

ประมูล AUCTION



สาทร ไพร์ม เรสซิเดนซ์

SATHORN PRIME RESIDENCES

BEST LOCATION

แค่เดินก็ถึงที่ทำงาน...

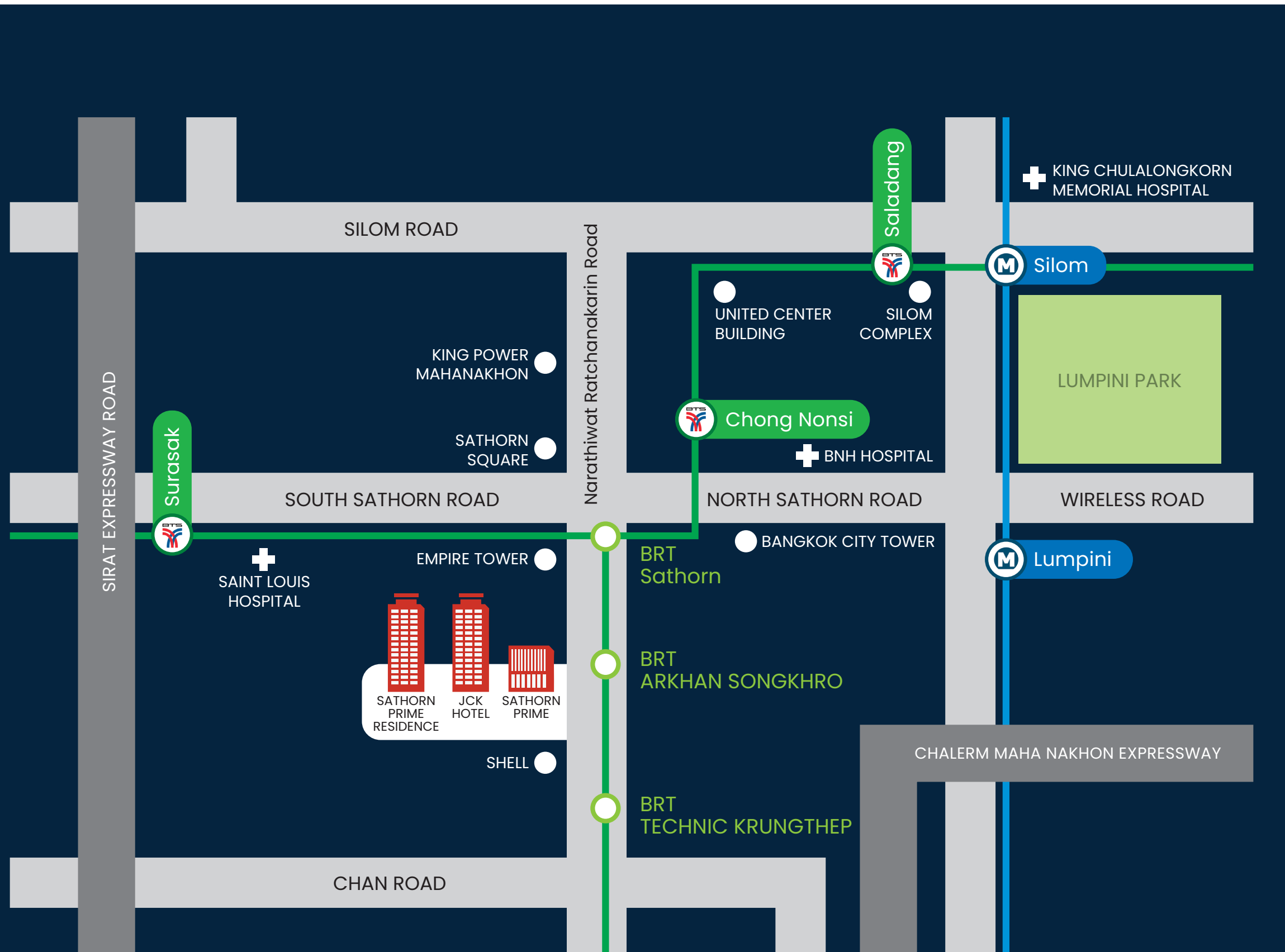
JUST WALK TO WORK...

