

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900



ประกาศธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

ที่ 902 / 2569

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมอาคาร สาขาควนกาหลง จังหวัดสตูล

ด้วยธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ประสงค์จะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมอาคาร โฉนดที่ดิน เลขที่ 120, 755, 861 และ 864 จำนวน 4 แปลง เนื้อที่รวม 2 งาน 39.3 ตารางวา ในราคาเริ่มต้น 8,638,000 บาท (แปดล้านหกแสนสามหมื่นแปดพันบาทถ้วน) ด้วยวิธียื่นซองประมูลราคา โดยมีกำหนดการ ดังนี้

1. สามารถยื่นซองได้ในวันที่ 4 สิงหาคม 2569 ณ สถานที่ ดังนี้

1.1 ธ.ก.ส. สำนักงานใหญ่ เลขที่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โถงชั้น 2 อาคารทาวเวอร์ ระหว่างเวลา 09.00 - 12.00 น.

1.2 ธ.ก.ส. สาขาควนกาหลง 311 ม. 1 ต.ทุ่งนุ้ย อ.ควนกาหลง จ.สตูล ระหว่างเวลา 09.00 - 12.00 น.

2. เปิดซองในวันที่ 4 สิงหาคม 2569 ณ สถานที่ ดังนี้

2.1 ธ.ก.ส. สำนักงานใหญ่ เลขที่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โถงชั้น 2 อาคารทาวเวอร์ ตั้งแต่เวลา 13.00 น.

2.2 ธ.ก.ส. สาขาควนกาหลง เลขที่ 311 ม. 1 ต.ทุ่งนุ้ย อ.ควนกาหลง จ.สตูล ตั้งแต่เวลา 13.00 น.

3. เปิดให้เข้าชมทรัพย์ในวันที่ 24 กรกฎาคม 2569 ณ ที่ตั้งของทรัพย์ สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม ได้ที่โครงการขับเคลื่อนการบริหารจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายอำนวยการ โทรศัพท์ 02-5586555 ต่อ 8146, 6340 และ 8549 และ ธ.ก.ส. สาขาควนกาหลง จังหวัดสตูล โทรศัพท์ 074-797147 (รายละเอียดที่ตั้งทรัพย์ตาม QR CODE ท้ายประกาศ)

เงื่อนไขการยื่นซองประมูลราคา เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทั่วไปของการขายทอดตลาดทรัพย์สิน และรายละเอียดของเงื่อนไขการยื่นซองประมูลราคา ตามเอกสารแนบท้าย

ทั้งนี้ ให้ยกเลิกประกาศ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ที่ 879/2569 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2569 เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมอาคาร สาขาควนกาหลง จังหวัดสตูล

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2569



(นางผกามาศ สุทธิจิตต์)

ประธานคณะกรรมการ



<https://maps.app.goo.gl/HVnPrF2EBzWPYfTg6>

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โครงการขับเคลื่อนการบริหารจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายอำนวยการ

โทรศัพท์ 02-5586555 ต่อ 8146 และ ธ.ก.ส. สาขาควนกาหลง จังหวัดสตูล โทรศัพท์ 074-797147

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการขายทอดตลาดที่ดินพร้อมอาคาร

เงื่อนไขนี้กำหนดใช้สำหรับการขายทอดตลาดที่ดินพร้อมอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 120, 755, 861 และ 864 จำนวน 4 แปลง เนื้อที่รวม 2 งาน 39.3 ตารางวา ซึ่งเป็นของ สาขาควนกาหลง จังหวัดสตูล ในวันที่ 4 สิงหาคม 2569

1. วิธีการเสนอซื้อ

วิธีการยื่นซองประมูล

2. สถานที่ติดต่อ

2.1 ธ.ก.ส. สำนักงานใหญ่ ที่อยู่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-5586555 ต่อ 8146 6340 และ 8549 ในวันและเวลาทำการ

2.2 ธ.ก.ส. สาขาควนกาหลง เลขที่ 311 ม. 1 ต.ทุ่งนุ้ย อ.ควนกาหลง จ.สตูล ในวันและเวลาทำการ

