้น ให้เป็นภาระของผู้เสนอซื้อที่ต้องดำเนินการฟ้องคดีต่อศาล เพื่อให้บังคับตามสิทธิเองทั้งสิ้น โดย บสอ. ไม่ต้องร่วมรับผิดชอบ และไม่รับผิดชอบต่อการรอนสิทธิใด ทั้งไม่ต้องส่งเงินคืนตามราคาให้แก่ผู้เสนอซื้อด้วย ผู้เสนอซื้อเป็นฝ่ายรับความเสี่ยงอันเนื่องจากเหตุผลดังกล่าว

แต่เพียงฝ่ายเดียว และจะต้องเป็นฝ่ายดำเนินการใด ๆ ตามสิทธิที่มีต่อบุคคลภายนอก หรือผู้รอนสิทธิ เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ หรือบังคับสิทธิของตนตามกฎหมาย โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้ซื้อทั้งสิ้น และผู้ซื้อยังคงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินต่อไป โดยผู้ซื้อไม่มีสิทธิยกเลิกการซื้อ และไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินทดแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ จาก บสอ. ทั้งสิ้น

3.2 เรื่องเขตที่ดิน สภาพที่ดิน เป็นไปตามโฉนดที่ดินและเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ ที่ดิน ส่วนเขตเนื้อที่ที่ดินเป็นอย่างไร เนื้อที่ที่ดินเท่าใด ตรงตามโฉนดที่ดินและเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ ที่ดินหรือไม่ หากมีผู้โต้แย้งสิทธิผู้เสนอซื้อพึงใช้สิทธิในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ ตามลำพัง บสอ. จะไม่รับรองและไม่รับผิดชอบทั้งสิ้น

3.3 บสอ. จะเป็นผู้ชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามจำนวนที่ได้จ่ายจริง โดยผู้จะซื้อจะต้องเป็นฝ่ายชำระค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าอากรแสตมป์ ค่าพยาน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขาย (ถ้ามี) รวมถึงค่าใช้จ่ายใด ๆ ในการรับโอนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ทั้งหมดเองทั้งสิ้น และในกรณีที่ บสอ. เจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือบุคคลอื่นได้ชำระเงินมัดจำหรือเงินประกันใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการได้มา หรือการใช้สาธารณูปโภค ดังกล่าวไว้ก่อนแล้ว ผู้จะซื้อจะต้องชำระเงินมัดจำ หรือเงินประกันซึ่ง บสอ. หรือบุคคลอื่นได้ชำระ หรือวางไว้ดังกล่าวให้แก่ บสอ. ก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายนั้น

3.4 ผู้จะซื้อจะต้องศึกษาประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บสอ. ให้เข้าใจและต้องยอมรับ และตกลงที่จะปฏิบัติตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บสอ. ตามที่ บสอ. กำหนด ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และจะต้องยอมรับและปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือข้อกำหนดของสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยเคร่งครัด กรณีที่มีข้อความใดที่ระบุไว้ ขัดหรือแย้งกับข้อความตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ให้ถือบังคับตามเงื่อนไข หรือข้อกำหนดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

3.5 บุคคลซึ่งมีฐานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร ของ บสอ. และพนักงาน/ลูกจ้าง ในฝ่ายงานที่รับผิดชอบการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย รวมทั้งคู่สมรส ไม่สามารถเข้าร่วมประมูลซื้อทรัพย์สินได้

3.6 บสอ. จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้จะซื้อตามชื่อที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินเท่านั้น

3.7 ผู้จะซื้อจะเข้าไปใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายได้ หลังจากผู้จะซื้อได้ชำระราคาทรัพย์สินที่ขายครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น

3.8 ผู้จะซื้อยินยอมที่จะแสดงตนตามแบบฟอร์มการรู้จักลูกค้า Know Your Customer (KYC) และตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า Customer Due Diligence (CDD) เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้ายฯ และกฎหมายว่าด้วยป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ด้วยวิธีการที่ บสอ. กำหนด

