



ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
BANK FOR AGRICULTURE AND AGRICULTURAL COOPERATIVES
 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุคิม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร. 0 2558 6555 โทรสาร : 0 2558 6341
 2346 Phaholyothin Rd., Senanikorn, Chatuchak, Bangkok 10900 www.baac.or.th

เคียงคู่รู้ค่าประชาชน

ประกาศธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร

ด้วยธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ประสงค์จะขยายทอดตลาดที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ฉ 15889 เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ ตารางวา ในราคาเริ่มต้น 3,600,000 บาท (สามล้านหกแสนบาทถ้วน) โดยวิธียื่นซองประมูลราคา ณ สำนักงาน ธ.ก.ส. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เลขที่ ง 18/21 หมู่ 4 ถนนนเรศวร ตำบลหอรบตันไชย อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ในวันที่ 9 มกราคม 2567 ระหว่างเวลา 09.00 น. ถึง 13.00 น. และเปิดซองในวันที่ 9 มกราคม 2567 ระหว่างเวลา 13.30 ถึง 14.00 น. สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงาน ธ.ก.ส. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เลขที่ ง 18/21 หมู่ 4 ถนนนเรศวร ตำบลหอรบตันไชย อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โทรศัพท์ 0 3523 2758-60 ต่อ 42

เงื่อนไขการยื่นซองประมูลราคา เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทั่วไปของการขยายทอดตลาดทรัพย์สินและรายละเอียดของเงื่อนไขการยื่นซองประมูลราคา ตามเอกสารแนบท้าย

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2566

(ส.ต.ต.วัθνธร พองอ่อน)

ประธานกรรมการขายทรัพย์สิน

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร
จ.ก.ส. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

เงื่อนไขนี้กำหนดใช้สำหรับการขายทอดตลาดที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 15889 เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ ซึ่งเป็นของ จ.ก.ส. สาขาลาดบัวหลวง ในวันที่ 9 มกราคม 2567

1. วิธีการเสนอซื้อ

วิธีการยื่นซองประมูล

2. สถานที่ติดต่อ

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ที่อยู่ 18/21 หมู่ 4 ถนนนเรศวร ตำบล
หอรด้นไชย อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โทรศัพท์ 0 3523 2758-60 ต่อ 42 ในวันและ
เวลาทำการ

3. หลักเกณฑ์วิธีการประมูลทรัพย์สิน

3.1 เงื่อนไขทั่วไปในการขาย

1. ให้มีการประมูลราคาด้วยการยื่นซองเสนอราคา ผู้ประมูลที่ให้ราคาสูงสุดและไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่
ธนาคารกำหนดไว้ ถือว่าผู้นั้นประมูลได้
2. หากผู้ประมูลได้ไม่สามารถชำระเงินให้ครบจำนวนในวันประมูล จะต้องวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ
25 ของราคาที่ยื่นซองได้ทันที และให้ถือว่าเป็นเงินมัดจำจากการซื้อ ส่วนที่เหลือ จะต้องนำมาชำระภายใน
15 วันนับจากวันประมูล หากพ้นกำหนดนี้ถือว่าผู้ประมูลได้สละสิทธิ ธนาคารมีสิทธินำทรัพย์สินดังกล่าวออก
ขายทอดตลาด หรือจำหน่ายจ่ายโอนได้ และให้ธนาคารริบเงินมัดจำการซื้อได้ทันที
3. เมื่อผู้ประมูลได้ชำระเงินครบจำนวนแล้ว ต้องไปดำเนินการโอน โฉนดที่ดิน ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน
15 วัน นับจากวันที่ธนาคารอนุมัติการขาย
4. ธนาคารและผู้ประมูลได้เป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมในที่ดิน
ฝ่ายละครึ่ง ค่าภาษีอากรธนาคารเป็นผู้จ่าย ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ผู้ประมูลได้เป็นผู้ออกเองทั้งสิ้น
5. ธนาคารถือว่าผู้ประมูลได้ ได้ตรวจสอบสภาพอาคารและที่ดินที่ประมูลจนเป็นที่พอใจแล้ว และยินดี
ประมูลตามสภาพนั้น ดังนั้น ธนาคารจะไม่รับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของอาคารและที่ดินนั้นต่อผู้ประมูล
ได้อีก
6. การขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารนี้เป็นการขายยกแปลง ดังนั้น หากเนื้อที่ดินขาดหรือเกินจาก
1-0-0 ไร่ ผู้ประมูลได้ยอมรับเอาไว้
7. ธนาคารไม่รับรองและไม่รับผิดชอบในเรื่องรอนสิทธิ
8. ธนาคารสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารได้ในทุกกรณี
9. นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทั่วไป ของการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

