

## ประกาศเพื่อทราบ

### เรื่อง แจ้งข้อจำกัดและข้อมูลเพิ่มเติมของทรัพย์สิน รหัส 8Z2676

บ้านพักอาศัย 2 ชั้น โฉนดที่ดินเลขที่ 17747 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ตามที่ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บสส.) ได้ประกาศขายทรัพย์สิน รหัส 8Z2676 บ้านพักอาศัย 2 ชั้น โฉนดที่ดินเลขที่ 17747 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ทรัพย์สินที่ขาย) ให้แก่ผู้สนใจซื้อโดยวิธีซื้อตรง/ประมูล ดังรายละเอียดที่ได้แจ้งประกาศขายบนเว็บไซต์ของ บสส. แล้ว นั้น

บสส. ขอแจ้งให้ทราบว่า บสส. ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขายว่า บสส. เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายมาจากการขายทอดตลาด ตามสภาพปัจจุบัน ทรัพย์สินที่ขายมีสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็นบ้านพักอาศัย 2 ชั้น **เลขที่ 144/8** ไม่ตรงกับข้อมูลในเอกสารคำขอขายตามคำสั่งศาล ฉบับที่ 1056 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (เอกสารคำขอขายตามคำสั่งศาล) ซึ่งระบุว่าสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินที่ขายเป็นบ้านพักอาศัย 2 ชั้น **เลขที่ 144/6** บสส. ขายทรัพย์สินที่ขายซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปตามสภาพ โดยไม่ถือเอาเลขที่ของสิ่งปลูกสร้างเป็นสาระสำคัญในการขาย เนื่องจากยังไม่มีความชัดเจนว่าสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนทรัพย์สินที่ขายที่ถูกต้องตามความเป็นจริงทางกายภาพเป็นเลขที่ใด ดังนั้นผู้สนใจซื้อต้องพิจารณาสภาพทรัพย์สินที่ขายให้เป็นที่พอใจและตรวจสอบสภาพสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนทรัพย์สินที่ขายก่อนการตัดสินใจซื้อ และตกลงจะไม่ถือเอาเหตุแห่งความไม่ชัดเจนหรือความคลาดเคลื่อนของเลขที่สิ่งปลูกสร้างเป็นสาระสำคัญในการยกเลิก เพิกถอน หรือปฏิเสธคำเสนอซื้อ สัญญาจะซื้อจะขาย หรือข้อตกลงใดๆ ที่ได้ทำไว้กับ บสส.

ผู้สนใจซื้อได้รับทราบข้อเท็จจริงดังกล่าวและตกลงยอมรับก่อนการเสนอซื้อ ว่า บสส. จะโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ผู้สนใจซื้อโดยอ้างอิงข้อมูลตามเอกสารที่ บสส. ซื้อจากการขายทอดตลาดตามเอกสารคำขอขายตามคำสั่งศาลเท่านั้น และเมื่อผู้สนใจซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วหากปรากฏภายหลังว่าเลขที่สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินที่ขายไม่ตรงกับความเป็นจริงทางกายภาพ ผู้สนใจซื้อจะต้องไปดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยตนเอง รวมถึงต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นเพื่อการแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยตนเองทั้งสิ้น โดย บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ หรือค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่ชัดเจนของเลขที่สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินที่ซื้อขาย หรือไม่ต้องรับผิดชอบต่อการรอนสิทธิใด ๆ นอกจากนี้ บสส. มิได้รับรองถึงความถูกต้องของแนวเขตที่ดิน และ/หรือ สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดิน ซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อนจากลักษณะทางกายภาพที่ปรากฏอยู่ในปัจจุบัน บสส. จึงขอแจ้งข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้ผู้สนใจซื้อได้รับทราบ และให้ถือว่าผู้สนใจซื้อตกลงรับทราบข้อมูลรวมทั้งเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขายแล้ว ดังนี้

1. ผู้สนใจซื้อที่มีหน้าที่ต้องตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ขาย ณ ตามสถานที่ตั้งทรัพย์สิน และถือได้ว่าผู้สนใจซื้อได้ทราบถึงรายละเอียดสภาพทรัพย์สินทั้งด้านกายภาพ ข้อจำกัดต่างๆ ในการใช้ประโยชน์โดยถูกต้องครบถ้วนแล้ว โดยเห็นว่าทรัพย์สินที่ขายมีสภาพตรงตามความประสงค์ในการซื้อขายและเป็นที่ยอมรับของผู้สนใจซื้อแล้ว

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

3. ในกรณีเจ้าพนักงานที่ดิน ไม่จดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองให้กับผู้สนใจซื้อที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับ 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 หรือมีเหตุอันมิอาจก้ำกวดังได้ หรือมีเหตุสุดวิสัย หรือมีคำพิพากษาของศาล หรือมีคำสั่งศาล หรือมีประกาศ หรือมีคำสั่งทางปกครอง หรือมีเหตุอันใด 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 รับประทานและยอมรับว่า กรณีที่ผู้สนใจซื้อเสนอซื้อทรัพย์สินและ/หรือทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับ บสส. แล้ว และ/หรือได้รับ โอนกรรมสิทธิ์หรือรับโอนสิทธิครอบครองทรัพย์สินที่ขายจาก บสส. แล้ว ผู้สนใจซื้อยอมรับความเสี่ยงอันเนื่องมาจากผลการพิจารณาเพิกถอนของการออกเอกสารสิทธิ ของที่ดินแปลงข้างต้นแล้ว และตกลงยอมรับว่า บสส. ไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อใดๆ ทั้งสิ้น และ บสส. จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ไม่ว่าความเสียหายนั้นจะเกิดขึ้นโดยตรงหรือโดยอ้อม ที่เป็นผลสืบเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินที่ขายดังกล่าว

#### จึงประกาศให้ผู้สนใจซื้อได้ทราบโดยทั่วกัน

ข้าพเจ้าได้อ่านและเข้าใจข้อจำกัดของทรัพย์สินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องครบถ้วนแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อเพื่อรับประทานและยอมรับข้อกำหนดและเงื่อนไขตลอดจนข้อจำกัดความรับผิดชอบฉบับนี้อย่างชัดเจนแล้ว ส่วนข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขทั่วไปในการซื้อขายทรัพย์สินรอการขายของ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด และหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

ลงชื่อ..... ผู้สนใจซื้อ  
( )