#### 4. การผิดเงื่อนไข

ผู้ซื้อจะต้องทำการศึกษาประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอการขายให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใด ถือว่าผู้ซื้อได้สละสิทธิการเสนอซื้อทรัพย์สินและยินยอมให้ บสอ. ริบเงินประกัน และเงินอื่นใดที่ผู้ซื้อได้ชำระไว้แล้วทั้งจำนวน

#### 5. เอกสารประกอบการเสนอซื้อ

##### 5.1 เอกสารที่บรรจุในซองลงทะเบียน

- (1) ใบลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้ายื่นซองประมูลซื้อสังหาริมทรัพย์ที่ บสอ. ประกาศขาย
- (2) หนังสือรับทราบประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอการขาย
- (3) เอกสารประกอบการลงทะเบียน กรณีบุคคลธรรมดา
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อ (รับรองสำเนาถูกต้อง)
  - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อ (รับรองสำเนาถูกต้อง)
- (4) เอกสารประกอบการลงทะเบียน กรณีนิติบุคคล
  - หนังสือรับรองนิติบุคคล (ฉบับนายทะเบียนรับรอง ไม่เกิน 3 เดือน)
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (รับรองสำเนาถูกต้อง)
  - สำเนาทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มีอำนาจ (รับรองสำเนาถูกต้อง)
- (5) กรณีการมอบอำนาจต้องมีเอกสารเพิ่มเติมจากที่ระบุไว้ข้างต้นดังนี้
  - หนังสือมอบอำนาจ (แบบทั่วไป ติดอากรแสตมป์ 30 บาท ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน)
  - สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (รับรองสำเนาถูกต้อง)
  - สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (รับรองสำเนาถูกต้อง)

##### 5.2 เอกสารที่บรรจุในซองเสนอราคา

- (1) ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย
- (2) เงินหลักประกัน ที่ผู้ซื้อจะต้องวางให้กับ บสอ. รวมทั้งการชำระราคาทรัพย์สินที่ขายจะต้องชำระเป็นเช็คเช็คที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต clearing กรุงเทพมหานคร หรือ ดราฟท์ โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือ ซึ่งไม่เสียค่าธรรมเนียมในการเรียกเก็บ สั่งจ่ายในนาม “บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด”

## 6. ขั้นตอนและวิธีการเสนอซื้อ โดยการยื่นซองประมูล

### 6.1 ขั้นตอนก่อนวันประมูล (ช่วงเวลาปิดการจำหน่าย)

#### 6.1.1 การเผยแพร่ข้อมูลการขายทรัพย์สินที่ขาย

บสอ. จะเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อ เงื่อนไขในการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำที่ บสอ. ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบก่อนวันประมูล โดยช่วงเวลาตั้งแต่ “วันที่เริ่มประกาศขาย” จนถึง “วันก่อนวันประมูล และเปิดซองประมูล” กำหนดเป็นช่วงเวลาปิดการจำหน่าย

6.1.2 ภายในช่วงเวลาปิดการจำหน่ายตามข้อ 6.1.1 ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บสอ. จะต้องกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมการประมูลโดยใช้แบบฟอร์มที่ บสอ. กำหนด และส่งเอกสารประกอบการเสนอซื้อตามข้อ 5. ให้กับ บสอ. ณ สถานที่ที่ติดต่อตามที่ระบุไว้ในข้อ 2. หรือสถานที่อื่นใดที่ บสอ. กำหนด ก่อนวันประมูลและเปิดซองประมูลเป็นเวลา 1 วันทำการ ในระหว่างเวลา 8.30 – 16.30 น. หรือภายในวันและเวลาอื่นใดตามที่ บสอ. กำหนด

