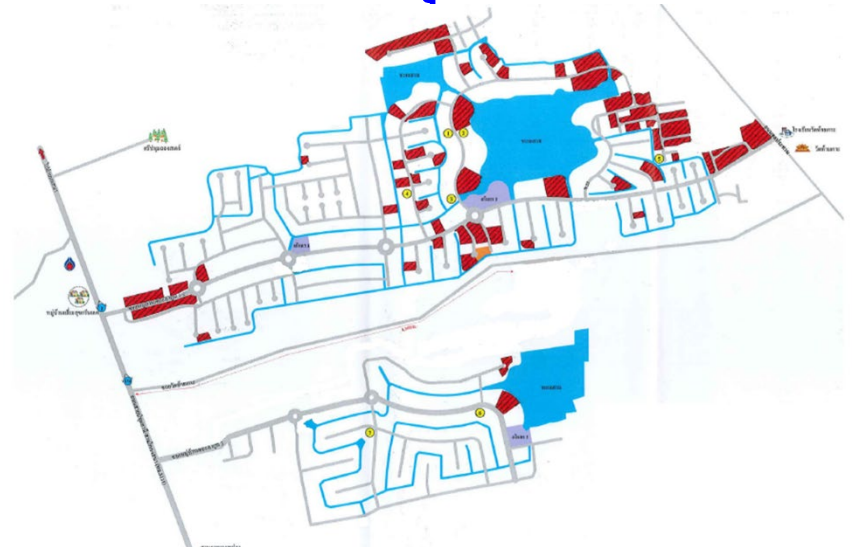


ทรัพย์สินโครงการราคาพิเศษ

โครงการเดอะลาภูน 1 — 2 และ 3 ตำบลท้ายเกาะ อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี

ที่ดินจัดสรรโครงการหรู สาธารณูปโภคครบ
มีนิติบุคคล ใกล้เคียงแม่น้ำเจ้าพระยา
เดินทางเข้ากรุงเทพฯ ง่าย
สะดวก และรวดเร็ว



แปลงคงเหลือปัจจุบัน

ปัจจุบันธนาคารคงเหลือทรัพย์สินในโครงการเดอะลาภูนอีกจำนวน 84 แปลง 38-3-18.80 ไร่ (15,518.80 ตารางวา) แบ่งเป็น 4 โซน โดยทุกแปลงติดถนนโครงการ ดังนี้.-

ข้อมูลเพียงวันที่ 14 ธันวาคม 2563

โซน	จำนวน (รายการ)	เนื้อที่ติดต่อแปลง	ราคาขาย (บาท/ตรว.)	ราคางานมกรรม (บาท/ตรว.)
1. ติดถนนเมนหน้าโครงการ	2	107 – 152 ตารางวา	15,400.-	9,100.-
2. ติดถนนซอยทั่วไป และท้ายโครงการ	43	80 – 1,155 ตารางวา	13,100.-	7,735.-
3. ติดคลองในโครงการ, ติดถนนสองด้าน และที่เห็น บึงน้ำ-ทะเลสาบ	32	149 – 559 ตารางวา	14,300.-	8,450.-
4. ติดทะเลสาบ	7	192 – 594 ตารางวา	23,100.-	13,650.-
รวม	84			