3.2 เอกสารประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สิน

3.2.1 กรณีบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

3.2.2 กรณีนิติบุคคล

- หนังสือรับรองนิติบุคคล (ฉบับนายทะเบียนรับรอง ไม่เกิน 3 เดือน)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจ (ลงนามรับรอง

สำเนาถูกต้อง)

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มีอำนาจ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

3.2.3 กรณีมีการมอบอำนาจต้องมีเอกสารเพิ่มจากที่ระบุไว้ข้างต้น ดังนี้

- หนังสือมอบอำนาจ (ใช้ตามแบบฟอร์มทั่วไป ติดอากรแสตมป์ 30 บาท

ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน)

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

(ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (ลงนามรับรอง

สำเนาถูกต้อง)

3.2.4 หลักประกันผู้เสนอราคาซื้อทรัพย์สินจะต้องวางไว้กับธนาคาร

3.2.4.1 กรณีขายทรัพย์สินที่ธนาคารซื้อหรือมีไว้เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับดำเนินธุรกิจ ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขายที่ธนาคารกำหนด โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- เงินสด
- เช็คหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพท์นั้น

ชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ

- หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด
- หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

- พันธบัตรรัฐบาลไทย
- เงินฝากที่ฝากไว้กับธนาคาร
- สลากออมทรัพย์ที่ออกโดยธนาคาร

3.2.4.2 กรณีขายทรัพย์สินที่ธนาคารได้รับโอนทรัพย์สินที่ซื้อจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ผู้เสนอราคาไม่ต้องวางหลักประกันซื้อทรัพย์สินไว้กับธนาคาร

3.2.5 กรณีการเสนอซื้อโดยวิธียื่นซองประมูล เอกสารประกอบการเสนอซื้อข้างต้น ให้แยกออกจากซองเสนอราคา และในกรณีของการมอบอำนาจ หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับมอบอำนาจ หรือมีเหตุอื่นใดที่ทำให้ต้องมีการมอบอำนาจใหม่ ผู้เสนอราคาจะต้องแนบเอกสารประกอบการเสนอซื้อ ตามข้อ 3.2.1 – 3.2.3 ชุดใหม่ด้วยทุกครั้ง

3.3 ขั้นตอนและวิธีการเสนอซื้อ โดยวิธียื่นซองประมูล

3.3.1 ขั้นตอนการยื่นซองประมูล

(1) ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร จะต้องลงทะเบียนแสดงความประสงค์ การเข้าร่วมยื่นซองประมูล และส่งเอกสารประกอบตาม ข้อ 3.2 ให้กับธนาคารตามสถานที่ที่ระบุไว้ ในข้อ 2

ทั้งนี้ ให้ผู้ยื่นซองประมูล ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูลทรัพย์สิน ดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ห้ามบุคคลใดตกลงร่วมกันในการเสนอราคา เพื่อวัตถุประสงค์ที่จะให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับธนาคาร โดยหลีกเลี่ยงการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม หรือโดยการกีดกันมิให้มีการเสนอสินค้าหรือบริการอื่นต่อธนาคาร หรือโดยการเอาเปรียบแก่หน่วยงานของรัฐอันมิใช่เป็นไปในทางการประกอบธุรกิจปกติ และห้ามมิให้ผู้ใดเป็นธุระ ในการชักชวนให้ผู้อื่นร่วมตกลงกันในการกระทำการดังกล่าว

2. ห้ามบุคคลใดให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้เงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่ผู้อื่น เพื่อประโยชน์ในการเสนอราคา โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะจูงใจให้ผู้นั้นร่วมดำเนินการใด ๆ อันเป็นการให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับธนาคาร หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นทำการเสนอราคาสูงหรือต่ำกว่าจนเห็นได้ชัดว่าไม่เป็นตามลักษณะสินค้า บริการ หรือสิทธิที่จะได้รับ หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นไม่เข้าร่วมในการเสนอราคาหรือถอน การเสนอราคา รวมถึงห้ามมิให้เรียก รับ หรือยอมจะรับเงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดเพื่อกระทำการ ดังกล่าวข้างต้น

(2) การรับซองประมูล

ธนาคารจะรับซองประมูลภายในวันและเวลายื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ เท่านั้น โดยผู้ที่จะต้องยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินภายในกำหนดเวลา เมื่อคณะกรรมการได้รับซองประมูลของผู้ยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินแล้ว ผู้ยื่นซองประมูลไม่มีสิทธิ์แก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการยื่นซองประมูล คณะกรรมการจะทำการเปิดซองประมูลพร้อมประกาศชื่อผู้ที่เสนอราคาซื้อ และชื่อผู้ชนะการเสนอราคา ตามที่ธนาคารกำหนดในประกาศธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดิน พร้อมอาคาร