#### 6.1.3 สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อที่จะเข้าร่วมประมูลกับ บสอ.

(1) บสอ. จะกำหนดวันประมูลของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ “วันประมูลและเปิดซองประมูล” ซึ่งจะแสดงไว้กับข้อมูลการประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการ โดยผู้มีสิทธิยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บสอ. ต้องเป็นผู้ลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้าร่วมยื่นซองประมูลกับ บสอ. ไว้แล้วเท่านั้น และผู้ที่ลงทะเบียนไว้แล้วดังกล่าวสามารถยื่นซองประมูลเพื่อซื้อทรัพย์สินได้ทุกรายการที่ บสอ. กำหนดให้มีการยื่นซองประมูลในวันดังกล่าว

(2) ผู้ซื้อต้องมาร่วมยื่นซองประมูลด้วยตัวเอง ณ บสอ. สำนักงานใหญ่ เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระรามเก้า ชั้น 18 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร หรือสถานที่อื่นใดที่ บสอ. กำหนด ระหว่างเวลา 10.00 - 12.00 น. ของ “วันประมูลและเปิดซองประมูล” หรือผู้ซื้อต้องยื่นซองประมูลด้วยวิธีการอื่นใดภายในวันและเวลาที่ บสอ. กำหนด ตามที่ได้แสดงไว้ในข้อมูลการประกาศขายทรัพย์สินรอการขายแต่ละรายการ

### 6.2 ขั้นตอนการลงทะเบียน การลงทะเบียนสามารถทำได้ 2 วิธี ดังนี้

#### วิธีที่ 1

6.2.1 ลงทะเบียนด้วยตัวเอง หรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงทะเบียนแทน พร้อมแสดงตัวตนและยืนยันตัวตน (KYC) ณ ที่ทำการ บสอ. โดยดำเนินการดังนี้

(1) ขอรับเอกสารแบบฟอร์มการลงทะเบียน ณ ที่ทำการ บสอ. หรือโดยสามารถ Download ที่ website ของ บสอ. [www.iam-asset.co.th](http://www.iam-asset.co.th)

(2) กรอกแบบฟอร์มการลงทะเบียนและลงนามในแบบฟอร์ม รวมทั้งแสดงตนและยืนยันตัวตน (KYC) พร้อมกับนำส่งเอกสาร ณ ที่ทำการ บสอ. เพื่อทำการลงทะเบียน

(3) เมื่อ บสอ. ตรวจสอบรายการและความถูกต้องของเอกสารดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ให้บรรจุเอกสารทั้งหมดในซองลงทะเบียน ผู้จะซื้อ หรือผู้รับมอบอำนาจต้องเขียนชื่อ-นามสกุล ของผู้จะซื้อไว้บนหน้าซองลงทะเบียน พร้อมปิดผนึกซองให้เรียบร้อยด้วยตนเอง และส่งมอบซองลงทะเบียนให้คณะกรรมการรับซองเอกสารและซองเสนอราคา

## วิธีที่ 2

6.2.2 ลงทะเบียนโดยการส่งเอกสารการลงทะเบียนทางไปรษณีย์ โดยจะต้องแสดงตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call โดยดำเนินการดังนี้

(1) ขอรับเอกสารแบบฟอร์มการลงทะเบียน ณ ที่ทำการ บสอ. หรือโดยสามารถ Download ที่ website ของ บสอ. [www.iam-asset.co.th](http://www.iam-asset.co.th)

(2) กรณีผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลประสงค์จะขมการถ่ายทอดสดการเปิดซองประมูล ณ สถานที่จัดงานเพื่อเปิดซองประมูล โดยชมผ่าน Facebook Live ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลหรือผู้รับมอบอำนาจจะต้องแจ้งชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ของผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูล หรือชื่อบัญชีผู้ใช้ Facebook ของบุคคลอื่นซึ่งผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เป็นเจ้าของบัญชีผู้ใช้ Facebook ผู้นั้น แล้วยื่นต่อ บสอ. เพื่อแจ้งยืนยันการขอเข้าชมการเปิดซองประมูล ณ สถานที่จัดการประมูลผ่านทาง Facebook Live ในวันและเวลาที่ บสอ. กำหนด ทั้งนี้ หากผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลไม่เข้าชม และ/หรือ ไม่สามารถเข้าชมการถ่ายทอดสดดังกล่าวได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม บสอ. จะไม่รับผิดชอบต่อผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลทั้งสิ้น และให้ถือว่าผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลได้สละสิทธิ์ในการเข้าชมตามกำหนดเวลาการถ่ายทอดสดการเปิดซองประมูลผ่าน Facebook Live นั้น และได้ยอมรับซึ่งการดำเนินการและผลการเปิดประมูลที่ได้จัดขึ้นในครั้งนั้น ๆ โดยทันที โดยจะไม่ใช่สิทธิโต้แย้งคัดค้านอย่างใด ๆ กับ บสอ. ทั้งสิ้น