ที่นี่.. ประจูดศูนย์กลาง
ของกรุงเทพฯ โดยแท้

Bangkok's Central Business District

สมบูรณ์แบบด้วยความสะดวกสบาย
ด้วยระยะเวลาอันสั้นสู่สิ่งอำนวยความสะดวกนานัปการ
 อาทิ รถไฟฟ้า BTS, BRT ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล
 สถานศึกษา โรงแรม และสวนพักผ่อนอันรื่นรมย์ ฯลฯ

Convenient to
Major Public Facilities
Department Stores, Hospitals,
Educational Institutes, Hotels,
Public Park etc.



ประมูล

ساتر ไพร์ม เรสซิเดนซ์ ชีวิตอิสระ ใจกลางเมือง ที่คุณเลือกได้

วันประมูล

วันอาทิตย์ที่ 27 พฤศจิกายน 2565 ในเวลา 13.00 น.

สถานที่

ณ ห้องساتร 1 โรงแรม เจซี เควิน ساتร, ถ.นราธิวาสราชนครินทร์, กรุงเทพฯ

AUCTION

SATHORN PRIME RESIDENCES

Bangkok's Central Business District

AUCTION DATE

Sunday 27 November, 2022 Time 13:00

LOCATION

Sathorn I , JC KEVIN Sathorn Hotel, Narathiwat Road, Bangkok

