



ยื่นซองเสนอราคาซื้อ (Seal bid auction)

จุดเด่น

ทำเลทอง ติดถนนทวิวงศ์
ห่างจากหาดป่าตองประมาณ 300 ม. หนึ่งในทำเลทองเกี่ยวกับคึกคักที่สุดในประเทศไทย พื้นที่ใช้สอย 618 ตร.ม. รองรับธุรกิจ Hostel ร้านอาหาร และร้านอาหาร

ประเภททรัพย์สิน
ที่ตั้ง

สำนักงาน 3 ชั้น
152 ถ.ทวิวงศ์ (ทล.4233) ต.ป่าตอง
อ.กระบุรี จ.ภูเก็ต

เนื้อที่

88.0 ตร.ว.

พื้นที่ใช้สอย

618.00 ตร.ม.

หน้ากว้างติดถนน

9.50 x 38.50 ม.

เอกสารสิทธิ์

โฉนดเลขที่ 984

พื้นที่จอดรถ

ประมาณ 4 คัน

ราคาเริ่มต้นประมูล

89,000,000.-

ยื่นซองประมูล

วันจันทร์ที่ 29 มิถุนายน 2569

เวลา 9.30 – 11.00 น.

เข้าชมและตรวจสอบทรัพย์สินได้ตั้งแต่บัดนี้จนถึงวันที่ 26 มิถุนายน 2569
เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. (เว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์)

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

08 1985 5597, 08 0050 2341



ทรัพย์สินประมูล

B13968

สาขานนทวิวงศ์ (หาดป่าตอง)



<https://maps.app.goo.gl/op75UCWgkGEjbEXY7>

หลักเกณฑ์ข้อกำหนดและเงื่อนไขการประมูล

- 1) ข้อมูลและรายละเอียดที่ปรากฏเป็นเพียงสื่อที่ใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ทรัพย์สิน NPA ของธนาคาร และ PAMCO เท่านั้น
- 2) ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงราคา และรายละเอียดอื่น ๆ ของทรัพย์สิน NPA ที่ปรากฏในเอกสารนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และการซื้อขายทรัพย์สิน NPA จะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคาร และ PAMCO กำหนดเท่านั้น
- 3) ธนาคาร และ PAMCO ขายทรัพย์สิน NPA ตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ดังนั้น ผู้ซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน NPA ที่จะซื้อ ณ สถานที่ตั้งทรัพย์สิน และถือว่าผู้สนใจจะซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินโดยละเอียดครบถ้วนแล้วก่อนเสนอซื้อ

ค้นหาทรัพย์สินที่ตรงใจคุณ

property.pamco.co.th

By NPA Management



PAMCO
A member of TMBThanachart Bank

property

ttb
Make REAL Change



ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด มหาชน
TMBThanachart Bank Public Company Limited

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประมูลแบบยื่นซองเสนอราคาทรัพย์สิน

1. ทรัพย์สินที่จะเปิดประมูลและราคาเริ่มต้นประมูล

ทรัพย์สิน ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่ประมูล” มีจำนวน 1 รายการ ได้แก่
อาคารสาขาทนทวิวงค์ (หาดป่าตอง) (รหัสทรัพย์สิน B13968) เลขที่ 152 ถนนทวิวงค์ ตำบลป่าตอง
อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต กำหนดราคาเริ่มต้นประมูล 89,000,000 บาท (แปดสิบล้านเก้าแสนบาทถ้วน) รายละเอียด
ตามเอกสารแนบ

2. รูปแบบการประมูล

- 2.1 เป็นการยื่นซองประมูล (SEALED BID AUCTION) แบบจัดส่งเอกสาร
การประมูลใส่ซองปิดผนึกเสนอราคาการประมูลให้พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาและ
เงื่อนไขที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อธนาคาร
- 2.2 ทรัพย์สินที่จัดประมูลเป็นโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

3. วัน เวลา เข้าชมทรัพย์สิน

ผู้สนใจประมูลสามารถเข้าชมและตรวจสอบทรัพย์สินได้ตั้งแต่บัดนี้ จนถึงวันที่ 26 มิถุนายน 2569 ระหว่าง
เวลา 09.00 น. ถึง 16.00 น. เว้นวันหยุดราชการและวันหยุดนักขัตฤกษ์
ติดต่อเจ้าหน้าที่ การตลาดสินทรัพย์ โทร. 08 1985 5597 , 08 0050 2341

