



**ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย**  
**การขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง**

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) มีความประสงค์จะขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งหมดความจำเป็นในการใช้งาน จำนวน 1 รายการ ได้แก่ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 12277 ตำบลถ้ำน้ำผุด อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา เนื้อที่ 5-1-0 ไร่ โดยวิธีประมูลด้วยวาจา ในวันพุธที่ 24 พฤศจิกายน 2564 ตั้งแต่เวลา 10.00 น. ณ สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย เลขที่ 18 หมู่ 2 ถนนบรมราชชนนี ตำบลขุนแก้ว อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินและเงื่อนไขในการขายทอดตลาดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้

ธปท. จึงขอเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมการขายทอดตลาดในครั้งนี้โดยทั่วกัน

ผู้ที่มีความประสงค์จะเข้าสู่ราคาสามารถลงทะเบียนเพื่อแจ้งความประสงค์ก่อนวันขายทอดตลาดผ่าน E-mail : [TH-Procure-BSD@bot.or.th](mailto:TH-Procure-BSD@bot.or.th) โดยแจ้งชื่อ-นามสกุล หมายเลขโทรศัพท์ พร้อมแนบภาพถ่ายบัตรประจำตัวประชาชน ได้ตั้งแต่วันที่ประกาศจนถึงวันพุธที่ 17 พฤศจิกายน 2564 เวลา 16.30 น. โดย ธปท. จะตอบรับยืนยันการลงทะเบียนผ่าน E-mail ที่ท่านได้ทำการลงทะเบียน กรณีที่ไม่ได้ลงทะเบียนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ถือว่าทำผิดเงื่อนไขและไม่มีสิทธิเข้าประมูลสู่ราคาในการขายทอดตลาด พร้อมนำบัตรประจำตัวประชาชน หรือเอกสารแสดงตนที่ทางราชการออกให้ มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่ในวันขายทอดตลาดดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ แผนกจัดหาและบริหารพัสดุ 1-2 โทรศัพท์ 0 2356 8183 – 5 ในเวลาทำการธนาคาร หรือ ดูรายละเอียดได้ที่ [www.bot.or.th](http://www.bot.or.th) หัวข้อ จัดซื้อจัดจ้าง สายออกบัตรธนาคาร

ประกาศ ณ วันที่ 18 ตุลาคม 2564

(นายไพโรจน์ บาลัน)

ผู้อำนวยการ ฝ่ายกลยุทธ์และบริหารกิจการธนบัตร  
ผู้ว่าการแทน

ส่วนพัสดุ ฝ่ายกลยุทธ์และบริหารกิจการธนบัตร

โทรศัพท์ 0 2356 8183

## รายละเอียดและเงื่อนไขการขายทอดตลาดพัสดุ

ธนาคารแห่งประเทศไทย สายออกบัตรธนาคาร (ชปท.) มีความประสงค์ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 12277 ตำบลถ้ำน้ำผุด อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา เนื้อที่ 5-1-0 ไร่ โดยวิธีประมูลด้วยวาจา จำนวน 1 รายการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### 1. กำหนดการขายทอดตลาด

**วันศุกร์ที่ 19 พฤศจิกายน 2564**

- เวลา 14.00 น. – 16.00 น. ผู้เข้าร่วมประมูลดูสภาพที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

**วันพุธที่ 24 พฤศจิกายน 2564**

- เวลา 09.00 น. – 09.45 น. ผู้เข้าประมูลที่ได้แจ้งลงทะเบียนผ่านทาง E-mail ลงทะเบียนเพื่อเข้าประมูล โดยนำบัตรประจำตัวประชาชนฉบับจริงมาแสดงเพื่อประกอบการตรวจสอบ พร้อมวางหลักประกันเพื่อเข้าร่วมประมูลเป็นแคชเชียร์เช็ค จำนวน 5,000,000.- บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ส่งจ่าย สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย และรับแผ่นป้ายหมายเลขประมูลสำหรับร่วมแข่งขันราคา
- เวลา 10.00 น. เริ่มดำเนินการประมูลด้วยวาจาจนแล้วเสร็จ

