






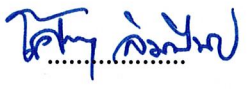
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด

คู่มือปฏิบัติงาน

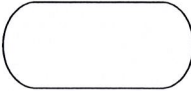
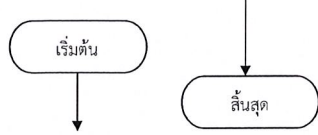
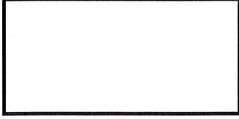
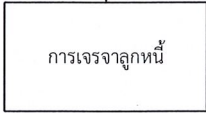
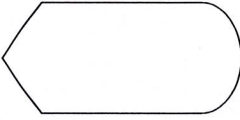
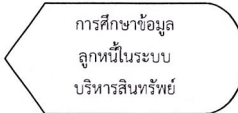
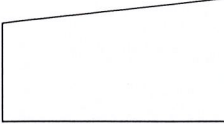
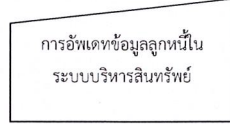
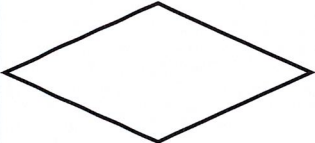

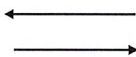
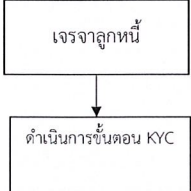



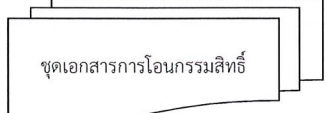

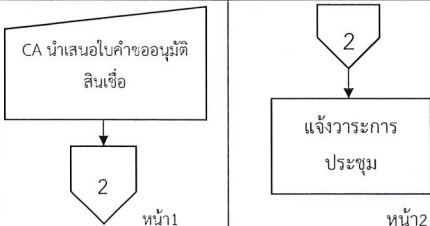
เรื่อง การจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรง

วันที่มีผลบังคับ : 31 มี.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>(นางศรียา ลิ้มปิธิป)</p> <p>ผู้จัดการบริษัท</p> <p>29 มี.ค. 65</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.จุดต่อเนืองที่อยู่กันคนละหน้า	

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดมาตรฐานวิธีปฏิบัติงานด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรง
- 1.2 เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงในการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ

2. ขอบเขตของวิธีปฏิบัติงาน

วิธีปฏิบัติงานฉบับนี้ใช้อธิบายขั้นตอน / กิจกรรมด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรงของส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน โดยครอบคลุมขั้นตอนการทำงานของแต่ละฝ่ายงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายด้วยวิธีเสนอซื้อตรง

3. คำจำกัดความ

ทรัพย์สินรอการขาย หมายความว่า ทรัพย์สินที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทเนื่องจากการรับโอนสินทรัพย์ต่อคุณภาพตามสัญญาโอนสินทรัพย์ การรับโอนทรัพย์สินเพื่อชำระหนี้ หรือการที่บริษัทได้เข้าสู่ราคาซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ รวมทั้งการเข้าครอบครองทรัพย์สินจากการให้เช่าหรือการให้เช่าซื้อ ที่ดิน อาคาร และทรัพย์สินอื่น รวมทั้งสิทธิการเช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ดำเนินธุรกิจหรือสำหรับพนักงาน ซึ่งปัจจุบันไม่ได้ซื้อทรัพย์สินเพื่อการดังกล่าวแล้ว

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.ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบบนเว็บไซต์ของบริษัท