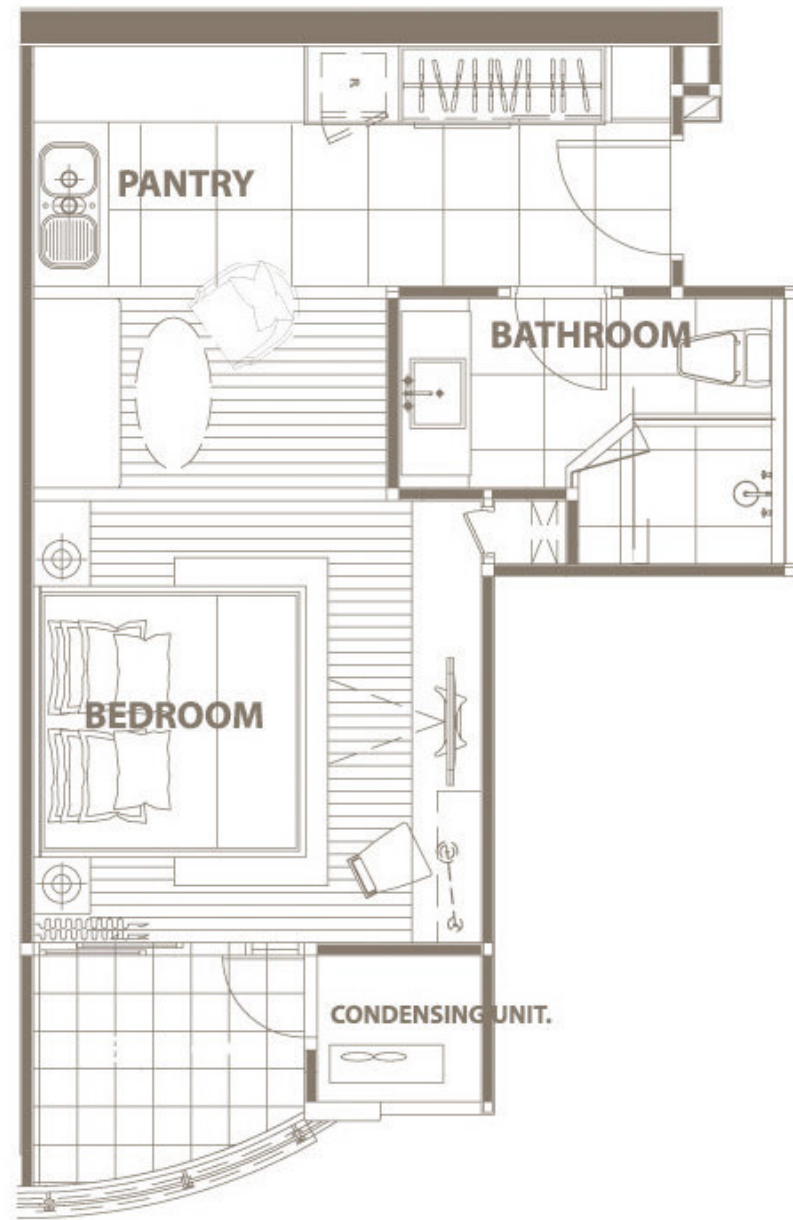
BEST QUALITY OF LIFE



ساتر ไพร์ม เรสซิเดนซ์
Living Without Boundaries

STUDIO

TYPE C | SIZE : 40.26 SQ.M



BEDROOM



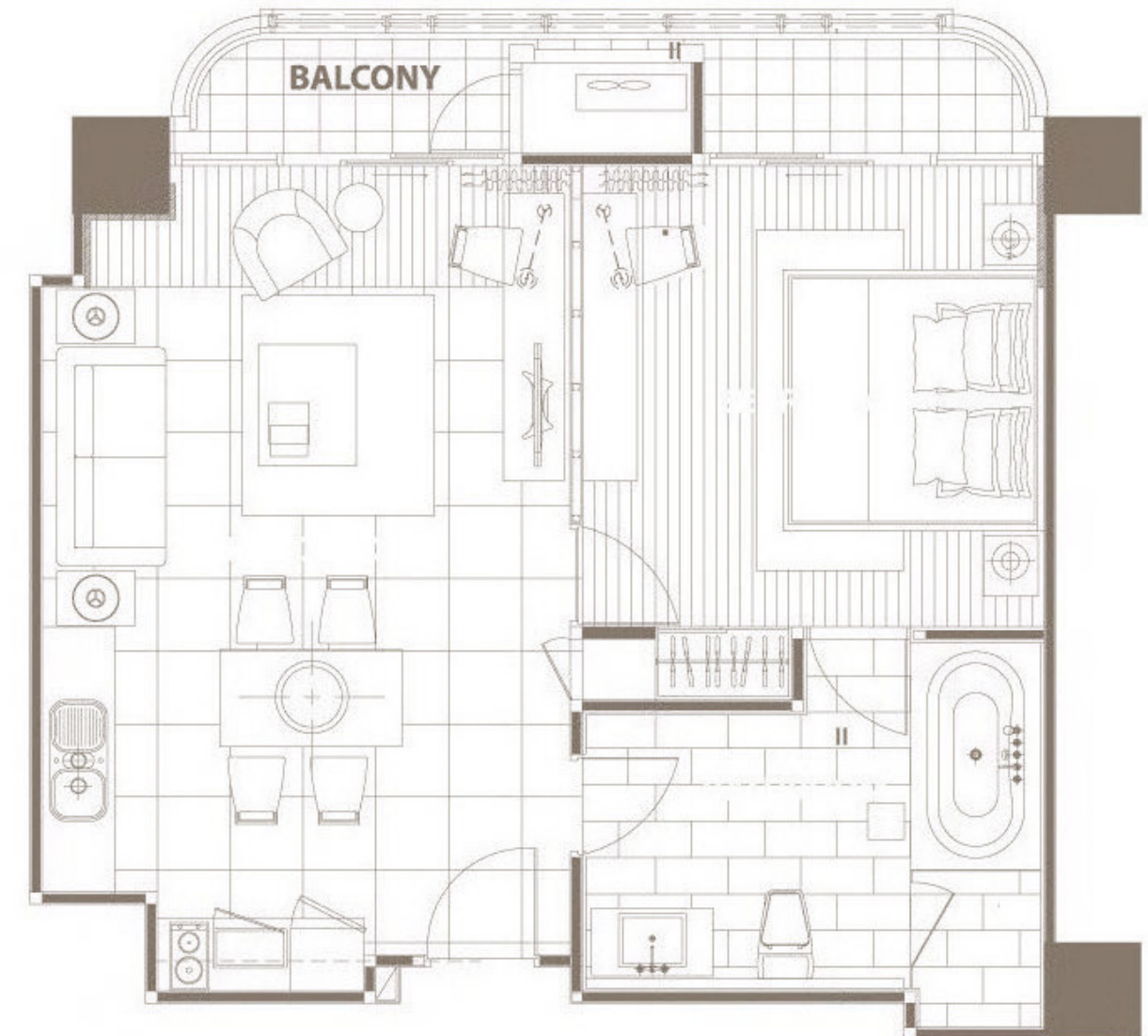
PANTRY



BATHROOM

ONE BEDROOM

TYPE A | SIZE : 65.73 - 68.10 SQ.M



BEDROOM



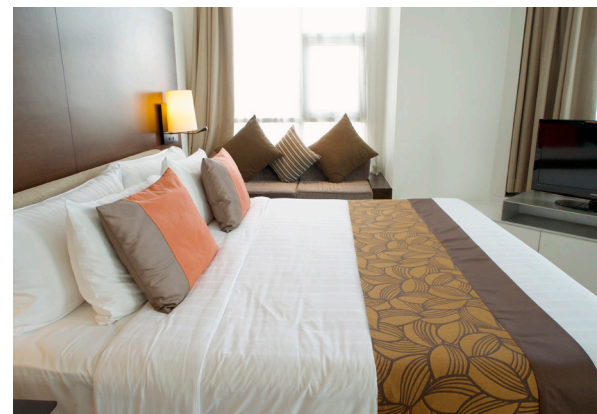
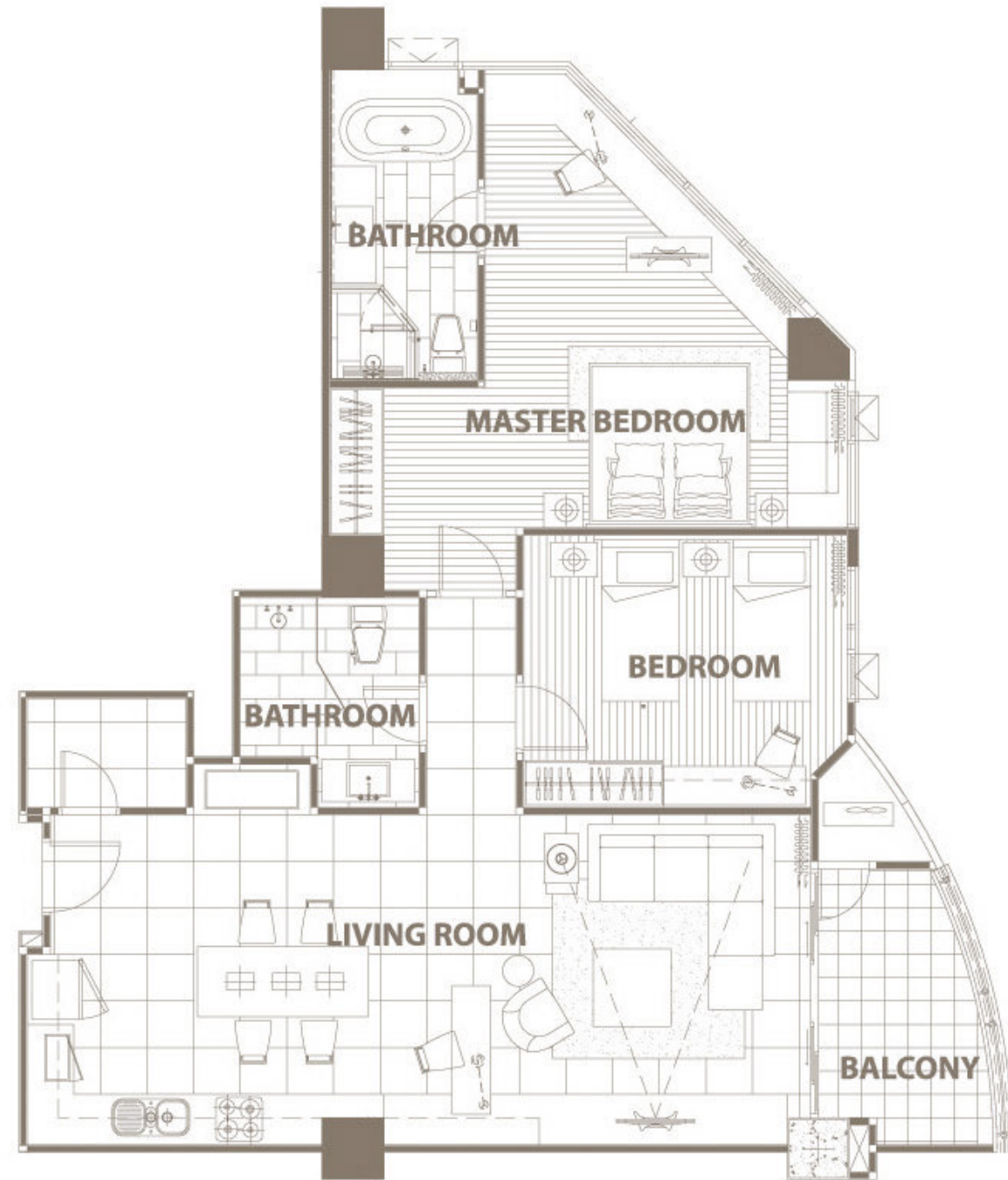
BATHROOM