ชปท. สงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้ผู้ที่ไม่ได้ลงทะเบียนหรือไม่มีรายชื่อเข้าสถานที่ประมูล สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย โดยเด็ดขาด

### 2. เงื่อนไขและหลักเกณฑ์การขายทอดตลาด

2.1 ผู้ขายทอดตลาดจะดำเนินการขายตามวิธีที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2.2 ชปท. ขายทอดตลาดทรัพย์สินตามสภาพที่ปรากฏ ณ วันประมูล ผู้ประมูลไม่อาจเรียกร้องหรือร้องขอให้ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติม หรือแก้ไข เพื่อให้ทรัพย์สินดังกล่าวมีสภาพดีขึ้นกว่าสภาพที่ปรากฏได้ โดย ชปท. จะส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้ชนะการประมูลตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่มีการออกประกาศ และหลังจากผู้ชนะการประมูลรับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ชปท. จะไม่รับผิดชอบแต่ประการใดเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือเรื่องอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สิน

2.3 ผู้เข้าร่วมประมูล ต้องอ่านประกาศขายทอดตลาด ตลอดจนตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่จะทำการขายทอดตลาดด้วยตนเองให้แน่ชัดเสียก่อนที่จะเข้าทำการประมูล เมื่อตกลงประมูลได้จะถือว่าผู้ประมูลได้ทราบเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ โดยตลอดแล้วจะได้แย้งมิได้ ทั้งนี้ ผู้ที่ประสงค์จะเข้าร่วมประมูลขายทอดตลาด ต้องยอมรับปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการขายทอดตลาดในครั้งนี้ โดย ชปท. เป็นผู้ชี้ขาด

2.4 ผู้เข้าร่วมประมูลแสดงเจตนาการสู้ราคา ด้วยวิธีเสนอราคาด้วยวาจาพร้อมยกป้ายเลขหมายประมูล (หากแสดงเจตนาโดยวิธีอื่น ผู้ประกาศจะไม่ประกาศราคาและนับการขายให้) ผู้เสนอราคาต้องเสนอราคาด้วยวาจาจนกว่าจะเหลือผู้เสนอราคาสูงสุดเพียง 1 ราย จะเป็นผู้ประมูลได้ ในกรณีมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเนื่องจากการประมูลให้ถือเอาคำวินิจฉัยของคณะกรรมการดำเนินการขายเป็นที่สุด

2.5 ธปท. ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ตกลงขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวก็ได้ หากยังไม่มีผู้เข้าร่วมเสนอราคาให้ราคาอันสมควร หรือเห็นว่าอาจมีกรณีที่มีการสมยอมราคากันของผู้เข้าร่วมเสนอราคา หรือเห็นว่าผู้เข้าร่วมการเสนอราคามีการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม ในกรณีดังกล่าวข้างต้น ธปท. อาจระงับการขายทอดตลาดในครั้งนี้ก็ได้

2.6 ธปท. สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ขายทรัพย์สิน โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

2.7 พนักงาน ธปท. และพนักงานจ้างของ ธปท. สามารถที่จะเข้าร่วมประมูลเสนอราคาได้

### 3. เงื่อนไขการชำระเงิน

3.1 ผู้ชนะการประมูลต้องชำระราคาส่วนที่เหลือ ด้วยวิธีโอนเงินผ่านธนาคารพาณิชย์ ด้วยระบบบาทเน็ต (BAHTNET) ภายในวันพฤหัสบดีที่ 9 ธันวาคม 2564 โดยถือเอาหลักประกันการเข้าร่วมประมูลเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาส่วนที่เหลือ และทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ตามแบบที่ ธปท. กำหนด ภายในวันพฤหัสบดีที่ 16 ธันวาคม 2564 ณ สายออกบัตรธนาคาร ธนาคารแห่งประเทศไทย ตำบลขุนแก้ว อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ธปท. จะริบเงินหลักประกันตามที่กล่าวในข้อ 1