(3) นำเอกสารตาม (1) และ/หรือ (2) บรรจุใส่ซองลงทะเบียน และนำส่งไปรษณีย์ประเภท ไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) โดยวันที่ที่ไปรษณีย์ได้ลงตราประทับรับเอกสารของดังกล่าวจะต้องเป็นวันที่ที่อยู่ภายในระยะเวลาที่ บสอ. กำหนดให้ลงทะเบียนไว้เท่านั้น ทั้งนี้ กำหนดให้ระบุหน้าของเอกสารด้วยข้อความ ดังนี้

**“ผู้รับ**

คณะกรรมการรับของเอกสารและของเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย  
 (ประมุขวันที่...7...เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ. ....2567.....)  
 บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด  
 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ชั้น 18  
 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

**ผู้ส่ง**

ชื่อ-นามสกุล/บริษัท ของผู้จะซื้อ (ผู้ลงทะเบียนเท่านั้น)  
 ที่อยู่ ของผู้จะซื้อ (ผู้ลงทะเบียน เท่านั้น) ”

**(4) การแสดงตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call**

(4.1) เมื่อ บสอ. ได้รับของเอกสารตาม (3) แล้ว บสอ. จะนัดหมายในวันและเวลาทำการของ บสอ. เพื่อให้ผู้ประสงค์จะยื่นของประมูลแสดงตัวตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นใดที่ บสอ. กำหนด

(4.2) การแสดงตนและยืนยันตัวตนของผู้ประสงค์จะยื่นของประมูลแบบไม่พบตัว (Non Face to Face) โดยดำเนินการผ่านทาง VDO Call หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นใดที่ บสอ. กำหนด ตามวันและเวลาที่นัดหมาย

(4.3) ขั้นตอนการแสดงตนและยืนยันตัวตนทาง VDO Call มีดังนี้

**กรณีบุคคลธรรมดา**

- ผู้ประสงค์จะยื่นของประมูลถือบัตรประชาชนไว้คู่กับใบหน้า พุดชื่อ/นามสกุล/อายุ/หมายเลขบัตรประชาชน
- ผู้ประสงค์จะยื่นของประมูลยื่นบัตรประชาชนมาใกล้หน้าจอ และถือค่างไว้ 5-10 วินาที ทั้งนี้ บสอ. อาจพิจารณาให้ผู้ประสงค์จะยื่นของประมูลแสดงเอกสารหลักฐานอื่น ๆ ที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐเป็นเอกสารที่สามารถยืนยันตัวตนบุคคล เพิ่มเติมก็ได้ตามกรณี
- ผู้ประสงค์จะยื่นของประมูลตอบคำถาม 3 ข้อ



### กรณีนิติบุคคล

- การทำ VDO Call สำหรับนิติบุคคล ทำเหมือนกรณีบุคคลธรรมดาข้างต้น และดำเนินการโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ในกรณีที่ผู้มีอำนาจลงนามมีมากกว่า 1 คน สามารถทำ VDO Call ในสถานที่เดียวกันในคราวเดียวกัน หรือแยกกันแต่ละรายก็ได้ ตามวันและเวลาที่บสอ. กำหนด