3. หลักเกณฑ์วิธีการประมูลทรัพย์สิน

3.1 เงื่อนไขทั่วไปในการขาย

1. ให้มีการประมูลราคาด้วยการยื่นซองเสนอราคา ผู้ประมูลที่ให้ราคาสูงสุดและไม่ต่ำกว่าราคาขั้นต่ำที่ ธ.ก.ส. กำหนดไว้ ถือว่าผู้นั้นประมูลได้

2. หากผู้ประมูลได้ไม่สามารถชำระเงินให้ครบจำนวนในวันประมูล จะต้องวางเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของราคาที่ประมูลได้ทันที และให้ถือว่าเป็นเงินมัดจำจากการซื้อ ส่วนที่เหลือจะต้องนำมาชำระภายใน 15 วันนับจากวันประมูล หากพ้นกำหนดนี้ถือว่าผู้ประมูลได้สละสิทธิ ธ.ก.ส. มีสิทธินำทรัพย์สินดังกล่าวออกขายทอดตลาด หรือจำหน่ายจ่ายโอนได้ และให้ ธ.ก.ส. รับเงินมัดจำจากการซื้อได้ทันที

3. เมื่อผู้ประมูลได้ได้ชำระเงินครบจำนวนแล้ว ต้องไปดำเนินการโอน โฉนดที่ดินเลขที่ 120, 755, 861 และ 864 ให้เสร็จเรียบร้อยภายใน 15 วัน นับจากวันที่ ธ.ก.ส. อนุมัติการขาย

4. ธ.ก.ส. และผู้ประมูลได้เป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมในที่ดินฝ่ายละครึ่ง ค่าภาษีอากร ธ.ก.ส. เป็นผู้จ่าย ส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ผู้ประมูลได้เป็นผู้ออกเองทั้งสิ้น

5. ธ.ก.ส. ถือว่าผู้ประมูลได้ ได้ตรวจสอบสภาพอาคารและที่ดินที่ประมูลจนเป็นที่พอใจแล้วและยินดีประมูลตามสภาพนั้น ดังนั้น ธ.ก.ส. จะไม่รับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของอาคารและที่ดินนั้นต่อผู้ประมูลได้อีก

6. การขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารนี้เป็นการขายยกแปลง ดังนั้น หากเนื้อที่ดินขาดหรือเกินจาก 2 งาน 39.3 ตารางวา ผู้ประมูลได้ยอมรับเอาไว้

7. ธ.ก.ส. ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบในเรื่องรอนสิทธิ

8. ธ.ก.ส. สงวนสิทธิที่จะยกเลิกการขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคารได้ในทุกกรณี

9. นอกจากเงื่อนไขข้างต้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ทั่วไปของการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

3.2 เอกสารประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สิน

3.2.1 กรณีบุคคลธรรมดา

- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ซื้อ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ซื้อ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

3.2.2 กรณีนิติบุคคล

- หนังสือรับรองนิติบุคคล (ฉบับนายทะเบียนรับรอง ไม่เกิน 3 เดือน)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มีอำนาจ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
- สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

3.2.3 กรณีมีการมอบอำนาจต้องมีเอกสารเพิ่มจากที่ระบุไว้ข้างต้น ดังนี้

- หนังสือมอบอำนาจ (ใช้ตามแบบฟอร์มทั่วไป ตีอากรแสตมป์ 30 บาท ต่อผู้รับมอบอำนาจ 1 ท่าน)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)
- สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)

3.2.4 หลักประกันผู้เสนอราคาซื้อทรัพย์สินจะต้องวางไว้กับ ธ.ก.ส.

กำหนดมูลค่าเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละ 5 ของราคาขายที่ ธ.ก.ส. กำหนดโดยใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

- เงินสด
- เช็คหรือตราพดที่ธนาคารเซ็นส่งจ่าย ซึ่งเป็นเช็คหรือตราพดลงวันที่ที่ใช้เช็คหรือตราพดนั้นชำระต่อเจ้าหนี้ที่ หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน 3 วันทำการ
- หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามตัวอย่างที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด
- หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนหรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกันตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งเวียนให้ทราบ โดยอนุโลมให้ใช้ตามตัวอย่างหนังสือค้ำประกันของธนาคารที่คณะกรรมการนโยบายกำหนด
- พันธบัตรรัฐบาลไทย
- เงินฝากที่ฝากไว้กับ ธ.ก.ส.
- สลากออมทรัพย์ที่ออกโดย ธ.ก.ส.