3.2 เมื่อผู้ชนะการประมูล ชำระราคาส่วนที่เหลือ และทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ตามที่กล่าวใน 3.1 รวมทั้ง ธปท. ทราบผลการชำระราคาเรียบร้อยแล้ว ธปท. จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ชนะการประมูล ณ สำนักงานที่ดิน ที่เกี่ยวข้อง ภายในเดือนธันวาคม 2564 หรือวันอื่นใดตามที่คู่สัญญาตกลงกัน

3.3 ราคาที่ชนะการประมูลเป็นราคาของทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ผู้ชนะการประมูลต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากร ภาษีต่าง ๆ (ไม่รวมภาษีเงินได้นิติบุคคลของผู้ขาย) ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินเองทั้งสิ้น

3.4 ธปท. จะคืนหลักประกันของผู้เข้าประมูลรายอื่น ๆ หลังจาก ธปท. ประกาศผลการตัดสินผู้ชนะการประมูล โดยไม่มีดอกเบี้ย

3.5 หากผู้ประมูลได้ไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลาดังกล่าวจะถือว่าผู้ประมูลได้สละสิทธิ์ และ ธปท. จะนำเอาทรัพย์สินนั้นขายทอดตลาดใหม่ หากราคาการขายทอดตลาดครั้งใหม่ได้ราคาต่ำกว่าราคาที่ยขายทอดตลาดครั้งนี้ ผู้ประมูลที่ผิดนัดชำระเงินจะต้องรับผิดชอบจำนวนเงินส่วนที่ขาด และค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ โดยไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ทั้งสิ้น

### 4. การปฏิบัติตามมาตรการเพื่อป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ขอความร่วมมือในสถานการณ์ COVID-19 ให้ผู้เข้าร่วมประมูลมาถึงสถานที่ประมูลก่อนเวลากำหนดสิ้นสุดการลงทะเบียนอย่างน้อย **15 นาที** และต้องปฏิบัติ ดังนี้

4.1 ยืนแบบประเมินการเข้าพื้นที่ ธปท.

4.2 ตรวจวัดอุณหภูมิก่อนเข้าพื้นที่ หากสูงเกินกว่า 37.5 องศา หรือมีอาการไอ เจ็บคอ หอบเหนื่อย สงวนสิทธิ์ไม่ให้ผู้เข้าประมูลเข้าพื้นที่

#### 4.3 การตรวจคัดกรองผลตรวจ COVID-19

- กรณีที่ท่านมีผลตรวจ COVID-19 โดยต้องมีผลเป็นลบ โปรดแสดงผลตรวจ RT-PCR ที่มีอายุไม่เกิน 7 วัน (นับวันที่ตรวจเป็นวันที่ 1) ทั้งนี้ ต้องไม่เป็นผู้สัมผัสผู้ติดเชื้อที่ควรอยู่ในระยะกักตัว 14 วัน

- หากท่านไม่มีผลตรวจ COVID-19 ธปท. ขอตรวจคัดกรองด้วยวิธี ATK (Antigen Test Kit) ก่อนเข้าพื้นที่ และต้องมีผลเป็นลบ หากมีผลเป็นบวก ธปท. ขอสงวนสิทธิ์ไม่ให้เข้าพื้นที่