แผนที่



ภาพ Google Map



ผังโครงการ



FACILITY



โครงการ 2

ผังโครงการ 1

ถนนสามัคคี-เสนา

แม่น้ำเจ้าพระยา

กรอบสีแดง คือตำแหน่งทรัพย์สินธนาคารที่ประกาศขาย

● = ขายแล้ว



ผังโครงการ 3

วิวทะเลสาบ



ผังโซนติดถนนเมนหน้าโครงการ 1-2



รูปทรัพย์สินติดถนนเมนหน้าโครงการ



รูปทรัพย์สินติดถนนเมนหน้าโครงการ





รูปทรัพย์สินติดถนนซอยทั่วไปและท้ายโครงการ



รูปทรัพย์สินติดถนนซอยทั่วไปและท้ายโครงการ



ผังโซนติดคลอง ติดถนนสองด้าน และเห็นบึงน้ำ,ทะเลสาบ



รูปโฉมติดคลอง ติดถนนสองด้าน และเห็นบึงน้ำ,ทะเลสาบ



รูปโฉมติดคลอง ติดถนนสองด้าน และเห็นบึงน้ำ,ทะเลสาบ



ผังโซนติดทะเลสาบ และติดคลอง

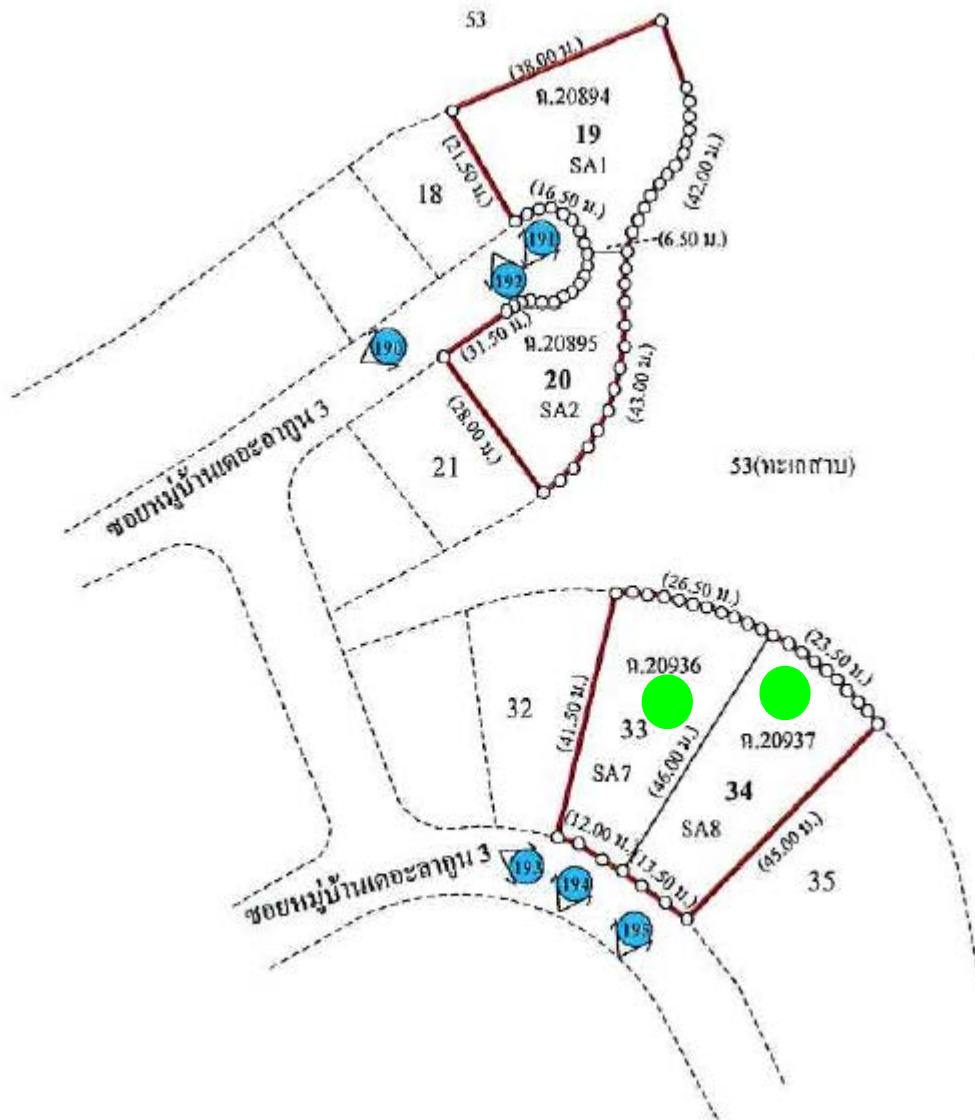
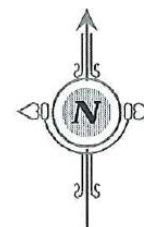


- ที่ตั้งทรัพย์สิน
- ที่ตั้งสิ่งปลูกสร้าง
- มุมมองถ่ายภาพ

รูปทรัพย์สินติดทะเลสาบ และติดคลอง



ผังโครงการเดอะลาгуน 3



รูปทรัพย์สินโครงการเดอะลาภูน 3



คำเสนอซื้อทรัพย์สินของธนาคาร

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง ขอเสนอซื้อทรัพย์สินของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย

เรียน

ด้วยข้าพเจ้า ผู้ถือบัตร
 เลขที่ ออกให้ ณ เมื่อวันที่ หมาอายุวันที่
 ที่อยู่เลขที่ หมู่ที่ ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ ซึ่ง
 ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้เสนอซื้อ” มีความประสงค์ที่จะขอซื้อทรัพย์สินของบมจ.ธนาคารกรุงไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ธนาคาร”
 ประเภท รหัสทรัพย์สินเลขที่ เอกสารสิทธิเลขที่
 ตั้งอยู่ ณ บ้านเลขที่ หมู่ที่ ถนน ตำบล/แขวง
 อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินรอขาย”
 ในราคา บาท (.....)

1. ผู้เสนอซื้อตกลงและรับทราบ ว่า คำเสนอนี้เป็นเพียงการเสนอราคาและเงื่อนไขในการซื้อทรัพย์สินรอขายจากธนาคารเท่านั้น โดยไม่มีผลผูกพันให้ธนาคารต้องขายทรัพย์สินรอขายหรืออนุมัติสินเชื่อให้แก่ผู้เสนอซื้อแต่อย่างใด

2. ผู้เสนอซื้อตกลงวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินรอขายให้แก่ธนาคาร โดยส่งมอบ ☐ เงินสด ☐ ดราฟท์ ☐ แคชเชียร์เช็ค ชิด
 กรมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดหรือผู้ถือออก สั่งจ่าย “บมจ.ธนาคารกรุงไทย” ของธนาคาร
 สาขา เลขที่ ลงวันที่ จำนวนเงิน บาท
 (.....) ให้แก่ธนาคาร ณ วันที่ทำหนังสือฉบับนี้ ทั้งนี้ หากผู้เสนอซื้อผิดนัดผิด
 ข้อตกลงข้อหนึ่งข้อใดในหนังสือฉบับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ที่ธนาคารได้กำหนดไว้ตามข้อ 6.
 ผู้เสนอซื้อตกลงยินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันการซื้อทรัพย์สินดังกล่าวได้ทันที และให้ถือว่าการเสนอซื้อทรัพย์สินตามหนังสือ
 ฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลง

3. การชำระค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์

3.1 ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ธนาคารและผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง

3.2 ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ธนาคารเป็นผู้ชำระ

3.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลอาคารชุด / หมู่บ้านจัดสรร นับถึงวันทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน (ถ้ามี)
 ธนาคารเป็นผู้ชำระ

3.4 ค่าใช้จ่ายและค่าทนายความในการดำเนินการกับผู้บุกรุกและผู้อยู่อาศัย (ถ้ามี) ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ

3.5 ค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยนชื่อผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกจากข้างต้น (ถ้ามี) ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ

4. ผู้เสนอซื้อตกลงและรับทราบ ว่า ในการซื้อขายทรัพย์สินรอขายตามคำเสนอนี้ ธนาคารจะเปิดให้มีการเสนอซื้อทรัพย์สินรอขาย
 ตามวัน และเวลาที่กำหนด ณ สถานที่จัดงาน ที่ทำการ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ทุกสาขา และฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย โดยผู้
 เสนอซื้อต้องมีสิทธิก่อน หากมีผู้เสนอซื้อทรัพย์สินรอขายรายการเดียวกันภายในเวลาเดียวกันมากกว่า 1 ราย ธนาคารจะจัดให้มีการ
 แข่งขันราคาเสนอซื้อทรัพย์สินรอขาย ตามที่ธนาคารจะแจ้งให้ทราบต่อไป โดยมีข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ดังนี้

4.1 กรณีมีผู้เสนอซื้อเพียงรายเดียว ผู้เสนอซื้อตกลงเข้าทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร
 ต่อไปภายในเวลาที่ธนาคารกำหนด

4.2 กรณีมีผู้เสนอซื้อมากกว่า 1 ราย ผู้เสนอซื้อจะต้องเข้าแข่งขันราคาซื้อทรัพย์สินรอขาย ตามขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่
 ธนาคารกำหนด โดยถือว่าผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินรอขายได้ และต้องเข้าทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับ
 ธนาคารต่อไป หากผู้เสนอซื้อรายใดไม่เข้าแข่งขันราคา ให้ถือว่า ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินรายนั้นตกลงสละสิทธิในการซื้อทรัพย์สินดังกล่าว

4.3 กรณีผู้เสนอซื้อทรัพย์สินซึ่งสละสิทธิในการซื้อทรัพย์สินรอขาย หรือไม่ชนะการแข่งขันราคาตามข้อ 4.2 และมีได้
 กระทำการใด ๆ อันเป็นการผิดนัดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ที่ธนาคารได้กำหนดไว้ตามข้อ 6. แล้ว
 ธนาคารจะคืนเงินประกันการซื้อทรัพย์สินรอขายตามข้อ 2. ให้แก่ผู้เสนอซื้อทั้งจำนวนโดยไม่มีดอกเบี้ย และผู้เสนอซื้อตกลงสละสิทธิ
 ในการจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคารทั้งสิ้น

ลงชื่อ ผู้เสนอซื้อ

5. ผู้เสนอซื้อตามข้อ 4.1 จะต้องวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินหรือขายเพิ่มเติมจากเงินประกันตามข้อ 2. จนครบจำนวน 10 % ของราคาขายทรัพย์สิน พร้อมทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร ภายใน 10 วันนับจากวันที่ยื่นคำเสนอซื้อทรัพย์สิน โดยจะชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินหรือขายให้แก่ธนาคารเป็นการเสร็จสิ้นครบถ้วนพร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์ ภายใน 45 วันนับจากวันที่ยื่นคำเสนอซื้อทรัพย์สิน

6. ผู้เสนอซื้อได้ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือขายตามสถานที่ แผนการเดินทางที่ปรากฏในประกาศ ตรวจสอบระวางที่ดิน และตรวจสอบสภาพทรัพย์สินหรือขายที่เสนอซื้อนั้นจนเป็นที่พอใจก่อนวางเงินประกันการเสนอซื้อ และตกลงซื้อทรัพย์สินดังกล่าวตามสภาพที่เป็นอยู่ และตกลงรับเป็นผู้ดำเนินคดีกับผู้บุกรุกและ/หรือผู้อยู่อาศัย (ถ้ามี) เพื่อให้ออกจากทรัพย์สินหรือขายที่จะซื้อ โดยจะไม่ยกอ้างเป็นเหตุรอนสิทธิใด ๆ และตกลงปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินของธนาคาร ตามที่แนบมาพร้อมหนังสือฉบับนี้ และ/หรือตามที่ธนาคารได้ประกาศให้ทราบโดยทั่วไปทุกประการ

7. หากผู้เสนอซื้อไม่เข้าทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคารตามกำหนดในข้อ 5. และ/หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของธนาคารตามข้อ 6. และ/หรือผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใดตามที่ระบุไว้ในหนังสือฉบับนี้ ผู้เสนอซื้อยินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันการซื้อทรัพย์สินหรือขายทั้งหมดที่ผู้เสนอซื้อได้วางไว้กับธนาคารตามหนังสือฉบับนี้ได้ทันที โดยผู้เสนอซื้อตกลงสละสิทธิในการจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคารทั้งสิ้น

