

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900



ประกาศธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
ที่ 1603/2568
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร

ด้วยธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ประสงค์จะขยายทอดตลาดที่ดิน โฉนดเลขที่ 26851 เนื้อที่ 175 ไร่ 92 ตารางวา ในราคาเริ่มต้น 115,651,800 บาท โดยวิธียื่นซองประมูลราคา ณ ธ.ก.ส.สำนักงานใหญ่ เลขที่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ในวันที่ 24 ธันวาคม 2568 ระหว่างเวลา 09.00 - 12.00 น. และเปิดซองในวันที่ 24 ธันวาคม 2568 เวลา 13.30 น. ณ ห้องประชุมเกษตรสุขใจ ชั้น 2 อาคารโพเดียม สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่โครงการขับเคลื่อนการบริหารจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายอำนวยการ โทรศัพท์ 02-5586555 ต่อ 8146

เงื่อนไขการยื่นซองประมูลราคา เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทั่วไปของการขายทอดตลาดทรัพย์สินและรายละเอียดของเงื่อนไขการยื่นซองประมูลราคา ตามเอกสารแนบท้าย

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568


(นางสาวอมรรัตน์ อาคมานูวัตร)
ประธานคณะกรรมการ

โครงการขับเคลื่อนการบริหารจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายอำนวยการ

โทรศัพท์ 02-5586555 ต่อ 8146



(เอกสารแนบท้าย)
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร
ร.ก.ส. สำนักงานใหญ่

เงื่อนไขนี้กำหนดใช้สำหรับการขายทอดตลาดที่ดิน โฉนดเลขที่ 26851 เนื้อที่ 175 ไร่ 92 ตารางวา ซึ่งเป็นของ ร.ก.ส. สาขาสมุทรสงคราม ในวันที่ 24 ธันวาคม 2568

1. วิธีการเสนอซื้อ

วิธีการยื่นซองประมูล

2. สถานที่ติดต่อ

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ที่อยู่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวง
เสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-5586555 ต่อ 8146 ในวันและเวลาทำการ

3. หลักเกณฑ์วิธีการประมูลทรัพย์สิน

3.1 เงื่อนไขทั่วไปในการขาย

1. ให้มีการประมูลราคาด้วยการยื่นซองเสนอราคา ผู้ประมูลที่ให้ราคาสูงสุดและไม่ต่ำกว่า
ราคาขั้นต่ำที่ธนาคารกำหนดไว้ ถือว่าผู้นั้นประมูลได้
2. หากผู้ประมูลได้ไม่สามารถชำระเงินให้ครบจำนวนในวันประมูล จะต้องวางเงินมัดจำไม่
น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาที่ประมูลได้ทันที และให้ถือว่าเป็นเงินมัดจำจากการซื้อ ส่วนที่เหลือ
จะต้องนำมาชำระภายใน 15 วันนับจากวันประมูล หากพ้นกำหนดนี้ถือว่าผู้ประมูลได้สละสิทธิ
ธนาคารมีสิทธินำทรัพย์สินดังกล่าวออกขายทอดตลาด หรือจำหน่ายจ่ายโอนได้ และให้ธนาคารรับ
เงินมัดจำการซื้อได้ทันที
3. เมื่อผู้ประมูลได้ชำระเงินครบจำนวนแล้ว ต้องไปดำเนินการโอน โฉนดเลขที่ 26851
ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน 15 วัน นับจากวันที่ธนาคารอนุมัติการขาย
4. ธนาคารและผู้ประมูลได้เป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิ และ
นิติกรรมในที่ดินฝ่ายละครึ่ง ค่าภาษีอากรธนาคารเป็นผู้จ่าย ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ผู้ประมูลได้เป็น
ผู้ออกเองทั้งสิ้น
5. ธนาคารถือว่าผู้ประมูลได้ ได้ตรวจสอบสภาพอาคารและที่ดินที่ประมูลจนเป็นที่พอใจ
แล้ว และยินดีประมูลตามสภาพนั้น ดังนั้น ธนาคารจะไม่รับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของ
อาคารและที่ดินนั้นต่อผู้ประมูลได้อีก
6. การขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารนี้เป็นการขายยกแปลง ดังนั้น หากเนื้อที่ดินขาด
หรือเกินจาก 175 ไร่ 92 ตารางวา ผู้ประมูลได้ยอมรับเอาไว้
7. ธนาคารไม่รับรองและไม่รับผิดชอบในเรื่องรอนสิทธิ
8. ธนาคารสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารได้ในทุกกรณี



9. นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทั่วไป ของการขายทอดตลาด ทรัพย์สิน

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 ตีตรากรแสตมป์ 30 บาท ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน)

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (ลงนามรับรอง สำเนาถูกต้อง)

3.2.4 หลักประกันผู้เสนอราคาซื้อทรัพย์สินจะต้องวางไว้กับธนาคาร

3.2.4.1 กรณีขายทรัพย์สินที่ธนาคารซื้อหรือมีไว้เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับ ดำเนินธุรกิจ ให้กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขายที่ธนาคารกำหนด โดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- เงินสด
- เช็ครีหรือตราพท์ที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็ครีหรือตราพท์ลงวันที่ที่ใช้เช็ครีหรือ ตราพท์นั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ
- หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการ

นโยบายกำหนด

- หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาต ให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย ตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลม ให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด

- พันธบัตรรัฐบาลไทย
- เงินฝากที่ฝากไว้กับธนาคาร
- สลากออมทรัพย์ที่ออกโดยธนาคาร

3.2.4.2 กรณีขายทรัพย์สินที่ธนาคารได้รับโอนทรัพย์สินที่ซื้อจากการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาล ผู้เสนอราคาไม่ต้องวางหลักประกันซื้อทรัพย์สินไว้กับธนาคาร

3.2.5 กรณีการเสนอซื้อโดยวิธียื่นซองประมูล เอกสารประกอบการเสนอซื้อข้างต้น ให้แยกออกจากซองเสนอราคา และในกรณีของการมอบอำนาจ หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้รับมอบ



อำนาจ หรือมีเหตุอื่นใดที่ทำให้ต้องมีการมอบอำนาจใหม่ ผู้เสนอราคาจะต้องแนบเอกสารประกอบการเสนอซื้อ ตามข้อ 3.2.1 – 3.2.3 ชุดใหม่ด้วยทุกครั้ง

3.3 ขั้นตอนและวิธีการเสนอซื้อ โดยวิธียื่นซองประมูล

3.3.1 ขั้นตอนการยื่นซองประมูล

(1) ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร จะต้องลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูล และส่งเอกสารประกอบตาม ข้อ 3.2 ให้กับธนาคาร ตามสถานที่ที่ระบุไว้ ในข้อ 2

ทั้งนี้ ให้ผู้ยื่นซองประมูล ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูลทรัพย์สินดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ห้ามบุคคลใดตกลงร่วมกันในการเสนอราคา เพื่อวัตถุประสงค์ที่จะให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับธนาคาร โดยหลีกเลี่ยงการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม หรือโดยการกีดกันมิให้มีการเสนอสินค้าหรือบริการอื่นต่อธนาคาร หรือโดยการเอาเปรียบแก่หน่วยงานของรัฐอันมิใช่เป็นไปในทางการประกอบธุรกิจปกติ และห้ามมิให้ผู้ใดเป็นธุระ ในการชักชวนให้ผู้อื่นร่วมตกลงกันในการกระทำการดังกล่าว

2. ห้ามบุคคลใดให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้เงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด แก่ผู้อื่น เพื่อประโยชน์ในการเสนอราคา โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะจูงใจให้ผู้นั้นร่วมดำเนินการใด ๆ อันเป็นการให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับธนาคาร หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นทำการเสนอราคาสูงหรือต่ำกว่าจนเห็นได้ชัดว่า ไม่เป็นตามลักษณะสินค้า บริการ หรือสิทธิที่จะได้รับ หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นไม่เข้าร่วมในการเสนอราคาหรือถอนการเสนอราคา รวมถึงห้ามมิให้เรียก รับ หรือยอมจะรับเงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดเพื่อกระทำการดังกล่าวข้างต้น

(2) การรับซองประมูล

ธนาคารจะรับซองประมูลภายในวันและเวลายื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้ที่จะซื้อจะต้องยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินภายในกำหนดเวลา เมื่อคณะกรรมการได้รับซองประมูลของผู้ยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินแล้ว ผู้ยื่นซองประมูลไม่มีสิทธิแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการยื่นซองประมูล คณะกรรมการจะทำการเปิดซองประมูลพร้อมประกาศชื่อผู้ที่เสนอราคาซื้อ และชื่อผู้ชนะการเสนอราคาตามที่ธนาคารกำหนดในประกาศธนาคาร เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร

(3) การยื่นซองประมูล

ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องส่งใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการ โดยใช้แบบฟอร์มที่ธนาคารกำหนด พร้อมกับส่งเอกสารประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สินตามข้อ 3.2 ให้แก่คณะกรรมการ ภายในวันและเวลายื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้ยื่นซองประมูลจะต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าราคาเริ่มต้นที่ธนาคารประกาศขาย และราคาที่เสนอจะต้องเสนอราคารวมทั้งสิ้นให้เป็นตัวเลข พร้อมตัวหนังสือกำกับ กรณีที่ตัวเลขกับตัวหนังสือไม่ตรงกัน ให้ถือเอาราคาที่สูงกว่าเป็นราคาเสนอซื้อ และผู้ยื่นซองประมูลตกลงยืนยันราคา เสนอซื้อทรัพย์สินที่ระบุไว้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน โดยใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินให้ใส่ซองแยกต่างหากจากเอกสารอื่น และปิดผนึกลงลายมือชื่อ หรือขีดคร่อม รอยต่อฝาซอง



3.3.2 ขั้นตอนการประกาศผลการเสนอราคา

(1) ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาสูงสุด ซึ่งเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่ธนาคารประกาศขายจะเป็นผู้ชนะการเสนอราคา

(2) กรณีมีผู้ยื่นซองประมูลเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้นเสนอราคาซื้อใหม่ในวันเดียวกันนั้น ภายในเวลาที่ธนาคารกำหนด ราคาที่เสนอซื้อใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เคยเสนอซื้อในครั้งก่อน หากดำเนินการถึง 3 ครั้งแล้ว ราคาเสนอซื้อสูงสุดยังเท่ากัน ธนาคารมีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะการประมูลโดยวิธีการจับสลากตามวิธีการที่ธนาคารกำหนด หรือธนาคารจะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินก็ได้ ในการเสนอราคาใหม่ดังกล่าวในวรรคก่อน หากผู้เสนอการรายใด ไม่เสนอราคาใหม่ หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาที่เคยเสนอในครั้งก่อน ให้ถือว่ากระทำผิดเงื่อนไขการประมูลของธนาคาร

(3) เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศชื่อผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ให้ถือเป็นที่ยุติ

(4) ภายหลังจากการประกาศผลการเสนอราคา ผู้เสนอราคาซึ่งมิใช่ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดสามารถรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินคืนจากธนาคารได้ในวันเดียวกัน

3.4 การผิดเงื่อนไขในการเสนอซื้อทรัพย์สินโดยวิธียื่นซองประมูล

ผู้ประมูลจะต้องศึกษาหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสนอราคาซื้อให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.4.1 กรณีผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ซึ่งเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับธนาคาร ผิดนัดชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายหรือเงินจำนวนใด ๆ ซึ่งต้องชำระให้แก่ธนาคารตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน หรือไม่ปฏิบัติ หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขของสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ผิดสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และธนาคารมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และมีสิทธิริบเงินประกันหรือหลักประกันการเข้าร่วมประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน เงินมัดจำ และเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมดทันที

3.4.2 กรณีผู้ชนะการเสนอราคาเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน โดยวิธีการประมูลสูงกว่า ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่ธนาคารประกาศขาย แต่ไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ธนาคารมีสิทธิริบเงินประกันหรือหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ผู้ชนะการเสนอราคาชำระไว้แล้วทั้งหมดได้ทันที

3.5 การเปิดเผยข้อมูล

โดยที่กระบวนการในการยื่นซองประมูล รวมถึงการเปิดซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน ได้กระทำโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าร่วมประมูลและบุคคลผู้สนใจทั่วไป ดังนั้น ข้อมูลใด ๆ ของผู้ประมูลซึ่งปรากฏในการเสนอราคาของผู้เสนอราคาอาจปรากฏหรือเผยแพร่ต่อสาธารณะได้ ดังนั้น ผู้เข้าร่วมเสนอราคาซื้อทรัพย์สินจะต้องอนุญาตและยินยอมให้ธนาคารเปิดเผยข้อมูลของผู้เข้าร่วมเสนอราคาที่เกี่ยวข้องกับการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินต่อสาธารณะชนรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวหรือได้รับความยินยอมจากผู้เข้าร่วมเสนอราคาก่อนแต่อย่างใด