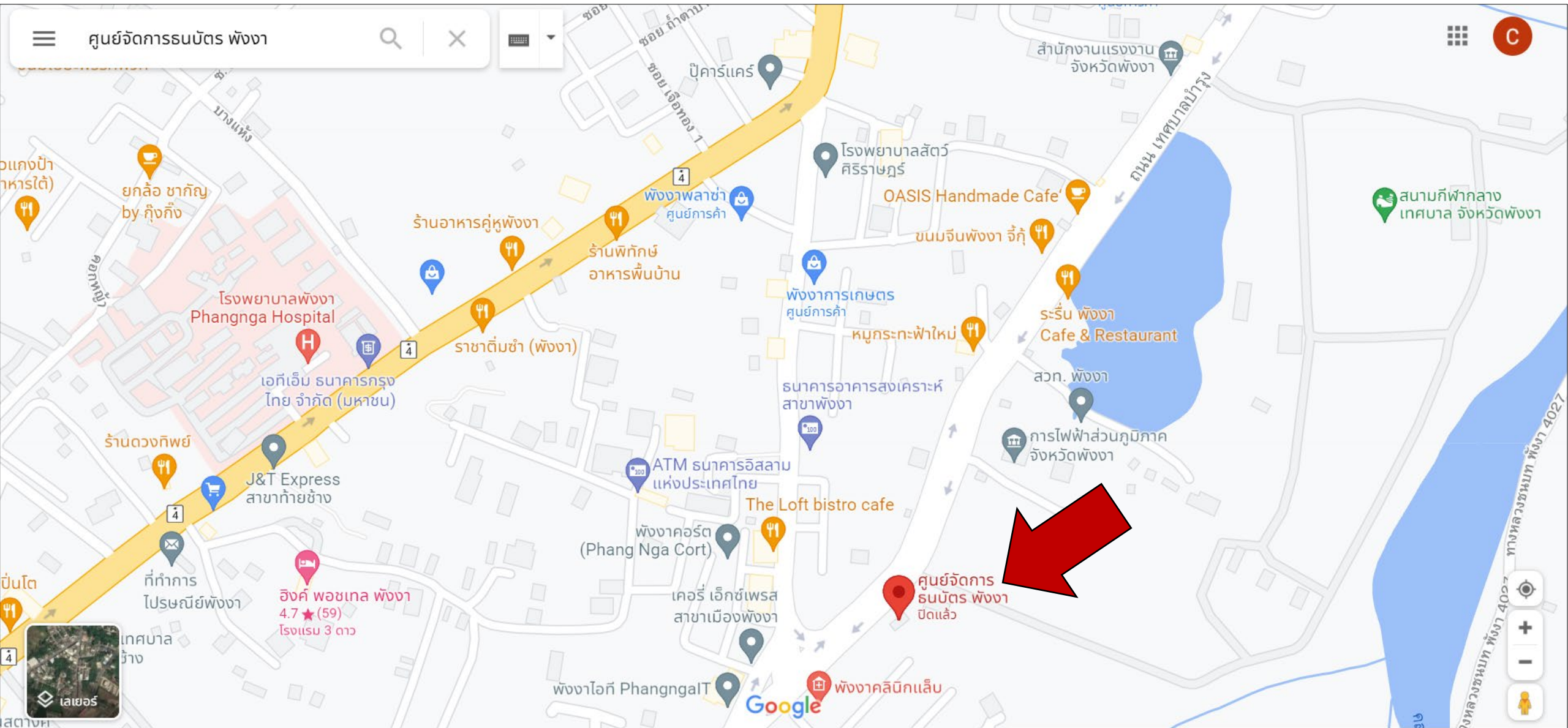
4.4 ให้สวมหน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้า ตลอดระยะเวลาที่อยู่ในพื้นที่

4.5 ให้ยืน/นั่ง ตามจุดเว้นระยะห่างที่ ธปท. กำหนด

4.6 ล้างมือด้วยเจล/แอลกอฮอล์ก่อนเข้าพื้นที่ และระหว่งการประมุขสม่ำเสมอ

**ธปท. ถือว่าผู้เข้าร่วมประมุขทุกรายได้รับทราบเงื่อนไขการประมุขขายทอดตลาดครั้งนี้แล้ว และยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขของ ธปท. โดยเคร่งครัดทุกประการ**