4. กำหนดวันยื่นซองประมูล

- 4.1 กรณียื่นด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูล กำหนดให้ยื่นซองประมูล
วันจันทร์ที่ 29 มิถุนายน 2569 ตั้งแต่เวลา 9.30 น. ถึง 11.00 น.
- 4.2 เปิดซองประมูลในวันเดียวกันเวลาประมาณ 11.15 น.

5. การลงทะเบียนยื่นซองประมูล

ยื่นด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองเอกสารในวันประมูล ณ ห้องประชุมชั้น 1 สำนักงานสาขา
ภูเก็ต เลขที่ 108, 99 ถนนเฉลิมพระเกียรติรัชกาลที่ 9 ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000

6. เอกสารประกอบการยื่นซองประมูล

- 6.1 แบบฟอร์มเสนอซื้อทรัพย์สินของธนาคาร โดยระบุราคาประมูลเป็นตัวเลขและตัวอักษรอย่างชัดเจน ใน
กรณีราคาประมูลที่เป็นตัวเลขและตัวอักษรไม่ตรงกัน จะถือเอาราคาประมูลตัวอักษรเป็นสำคัญ
- 6.2 กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดา จะต้องแนบสำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อม
ลงนามรับรองสำเนา และแบบฟอร์ม KYC/CDD บุคคลธรรมดา
- 6.3 กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล
 - 6.3.1 หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อมวัตถุประสงค์ ฉบับปัจจุบันหรือฉบับไม่เกิน 1 เดือน นับจากวันที่
กรทรวงพาณิชย์รับรอง พร้อมลงนามรับรองสำเนาโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
 - 6.3.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามโดย
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- 6.3.3 สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ระบุให้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้มายื่นขอ
ประมูลซื้อทรัพย์สินของธนาคารได้ในราคาไม่เกิน.....บาท โดยกรรมการผู้มีอำนาจ
ลงนามรับรองสำเนาเอกสาร
- 6.3.4 แบบฟอร์ม KYC/CDD นิติบุคคล และแบบฟอร์ม KYC/CDD บุคคลธรรมดาของกรรมการ ผู้มี
อำนาจลงนามทุกท่าน
- 6.4 กรณีมอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน จะต้องทำหนังสือมอบอำนาจโดยแนบสำเนา
บัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจพร้อม
ลงนามรับรองสำเนา
- 6.5 หลักประกันการประมูล ผู้ยื่นขอประมูลต้องวางหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็ค ในอัตราร้อยละ 5 ของ
ราคาเริ่มต้นการประมูลทรัพย์สินชิ้นต่ำ ส่งจ่ายในนาม “ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)”
หลักประกันการประมูลจะถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำการทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่ประมูล
กับผู้ที่ชนะการประมูล หากผู้ชนะการประมูลไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับธนาคาร ภายในกำหนด
ธนาคารจะริบเงินมัดจำดังกล่าวทั้งหมด สำหรับผู้ที่ไม่ชนะการประมูลจะได้รับคืนหลักประกันภายในสิ้น
วันที่เปิดซองประมูล
- ทั้งนี้เอกสารข้างต้นทั้งหมดให้ใส่ซองเอกสารเดียวกันปิดผนึกลงลายมือชื่อหรือขีดคร่อมรอยต่อฝา
ซองประมูล และธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการขอเอกสารเพิ่มเติม เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ยื่น
ซองประมูล

7. สภาพและการตรวจสอบทรัพย์สินที่ประมูล

การขายทรัพย์สินที่ประมูลตามเอกสารฉบับนี้เป็นการขายตามสภาพ ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องตรวจสอบ
สภาพของทรัพย์สินที่จะประมูลอย่างรอบคอบด้วยตัวเองโดยถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้เข้าร่วมประมูลในการ
ตรวจสอบความเป็นมา การติดพันตามกฎหมาย ความเกี่ยวเนื่องกับการกระทำของรัฐ เช่น การวางผังเมือง
การใช้อาคาร และแบบแปลนการพัฒนาที่ดินและอาคาร ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ

ผู้เข้าร่วมประมูลตกลงและยอมรับว่า ธนาคารไม่ต้องรับผิดชอบหรือผูกพันไม่ว่าด้วยวาจาหรือลายลักษณ์
อักษรทั้งในทางแพ่งและทางอาญา อันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่ธนาคารนำมาประมูลขาย อีกทั้ง ธนาคารไม่เคยให้
คำมั่น คำรับรอง สัญญา หรือตกลงด้วยประการใด ๆ เกี่ยวกับสภาพหรือลักษณะอันแท้จริงของทรัพย์สิน เช่น
คุณภาพ มูลค่า ความเหมาะสม ความสมบูรณ์ หรือสภาพแวดล้อมมีผลต่อทรัพย์สินนั้น ๆ โดย ธนาคาร ไม่
ต้องรับผิดชอบหรือผูกพันไม่ว่าโดยลักษณะใดๆ ไม่ว่าจะด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรต่อการรอนสิทธิใด ๆ
(ถ้ามี) ในทรัพย์สินที่ประมูลทั้งสิ้น รวมทั้งตกลงรับเป็นภาระในการดำเนินการให้ผู้อยู่อาศัย (ถ้ามี) ออกจาก
ทรัพย์สินที่ประมูล โดยจะไม่ยกอ้างเป็นเหตุรอนสิทธิใด ๆ

8. การพิจารณาผลการประมูล

8.1 วันเปิดซองประมูล

วันจันทร์ที่ 29 มิถุนายน 2569 เวลาประมาณ 11.15 น.

โดยคณะกรรมการเปิดซองประมูล จะดำเนินการเปิดซองพร้อมกันทุกรายไป ตามลำดับ

8.2 หลักเกณฑ์ตัดสินการประมูล

8.2.1 ผู้ชนะการประมูล คือ ผู้เสนอราคาซื้อและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์ต่อ ธนาคาร สูงสุด ทั้งนี้ ราคา
เสนอซื้อต้องไม่ต่ำกว่าราคาประมูลขั้นต่ำและเงื่อนไขการประมูลตามที่กำหนด

(ก) หากทรัพย์สินที่ประมูลมีเพียงรายเดียว ให้ถือว่า ผู้เสนอราคาดังกล่าวเป็นผู้ที่เสนอราคาทรัพย์สินที่ประมูลสูงสุด

(ข) หากทรัพย์สินที่ประมูลมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากันมากกว่าหนึ่งราย ธนาคารมีสิทธิติดต่อเจรจากับผู้เสนอราคาดังกล่าว เพื่อให้เสนอราคาประมูลใหม่ (ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่เสนอไว้เดิม) ตามเงื่อนไขวิธีการ และ ภายในเวลาที่ธนาคารกำหนดได้

8.2.2 คณะกรรมการเปิดซองประมูลสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการประมูล และการตัดสินใจของธนาคารถือเป็นที่สุด และเป็นสิทธิ์เด็ดขาดของธนาคารที่จะปฏิเสธการขายทรัพย์สินที่ประมูลให้แก่ผู้เสนอราคาซื้อสูงสุดก็ได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตาม

8.2.3 กรณีธนาคารไม่อนุมัติขายทรัพย์สินตามราคาที่ผู้ชนะการประมูลเสนอซื้อ ผู้ชนะการประมูลจะต้องติดต่อขอรับหลักประกันการประมูลตามข้อ 6.5 คั้น (โดยไม่มีดอกเบี้ย) ภายใน 10 วัน นับตั้งแต่วันที่ธนาคารได้แจ้งปฏิเสธการขายทรัพย์สินให้ผู้ชนะการประมูลทราบ

8.3 การแจ้งผลการประมูล

ในวันประมูล ธนาคารจะประกาศแจ้งผลของผู้ชนะการประมูลเพียงรายเดียวให้ทราบ

9. เงื่อนไขการชำระเงิน

9.1 ผู้เสนอซื้อในราคาที่เป็นประโยชน์ต่อธนาคารสูงสุด จะได้รับการคัดเลือกเป็นผู้ชนะการประมูล โดยที่การตลาดสินทรัพย์จะเป็นผู้นำเสนอขออนุมัติขายต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ และเมื่อได้รับการอนุมัติขายแล้ว ธนาคารจะมีหนังสือแจ้งผลการอนุมัติขายอย่างเป็นทางการให้กับผู้ที่ชนะการประมูลทราบ และผู้ชนะการประมูลจะต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับธนาคารพร้อมชำระเงินมัดจำเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาที่ประมูลได้ (รวมเงินหลักประกันการประมูล) ภายใน 14 วัน นับจากวันที่ในหนังสือแจ้งอนุมัติขายทรัพย์สิน

9.2 ผู้ชนะการประมูลจะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ประมูลได้ พร้อมทั้งชำระเงินส่วนที่เหลือ ภายใน 40 วัน นับแต่วันทำสัญญาจะซื้อจะขาย หากเกิดเหตุขัดข้องอันทำให้ธนาคารไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ประมูลให้แก่ผู้ชนะการประมูลภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้ชนะการประมูลยินยอมให้ธนาคารเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปตามที่ได้ตกลงกันต่อไป

10. การผิดเงื่อนไข

หากผู้ชนะการประมูล ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการประมูลทรัพย์สินของธนาคาร

10.1 ธนาคารจะถือว่าผู้ชนะการประมูล สละสิทธิและไม่ประสงค์จะซื้อทรัพย์สินที่ประมูลอีกต่อไป โดยยินยอมให้ธนาคารรับเงินใดๆ ที่ได้ชำระมาแล้วทั้งหมด

10.2 โดยเหตุที่การซื้อขายตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขฉบับนี้เป็นการซื้อขายทรัพย์สินที่ประมูลตามสภาพ และเนื้อที่ที่ระบุตามที่ปรากฏในเอกสารสิทธิ์ ดังนั้น หากปรากฏภายหลังว่า ทรัพย์สินที่ประมูลมีเนื้อที่ขาดตกหรือล้าไปกว่าที่ระบุไว้ ผู้ชนะการประมูลและธนาคาร ตกลงไม่ถือเป็นเหตุยกเลิกลำสัญญา หรือ เรียกร้องค่าทดแทนและหรือค่าเสียหายใดๆ ต่อกัน โดยเหตุนี้เป็นอันขาด

11. ค่าใช้จ่ายที่ผู้ชนะการประมูลต้องรับผิดชอบ

ผู้ชนะการประมูลต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด เช่น ค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์, ค่าภาษีอากร, ภาษีธุรกิจเฉพาะ, ภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

12. เพิ่มเติม

12.1 ผู้ประมูลรับทราบและตกลงตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข การประมูลทรัพย์สินของธนาคาร โดยให้ถือว่ามิผลผูกพันผู้ประมูล เมื่อได้เข้ายื่นซองหรือส่งซองเสนอราคาประมูลถึงธนาคาร หากมีเหตุจำเป็นทำให้ธนาคารไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ประมูลให้แก่ผู้ชนะการประมูล โดย ผู้ชนะการประมูล และธนาคาร ตกลงให้ยกเลิกการซื้อขายหรือจะซื้อขายตามสัญญานี้ได้ และจะไม่ยกเป็นเหตุเรียกร้องหรือฟ้องเรียกค่าเสียหายใดๆ ต่อกัน

12.2 ธนาคาร สงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการทำธุรกรรม หากตรวจพบว่าผู้เข้าประมูลรายใดอยู่ในรายชื่อบุคคลต้องห้ามทำธุรกรรม ตามพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการสนับสนุนทางการเงินแก่การก่อการร้าย พ.ศ.2556 ตลอดจนกฎหมายอื่น กฎกระทรวง ประกาศ หรือระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดย ธนาคาร มีหน้าที่ระงับการดำเนินการเกี่ยวกับเงินใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานให้ ปปง. ทราบ เพื่อรอให้มีคำสั่งต่อไป

สถานที่และแผนที่จัดงานประมูล

กักกัฒย สาขาภูเก็ต เลขที่ 108, 99 ถนนเฉลิมพระเกียรติรัชกาลที่ 9 ตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000