LIVING AREA

TWO BEDROOMS

TYPE B | SIZE : 116.44 - 120.05 SQ.M



BEDROOM

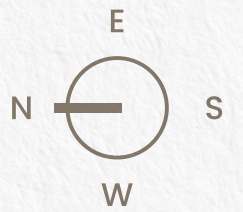
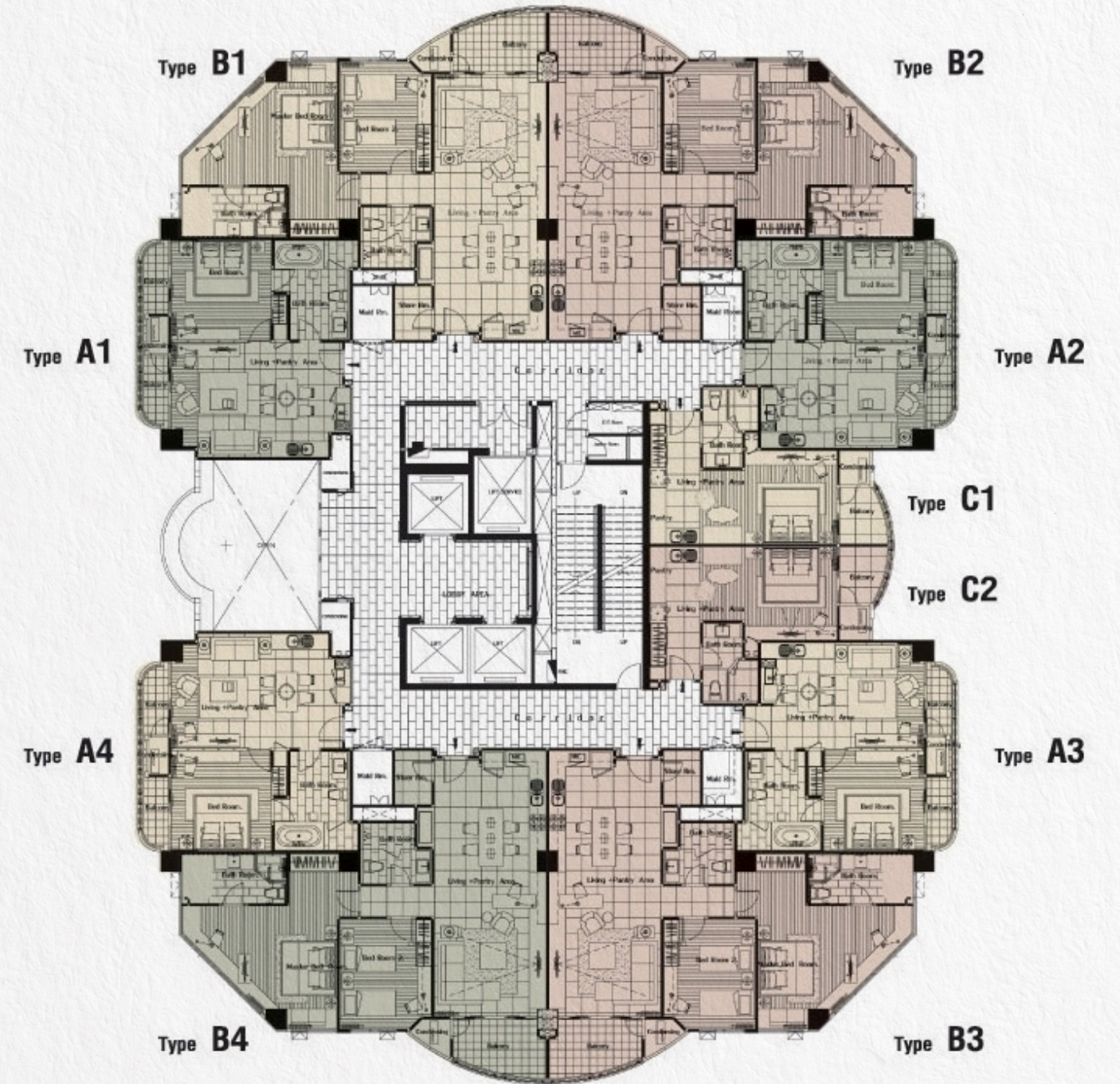