(5) กรณี บสอ. ไม่สามารถติดต่อผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลเพื่อแสดงตัวตนและยืนยันตัวตนในวันและเวลาตามที่นัดหมายไว้ได้ จะถือว่าผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลสละสิทธิการลงทะเบียนเข้าร่วมประมูล

## 6.3 ขั้นตอนการประมูล

### 6.3.1 วิธีการยื่นซองเสนอราคา ทำได้ 2 วิธี ดังนี้

(1) ยื่นซองเสนอราคาด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสอ. ให้กับคณะกรรมการรับซองเอกสารและซองเสนอราคา ภายในกำหนดระยะเวลาการลงทะเบียน

(2) นำส่งซองเสนอราคาทางไปรษณีย์ ประเภท ไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) โดยวันที่ไปรษณีย์ได้ลงตราประทับรับซองเอกสารจะต้องเป็นวันที่อยู่ภายในระยะเวลาที่ บสอ. กำหนดให้ลงทะเบียนเท่านั้น ทั้งนี้ กำหนดให้ระบุหน้าซองเอกสารด้วยข้อความเช่นเดียวกับซองลงทะเบียนตาม 6.2.2 (3) และปิดผนึกลงลายมือชื่อ หรือขีดคร่อมรอยต่อฝาซองพร้อมทั้งระบุเลขที่ รหัสทรัพย์สินที่เสนอราคาซื้อและชื่อผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลไว้ด้านหลังหน้าซองประมูล หรือระบุหน้าซองเป็นไปตามแบบที่ บสอ. กำหนด

### 6.3.2 การรับซองเสนอราคา

บสอ. จะรับซองประมูลตามวันที่ บสอ. กำหนดไว้เท่านั้น (บสอ. จะใช้วันที่ไปรษณีย์ลงตราประทับรับเอกสารเป็นสำคัญ) เมื่อ บสอ. ได้รับซองประมูลของผู้ยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินแล้ว ผู้ยื่นซองประมูลไม่มีสิทธิแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการยื่นซองประมูลได้ บสอ. จะทำการเปิดซองประมูลพร้อมประกาศผลผู้ชนะการประมูลในวันที่..... 7 มิถุนายน 2567 .....กำหนดเวลาประกาศผลผู้ชนะตั้งแต่เวลา..... ที่ทำการ บสอ. เป็นต้นไป ณ..... 10.00 น. หรือรับชมการถ่ายทอดสดผ่าน Facebook Live

(1) ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลจะต้องจัดเตรียมซองเสนอราคา โดยด้านหลังซองเสนอราคากำหนดให้ระบุชื่อ นามสกุล/บริษัท ของผู้จะซื้อ และวันที่ประมูล และซองเสนอราคาจะบรรจุด้วยใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย และเงินหลักประกันเสนอซื้อทรัพย์สิน

(2) วิธีการยื่นซอง ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลจะต้องยื่นคำขอเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการ โดยใช้แบบฟอร์มที่ บสอ. กำหนดพร้อมทั้งยื่นเอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 5. ให้แก่

คณะกรรมการรับซองเอกสารและซองเสนอราคาของ บสอ. ภายในวันและเวลาประมูลในแต่ละรายการตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลจะต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ บสอ. ประกาศขายและราคาที่เสนอซื้อจะต้องเสนอราคารวมทั้งสิ้นให้เป็นตัวเลข พร้อมตัว หนังสือกำกับ กรณีที่ตัวเลขกับตัวหนังสือไม่ตรงกัน ให้ถือเอาตัวหนังสือเป็นราคาเสนอซื้อ และผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลตกลงยืนยันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินที่ระบุไว้ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยคำขอเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการให้บรรจุซอง ซองละ 1 รายการทรัพย์สินที่เสนอซื้อเท่านั้น ซึ่งซองที่ใช้อาจเป็นสีใดหรือขนาดใดก็ได้ โดยต้องแยกแต่ละรายการออกต่างหากจากเอกสารอื่นหรือตามที่ บสอ. กำหนด