-----



<https://goo.gl/maps/NAtp3BGpti4H6qXr5>

-ร่าง-

สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

ทำที่ ธนาคารแห่งประเทศไทย

วันที่ .....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง ธนาคารแห่งประเทศไทย (ชปท.) โดย .....  
..... สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 273 ถนนสามเสน แขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร  
กรุงเทพมหานคร 10200 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....  
โดย.....อยู่บ้านเลขที่.....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกัน โดยมีเงื่อนไขรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะซื้อตกลงจะซื้อและผู้จะขายตกลงจะขาย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งติดตังอาคาร  
ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 12277 เนื้อที่ 5-1-0 ไร่ เลขที่ 76 หมู่ 3 ถนนเทศบาลบำรุง ตำบลถ้ำน้ำผุด อำเภอ  
เมืองพังงา จังหวัดพังงา ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จะขาย และต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ข้อ 2. ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงกันว่า ถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินมีเนื้อที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงจาก  
จำนวนที่ระบุไว้ในข้อ 1. ของสัญญานี้ ไม่ว่าจะเป็จำนวนเท่าใดก็ตาม ผู้จะซื้อและผู้จะขายยังคงตกลงจะซื้อ  
จะขายกันตามราคาที่กำหนดไว้ของสัญญานี้ โดยจะไม่ยกเอาเหตุตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
มาตรา 466 ขึ้นกล่าวอ้างเพื่อยกเลิกสัญญาต่อกัน

ข้อ 3. ผู้จะซื้อและผู้จะขายได้ตกลงราคาทรัพย์สินที่จะซื้อจะขายกันดังกล่าวในข้อ 1 เป็นจำนวน  
เงินทั้งสิ้น ..... บาท (.....) โดยผู้จะซื้อจะต้องจ่ายเงินค่าราคาทรัพย์สิน  
เมื่อหักมูลค่าหลักประกันการประมูลจำนวน ..... บาท (.....) แล้ว เป็นเงินที่ต้องจ่ายสุทธิ  
..... บาท (.....) โดยผู้จะซื้อจะต้องชำระให้ผู้จะขายให้เสร็จสิ้น  
ภายในวันที่.....ก่อนเวลา.....น.

ผู้จะขายจะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ให้แก่ผู้จะซื้อ  
ภายในวันที่ ..... หรือตามวันที่คู่สัญญาตกลงกัน หากผู้จะซื้อไม่สามารถมาดำเนินการจด  
ทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน หรือไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ผู้จะขายทราบเป็นลายลักษณ์อักษร อันเป็นเหตุ  
ให้ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลาที่ระบุข้างต้นได้ ให้  
ถือว่าผู้จะซื้อผิดสัญญาฉบับนี้

ข้อ 4. ค่าธรรมเนียม ค่าอากร ค่าภาษีต่าง ๆ (ยกเว้นค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล) ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ  
บรรดาที่จะเกิดจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ผู้จะซื้อมีหน้าที่ต้องชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 5. ในกรณีผู้จะซื้อผิดนัด หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามสัญญานี้ ผู้จะซื้อยินยอมให้  
ผู้จะขายดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังนี้

5.1 บอกลีกสัญญานี้ โดยผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไว้แล้วทั้งหมดได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวผู้จะซื้อก่อน และผู้จะซื้อยินยอมชดใช้เบี้ยปรับให้แก่ผู้จะขายในอัตราร้อยละ 10 ของราคาทรัพย์สิน

5.2 เรียกร้องให้ผู้จะซื้อปฏิบัติตามสัญญา รวมทั้งผู้จะซื้อต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนที่ขาดตามความในมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย หากผู้จะขายนำทรัพย์สินออกจำหน่ายอีกครั้งได้ราคาไม่คุ้มกับราคาขายเดิม ผู้จะซื้อต้องชดใช้เงินส่วนที่ขาด ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างราคาขายใหม่และราคาขายเดิมให้แก่ผู้จะขาย ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จะขาย

ข้อ 6. ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดหรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามสัญญานี้ให้ถือว่าผู้จะซื้อสละสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินดังกล่าวในข้อ 1. ยกเว้นผู้จะซื้อยอมปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายตามที่ผู้จะขายเรียกร้อง

ข้อ 7. ผู้จะขายจะส่งมอบทรัพย์สินในสภาพที่เป็นอยู่ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง การขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ลงวันที่ 18 ตุลาคม 2564 พร้อมสิ่งติดตั้งอาคารให้แก่ผู้จะซื้อ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว และเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ..... ผู้จะขาย

(.....)

เพื่อ ธนาคารแห่งประเทศไทย

ลงชื่อ ..... ผู้จะซื้อ

(.....)

เพื่อ .....

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)