



บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด  
ISLAMIC BANK ASSET MANAGEMENT

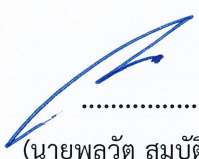

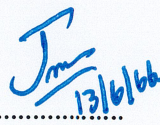
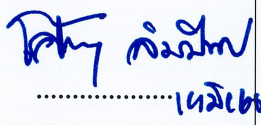
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด

### คู่มือปฏิบัติงาน

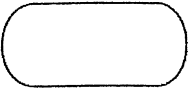
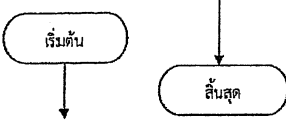

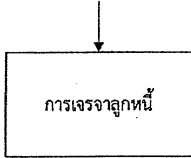
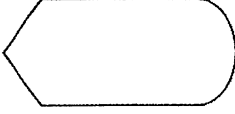
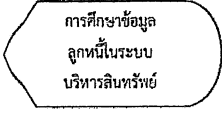
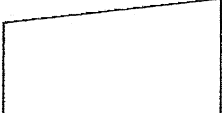
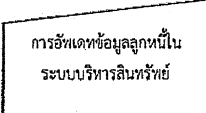
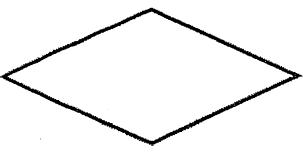

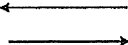
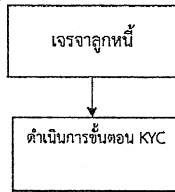

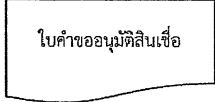

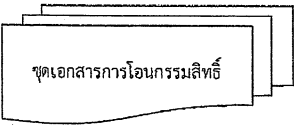

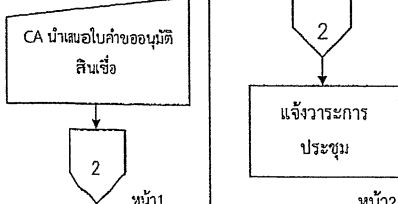
## เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินรอกการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรง

วันที่มีผลบังคับ : 19 มิ.ย. 2566

ต้นสังกัด : ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

ผู้จัดทำ	สอบทานโดย	เห็นชอบโดย	ผู้อนุมัติ
 ..... (นายพลวัต สมบัติพานิช) หัวหน้าส่วน ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	 ..... (นางสาวภัทรวดี สุวรรณเวช) ผู้จัดการฝ่าย ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	 ..... (นายเจนวิทย์ ยกบุตร) ผู้ช่วยผู้จัดการบริษัท สายงานธุรกิจ	 ..... (นางไศรยา ลิ้มปิทีป) ผู้จัดการบริษัท

สัญลักษณ์คู่มือวิธีการปฏิบัติงาน

สัญลักษณ์	การใช้งาน	ตัวอย่าง
	1.การเริ่มต้น หรือการสิ้นสุดของคู่มือวิธีการปฏิบัติงาน	
	2.ใช้แสดงการทำงาน และประมวลผลทั่วไป	
	3.การแสดงผลข้อมูลทางจอภาพ	
	4.การรับข้อมูลทางแป้นพิมพ์	
	5.การตัดสินใจ นำมาใช้เพื่อการพิจารณา	
	6.เส้นแสดงทิศทางการไหลของข้อมูล	
	7.ใช้แสดงข้อมูลเอกสารจากเครื่องพิมพ์	
	8.ใช้แสดงข้อมูลเอกสารหลายฉบับพร้อมกัน	
	9.จุดต่อเนื้อที่อยู่กันคนละหน้า	



## 1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดมาตรฐานวิธีปฏิบัติงานด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรง
- 1.2 เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงในการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ

## 2. ขอบเขตของวิธีปฏิบัติงาน

วิธีปฏิบัติงานฉบับนี้ใช้อธิบายขั้นตอน / กิจกรรมด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรงของส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน โดยครอบคลุมขั้นตอนการทำงานของแต่ละฝ่ายงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรง

## 3. คำจำกัดความ

ทรัพย์สินรอการขาย หมายความว่า ทรัพย์สินที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทเนื่องจากการรับโอนสินทรัพย์โดยคุณภาพตามสัญญาโอนสินทรัพย์ การรับโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ หรือการที่บริษัทได้เข้าสู่ราคาซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ รวมทั้งการเข้าครอบครองทรัพย์สินจากการให้เช่าหรือการให้เช่าซื้อ ที่ดิน อาคาร และทรัพย์สินอื่น รวมทั้งสิทธิการเช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ดำเนินธุรกิจหรือสำหรับพนักงาน ซึ่งปัจจุบันไม่ได้ใช้ทรัพย์สินเพื่อการดังกล่าวแล้ว