### 6.3.3 เงินหลักประกันเสนอซื้อทรัพย์สิน

การยื่นซองประมูลทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการต่อคณะกรรมการรับซองเอกสารและซองเสนอราคา ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลต้องวางเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินเป็น แคชเชียร์เช็ค ที่เรียกเก็บเงินได้ในเขต Clearing กรุงเทพมหานคร หรือ ดรีฟท์ โดยขีดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดฆ่าหรือผู้ถือซึ่งไม่เสียค่าธรรมเนียมในการเรียกเก็บ ส่งจ่ายในนาม “บริษัท บริหารสินทรัพย์ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด” เป็นจำนวนเงินร้อยละ 10 ของราคาเสนอซื้อของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการที่ยื่นซองประมูล

## 6.4 ขั้นตอนประกาศผลการประมูล และการทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

6.4.1 ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาสูงสุด ซึ่งเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาเริ่มต้นประมูลที่ บสอ. ประกาศขาย จะเป็นผู้ชนะการประมูล หากผู้ยื่นซองประมูลไม่เสนอราคาหรือเสนอราคาต่ำกว่าที่ บสอ. ประกาศขาย ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการเข้าประมูล บสอ. มีสิทธิริบเงินวางหลักประกันตามข้อ 6.3.3 ได้ทั้งจำนวน

6.4.2 กรณีที่ผู้ยื่นซองประมูลเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้นเสนอราคาซื้อใหม่ในวันเดียวกันนั้น ภายในเวลาที่ บสอ. กำหนด หรือวันและเวลาอื่น ๆ ที่ บสอ. จะกำหนดขึ้นภายหลัง โดยราคาที่เสนอซื้อใหม่จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน หากดำเนินการถึง 3 ครั้งแล้วราคาเสนอซื้อสูงสุดยังเท่ากัน บสอ. มีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะโดยวิธีการจับฉลาก หรือตามวิธีการที่ บสอ. กำหนด หรือ บสอ. จะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินรายการนั้นเสียก็ได้

ในการเสนอราคาใหม่ดังกล่าวในวรรคก่อน หากผู้จะซื้อรายใด ไม่เสนอราคาใหม่หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาที่เสนอครั้งก่อน หรือเสนอราคาเท่ากับราคาที่เสนอในครั้งก่อน ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการประมูล ผู้จะซื้อยินยอมให้ บสอ. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินตามข้อ 6.3.3 ที่วางไว้กับ บสอ. ได้ทั้งจำนวน

6.4.3 เมื่อเจ้าหน้าที่เปิดซองได้ประกาศชื่อผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ให้ถือเป็นที่ยุติ

## 6.5 ขั้นตอนหลังประกาศผลการประมูล

6.5.1 ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลที่ชนะการประมูล (ผู้จะซื้อ) จะต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย ทรัพย์สิน กับ บสอ. ตามแบบสัญญาที่ บสอ. กำหนด ภายในระยะเวลาที่ บสอ. กำหนด แต่ไม่เกิน 10 วัน นับจากวันประกาศผลผู้ชนะการประมูล ทั้งนี้หากผู้จะซื้อ จะทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินภายในวัน ประกาศผลการประมูลให้แสดงความประสงค์ แก่ บสอ. ในวันลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูล โดยผู้จะซื้อจะต้องชำระเงินมัดจำการซื้อทรัพย์สิน เป็นจำนวนร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สินที่จะซื้อ ขยาย และผู้จะซื้อไม่สามารถเปลี่ยนแปลงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคล หรือนิติบุคคลอื่นได้ โดย บสอ. จะโอน กรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขายให้กับผู้จะซื้อที่ชนะการประมูลเท่านั้น

กรณีผู้จะซื้อที่ชนะการประมูลไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่ กำหนดไว้ตามวรรคแรก ให้ถือว่าสละสิทธิซื้อทรัพย์สินรายการนั้น และ บสอ. มีสิทธิริบเงินหลักประกันการ เสนอซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 6.3.3 รวมถึงเงินจำนวนอื่นใดที่ได้ชำระไว้แล้วต่อ บสอ. ทั้งจำนวน

6.5.2 ผู้จะซื้อที่ชนะการประมูล จะต้องชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขยายส่วนที่เหลือให้แก่ บสอ. ตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

(1) ชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขยายส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ บสอ. ให้เสร็จสิ้น ครบถ้วนพร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขยาย ภายในระยะเวลา 60 วันนับตั้งแต่วันทำสัญญาจะซื้อ จะขายทรัพย์สินกับ บสอ.