ผู้ปฏิบัติงาน	ขั้นตอนการปฏิบัติงาน
ผู้จะซื้อ	<p>2. ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายการดังกล่าวสามารถติดต่อซื้อทรัพย์สิน ณ ที่ทำการ บสอ. หรือติดต่อขอซื้อได้จากการออกบูธประชาสัมพันธ์นอกสถานที่ของ บสอ. โดยผู้จะซื้อต้องจัดทำแบบฟอร์มที่ บสอ. กำหนด ได้แก่ ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย, เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน, KYC กรณีบุคคลธรรมดา/กรณีนิติบุคคล, เอกสารส่วนตัว, ลงนามในเอกสารแสดงความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล (Consent Form)</p> <p>กรณีที่มีผู้เสนอซื้อมากกว่า 1 รายในเวลาใกล้เคียงกัน จะจัดให้มีการแข่งขันราคาโดยให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูล</p>
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	<p>3. นำส่งเงินหลักประกันให้แก่ ฝ่ายบริหารองค์กร ส่วนการเงิน เพื่อบันทึกตั้งพักเป็นเงินมัดจำ NPA</p>
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	<p>4. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (CDD) รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลบนระบบ CDD Gateway เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน</p>
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	<p>5.1 ในกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เช่น มีอาชีพเป็นนักการเมือง หรือตรวจพบ Watchlist เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดในฐานข้อมูลปง. ซึ่งจัดเป็นระดับความเสี่ยงสูง (ระดับ 3) ให้เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินจัดทำแบบฟอร์ม FM-IAM.210000-01(03) ส่งให้ส่วนบริหารความเสี่ยงพิจารณาและขออนุมัติดำเนินการต่อผู้จัดการ ก่อนดำเนินการต่อไป</p> <p>5.2 ในกรณีผู้ซื้อไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน เพิ่มข้อมูลผู้ซื้อทรัพย์สินลงในระบบบริหารสินทรัพย์ (DMS) และตรวจสอบโดยหัวหน้าส่วน</p>
เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน	<p>6. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน จัดทำใบขออนุมัติขายทรัพย์สินลงในระบบบริหารสินทรัพย์ (DMS) พร้อมระบุผลประเมินระดับความเสี่ยงด้านการฟอกเงินในใบคำขออนุมัติขายทรัพย์สิน และเอกสารประกอบ และนำเสนอขออนุมัติจากผู้จัดการ บสอ. หรือผู้รับมอบอำนาจ</p>

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 วิธีเสนอซื้อ เงื่อนไขในการเสนอซื้อ พร้อมทั้งราคาขั้นต่ำที่ บสอ. ประกาศขายของทรัพย์สินที่ขายแต่ละรายการให้ผู้สนใจทั่วไปทราบบนเว็บไซต์ของบริษัท</p> <p>2. ผู้สนใจซื้อทรัพย์สินรายการดังกล่าวสามารถติดต่อซื้อทรัพย์สิน ณ ที่ทำการ บสอ. หรือติดต่อขอซื้อได้จากการออกบูธประชาสัมพันธ์นอกสถานที่ของ 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) กรณีที่มีผู้เสนอซื้อมากกว่า 1 รายในเวลาใกล้เคียงกัน ให้จัดแข่งขันราคาโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูล</p> <p>3. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินนำส่งเงินหลักประกันให้แก่ฝ่ายบริหารองค์กร เพื่อตั้งพักและรอบันทึกเป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์</p> <p>4. เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สิน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลูกค้า (CDD) ตามแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(03) รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลในระบบ CDD Gateway เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน</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. ผู้สนใจซื้อแสดงความประสงค์ซื้อทรัพย์สิน</p> <p>ใบคำขอเสนอราคาทรัพย์สินรอการขาย</p> <p>เงินหลักประกัน 10% ของราคาเสนอซื้อทรัพย์สิน</p> <p>5.1 ในกรณีผู้ซื้อที่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการฟอกเงิน เช่น มีอาชีพเป็นนักการเมือง หรือตรวจพบ Watchlist เป็นบุคคลที่ถูกกำหนดในฐานข้อมูลปง. ซึ่งจัดเป็นระดับความเสี่ยงสูง (ระดับ 3) ให้เจ้าหน้าที่ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินจัดทำแบบฟอร์ม FM-IAM.000000-01(03) ส่งให้ส่วนบริหารความเสี่ยงพิจารณาและขออนุมัติดำเนินการต่อผู้จัดการ ก่อนดำเนินการต่อไป</p> <p>พบรายชื่อใน watchlist</p>	<p>เริ่มต้น</p> <p>ภายหลังจัดการประมูลเสร็จสิ้น</p> <p>1. ประกาศขายทรัพย์สินบนเว็บไซต์ บสอ. ด้วยวิธีเสนอซื้อตรง</p> <p>3. ส่วนจำหน่ายทรัพย์สินนำส่งเงินหลักประกันให้แก่ส่วนการเงิน</p> <p>4. ตรวจสอบข้อมูลในระบบ CDD Gateway</p> <p>แบบฟอร์มการตรวจสอบ CDD</p> <p>ตรวจสอบ</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>