8. ผู้เสนอซื้อตกลงยินยอมให้ธนาคารเก็บรวบรวม ใช้ ข้อมูลส่วนบุคคล ข้อมูลทางการเงิน และ/หรือข้อมูลใด ๆ ของผู้เสนอซื้อที่ได้ให้ไว้หรือมีอยู่กับธนาคารหรือที่ธนาคารได้รับหรือเข้าถึงได้จากแหล่งอื่น หรือข้อมูลอื่นใดตามที่กฎหมายประกาศกำหนด รวมทั้งให้ธนาคารส่งและ/หรือเปิดเผยข้อมูลของผู้เสนอซื้อให้แก่หน่วยงาน/องค์กร/หน่วยงานราชการ และ/หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ธนาคารเป็นคู่สัญญาหรือมีความสัมพันธ์ด้วย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารจัดการธุรกิจของธนาคาร การวิเคราะห์ข้อมูล การให้และ/หรือปรับปรุงบริการ หรือผลิตภัณฑ์ต่างๆของธนาคาร การที่ธนาคารจ้างหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน ไม่ว่างานเกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศ งานติดต่อสื่อสาร งานติดตามทวงถาม หรืองานอื่นใด ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดที่ไม่ต้องห้ามตามกฎหมาย โดยผู้เสนอซื้อรับทราบ ว่า ผู้เสนอซื้อสามารถติดต่อธนาคารผ่านช่องทาง Call Center โทร 02-111-1111 หรือสาขาของธนาคาร ทั้งนี้ ช่องทางติดต่อธนาคารอาจมีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ในอนาคต โดยธนาคารจะได้แจ้งให้ทราบทาง website ของธนาคาร

9. ผู้แนะนำในการซื้อทรัพย์สินของธนาคาร เป็นผู้ติดต่อกับผู้เสนอซื้อทรัพย์สิน จัดการให้เกิดการเสนอซื้อทรัพย์สินรายการนี้จริง

☐ ไม่มีผู้แนะนำ

☐ มี ☐ พนักงานธนาคารผู้แนะนำ

ชื่อ.....รหัสพนักงาน.....บัตรประชาชนเลขที่.....หน่วยงาน.....%

ชื่อ.....รหัสพนักงาน.....บัตรประชาชนเลขที่.....หน่วยงาน.....%

ชื่อ.....รหัสพนักงาน.....บัตรประชาชนเลขที่.....หน่วยงาน.....%

☐ มี ☐ บุคคล / บริษัท ชื่อ บัตรประชาชน / ทะเบียนเลขที่

ที่อยู่เลขที่ หมู่ที่ ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์

ลงชื่อ.....ผู้เสนอซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้แนะนำ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้แนะนำ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้แนะนำ
(.....)

ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินโปรดกรอกข้อมูล	
ธนาคารขอทราบข้อมูล เพื่อประกอบการพิจารณาใช้สิทธิโฆษณาประชาสัมพันธ์	
นอกจากผู้เสนอซื้อทราบข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือขาย (NPA) ของบมจ.ธนาคารกรุงไทย จากพนักงานของธนาคารแล้ว ท่านยังรับทราบข้อมูลจากช่องทางใดอีกบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	
<input type="checkbox"/> krungthai.com/npa	<input type="checkbox"/> KTB NPA Application
<input type="checkbox"/> หนังสือพิมพ์	<input type="checkbox"/> นิตยสาร
<input type="checkbox"/> หนังสือแสดงรายการทรัพย์สิน	<input type="checkbox"/> โบรชัวร์
<input type="checkbox"/> การออกบูธในงาน Event	<input type="checkbox"/> ป้ายโฆษณา
<input type="checkbox"/> ป้ายประกาศขาย ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน	<input type="checkbox"/> อื่น ๆ

สำหรับหน่วยงานที่ขายทรัพย์สิน	
หน่วยงานขาย
วันที่รับ
เวลาที่รับ
ลงชื่อผู้รับ
ลงชื่อผู้ตรวจ



เงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการเสนอซื้อทรัพย์สินรอการขาย

รายละเอียดการขาย	
1. รายการทรัพย์สิน ที่จัดจำหน่าย	ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
2. เงื่อนไข	<p>2.1 การขายนี้เป็นการขายตามสภาพของทรัพย์สินพร้อมขาย ไม่ว่าจะเห็นประจักษ์หรือไม่ โดยธนาคารถือว่าผู้เสนอซื้อได้เห็นทรัพย์สินพร้อมขายแล้ว โดย บมจ.ธนาคารกรุงไทยไม่รับรองและรับผิดชอบต่อสภาพของทรัพย์สินพร้อมขายที่ปรากฏข้อมูลตามเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน หรือ ข้อมูลทางเอกสารที่ได้แสดงไว้ และในกรณีที่ทรัพย์สินพร้อมขายมีบุคคลอื่นครอบครองโดยอาศัยสิทธิอื่นใดเหนือทรัพย์สินพร้อมขายนั้น ให้เป็นภาระของผู้เสนอซื้อที่ต้องดำเนินการฟ้องคดีต่อศาล เพื่อให้บังคับตามสิทธิเองทั้งสิ้น โดย บมจ.ธนาคารกรุงไทย ไม่ต้องร่วมรับผิดชอบ และไม่รับผิดชอบต่อการรอนสิทธิใด ทั้งไม่ต้องส่งเงินคืนตามราคาให้แก่ผู้เสนอซื้อด้วย</p> <p>2.2 เรื่องเขตที่ดิน สภาพที่ดิน เป็นไปตามโฉนดที่ดินและเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ส่วนเขตเนื้อที่ที่ดินเป็นอย่างไร เนื้อที่ที่ดินเท่าใด ตรงตามโฉนดที่ดินและเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือไม่ หากมีผู้ได้แย่งสิทธิ ผู้เสนอซื้อพึงใช้สิทธิในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามลำพัง ทาง บมจ. ธนาคารกรุงไทย จะไม่รับรองและไม่รับผิดชอบทั้งสิ้น</p> <p>2.3 ผู้เสนอซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบว่า หากผู้เสนอซื้อต้องรับโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์แล้ว ผู้เสนอซื้อมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดในฐานะเป็นผู้มีสิทธิเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์/ผู้ทรงสิทธิหรือไม่</p> <p>2.4 ผู้เสนอซื้อจะต้องปฏิบัติตาม เงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการที่ประกาศฉบับนี้ และจะต้องปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินที่กระทำไว้ต่อผู้ขายด้วย หากข้อความในประกาศขัดแย้งกับบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ให้ใช้บันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเป็นหลักในการปฏิบัติ</p> <p>2.5 การขายทรัพย์สินพร้อมขายของธนาคาร จะไม่มีผลผูกพันให้ธนาคารต้องอนุมัติสินเชื่อให้แก่ผู้เสนอซื้อแต่อย่างใด</p> <p>2.6 ธนาคารขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกการขายทรัพย์สินพร้อมขาย</p>
ขั้นตอนการเสนอซื้อทรัพย์สิน	
3. สถานที่ติดต่อในการ เสนอซื้อทรัพย์สิน	<p>3.1 ที่ทำการสาขา บมจ.ธนาคารกรุงไทย ทั่วประเทศ</p> <p>3.2 ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย บมจ.ธนาคารกรุงไทย (อาคาร 2) สุขุมวิท ชั้น 16 ตามเวลาทำการของธนาคาร</p> <p>3.3 สถานที่จัดงานซึ่งธนาคารกำหนดจัด / เข้าร่วมงานมหกรรม</p> <p>*วันแรกจำหน่ายของงานมหกรรม เริ่มบันทึกการขายในระบบ NPA Online เวลา 8.30 น.</p>
4.หลักประกันการยื่น ค่าเสนอซื้อทรัพย์สิน	<p>4.1 ทรัพย์สินที่มีราคาขายต่ำกว่า 1 ล้านบาท ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินต้องวางเงินเป็นประกันการซื้อทรัพย์สิน ไม่น้อยกว่า 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อทรัพย์สิน 1 รายการ</p> <p>4.2 ทรัพย์สินที่มีราคาขายตั้งแต่ 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท ผู้เสนอซื้อต้องวางเงินเป็นประกันการซื้อทรัพย์สิน ไม่น้อยกว่า 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ต่อทรัพย์สิน 1 รายการ</p> <p>4.3 ทรัพย์สินที่มีราคาขายมากกว่า 10 ล้านบาท ผู้เสนอซื้อต้องวางเงินเป็นประกันการซื้อทรัพย์สิน ไม่น้อยกว่า 1 % ของราคาเสนอขาย ต่อทรัพย์สิน 1 รายการ</p> <p>4.4 การชำระเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน</p> <p>4.4.1 ชำระเป็นเงินสด</p> <p>4.4.2 ดราฟท์ / แคนเชียร์เช็ค สั่งจ่าย “ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ” ชิดคร่อมเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก (หากส่งเรียกเก็บ มีค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ) โดยวางเป็นประกันต่อธนาคาร พร้อมกับค่าเสนอซื้อทรัพย์สินของธนาคาร</p>
5. กำหนดวิธีการขาย	<p>5.1 กำหนดวิธีการขายแบบขายตรง ผู้เสนอซื้อต้องมีสิทธิก่อน</p> <p>5.2 หากมีผู้เสนอซื้อทรัพย์สินรายการเดียวกันในวันแรกจำหน่าย ก่อนเวลา 8.30 น. มากกว่า 1 ราย ให้ใช้วิธีการแข่งขันราคา</p> <p>5.3 หากมีผู้เสนอซื้อทรัพย์สินรายการเดียวกันในเวลาเดียวกันมากกว่า 1 ราย ให้ใช้วิธีการแข่งขันราคา</p> <p>5.4 การพิจารณาตัดสินของธนาคารให้ถือเป็นที่สุด</p>
6. หลักฐานประกอบ การเสนอซื้อทรัพย์สิน	<p>6.1 ค่าเสนอซื้อทรัพย์สินของธนาคาร / ใบเสนอราคา</p> <p>6.2 หลักประกันการเสนอซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 4.</p> <p>6.3 เอกสารหลักฐาน (ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง)</p> <p>6.3.1 <u>กรณีบุคคลธรรมดา</u> : สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน</p> <p>6.3.2 <u>กรณีนิติบุคคล</u> : สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลจากกระทรวงพาณิชย์ (ไม่เกิน 30 วัน) และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ</p> <p>6.3.3 การมอบอำนาจให้กระทำการแทนบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล : หลักฐานตามข้อ 6.3.1 หรือ 6.3.2 พร้อมหนังสือมอบอำนาจ และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ</p>

ขั้นตอนหลังการเสนอซื้อทรัพย์สิน																					
7. การชำระเงิน ค่าซื้อทรัพย์สิน	7.1	เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ตามข้อ 4. ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินประกันการซื้อทรัพย์สินพร้อมขายเพิ่มเติมจนครบ 10 % ของราคาขายทรัพย์สิน																			
	7.2	ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินได้ จะต้องชำระเงินประกันการซื้อทรัพย์สินเพิ่มจนครบจำนวน 10 % ของราคาขายทรัพย์สิน พร้อมทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ภายใน 10 วันนับจากวันที่ยื่นคำเสนอซื้อทรัพย์สิน และต้องชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือให้ครบถ้วน พร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์ ภายใน 45 วันนับจากวันที่ยื่นคำเสนอซื้อทรัพย์สิน																			
	7.3	หากผู้เสนอซื้อทรัพย์สินได้ หรือผู้ชนะการแข่งขันราคา ไม่เข้าทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินกับธนาคาร และ/หรือไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินได้ หรือผู้ชนะการแข่งขันราคา ยินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันที่ผู้เสนอซื้อได้วางไว้กับธนาคารทั้งหมดได้ทันที โดยผู้เสนอซื้อ หรือผู้ชนะการแข่งขันตกลงสละสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากธนาคารทั้งสิ้น																			
	7.4	ผู้เสนอซื้อจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ให้ธนาคารนำเงินประกันการซื้อทรัพย์สินตามข้อ 7.1 และ 7.2 เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อทรัพย์สิน โดยแจ้งธนาคารล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์																			
	7.5	การชำระเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน และค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ																			
	7.5.1	ชำระเป็นเงินสด																			
	7.5.2	เดบิต / แคลเชียร์เช็ค สั่งจ่าย “ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ” ชื่ดอร์มเฉพาะ (Account Payee Only) และขีดคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก (หากส่งเรียกเก็บ มีค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียม ให้ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ)																			
8. ค่าใช้จ่าย ในการโอนกรรมสิทธิ์	8.1	ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ธนาคารและผู้เสนอซื้อ เป็นผู้ชำระฝ่ายละครึ่ง																			
	8.2	ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ธนาคารเป็นผู้ชำระ																			
	8.3	ค่าใช้จ่ายส่วนกลางอาคารชุด / หมู่บ้านจัดสรร นับถึงวันทำบันทึกข้อตกลงการวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สิน (ถ้ามี) ธนาคารเป็นผู้ชำระ																			
	8.4	ค่าใช้จ่ายและค่าทนายความในการดำเนินการกับผู้บุกรุก และผู้อยู่อาศัย (ถ้ามี) ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ																			
	8.5	ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ																			
	8.6	ค่าธรรมเนียมในการเปลี่ยนชื่อผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ นอกจากข้างต้น (ถ้ามี) ผู้เสนอซื้อเป็นผู้ชำระ																			
9. การผิดเงื่อนไข	ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินจะต้องทำการศึกษาเงื่อนไข หลักเกณฑ์ และวิธีการซื้อทรัพย์สินให้เข้าใจ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อหนึ่งข้อใด ถือว่าผู้เสนอซื้อทรัพย์สินได้สละสิทธิการเสนอซื้อทรัพย์สิน และยินยอมให้ธนาคารริบเงินประกันและเงินอื่นใดที่ผู้เสนอซื้อทรัพย์สินได้ชำระไว้แล้วทั้งจำนวน																				
10. ข้อมูลเพิ่มเติม	<ul style="list-style-type: none">• https://krungthai.com/npa• KTB NPA Application• NPA Call Center หมายเลขโทรศัพท์ 0 - 2208 – 8333• ที่ทำการสาขา บมจ.ธนาคารกรุงไทย ทั่วประเทศ• ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย บมจ.ธนาคารกรุงไทย อาคาร 2 (สุขุมวิท) ชั้น 16 เลขที่ 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110• ผู้ประสานงาน																				
	<table><tr><th colspan="2">ข้อมูล NPA</th><th colspan="2">ผู้ประสานงาน</th><th>โทรศัพท์</th></tr><tr><td rowspan="3">จังหวัดปทุมธานี</td><td>คุณสุชาดา</td><td>กฐินสมิต</td><td colspan="2">02-208-8477 095-372-1901</td></tr><tr><td>คุณภทรชล</td><td>ตันโยประการ</td><td colspan="2">02-208-7559</td></tr><tr><td>คุณศิรินุช</td><td>เลิศศิริประไพ</td><td colspan="2">02-208-7658</td></tr></table>			ข้อมูล NPA		ผู้ประสานงาน		โทรศัพท์	จังหวัดปทุมธานี	คุณสุชาดา	กฐินสมิต	02-208-8477 095-372-1901		คุณภทรชล	ตันโยประการ	02-208-7559		คุณศิรินุช	เลิศศิริประไพ	02-208-7658	
	ข้อมูล NPA		ผู้ประสานงาน		โทรศัพท์																
	จังหวัดปทุมธานี	คุณสุชาดา	กฐินสมิต	02-208-8477 095-372-1901																	
		คุณภทรชล	ตันโยประการ	02-208-7559																	
		คุณศิรินุช	เลิศศิริประไพ	02-208-7658																	

วันที่

เรียน ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ผู้บริหารฝ่าย
ฝ่ายบริหารทรัพย์สินพร้อมขาย

เรื่อง หนังสือยินยอมซื้อทรัพย์สินตามสภาพ

ตามที่ข้าพเจ้า.....ได้เสนอซื้อทรัพย์สินพร้อมขาย
ของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย (“ธนาคาร”) เมื่อวันที่ประเภท.....
รหัสทรัพย์สิน เอกสารสิทธิ์เลขที่ตั้งอยู่ ณ บ้านเลขที่
..... หมู่ที่ ถนน ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต จังหวัด เนื้อที่รวม ไร่ (“ทรัพย์สิน”) นั้น

ข้าพเจ้าตกลงยินยอมและรับทราบ ว่า หากทรัพย์สินดังกล่าวยังมีผู้บุกรุก และ/หรือผู้อยู่อาศัย/ใช้ประโยชน์
ในทรัพย์สินนั้น ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่เสนอซื้อจนเป็นที่พอใจก่อนวางเงินประกันการซื้อทรัพย์สินแล้ว
และตกลงซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจากธนาคารตามสภาพที่เป็นอยู่ โดยตกลงเป็นผู้ดำเนินคดีกับผู้บุกรุก และ/หรือผู้อยู่
อาศัย/ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว (ถ้ามี) ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ แต่เพียงฝ่ายเดียวทุกประการ โดยข้าพเจ้า
ในฐานะผู้เสนอซื้อ/ผู้ชนะการแข่งขันราคา จะไม่นำเหตุผลดังกล่าวมาใช้สิทธิโต้แย้ง คัดค้าน หรือยกเลิกการซื้อ
ทรัพย์สิน หรือนำมาเป็นเหตุผิมนัดสัญญาของธนาคารแต่อย่างใด และจะไม่ถือว่าการกระทำของธนาคารทำให้
ข้าพเจ้าขาดประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อข้าพเจ้า รวมทั้งตกลงยินยอมสละสิทธิในการเรียกร้อง
หรือฟ้องร้องให้ธนาคารคืนเงินค่าซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ เงินประกันการซื้อทรัพย์สิน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือ
รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าสินไหมทดแทน ค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าใช้จ่าย ค่าขาดประโยชน์ และ/หรือเงิน
อื่นใดจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ข้าพเจ้าทั้งสิ้น

ประทับตรา (ถ้ามี) ลงชื่อ.....ผู้เสนอซื้อ / ผู้รับมอบอำนาจ
(.....)

ลำดับ	รหัสทรัพย์สิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนแปลง	ไร่	งาน	ตร.วา	ราคาเสนอขาย (Price List)	ราคา Promotion
1	48MT030100402	26733	1	0	0	85.30	1,117,000.00	660,000.00
2	48MT030100388	18729	1	0	2	75.00	3,933,000.00	2,324,000.00
3	48MT030100344	26755	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
4	48MT030100477	2860	1	0	1	11.20	1,456,000.00	861,000.00
5	48MT030100336	27636	1	0	0	82.10	1,075,000.00	636,000.00
6	48MT030100447	18858	1	0	2	23.00	2,920,000.00	1,725,000.00
7	48MT030100430	18846	1	0	3	2.00	6,977,000.00	4,123,000.00
8	48MT030100411	16306	1	0	1	81.00	2,589,000.00	1,530,000.00
9	48MT030100353	18738	1	0	3	61.00	8,340,000.00	4,928,000.00
10	48MT030100470	26723	1	0	1	49.00	1,951,000.00	1,153,000.00
11	48MT030100377	26687	1	0	1	72.00	2,460,000.00	1,454,000.00
12	48MT030100457	27847	1	0	0	88.00	1,152,000.00	681,000.00
13	48MT030100393	26753	1	0	1	20.40	1,577,000.00	932,000.00
14	48MT030100329	27843	1	0	1	25.00	1,637,000.00	967,000.00
15	48MT030100406	26714	1	0	1	48.00	1,938,000.00	1,145,000.00
16	48MT030100381	26736	1	0	1	10.50	1,447,000.00	855,000.00
17	48MT030100387	22868	1	0	2	2.00	2,889,000.00	1,707,000.00
18	48MT030100379	26734	1	0	0	85.30	1,117,000.00	660,000.00
19	48MT030100459	26718	1	0	1	13.00	1,480,000.00	875,000.00
20	48MT030100420	20894	1	0	2	21.60	3,169,000.00	1,873,000.00
21	48MT030100440	18834	1	0	2	99.00	4,276,000.00	2,527,000.00
22	48MT030100473	2926	1	0	2	53.00	3,618,000.00	2,138,000.00
23	48MT030100454	26717	1	0	1	13.00	1,480,000.00	875,000.00
24	48MT030100357	18765	1	0	2	48.00	3,547,000.00	2,096,000.00
25	48MT030100481	26690	1	0	1	74.00	2,278,000.00	1,346,000.00
26	48MT030100330	22869	1	0	2	0.00	2,860,000.00	1,690,000.00
27	48MT030100369	26738	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
28	48MT030100398	26735	1	0	0	85.30	1,117,000.00	660,000.00
29	48MT030100328	18867	1	0	1	89.00	2,703,000.00	1,598,000.00
30	48MT030100462	18801	1	0	3	41.00	7,878,000.00	4,655,000.00
31	48MT030100405	18854	1	0	2	17.00	2,841,000.00	1,679,000.00
32	48MT030100469	26731	1	0	1	5.50	1,381,000.00	817,000.00
33	48MT030100471	27637	1	0	0	84.10	1,101,000.00	651,000.00
34	48MT030100368	27638	1	0	0	84.10	1,101,000.00	651,000.00
35	48MT030100349	18844	1	1	0	3.00	5,763,000.00	3,406,000.00
36	48MT030100346	18856	1	0	1	73.00	2,265,000.00	1,339,000.00
37	48MT030100460	26724	1	2	3	55.00	15,119,000.00	8,934,000.00
38	48MT030100449	18675	1	0	2	32.00	3,318,000.00	1,961,000.00
39	48MT030100340	27633	1	0	0	84.10	1,101,000.00	651,000.00
40	48MT030100451	26749	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
41	48MT030100415	18857	1	0	1	77.00	2,317,000.00	1,370,000.00
42	48MT030100476	20895	1	0	1	60.90	2,301,000.00	1,360,000.00
43	48MT030100334	26756	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
44	48MT030100367	22867	1	0	2	9.00	2,989,000.00	1,767,000.00
45	48MT030100446	18853	1	0	1	95.00	2,553,000.00	1,509,000.00

ลำดับ	รหัสทรัพย์สิน	เลขที่เอกสารสิทธิ์	จำนวนแปลง	ไร่	งาน	ตร.วา	ราคาเสนอขาย (Price List)	ราคา Promotion
46	48MT030100370	18676	1	0	3	6.00	4,376,000.00	2,586,000.00
47	48MT030100350	26750	1	0	0	90.00	1,179,000.00	697,000.00
48	48MT030100399	18751	1	0	2	19.00	3,132,000.00	1,851,000.00
49	48MT030100467	18684	1	0	2	58.00	3,690,000.00	2,181,000.00
50	48MT030100327	18803	1	0	2	84.00	6,561,000.00	3,877,000.00
51	48MT030100326	26658	1	0	1	38.00	2,126,000.00	1,256,000.00
52	48MT030100453	18695	1	0	2	32.00	3,318,000.00	1,961,000.00
53	48MT030100347	26761	1	0	0	84.10	1,101,000.00	651,000.00
54	48MT030100432	26716	1	0	1	13.00	1,480,000.00	875,000.00
55	48MT030100412	18845	1	0	2	90.00	6,699,000.00	3,959,000.00
56	48MT030100450	26737	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
57	48MT030100358	16166	1	0	3	48.00	5,360,000.00	3,167,000.00
58	48MT030100479	18673	1	0	2	15.00	3,075,000.00	1,817,000.00
59	48MT030100401	18855	1	0	1	65.00	2,160,000.00	1,277,000.00
60	48MT030100332	27846	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
61	48MT030100474	18826	1	0	2	71.00	3,876,000.00	2,290,000.00
62	48MT030100439	26688	1	0	1	91.00	2,501,000.00	1,478,000.00
63	48MT030100333	26689	1	0	1	97.00	2,579,000.00	1,524,000.00
64	48MT030100394	5280	1	0	1	56.70	2,052,000.00	1,213,000.00
65	48MT030100382	18831	1	0	2	52.00	3,604,000.00	2,130,000.00
66	48MT030100475	18731	1	0	2	38.00	3,404,000.00	2,012,000.00
67	48MT030100436	26739	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00
68	48MT030100425	26732	1	0	1	10.00	1,440,000.00	851,000.00
69	48MT030100396	18808	1	0	3	54.00	8,178,000.00	4,833,000.00
70	48MT030100448	18679	1	0	2	57.00	3,676,000.00	2,172,000.00
71	48MT030100343	18752	1	0	2	18.00	3,118,000.00	1,843,000.00
72	48MT030100410	22894	1	0	1	49.00	2,131,000.00	1,260,000.00
73	48MT030100366	18759	1	0	1	85.00	2,646,000.00	1,564,000.00
74	48MT030100390	26691	1	0	1	81.00	2,370,000.00	1,401,000.00
75	48MT030100354	18842	1	0	2	63.00	3,761,000.00	2,223,000.00
76	48MT030100376	18843	1	0	2	80.00	4,004,000.00	2,366,000.00
77	48MT030100438	16443	1	0	2	17.00	3,104,000.00	1,834,000.00
78	48MT030100416	18840	1	0	2	95.00	4,219,000.00	2,493,000.00
79	48MT030100362	18680	1	0	3	72.00	5,320,000.00	3,144,000.00
80	48MT030100375	2851	1	0	1	12.50	1,473,000.00	871,000.00
81	48MT030100422	18852	1	1	1	59.00	7,994,000.00	4,724,000.00
82	48MT030100361	26725	1	0	3	85.00	8,894,000.00	5,256,000.00
83	48MT030100472	27639	1	0	0	84.10	1,101,000.00	651,000.00
84	48MT030100384	26757	1	0	0	89.00	1,166,000.00	689,000.00