กรณีที่ผู้จะซื้อที่ชนะการประมูลชำระเงินครบถ้วนแล้ว แต่ไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะซื้อที่ชนะการประมูลต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย และค่าเสียหายที่จะเกิดขึ้น เช่น ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดที่ปวงรวมทั้งค่าอากรแสตมป์ และ ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ซื้อทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้จะซื้อนัดหมาย บสอ. เพื่อทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือโอนสิทธิ ครอบครอง ณ สำนักงานที่ดิน และผู้รับมอบอำนาจของ บสอ. ได้ไปรอทำนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินแล้ว แต่ผู้จะซื้อไม่ไปตามกำหนด หากมีการนัดหมายทำนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินครั้งใหม่ ให้ผู้จะซื้อจะต้องชำระ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการครั้งใหม่ให้กับ บสอ. ตามอัตราค่าจ้างดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรม ในแต่ละเขต พื้นที่ปฏิบัติงาน ที่ได้รับอนุมัติจากผู้จัดการบริษัทฯ

(2) กรณีทรัพย์สินที่ขายมีภาระผูกพัน ซึ่ง บสอ. จะต้องให้สิทธิลูกหนี้ของ บสอ. หรือ บุคคลผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินค้ำก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขของสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ หรือสัญญาเช่า ทรัพย์สิน ผู้จะซื้อที่ชนะการประมูลจะซื้อทรัพย์สินได้ก็ต่อเมื่อลูกหนี้ของ บสอ. หรือผู้มีสิทธิซื้อทรัพย์สินจาก บสอ. ได้สละสิทธิ หรือไม่ใช้สิทธิซื้อคืนทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว โดย บสอ. จะแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้จะซื้อที่ชนะ การประมูลทราบก่อนวันลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย และผู้ชนะการประมูลจะต้องชำระราคาทรัพย์สินที่จะ

ซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ บสอ. ให้เสร็จสิ้นครบถ้วนพร้อมทั้งรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะซื้อขายภายในระยะเวลา 60 วันนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินกับ บสอ.

(3) กรณีที่ผู้จะซื้อที่คณะกรรมการประมูลไม่สามารถชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งหมดตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) วรรคแรก หรือข้อ (2) ให้แก่ บสอ. ได้ครบถ้วน บสอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินได้ทันที และมีสิทธิริบเงินมัดจำ รวมถึงเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้จะซื้อที่คณะกรรมการประมูลได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และนำทรัพย์สินที่จะซื้อขายออกจำหน่ายให้แก่บุคคลอื่นได้ทันที

6.5.3 ในกรณีกำหนดวันชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขาย หรือเงินจำนวนอื่นใด ที่ผู้คณะกรรมการประมูล (ผู้จะซื้อ) จะต้องชำระให้แก่ บสอ. ตรงกับวันหยุดทำการของ บสอ. ผู้จะซื้อที่มีสิทธิชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายหรือเงินจำนวนดังกล่าวแก่ บสอ. ในวันทำการถัดไป