(3) การยื่นซองประมูล

ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องส่งใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการ โดยใช้แบบฟอร์มที่ธนาคาร กำหนด พร้อมกับส่งเอกสารประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สินตามข้อ 3.2 ให้แก่คณะกรรมการ ภายในวันและเวลายื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้ยื่นซองประมูลจะต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สินไม่ต่ำกว่า ราคาเริ่มต้นที่ธนาคารประกาศขาย และราคาที่เสนอจะต้องเสนอราคารวมทั้งสิ้นให้เป็นตัวเลข พร้อมตัวหนังสือกำกับ กรณีที่ตัวเลขกับตัวหนังสือไม่ตรงกัน ให้ถือเอาราคาที่สูงกว่าเป็นราคาเสนอซื้อ และผู้ยื่นซองประมูลตกลง ยืนยันราคา เสนอซื้อทรัพย์สินที่ระบุไว้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน โดยใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินให้ใส่ซองแยก ต่างหากจากเอกสารอื่น และปิดผนึกลงลายมือชื่อ หรือขีดคร่อม รอยต่อฝาซอง

3.3.2 ขั้นตอนการประกาศผลการเสนอราคา

(1) ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาสูงสุด ซึ่งเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่ธนาคาร ประกาศขายจะเป็นผู้ชนะการเสนอราคา

(2) กรณีมีผู้ยื่นซองประมูลเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้นเสนอราคาซื้อ ใหม่ในวันเดียวกันนั้น ภายในเวลาที่ธนาคารกำหนด ราคาที่เสนอซื้อใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้ง ก่อน หากดำเนินการถึง 3 ครั้งแล้ว ราคาเสนอซื้อสูงสุดยังเท่ากัน ธนาคารมีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะการประมูลโดย วิธีการจับสลากตามวิธีการที่ธนาคารกำหนด หรือธนาคารจะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินก็ได้ ในการ เสนอราคาใหม่ดังกล่าวในวรรคก่อน หากผู้เสนอราคารายใด ไม่เสนอราคาใหม่ หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาที่เสนอ ในครั้งก่อน ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการประมูลของธนาคาร

(3) เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศชื่อผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ให้ถือเป็นที่ยุติ

(4) ภายหลังจากประกาศผลการเสนอราคา ผู้เสนอราคาซึ่งมิใช่ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดสามารถรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินคืนจากธนาคารได้ในวันเดียวกัน

3.4 การผิดเงื่อนไขในการเสนอซื้อทรัพย์สินโดยวิธียื่นซองประมูล

ผู้ประมูลจะต้องศึกษาหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสนอราคาซื้อให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.4.1 กรณีผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ซึ่งเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับธนาคารผิดนัดชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายหรือเงินจำนวนใด ๆ ซึ่งต้องชำระให้แก่ธนาคารตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินหรือไม่ปฏิบัติ หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขของสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ผิดสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และธนาคารมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และมีสิทธิริบเงินประกันหรือหลักประกันการเข้าร่วมประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน เงินมัดจำ และเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมดทันที

3.4.2 กรณีผู้ชนะการเสนอราคาที่เสนอราคาซื้อทรัพย์สิน โดยวิธีการประมูลสูงกว่า ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่ธนาคารประกาศขาย แต่ไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ธนาคารมีสิทธิริบเงินประกันหรือหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ผู้ชนะการเสนอราคาชำระไว้แล้วทั้งหมดได้ทันที

3.5 การเปิดเผยข้อมูล

โดยที่กระบวนการในการยื่นซองประมูล รวมถึงการเปิดซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน ได้กระทำโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าร่วมประมูลและบุคคลผู้สนใจทั่วไป ดังนั้น ข้อมูลใด ๆ ของผู้ประมูล ซึ่งปรากฏในการเสนอราคาของผู้เสนอราคาอาจปรากฏหรือเผยแพร่ต่อสาธารณะได้ ดังนั้น ผู้เข้าร่วมเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน จะต้องอนุญาตและยินยอมให้ธนาคารเปิดเผยข้อมูลของผู้เข้าร่วมเสนอราคา ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินต่อสาธารณะชนรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวหรือได้รับความยินยอมจากผู้เข้าร่วมเสนอราคาก่อนแต่อย่างใด