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) ผู้ที่ประสงค์จะยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินกับ ธ.ก.ส. จะต้องลงทะเบียนแสดงความประสงค์การเข้าร่วมยื่นซองประมูล และส่งเอกสารประกอบตาม ข้อ 3.2 ให้แก่ ธ.ก.ส. ตามสถานที่ที่ระบุไว้ในข้อ 2

ทั้งนี้ ให้ผู้ยื่นซองประมูล ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการประมูลทรัพย์สิน ดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ห้ามบุคคลใดตกลงร่วมกันในการเสนอราคา เพื่อวัตถุประสงค์ที่จะให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับ ธ.ก.ส. โดยหลีกเลี่ยงการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม หรือโดยการกีดกันมิให้มีการเสนอสินค้าหรือบริการอื่นต่อ ธ.ก.ส. หรือโดยการเอาเปรียบแก่หน่วยงานของรัฐอันมิใช่เป็นไปในทางการประกอบธุรกิจปกติ และห้ามมิให้ผู้ใดเป็นธุระ ในการชักชวนให้ผู้อื่นร่วมตกลงกันในการกระทำการดังกล่าว
2. ห้ามบุคคลใดให้ ขอให้ หรือรับว่าจะให้เงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดแก่ผู้อื่นเพื่อประโยชน์ในการเสนอราคา โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะจูงใจให้ผู้นั้นร่วมดำเนินการใด ๆ อันเป็นการให้ประโยชน์แก่ผู้ใดผู้หนึ่งเป็นผู้มีสิทธิทำสัญญากับ ธ.ก.ส. หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นทำการเสนอราคาสูงหรือต่ำกว่าจนเห็นได้ชัดว่า ไม่เป็นตามลักษณะสินค้า บริการ หรือสิทธิที่จะได้รับ หรือเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นไม่เข้าร่วมในการเสนอราคาหรือถอนการเสนอราคา รวมถึงห้ามมิให้เรียก รับ หรือยอมจะรับเงินหรือทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดเพื่อกระทำการดังกล่าวข้างต้น

(2) การรับซองประมูล

ธ.ก.ส. จะรับซองประมูลภายในวันและเวลายื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้จะซื้อจะต้องยื่นซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินภายในกำหนดเวลา เมื่อคณะกรรมการได้รับซองประมูลของผู้ยื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินแล้ว ผู้ยื่นซองประมูลไม่มีสิทธิแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกการยื่นซองประมูล คณะกรรมการจะทำการเปิดซองประมูลพร้อมประกาศชื่อผู้ที่เสนอราคาซื้อ และชื่อผู้ชนะการเสนอราคาตามที่ ธ.ก.ส. กำหนดในประกาศธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร

(3) การยื่นซองประมูล

ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องส่งใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินแต่ละรายการ โดยใช้แบบฟอร์มที่ ธ.ก.ส. กำหนด พร้อมกับส่งเอกสารประกอบการเสนอซื้อทรัพย์สินตามข้อ 3.2 ให้แก่คณะกรรมการภายในวันและเวลายื่นซองประมูลซื้อทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยผู้ยื่นซองประมูลจะต้องเสนอราคาซื้อทรัพย์สินไม่ต่ำกว่าราคาเริ่มต้นที่ ธ.ก.ส. ประกาศขาย และราคาที่เสนอจะต้องเสนอราคารวมทั้งสิ้นให้เป็นตัวเลข พร้อมตัวหนังสือกำกับ กรณีที่ตัวเลขกับตัวหนังสือไม่ตรงกัน ให้ถือเอาราคาที่สูงกว่าเป็นราคาเสนอซื้อ และผู้ยื่นซองประมูลตกลงยืนยันราคา เสนอซื้อทรัพย์สินที่ระบุไว้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วัน โดยใบเสนอราคาซื้อทรัพย์สินให้ใส่ซองแยกต่างหากจากเอกสารอื่น และปิดผนึกลงลายมือชื่อ หรือขีดคร่อมรอยต่อฝาซอง