PANTRY & DINING AREA



LIVING AREA

BEST LAYOUT



4TH - 16TH FLOOR PLAN

หมายเลขประมูล Auction No.	ชั้น Floor	เลขห้อง Room No.	แบบ Room Type	พื้นที่ Area (Sq.m.)	ห้องนอน Bedroom	ห้องน้ำ Bathroom	ราคาต่อยูนิต (บาท) Price (Baht)
1S	16	1621	C2	40.26	Studio	1	5,435,100.00
2S	16	1626	A1	68.10	1	1	9,193,500.00
3S	16	1627	B1	116.44	2	2	15,719,400.00
4	16	1629	A2	65.73	1	1	8,873,550.00
5M	16	1630	C1	40.26	Studio	1	5,435,100.00
6	15	1521	C2	40.26	Studio	1	5,435,100.00
7	15	1524	B4	120.05	2	2	16,206,750.00
8M	15	1526	A1	68.10	1	1	9,193,500.00
9	15	1527	B1	116.44	2	2	15,719,400.00
10	15	1530	C1	40.26	Studio	1	5,435,100.00
11	14	1421	C2	40.26	Studio	1	5,354,580.00
12	14	1422	A3	65.73	1	1	8,742,090.00
13	14	1424	B4	120.05	2	2	15,966,650.00
14	14	1428	B2	116.44	2	2	15,486,520.00
15	12	1221	C2	40.26	Studio	1	5,354,580.00
16	12	1222	A3	65.73	1	1	8,742,090.00
17	12	1223	B3	116.44	2	2	15,486,520.00
18	12	1224	B4	120.05	2	2	15,966,650.00
19	12	1225	A4	67.18	1	1	8,934,940.00
20	12	1226	A1	68.10	1	1	9,057,300.00
21	12	1227	B1	116.44	2	2	15,486,520.00
22	12	1228	B2	116.44	2	2	15,486,520.00
23	12	1229	A2	65.73	1	1	8,742,090.00
24	12	1230	C1	40.26	Studio	1	5,354,580.00
25	11	1121	C2	40.26	Studio	1	5,274,060.00
26	11	1122	A3	65.73	1	1	8,610,630.00
27	11	1123	B3	116.44	2	2	15,253,640.00
28	11	1124	B4	120.05	2	2	15,726,550.00
29	11	1125	A4	67.18	1	1	8,800,580.00
30	11	1126	A1	68.10	1	1	8,921,100.00
31	11	1127	B1	116.44	2	2	15,253,640.00
32	11	1128	B2	116.44	2	2	15,253,640.00
33	11	1129	A2	65.73	1	1	8,610,630.00
34	11	1130	C1	40.26	Studio	1	5,274,060.00
35	10	1021	C2	40.26	Studio	1	5,274,060.00
36	10	1022	A3	65.73	1	1	8,610,630.00
37	10	1023	B3	116.44	2	2	15,253,640.00

M = ห้องตัวอย่าง (Model Room) S = ห้องมาตรฐาน (Standard Room)

หมายเลขประมูล Auction No.	ชั้น Floor	เลขห้อง Room No.	แบบ Room Type	พื้นที่ Area (Sq.m.)	ห้องนอน Bedroom	ห้องน้ำ Bathroom	ราคาต่อยูนิต (บาท) Price (Baht)
38	10	1024	B4	120.05	2	2	15,726,550.00
39	10	1025	A4	67.18	1	1	8,800,580.00
40	10	1026	A1	68.10	1	1	8,921,100.00
41	10	1027	B1	116.44	2	2	15,253,640.00
42	10	1028	B2	116.44	2	2	15,253,640.00
43	10	1029	A2	65.73	1	1	8,610,630.00
44	10	1030	C1	40.26	Studio	1	5,274,060.00
45	9	0923	B3	116.44	2	2	15,020,760.00
46	9	0924	B4	120.05	2	2	15,486,450.00
47	9	0927	B1	116.44	2	2	15,020,760.00
48	9	0929	A2	65.73	1	1	8,479,170.00
49	9	0930	C1	40.26	Studio	1	5,193,540.00
50	8	0824	B4	120.05	2	2	15,486,450.00
51	8	0826	A1	68.10	1	1	8,784,900.00
52	8	0827	B1	116.44	2	2	15,020,760.00
53	8	0829	A2	65.73	1	1	8,479,170.00
54	7	0722	A3	65.73	1	1	8,347,710.00
55	7	0723	B3	116.44	2	2	14,787,880.00
56	7	0724	B4	120.05	2	2	15,246,350.00
57	7	0725	A4	67.18	1	1	8,531,860.00
58	7	0726	A1	68.10	1	1	8,648,700.00
59	6	0623	B3	116.44	2	2	14,787,880.00
60	6	0624	B4	120.05	2	2	15,246,350.00
61	6	0626	A1	68.10	1	1	8,648,700.00
62	6	0628	B2	116.44	2	2	14,787,880.00
63	6	0629	A2	65.73	1	1	8,347,710.00
64	5	0523	B3	116.44	2	2	14,555,000.00
65	5	0524	B4	120.05	2	2	15,006,250.00
66	5	0526	A1	68.10	1	1	8,512,500.00
67	5	0527	B1	116.44	2	2	14,555,000.00
68	5	0528	B2	116.44	2	2	14,555,000.00
69	4	0427	B3	116.44	2	2	14,555,000.00
70	4	0429	A2	65.73	1	1	8,216,250.00
*** Combined units							
71	15	1522	A3	65.73	1	1	8,873,550.00
	15	1523	B3	116.44	2	2	15,719,400.00

M = ห้องตัวอย่าง (Model Room) S = ห้องมาตรฐาน (Standard Room)

เงื่อนไขการประมูล

ระเบียบการประมูล

การประมูลจะจัดขึ้น ณ ห้องสาทร 1 โรงแรม เจซี เควิน สาทร ถนนนราธิวาสระหว่าง ซอย 6 และ 8 เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ในวันอาทิตย์ที่ 27 พฤศจิกายน 2565 ในเวลา 13.00 น. ผู้สนใจจะเข้าร่วม การประมูลทุกท่านควรมาถึงสถานที่การประมูลก่อนเวลา 1 ชั่วโมง ผู้ที่ชนะการประมูลจะต้อง เช่นสัญญาจะซื้อขายทันทีที่สถานที่จัดการประมูล ทางผู้จัดการประมูลขอสงวนสิทธิ์ให้ผู้ที่ได้ ลงทะเบียนแล้วและผู้ติดตามเท่านั้นที่สามารถ เข้าร่วมงานประมูลได้

การลงทะเบียน

ผู้ที่สนใจจะเข้าร่วมการประมูลควรมาลงทะเบียน ณ สำนักงานประมูลในโครงการ "สาทร ไพรม์ เรสซิเดนซ์" ก่อนวันประมูล ซึ่งทางผู้จัดการประมูลจะได้เตรียมเอกสารประกอบการประมูลให้ท่าน

เงื่อนไขการประมูล

เป็นการประมูลทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะที่จัดให้มีการประมูล ผู้ที่สนใจจะเข้าร่วมการประมูล ควรเข้ามาพื้นที่จริง และศึกษาเอกสารข้อมูลต่างๆ ที่ทางผู้จัดการประมูล จัดเตรียมไว้ ณ สำนักงาน ประมูล ในโครงการ "สาทร ไพรม์ เรสซิเดนซ์" การประกาศใดๆ โดยผู้ดำเนินการประมูลในวันจัดประมูล ขยายทรัพย์สินนั้น ให้ยึดถือเป็นหลักและมีผล บังคับเหนือกว่าเอกสารการพิมพ์ใดๆทั้งสิ้น ผู้ขายและผู้ดำเนินการประมูลมีสิทธิ์ที่จะเพิ่ม หรือเพิกถอนคอนโดมิเนียมบางยูนิตหรือเปลี่ยนแปลงลำดับ การประมูลได้ หากมีข้อโต้แย้ง ระหว่างผู้เข้าร่วมประมูล ผู้ดำเนินการประมูลมีสิทธิ์ชี้ขาดให้ผู้เข้าร่วม การประมูลผู้หนึ่งผู้ใด เป็นผู้ชนะการประมูล หรือถอดทรัพย์สินนั้นออกจากการประมูล หรือเริ่มการ ประมูลใหม่ ผู้ขายมีสิทธิ์ละเว้นมิให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้าร่วมในการประมูลครั้งนี้

ไม่มีราคาเริ่มต้น

คอนโดมิเนียม 42 ยูนิต แรกจะประมูลขายให้กับผู้ที่ให้ราคาประมูลสูงสุดในวันประมูลโดย ไม่กำหนด ราคาขั้นต่ำและไม่คำนึงว่าราคาจะเป็นเท่าใด ยูนิตที่เหลือก็จะประมูลโดยไม่มี การตั้งราคาขั้นต่ำเช่นกัน แต่ผู้ขายมีสิทธิ์ที่จะยอมรับหรือปฏิเสธราคาที่เสนอในการประมูล ซึ่งเป็นราคาสุดท้ายของการประมูล ในแต่ละยูนิตได้ภายใน 24 ชั่วโมงนับจากการประมูลสิ้นสุด เนื่องจากเป็นความประสงค์ของผู้ขาย ที่ต้องการให้การประมูลเสร็จสิ้นในวันนั้น การ ประกาศใดๆ เกี่ยวกับการยอมรับราคาสุดท้ายของยูนิต ที่เหลืออาจจะแจ้งในวันประมูลด้วย