## 4. เอกสารอ้างอิง

- 4.1 ระเบียบบริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด ว่าด้วยการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย พ.ศ. 2564
- 4.2 ประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด
- 4.3 ประกาศบริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด เรื่อง คู่มือปฏิบัติงานการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

## 5. คำอธิบายขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ผู้ปฏิบัติงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอการขาย/ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน	1. ภายหลังจากจัดการประมูลเสร็จสิ้น ทรัพย์สินรอการขายรายการใด ที่ไม่มีผู้ยื่นซองประมูลและไม่มีผู้ชนะการประมูล ให้ทำการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีเสนอซื้อตรงต่อไป โดยให้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อ เงื่อนไขในการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำที่ บสอ.ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไป ทราบบนเว็บไซต์ของบริษัท



ผู้ปฏิบัติงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
ผู้จะซื้อ	2. ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายการดังกล่าวสามารถติดต่อซื้อทรัพย์สิน ณ ที่ทำการ บสอ. หรือติดต่อขอซื้อได้จากการออกบูธประชาสัมพันธ์นอกสถานที่ของ บสอ. โดยผู้จะซื้อต้องจัดทำแบบฟอร์มที่ บสอ. กำหนด ได้แก่ ใบคำขอ เสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย, เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อ ทรัพย์สิน, KYC กรณีบุคคลธรรมดา/กรณีนิติบุคคล, เอกสารส่วนตัว, ลงนาม ในเอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Form) กรณีที่ผู้เสนอซื้อมากกว่า 1 รายในเวลาใกล้เคียงกัน จะจัดให้มีการ แข่งขันราคาโดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูล
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	3. นำส่งเงินหลักประกันให้แก่ ฝ่ายบริหารองค์กร ส่วนการเงิน เพื่อบันทึกลง บัญชีเป็นเงินมัดจำ NPA
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	4. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับ ลูกค้ำ (CDD) รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลบนระบบ CDD Gateway เพื่อใช้เป็น ข้อมูลประกอบการทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	5.1 ในกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เช่น มีอาชีพเป็น นักการเมือง หรือตรวจพบ Watchlist เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดในฐานข้อมูล ปง.ซึ่งจัดเป็นระดับความเสี่ยงสูง (ระดับ 3) ให้เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่าย ทรัพย์สินจัดทำแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(03) ส่งให้ส่วนบริหารความ เสี่ยงพิจารณาและขออนุมัติดำเนินการต่อผู้จัดการ ก่อนดำเนินการต่อไป 5.2 ในกรณีผู้ซื้อไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่าย ทรัพย์สิน เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินลงในระบบบริหารสินทรัพย์ (DMS) และ ตรวจสอบโดยหัวหน้าส่วน
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	6. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน จัดทำใบขออนุมัติขายทรัพย์สินลงในระบบ บริหารสินทรัพย์ (DMS) พร้อมระบุผลประเมินระดับความเสี่ยงด้านการฟอก เงินในใบคำขออนุมัติขายทรัพย์สิน และเอกสารประกอบ และนำเสนอขออนุมัติ จากผู้จัดการ บสอ. หรือผู้รับมอบอำนาจ





วิธีการปฏิบัติงาน  
เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย  
ด้วยวิธีเสนอซื้อตรง

รหัสเอกสาร WI-IAM210302-02  
แก้ไขครั้งที่ 2  
วันที่บังคับใช้

ผู้ปฏิบัติงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
ผู้จัดการ	7. ผู้จัดการลงนามอนุมัติขาย โดยอำนาจอนุมัติขายของผู้จัดการเป็นไปตามคำสั่งที่ ผ.บสอ.016/2561 เรื่องหลักเกณฑ์และอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ถ้ามี)

#### 6.แบบฟอร์มที่ใช้

- 6.1 ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(04)
- 6.2 ลงนามในเอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Form) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(03)
- 6.3 ข้อมูลลูกค้า (Know Your Customer : KYC) กรณีบุคคลธรรมดา ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(01)
- 6.4 ข้อมูลลูกค้า (Know Your Customer : KYC) กรณีนิติบุคคล ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(02)
- 6.5 แบบฟอร์มการตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Customer Due Diligence : CDD) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(03)



รายละเอียด	ผู้ซื้อทรัพย์สิน	ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน/ ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน	ฝ่ายบริหารองค์กร (ส่วนการเงิน)
<p>1. ภายหลังจัดการประมูลเสร็จสิ้น ทรัพย์สินรอการขายรายการใด ที่ไม่มีผู้ยื่นขอประมูลและไม่มีผู้ชนะการประมูล ให้ทำการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีเสนอซื้อตรงต่อไป โดยให้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อ เงื่อนไขในการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำที่ บสอ. ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบบนเว็บไซต์ของบริษัท</p> <p>2. ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายการดังกล่าวสามารถติดต่อซื้อทรัพย์สิน ณ ที่ทำการ บสอ. หรือติดต่อขอซื้อได้จากกรอกอุปกุประชาชนสัมพันธ์นอกสถานที่ของ บสอ. โดยผู้ซื้อต้องจัดทำแบบฟอร์มที่ บสอ. กำหนดดังนี้</p> <p>(1) ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(04)</p> <p>(2) เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน</p> <p>(3) เอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent form) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(03)</p> <p>(4) KYC กรณีบุคคลธรรมดา ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(01)/ กรณีนิติบุคคล ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(02) กรณีที่มีผู้เสนอชื่อมากกว่า 1 รายในเวลาใกล้เคียงกัน ให้จัดแข่งขันราคาโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูล</p> <p>3. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินนำส่งเงินหลักประกันให้แก่ฝ่ายบริหารองค์กร เพื่อตั้งพักและรอบันทึกเป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>4. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (CDD) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(03) รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลบนระบบ CDD Gateway เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการทำสัญญาจะขายทรัพย์สิน</p> <p>5.1 ในกรณีผู้ซื้อที่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เช่น มีอาชีพเป็นนักการเมือง หรือตรวจพบ Watchlist เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดในฐานข้อมูลปง.ซึ่งจัดเป็นระดับความเสี่ยงสูง (ระดับ 3) ให้เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินจัดทำแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(03) ส่งให้ส่วนบริหารความเสี่ยงพิจารณาและขออนุมัติดำเนินการต่อผู้จัดการ ก่อนดำเนินการต่อไป</p> <p>5.2 ในกรณีผู้ซื้อไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินในระบบบริหารสินทรัพย์ (DMS) และตรวจสอบโดยหัวหน้าส่วน</p> <p>6. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน จัดทำใบอนุญาตขายทรัพย์สินรอการขาย (CA) ลงในระบบบริหารสินทรัพย์ (DMS) พร้อมระบุผลประเมินระดับความเสี่ยงด้านการฟอกเงินในใบคำขออนุมัติการขาย และเอกสารประกอบ นำเสนอผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ผู้ช่วยผู้จัดการสายงานธุรกิจเพื่อขอความเห็นชอบ และขออนุมัติจากผู้จัดการ บสอ. หรือผู้รับมอบอำนาจ</p> <p>7. ผู้จัดการลงนามอนุมัติขาย โดยอำนาจอนุมัติขายของผู้จัดการเป็นไปตามคำสั่งที่ ผ.บสอ.016/2561 เรื่องหลักเกณฑ์และอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ถ้ามี)</p>	<p>2. ผู้สนใจซื้อ แสดงความประสงค์ซื้อทรัพย์สิน</p> <p>ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย</p> <p>เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน</p> <p>5.1 ในกรณีผู้ซื้อที่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน แจ้งผลไม่อนุมัติให้ทำสัญญาโดยไม่แจ้งว่าผู้ซื้อติด watchlist</p> <p>พบรายชื่อใน watchlist</p>	<p>เริ่มต้น</p> <p>ภายหลังจัดการประมูลเสร็จสิ้น</p> <p>1. ประกาศขายทรัพย์สินบนเว็บไซต์ บสอ. ด้วยวิธีเสนอซื้อตรง</p> <p>3. ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน นำส่งเงินหลักประกันให้แก่ ส่วนการเงิน</p> <p>4. ตรวจสอบข้อมูลในระบบ CDD Gateway</p> <p>แบบฟอร์ม การตรวจสอบ CDD</p> <p>ตรวจสอบ</p> <p>ไม่พบรายชื่อใน watchlist</p> <p>5.2 ในกรณีผู้ซื้อไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินในระบบ DMS</p> <p>6. จัดทำใบอนุญาตขายทรัพย์สินรอการขาย (CA)</p> <p>ใบอนุญาตขายทรัพย์สินรอการขาย (CA) และเอกสารประกอบ</p> <p>พิจารณา</p> <p>อนุมัติ</p> <p>7. ลงนามอนุมัติขายผู้จัดการ</p> <p>สิ้นสุด</p>	<p>ส่วนการเงินรับเงินหลักประกัน และบันทึกตั้งพักเป็นเงินมัดจำ NPA</p> <p>7 วัน</p>