3.3.2 ขั้นตอนการประกาศผลการเสนอราคา

(1) ผู้ยื่นซองประมูลที่เสนอราคาสูงสุด ซึ่งเสนอราคาไม่ต่ำกว่าราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่ ธ.ก.ส. ประกาศขายจะเป็นผู้ชนะการเสนอราคา

(2) กรณีมีผู้ยื่นซองประมูลเสนอราคาสูงสุดเท่ากัน ให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันนั้นเสนอราคาซื้อใหม่ในวันเดียวกันนั้น ภายในเวลาที่ ธ.ก.ส. กำหนด ราคาที่เสนอซื้อใหม่ จะต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอซื้อในครั้งก่อน หากดำเนินการถึง 3 ครั้งแล้ว ราคาเสนอซื้อสูงสุดยังเท่ากัน ธ.ก.ส. มีสิทธิตัดสินหาผู้ชนะการประมูลโดยวิธีการจับสลากตามวิธีการที่ ธ.ก.ส. กำหนด หรือ ธ.ก.ส. จะประกาศยกเลิกการประมูลขายทรัพย์สินก็ได้ ในการเสนอราคาใหม่ดังกล่าวในวรรคก่อน หากผู้เสนอราคารายใด ไม่เสนอราคาใหม่ หรือเสนอราคาต่ำกว่าราคาที่เสนอในครั้งก่อน ให้ถือว่ากระทำการผิดเงื่อนไขการประมูลของ ธ.ก.ส.

(3) เมื่อคณะกรรมการได้ประกาศชื่อผู้ชนะการเสนอราคาแล้ว ให้ถือเป็นที่ยุติ

(4) ภายหลังการประกาศผลการเสนอราคา ผู้เสนอราคาซึ่งมิใช่ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดสามารถรับหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินคืนจาก ธ.ก.ส. ได้ในวันเดียวกัน

3.4 การผิดเงื่อนไขในการเสนอซื้อทรัพย์สินโดยวิธียื่นซองประมูล

ผู้ประมูลจะต้องศึกษาหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเสนอราคาซื้อให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

3.4.1 กรณีผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ซึ่งเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับ ธ.ก.ส. ผิดนัดชำระราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายหรือเงินจำนวนใด ๆ ซึ่งต้องชำระให้แก่ ธ.ก.ส. ตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน หรือไม่ปฏิบัติ หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขของสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ผิดสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และ ธ.ก.ส. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน และมีสิทธิริบเงินประกันหรือหลักประกันการเข้าร่วมประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สิน เงินมัดจำ และเงินจำนวนอื่นใดที่ผู้ชนะการเสนอราคา (ผู้จะซื้อ) ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมดทันที

3.4.2 กรณีผู้ชนะการเสนอราคาที่เสนอราคาซื้อทรัพย์สิน โดยวิธีการประมูลสูงกว่า ราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่ ธ.ก.ส. ประกาศขาย แต่ไม่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ธ.ก.ส. มีสิทธิริบเงินประกันหรือหลักประกันการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินที่ผู้ชนะการเสนอราคาชำระไว้แล้วทั้งหมดได้ทันที

3.5 การเปิดเผยข้อมูล

โดยที่กระบวนการในการยื่นซองประมูล รวมถึงการเปิดซองประมูลเสนอราคาซื้อทรัพย์สินได้กระทำโดยเปิดเผยต่อหน้าผู้เข้าร่วมประมูลและบุคคลผู้สนใจทั่วไป ดังนั้น ข้อมูลใด ๆ ของผู้ประมูล ซึ่งปรากฏในการเสนอราคาของผู้เสนอราคาอาจปรากฏหรือเผยแพร่ต่อสาธารณะได้ ดังนั้น ผู้เข้าร่วมเสนอราคาซื้อทรัพย์สินจะต้องอนุญาตและยินยอมให้ ธ.ก.ส. เปิดเผยข้อมูลของผู้เข้าร่วมเสนอราคาที่เกี่ยวข้องกับการเสนอราคาซื้อทรัพย์สินต่อสาธารณะชนรวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวหรือได้รับความยินยอมจากผู้เข้าร่วมเสนอราคาก่อนแต่อย่างใด