

## ประกาศเพื่อทราบ

### เรื่อง แจ้งข้อจำกัดและข้อมูลเพิ่มเติมของทรัพย์สิน รหัส 2T0311

ที่ดิน นส.3ก. เลขที่ 1914 ตำบลคลองขุด อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล

ตามที่ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) ได้ประกาศขายทรัพย์สิน รหัส 2T0311 ที่ดินเปล่า น.ส.3ก. เลขที่ 1914 เนื้อที่ 68 ไร่ 80 ตารางวา ตำบลคลองขุด อำเภอเมืองสตูล จังหวัดสตูล (ทรัพย์สินที่ขาย) ให้แก่ผู้สนใจซื้อโดยวิธีซื้อตรง/ประมูล ดังรายละเอียดที่ได้แจ้งประกาศขายบนเว็บไซต์ของ บสส. แล้ว นั้น

บสส. ขอแจ้งให้ทราบว่า บสส. ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขายว่า ทรัพย์สินบางส่วนตั้งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ป่าชายเลนตอนใต้ 5) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 200 (พ.ศ.2507) ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. 2481 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2507 ซึ่งจากการตรวจสอบเอกสาร ณ สำนักงานที่ดิน ระบุเฉพาะแนวที่ดินที่รุกล้ำแนวเขตป่าชายเลนแต่ไม่ได้มีการบันทึกจำนวนเนื้อที่ที่รุกล้ำไว้ รวมทั้งอาจมีพื้นที่ดินบางส่วนทับซ้อนกับที่ดินบริเวณข้างเคียงซึ่งไม่สามารถระบุแนวเขตและเนื้อที่ได้อย่างแน่ชัด ทั้งนี้ ผู้สนใจซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบเอกสารสิทธิอีกครั้งเพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อ จึงขอแจ้งข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้สนใจซื้อได้รับทราบ และให้ถือว่าผู้สนใจซื้อตกลงรับทราบข้อมูลรวมทั้งเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขายแล้ว ดังนี้

1. ผู้สนใจซื้อที่มีหน้าที่ต้องตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขาย ณ ตามสถานที่ตั้งทรัพย์สิน และถือว่าผู้สนใจซื้อได้ทราบถึงรายละเอียดสภาพทรัพย์สินทั้งด้านกายภาพ ข้อจำกัดต่างๆ ในการใช้ประโยชน์โดยถูกต้องครบถ้วนแล้ว โดยเห็นว่าทรัพย์สินที่ขายมีสภาพตรงตามความประสงค์ในการซื้อขายและเป็นที่ยอมรับของผู้สนใจซื้อแล้ว

2. การขายทรัพย์สินที่ขายของ บสส. เป็นการขายตามสภาพที่เป็นอยู่ของทรัพย์สิน และขายตามเอกสารสิทธิฉบับปัจจุบันตามที่หน่วยงานราชการได้ออกให้ไว้ โดย บสส. มิได้ให้การรับรองถึงความถูกต้องสมบูรณ์ หรือชอบด้วยกฎหมายของการออกเอกสารสิทธิ หรือสิทธิในที่ดินหรือทรัพย์สินที่ขาย และ บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อในกรณีที่เอกสารสิทธิ หรือสิทธิในที่ดิน หรือทรัพย์สินที่ขายออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข ยกเลิก หรือถูกเพิกถอนไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวได้ระบุไว้แล้วตามเอกสาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด ในข้อ 3.2

3. ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองให้กับผู้สนใจซื้อที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ บสส. ไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ อันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่ขายทั้งหมดหรือบางส่วนถูกเวนคืน ให้ บสส. เป็นผู้มีสิทธิรับค่าเวนคืนทั้งหมดโดย บสส. และผู้สนใจซื้อเจรจาทำความตกลงราคาที่ดินส่วนที่เหลือกันต่อไป ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ บสส. มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขายทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวได้ทันที โดย บสส. จะคืนเงินค่าซื้อขายที่ได้รับจากผู้สนใจซื้อทั้งหมดภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยปราศจากดอกเบี้ย เงินทดแทน และค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

4. ในกรณีที่เอกสารสิทธิหรือสิทธิในที่ดิน ถูกยกเลิก ถูกเพิกถอน ถูกยึด ถูกอายัด หรือศาลมีคำสั่งให้คุ้มครองชั่วคราวใดๆ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือมีเหตุอันมิอาจก้ำกึ่งได้ หรือมีเหตุสุดวิสัย หรือมีคำพิพากษาของศาล หรือมีคำสั่งศาล หรือมีประกาศ หรือมีคำสั่งทางปกครอง หรือมีเหตุอื่นใด จนทำให้ บสส. ไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่จะขายให้แก่ผู้ซื้อได้ บสส. มีสิทธิบอกเลิกการซื้อขายทรัพย์สินที่ดินแปลงดังกล่าวได้ทันที โดย บสส. จะคืนเงินค่าที่ดินที่ได้รับจากผู้ซื้อทั้งหมดภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงโดยปราศจากดอกเบี้ย เงินทดแทน และค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ทั้งนี้เงื่อนไขดังกล่าว ได้ระบุไว้แล้วตามเอกสาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด ในข้อ 3.6.1 และ 3.6.2

5. ผู้สนใจซื้อ รับทราบและยอมรับว่า กรณีที่ผู้สนใจเสนอซื้อทรัพย์สินและ/หรือทำสัญญาจะซื้อจะขาย ทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว และ/หรือ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์หรือรับโอนสิทธิครอบครองทรัพย์สินที่ขายจาก บสส. แล้ว ผู้สนใจซื้อ ยอมรับความเสี่ยงอันเนื่องมาจากผลการพิจารณาเพิกถอนของการออกเอกสารสิทธิ ของที่ดินแปลงข้างต้นแล้ว และตกลง ยอมรับว่า บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อใดๆ ทั้งสิ้น และ บสส. จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ไม่ว่าความเสียหายนั้นจะ เกิดขึ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม ที่เป็นผลสืบเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินที่ขายดังกล่าว

**จึงประกาศให้ผู้สนใจซื้อได้ทราบโดยทั่วกัน**

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อกำหนดของทรัพย์สินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อเพื่อ รับทราบ และยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขตลอดจนข้อจำกัดความรับผิดชอบประกาศฉบับนี้อย่างชัดเจนแล้ว ส่วนข้อกำหนด และเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหาร สินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด และหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

ลงชื่อ..... ผู้สนใจซื้อ

( )