6.5.4 ภายหลังจากประกาศผลการเสนอราคา ผู้เข้าร่วมประมูลซึ่งมิใช่ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดสามารถรับเงินหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินคืนจาก บสอ. ได้ในวันเดียวกัน แต่หากยังไม่มาขอรับคืนเงินหลักประกันดังกล่าว ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ประกาศผลการเสนอราคา บสอ. จะส่งคืนเงินหลักประกันให้โดยทางไปรษณีย์ไปยังที่อยู่ตามทะเบียนบ้านหรือตามที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลหรือตามข้อมูลที่อยู่ที่ได้ให้ไว้กับ บสอ. ทางใดทางหนึ่ง เมื่อได้ส่งตามที่อยู่ดังกล่าวแล้วก็ให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบแล้ว ซึ่งการส่งคืนเงินหลักประกันโดยทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ดังกล่าวให้ถือว่าผู้เข้าร่วมการประมูลได้รับเงินหลักประกันคืนโดยชอบแล้ว และการคืนเงินหลักประกันไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

## 7. วิธีซื้อโดยวิธีเสนอซื้อโดยตรง

ในกรณีพินกำหนดระยะเวลาการประมูลขายทรัพย์สินที่จะขาย ตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการซื้อขายทรัพย์สินราชการขายของ บสอ. แล้ว แต่ บสอ. ยังขายทรัพย์สินราชการใดไม่ได้ เนื่องจากไม่มีผู้ซื้อ หรือขายไม่ได้ด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินราชการดังกล่าวสามารถติดต่อขอซื้อได้โดยตรงได้ที่ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระรามเก้า ชั้น 18 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ในวันทำการระหว่างเวลา 8.30 – 16.30 น. และสามารถติดต่อขอซื้อได้จากการออกบูธประชาสัมพันธ์นอกสถานที่ของ บสอ. ในวันทำการ วันหยุดราชการ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตามประกาศของ บสอ. โดยผู้สนใจซื้อทรัพย์สินต้องชำระเงินมัดจำค่าซื้อทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สินที่ตกลงจะซื้อ และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการของ บสอ. โดยราคาเสนอซื้อต้องไม่ต่ำกว่าราคาประกาศขาย หรือราคาอื่นที่ได้รับอนุมัติจากผู้จัดการบริษัทฯ

ในกรณีที่ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินติดต่อขอซื้อทรัพย์สินด้วยวิธีเสนอซื้อโดยตรงกับ บสอ. ตั้งแต่ 2 รายขึ้นไป มายื่นคำขอเสนอราคาทรัพย์สินและเอกสารประกอบการเสนอซื้อตาม ข้อ 5. พร้อมกัน และ บสอ. ยังมิได้รับเอกสารดังกล่าวจากผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายใด ให้ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินดังกล่าวปฏิบัติตามขั้นตอนการ

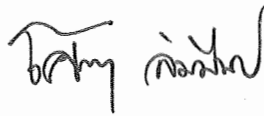
ประมูลตามข้อ 6.3 และขั้นตอนการประกาศผลการเสนอราคา และทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินตามข้อ 6.4 หรือ บสอ. จะพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขบางส่วนหรือทั้งหมด รวมถึงยกเลิกการประกาศขายทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งผู้สนใจซื้อทรัพย์สินทราบ

## 8. การเปิดเผยข้อมูล

โดยที่กระบวนการยื่นซองประมูล รวมถึงการเปิดซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินได้กระทำโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าร่วมประมูลหรือผ่านช่องทางของสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ผู้เข้าร่วมประมูลสามารถเข้าชมการประมูลได้ในขณะเปิดซองประมูล หรือด้วยช่องทางอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ดังนั้น ผู้เข้าร่วมเสนอราคาซื้อทรัพย์สินจะต้องอนุญาตและยินยอมให้ บสอ. เปิดเผยข้อมูลของผู้เข้าร่วมเสนอราคาที่เกี่ยวข้องกับการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินต่อสาธารณะชนรวมถึงผู้เกี่ยวข้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวหรือได้รับความยินยอมจากผู้เข้าร่วมเสนอราคา ก่อนแต่อย่างใด

หมายเหตุ : บริษัทขอสงวนสิทธิ์เปลี่ยนแปลงเงื่อนไขต่าง ๆ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ประกาศ ณ วันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2567



(นางโศรยา ลิ้มปิธิป)

ผู้จัดการ

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด