



บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด
ISLAMIC BANK ASSET MANAGEMENT




บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด

คู่มือปฏิบัติงาน

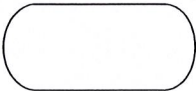
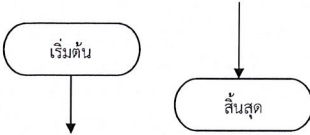
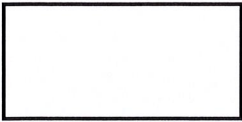
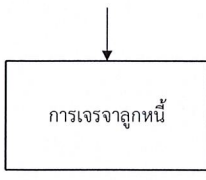
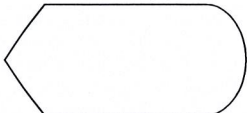
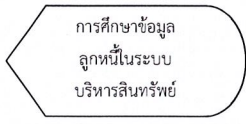

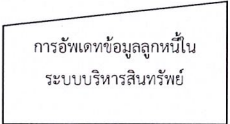
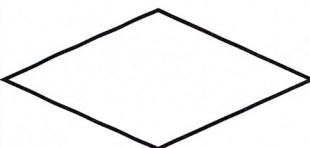

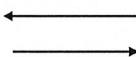
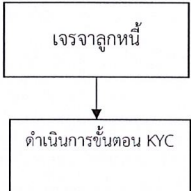
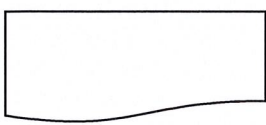
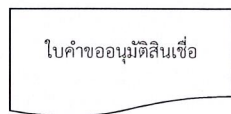

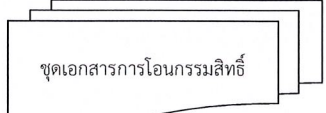

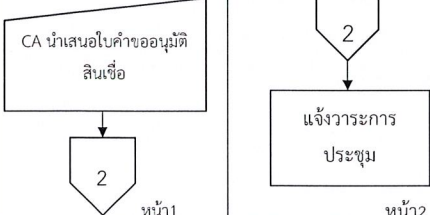
เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินรอกการขายด้วยวิธีประมูล

วันที่มีผลบังคับ : 31 ม.ค. 2565

ต้นสังกัด : ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

<p>ผู้จัดทำ</p>  <p>.....</p> <p>(นายพลวัต สมบัติพานิช)</p> <p>หัวหน้าส่วน</p> <p>จำหน่ายทรัพย์สิน</p>	<p>สอบทานโดย</p>  <p>.....</p> <p>(นางสาวภัทรวดี สุวรรณเวช)</p> <p>ผู้จัดการฝ่าย</p> <p>บริหารทรัพย์สิน</p>	<p>เห็นชอบโดย</p>  <p>.....</p> <p>(นายเจนวิทย์ ยกบัตร)</p> <p>ผู้ช่วยผู้จัดการ</p> <p>สายงานธุรกิจ</p>	<p>ผู้อนุมัติ</p>  <p>.....</p> <p>(นางไศรยา ลิ้มปิธิป)</p> <p>ผู้จัดการบริษัท</p> <p>29 มี.ค. ๖5</p>
---	--	---	--

สัญลักษณ์คู่มือวิธีการปฏิบัติงาน

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

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดมาตรฐานวิธีปฏิบัติงานด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีประมูล
- 1.2 เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงในการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ

2. ขอบเขตของวิธีปฏิบัติงาน

วิธีปฏิบัติงานฉบับนี้ใช้อธิบายขั้นตอน / กิจกรรมด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีประมูลของส่วนสินทรัพย์รอการขาย โดยครอบคลุมขั้นตอนการทำงานของแต่ละฝ่ายงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีประมูล

3. คำจำกัดความ

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

3.2 การประมูลขายทรัพย์สิน หมายความว่า กระบวนการขายทรัพย์สินที่เปิดโอกาสให้ผู้สนใจซื้อทรัพย์สิน เข้าร่วมเสนอราคา โดยบริษัทฯ จะขายทรัพย์สินให้กับผู้ที่ชนะการประมูล ซึ่งเป็นผู้เสนอราคาสูงสุด

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
คณะกรรมการกำหนดราคาขายทรัพย์สินรอการขาย	1. คณะกรรมการกำหนดราคาขายทรัพย์สินรอการขายฯ ให้ความเห็นชอบราคาประกาศขายทรัพย์สิน NPA ที่จะทำการประมูล (ปฏิบัติตามคู่มือปฏิบัติงานเรื่อง การกำหนดราคาและทบทวนราคาประกาศขายทรัพย์สินรอการขาย)
ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	2. เสนอขออนุมัติขายให้แก่ผู้ชนะการประมูลที่ปฏิบัติตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย
ผู้จัดการบริษัท	3. พิจารณาอนุมัติขายทรัพย์สินรอการขายในราคาไม่ต่ำกว่าราคาประมูล โดยอำนาจอนุมัติขายของผู้จัดการเป็นไปการคำสั่งที่ ผ.บสอ.016.2561 เรื่อง หลักเกณฑ์และอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย
ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน	4. ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อ เงื่อนไขในการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบก่อนวันประมูล บนเว็บไซต์ของบริษัท เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ บสอ.ว่าด้วยการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย (กรณีไม่มีผู้ยื่นซองประมูลทรัพย์สินรอการขายนั้น ให้ทำการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อโดยตรงผ่านช่องทางการจำหน่ายที่บริษัทกำหนดต่อไป)
ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน	5. แจ้งส่วนเลขานุการบริษัทและสื่อสารองค์กรเพื่อประชาสัมพันธ์การจัดการประมูลผ่านช่องทางการตลาดต่าง ๆ
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	6. เมื่อมีผู้ซื้อสนใจจะซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บสอ. ผู้ซื้อจะต้องลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้าร่วมการประมูลโดยใช้แบบฟอร์มที่ บสอ. ได้แก่ ใบลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้ายื่นซองประมูลซื้อสังหาริมทรัพย์ที่ บสอ. ประกาศขาย, หนังสือรับทราบประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอการขาย, KYC - กรณีบุคคลธรรมดา /กรณีนิติบุคคล, เอกสารส่วนตัว, แบบฟอร์มลงนามในเอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Form) และแจ้งชื่อ Facebook ของผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลเป็นลายลักษณ์อักษรต่อ บสอ. โดยผู้ประสงค์จะขมถ่ายทอดสดการเปิดประมูล โดยชมจาก Facebook Live ซึ่งการลงทะเบียนสามารถทำได้ 2 วิธี ดังนี้

ผู้ปฏิบัติงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ลงทะเบียนด้วยตัวเอง หรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงทะเบียนแทน ณ ที่ทำการ บสอ. ▪ ลงทะเบียนโดยการส่งเอกสารลงทะเบียนทางไปรษณีย์ ประเภทไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) และนัดแสดงตัวตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น
คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอการขาย	7. คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอการขาย/เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินตรวจสอบเอกสาร กรณีเอกสารไม่ครบถ้วนจะเรียกเอกสารเพิ่มเติมจากผู้สนใจเข้าประมูลอีกครั้ง เมื่อครบถ้วนแล้วจะดำเนินการยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call และนำส่งมอบซองเอกสารให้กับคณะกรรมการรับซองเอกสารและของเสนอราคา เพื่อจัดเก็บใส่กล่องใส่ปิดกุญแจและเก็บรักษาก่อนนำส่งให้คณะกรรมการเปิดซองเสนอราคาในวันประมูล
ผู้จะซื้อ	8. ผู้จะซื้อต้องยื่นซองเสนอราคาโดยใช้เอกสาร ได้แก่ ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขายและเงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สินโดยการยื่นซองเสนอราคา ทำได้ 2 วิธี <ul style="list-style-type: none"> ▪ ยื่นซองเสนอราคาด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสอ. ▪ นำส่งซองเสนอราคาทางไปรษณีย์ ประเภทไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS)
คณะกรรมการเปิดซองเสนอราคา	9. จัดประมูลทรัพย์สินรอการขาย ณ ที่ทำการ บสอ. หรือประมูลผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยคณะกรรมการเปิดซองเสนอราคา จะทำการเปิดซองประมูลพร้อมประกาศผลผู้ชนะการประมูล ณ ที่ทำการ บสอ.หรือสามารถรับชมการถ่ายทอดสดผ่าน Facebook Live (กรณีไม่มีผู้ชนะการประมูลให้ทำการจำหน่ายทรัพย์สินรอขายนั้นด้วยวิธีเสนอซื้อตรงผ่านช่องทางการจำหน่ายที่บริษัทกำหนดต่อไป
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	10. นำส่งเงินหลักประกันของผู้ชนะการประมูลให้แก่ ส่วนการเงิน ฝ่ายบริหารองค์กรเพื่อตั้งพักและรอบันทึกเป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	11. ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (CDD) รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลบนระบบ CDD Gateway เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการทำสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	12.1 ในกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เช่น มีอาชีพเป็นนักการเมือง หรือตรวจพบ Watchlist เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดในฐานข้อมูล ปง.ซึ่ง

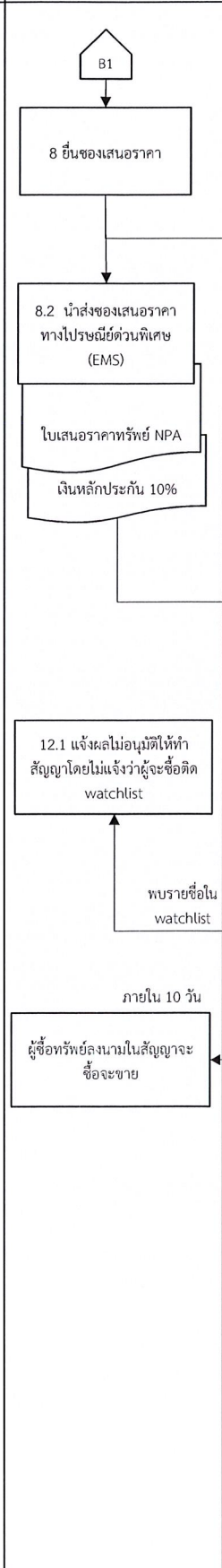

 IAM บริษัท บัณฑิตบริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด ISLAMIC BANK ASSET MANAGEMENT	วิธีการปฏิบัติงาน เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย ด้วยวิธีประมูล	รหัสเอกสาร WI-IAM210302-01 แก้ไขครั้งที่..... วันที่บังคับใช้ 31 มี.ค. 2565
--	---	--

ผู้ปฏิบัติงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
	จัดเป็นระดับความเสี่ยงสูง (ระดับ 3) ให้เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินจัดทำแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(03) ส่งให้ส่วนบริหารความเสี่ยงพิจารณาและขออนุมัติดำเนินการต่อผู้จัดการ ก่อนดำเนินการต่อไป 12.2 เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินดำเนินการนัดหมายทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้จะซื้อ
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน/ผู้จะซื้อ	13. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินในระบบบริหารทรัพย์สิน (DMS) โดยมีหัวหน้าส่วนเป็นผู้ตรวจสอบ
คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอการขาย	14. คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอการขาย จัดทำสรุปรายงานผลการประมูลทรัพย์สินรอการขายต่อผู้จัดการ

6.แบบฟอร์มที่ใช้

- 6.1 ใบลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้ายื่นซองประมูลซื้อสังหาริมทรัพย์ที่ บสอ. ประกาศขายตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(01)
- 6.2 หนังสือรับทราบประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอการขายตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(02)
- 6.3 ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(04)
- 6.4 ลงนามในเอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Form) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(03)
- 6.5 ข้อมูลลูกค้า (Know Your Customer : KYC) กรณีบุคคลธรรมดา ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(01)
- 6.6 ข้อมูลลูกค้า (Know Your Customer : KYC) กรณีนิติบุคคล ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210000-01(02)
- 6.7 แบบฟอร์มการตรวจสอบเพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (Customer Due Diligence : CDD) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(03)

รายละเอียด	ผู้ซื้อทรัพย์สิน	ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน/ส่วน เลขานุการและสื่อสารองค์กร
<p>1. คณะกรรมการกำหนดราคาขายทรัพย์สินรอการขายให้ความเห็นชอบราคาประกาศขายทรัพย์สินรอการขายที่จะทำการประมูลจากผู้จัดการบริษัท โดยปฏิบัติตามคู่มือปฏิบัติงาน เรื่อง การกำหนดและทบทวนราคาประกาศขายทรัพย์สินรอการขาย และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ถ้ามี)</p> <p>2. ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายเสนอขออนุมัติขายให้แก่ผู้ชนะการประมูลที่ปฏิบัติตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการซื้อขายทรัพย์สินรอการขาย</p> <p>3. ผู้จัดการบริษัทพิจารณาอนุมัติขายทรัพย์สินรอการขายในราคาไม่ต่ำกว่าราคาประมูล โดยอำนาจอนุมัติขายของผู้จัดการเป็นไปการคำสั่งที่ ผ.บสอ.016/2561 เรื่องหลักเกณฑ์และอำนาจอนุมัติเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขาย</p> <p>4. ส่วนพัฒนาทรัพย์สินดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลทรัพย์สินที่ขาย วิธีการเสนอซื้อเงื่อนไขในการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบก่อนวันประมูล บนเว็บไซต์ของบริษัท เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในระเบียบ บสอ. ว่าด้วยการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย (กรณีไม่มีผู้ยื่นซองประมูลทรัพย์สินรอการขายนั้น ให้ทำการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรงผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนดต่อไป)</p> <p>5. ส่วนพัฒนาทรัพย์สินแจ้งส่วนเลขานุการบริษัทและสื่อสารองค์กรเพื่อประชาสัมพันธ์การจัดการประมูลผ่านช่องทางที่หลากหลาย ๆ</p> <p>6. เมื่อมีผู้ซื้อสนใจจะซื้อทรัพย์สินรอการขายของ บสอ. ผู้ซื้อจะต้องลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้าร่วมการประมูลโดยใช้แบบฟอร์มที่ บสอ. ดังนี้ (1) ใบลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้ายื่นซองประมูลซื้อสิ่งทรมทรัพย์สินที่ บสอ. ประกาศขายตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01 (01) (2) หนังสือรับทราบประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอการขายตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01 (02) (3) KYC - กรณีบุคคลธรรมดา ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(01)/ กรณีนิติบุคคล ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(02) (4) เอกสารส่วนตัว (ดูรายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย ข้อ 1) ตัวอย่างการกรอกข้อมูลยื่นลงทะเบียน (5) ลงนามในเอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Form) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01 (03) พร้อมแจ้งชื่อ Facebook ของผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลเป็นลายลักษณ์อักษรต่อ บสอ. กรณีผู้ประสงค์จะชมถ่ายทอดสดการเปิดประมูล โดยชมจาก Facebook Live ซึ่งการลงทะเบียนสามารถทำได้ 2 วิธี ดังนี้</p> <p>6.1 ลงทะเบียนด้วยตัวเอง หรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นลงทะเบียนแทน ณ ที่ทำการ บสอ.</p> <p>6.2 ลงทะเบียนโดยการส่งเอกสารลงทะเบียนทางไปรษณีย์ ประเภทไปรษณีย์พิเศษ (EMS) ภายใต้วงเวลาที่ บสอ. กำหนดเท่านั้น และ เมื่อได้รับเอกสารเจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน จะนัดหมายให้ผู้ประสงค์จะยื่นซองประมูลแสดงตัวตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นใดที่ บสอ. กำหนด กรณีที่ไม่สามารถติดต่อกลับได้ ถือว่าผู้นั้นสละสิทธิการลงทะเบียนเข้าร่วมประมูล</p> <p>7. คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอการขายตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารลงทะเบียนด้วยตัวเอง ณ ที่ทำการ บสอ. บรรจุเอกสารทั้งหมดในซองลงทะเบียนส่งมอบให้แก่คณะกรรมการรับซองเอกสาร</p>	<p>ไม่อนุมัติ</p> <p>ระยะเวลาที่ประกาศเป็นไปตามระเบียบ</p> <p>6. ลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้าร่วมการประมูล</p> <p>6.2 ลงทะเบียนทางไปรษณีย์</p> <p>แบบฟอร์มลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้าร่วมการประมูล</p> <p>แสดงตัวตนและยืนยันตัวตน (KYC) ผ่าน VDO Call</p>	<p>2. ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินขออนุมัติขายทรัพย์สิน NPA ให้แก่ผู้ชนะการประมูล</p> <p>3. อนุมัติขายทรัพย์สินรอการขายในราคาไม่ต่ำกว่าราคาประกาศประมูล</p> <p>ผู้จัดการ</p> <p>พิจารณาอนุมัติขาย</p> <p>6.1 ลงทะเบียนด้วยตัวเอง ณ ที่ทำการ บสอ.</p> <p>แบบฟอร์มลงทะเบียนแสดงความประสงค์เข้าร่วมการประมูล</p> <p>แสดงตัวตนและยืนยันตัวตน (KYC)</p> <p>ตรวจสอบเอกสาร</p> <p>ถูกต้อง</p> <p>7. บรรจุเอกสารทั้งหมดในซองลงทะเบียนส่งมอบให้แก่คณะกรรมการรับซองเอกสาร</p> <p>81</p>	<p>เริ่มต้น</p> <p>1. คณะกรรมการกำหนดราคาขายให้ความเห็นชอบราคาประกาศขายทรัพย์สิน NPA ที่จะทำการประมูล โดยปฏิบัติตามคู่มือปฏิบัติงานเรื่อง การกำหนดราคา และทบทวนราคาประกาศขายทรัพย์สินรอการขาย</p> <p>อนุมัติ</p> <p>4. ส่วนพัฒนาทรัพย์สินประกาศจัดการประมูลบนเว็บไซต์ บสอ. พร้อมเผยแพร่ทรัพย์สินที่ขาย และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อ</p> <p>14 วัน สำหรับสื่อออนไลน์ 21 วัน สำหรับสื่อออฟไลน์</p> <p>5. ส่วนพัฒนาทรัพย์สินแจ้งส่วนเลขานุการบริษัทและสื่อสารองค์กร ประชาสัมพันธ์การจัดการประมูล</p> <p>ไม่ถูกต้อง</p>

รายละเอียด	ผู้ซื้อทรัพย์สิน	ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน/ ฝ่ายบริหารองค์กร (ส่วนการเงิน)
<p>8. เมื่อลงทะเบียนประสงค์ซื้อทรัพย์สินแล้ว ผู้ซื้อต้องยื่นซองเสนอราคาโดยใช้เอกสารดังนี้</p> <p>(1) ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอกการขายตามแบบฟอร์ม FM-IAM210302-01(04)</p> <p>(2) เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน เป็นแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟต์สั่งจ่ายในนาม "บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด" โดยกรณียื่นซองเสนอราคา ทำได้ 2 วิธี</p> <p>8.1 ยื่นซองเสนอราคาด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสอ.ให้กับคณะกรรมการรับของเอกสารและซองเสนอราคา ภายในกำหนดระยะเวลาการลงทะเบียน</p> <p>8.2 นำส่งซองเสนอราคาทางไปรษณีย์ด่วนพิเศษ (EMS) โดยวันที่ที่ไปรษณีย์ได้ลงตราประทับรับของเอกสารจะต้องเป็นวันที่อยู่ภายในระยะเวลาที่ บสอ.กำหนดให้ลงทะเบียนเท่านั้น</p> <p>9. จัดประมูลทรัพย์สินรอกการขาย ณ ที่ทำการ บสอ. หรือประมูลผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยคณะกรรมการเปิดซองเสนอราคา จะทำการเปิดซองประมูลพร้อมประกาศผลผู้ชนะการประมูล (ตามประกาศหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการซื้อทรัพย์สินรอกการขาย) หลังจากวันสุดท้ายของระยะเวลาที่กำหนดรับลงทะเบียนอย่างน้อย 7 วัน ณ ที่ทำการ บสอ.หรือสามารถรับชมการถ่ายทอดสดผ่าน Facebook Live (กรณีไม่มีผู้ชนะการประมูลให้ทำการจำหน่ายทรัพย์สินรอกการขายนั้นด้วยวิธีเสนอซื้อตรงผ่านช่องทางกรจำหน่ายที่บริษัทกำหนดต่อไป และคืนเงินให้ผู้ไม่ชนะการประมูลภายในวันประมูล หากไม่มาขอรับคืนภายใน 15 วัน บสอ.จะส่งคืนทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้</p> <p>10. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินนำส่งเงินหลักประกันให้แก่ฝ่ายบริหารองค์กรเพื่อตั้งพักและรอบันทึกเป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>11. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (CDD) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(03) รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลบนระบบ CDD Gateway เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน</p> <p>12.1 ในกรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์สินมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เช่น มีอาชีพเป็นนักการเมือง หรือตรวจพบ Watchlist เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดในฐานข้อมูล ปง.ซึ่งจัดเป็นระดับความเสี่ยงสูง (ระดับ 3) ให้เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินจัดทำแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(03) ส่งให้ส่วนบริหารความเสี่ยงพิจารณาและขออนุมัติดำเนินการต่อผู้จัดการ ก่อนดำเนินการต่อไป</p> <p>12.2 ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินนัดหมายลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายภายในระยะเวลา 10 วันนับจากวันที่จัดการประมูล โดยการทำสัญญาใช้แบบฟอร์มสัญญาจะซื้อจะขายของ บสอ.</p> <p>13. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินในระบบบริหารสินทรัพย์ (DMS) และตรวจสอบโดยหัวหน้าส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน</p> <p>14. คณะกรรมการจัดการประมูลทรัพย์สินรอกการขาย จัดทำสรุปรายงานผลการประมูลทรัพย์สินรอกการขายต่อผู้จัดการบริษัท โดยให้แสดงรายการทรัพย์สินรอกการขายที่จำหน่ายได้เป็นรายแปลง และอย่างน้อยต้องมีข้อมูล ได้แก่ ชื่อผู้ชนะการประมูล ราคาที่จำหน่ายได้ ประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายทรัพย์สิน เช่น ค่าโอนกรรมสิทธิ์ ภาษี และต้นทุนทางบัญชีที่เปลี่ยนแปลงที่ขายได้ รวมทั้งประมาณการกำไรจากการขายเบื้องต้น สำหรับรายการทรัพย์สินรอกการขายที่ยังไม่สามารถจำหน่ายได้ ให้รายงานต่อผู้จัดการเพื่อทราบต่อไป</p>	 <pre> graph TD B1[81] --> B8[8 ยื่นซองเสนอราคา] B8 --> B82[8.2 นำส่งซองเสนอราคาทางไปรษณีย์ด่วนพิเศษ EMS] B8 --> B81[8.1 ยื่นซองเสนอราคาด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสอ.] B82 --> B82a[ใบเสนอราคาทรัพย์สิน NPA] B82a --> B82b[เงินหลักประกัน 10%] B81 --> B81a[ใบเสนอราคาทรัพย์สิน NPA] B81a --> B81b[เงินหลักประกัน 10%] B81b --> B9[9. เปิดซองเสนอราคาประมูลพร้อมประกาศผลผู้ชนะการประมูล] B9 --> B11[11. ตรวจสอบข้อมูลในระบบ CDD Gateway] B11 --> B11a[ฟอร์ม CDD] B11a --> B11b{ตรวจสอบ} B11b --> B12[12.2 ดำเนินการทำสัญญากับผู้ซื้อทรัพย์สินที่ชนะการประมูล] B11b --> B12.1[12.1 แจ้งผลไม่อนุมัติให้ทำสัญญาโดยไม่แจ้งว่าผู้จะซื้อติด watchlist] B12.1 --> B12.1a[พบรายชื่อใน watchlist] B12.1a --> B12.1b[ภายใน 10 วัน] B12.1b --> B12.1c[ผู้ซื้อทรัพย์สินลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย] B12 --> B13[13. เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินในระบบ DMS] B13 --> B14[14. รายงานผลการจัดการประมูล สรุปยอดการจำหน่ายทรัพย์สินเสนอผู้จัดการ] B14 --> B14a[สิ้นสุด] </pre>	 <pre> graph TD S81[8.1 ยื่นซองเสนอราคาด้วยตนเอง ณ ที่ทำการ บสอ.] --> S81a[ใบเสนอราคาทรัพย์สิน NPA] S81a --> S81b[เงินหลักประกัน 10%] S81b --> S9[9. เปิดซองเสนอราคาประมูลพร้อมประกาศผลผู้ชนะการประมูล] S9 --> S10[10. นำส่งเงินหลักประกันของผู้ชนะการประมูลให้แก่ส่วนการเงินเพื่อบันทึกตั้งพักเป็นเงินมัดจำ NPA] S10 --> S11[11. ตรวจสอบข้อมูลในระบบ CDD Gateway] S11 --> S11a[ฟอร์ม CDD] S11a --> S11b{ตรวจสอบ} S11b --> S12[12.2 ดำเนินการทำสัญญากับผู้ซื้อทรัพย์สินที่ชนะการประมูล] S11b --> S12.1[12.1 แจ้งผลไม่อนุมัติให้ทำสัญญาโดยไม่แจ้งว่าผู้จะซื้อติด watchlist] S12.1 --> S12.1a[พบรายชื่อใน watchlist] S12.1a --> S12.1b[ภายใน 10 วัน] S12.1b --> S12.1c[ผู้ซื้อทรัพย์สินลงนามในสัญญาจะซื้อจะขาย] S12 --> S13[13. เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินในระบบ DMS] S13 --> S14[14. รายงานผลการจัดการประมูล สรุปยอดการจำหน่ายทรัพย์สินเสนอผู้จัดการ] S14 --> S14a[สิ้นสุด] </pre>	<p>ส่วนพัฒนาทรัพย์สิน/ ฝ่ายบริหารองค์กร (ส่วนการเงิน)</p> <p>10. นำส่งเงินหลักประกันของผู้ชนะการประมูลให้แก่ส่วนการเงินเพื่อบันทึกตั้งพักเป็นเงินมัดจำ NPA</p> <p>1 วัน</p> <p>7 วัน</p>