การวางเงินมัดจำ

ผู้ที่ชนะในการประมูลจะต้องวางเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 90,000 บาท (เก้าหมื่นบาทถ้วน) หลังการประมูล และเช่นสัญญาจะซื้อขายโดยชำระเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็คก็ได้ ผู้ชนะการประมูล ต้องวางเงินมัดจำเพิ่มเป็น 15 เปอร์เซ็นต์ของราคาซื้อขายในวันอาทิตย์ที่ 4 ธันวาคม 2565 ณ สำนักงานประมูลในโครงการ "สาทร ไพรม์ เรสซิเดนซ์" ส่วนที่ชำระเพิ่ม นี้จะต้องเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็คเช่นกัน สำหรับแคชเชียร์เช็คของผู้ชนะการประมูลจะต้องสั่งจ่ายให้ตัวเอง และเช่นสลักหลังให้กับผู้ขาย เมื่อทำสัญญาจะซื้อขายและกำหนด การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ 30 ธันวาคม 2565 ผู้ชนะการประมูล เป็นผู้ออกชำระค่าอากรธรรมเนียม ค่าธรรมเนียม ค่าอากร แสตนบ์ ค่าใช้จ่ายในการโอน กรรมสิทธิ์, จดทะเบียนและทำสัญญา

ค่าพรีเมียมจากการประมูล

ผู้ชนะการประมูลจะต้องชำระค่าพรีเมียม เป็นจำนวน 3 เปอร์เซ็นต์ ของราคาซื้อขายที่ชนะการ ประมูล และภาษีมูลค่าเพิ่มค่าพรีเมียม และภาษีมูลค่าเพิ่มนี้จะไม่นำไปรวมกับราคาซื้อขาย ได้ ทั้งนี้ค่าพรีเมียมและภาษีมูลค่าเพิ่มนี้จะต้องชำระในวันวางเงินมัดจำเพิ่มเป็น 15 เปอร์เซ็นต์ ของราคาซื้อ

เงื่อนไขเกี่ยวกับการตรวจสอบสถานะด้วยความระมัดระวังอย่างยิ่ง (Due Diligence)

ผู้ซื้อทรัพย์สินยอมรับว่าผู้ขาย และผู้ดำเนินการประมูล รวมทั้งตัวแทนของผู้ขาย และ ผู้ดำเนินการ ประมูล ไม่เคย มิได้กระทำ และขอปฏิเสธอย่างชัดแจ้ง ซึ่งการแสดงออก การรับรอง การรับประกัน การให้คำมั่น การให้ข้อตกลง การให้สัญญา หรือการค้ำประกัน ใดๆ ไม่ว่าโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยาย ไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือโดยวาจา ไม่ว่าในอดีต ปัจจุบัน หรืออนาคต อันเกี่ยวกับสภาพ มูลค่า คุณภาพ หรือลักษณะที่แท้จริงของทรัพย์สิน อันรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะซึ่ง น้ำ ดิน สภาพภูมิประเทศ ความเหมาะสมในการใช้งานของ ทรัพย์สิน ผู้ซื้อทรัพย์สิน รับรอง ตกลงและ ยอมรับต่อไปว่า ผู้ซื้อจะรับผิดชอบตรวจสอบ สถานะของทรัพย์สินด้วย (Due Diligence) ด้วยตนเอง ก่อนที่จะเสนอราคาประมูลภายใน วันเวลาที่กำหนดไว้ ผู้ขายและ ผู้ดำเนินการประมูล ตลอดจนตัวแทนของผู้ขายและผู้ดำเนินการ ประมูลจะไม่ต้องรับผิดชอบหรือถูกผูกพันไม่ว่าโดยลักษณะใดๆ ไม่ว่าโดยวาจาหรือโดยลาย ลักษณ์อักษร อันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สิน ทั้งสิ้น อนึ่ง ให้ถือเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อทรัพย์สินที่จะ ต้องสืบสวน ตรวจสอบ พิจารณา และ ดัดจริตด้วยตนเอง ถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินและ ทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงกฎระเบียบใดๆ ที่เกี่ยวกับการผังเมือง การวางแผนผังเมือง การก่อสร้างพัฒนาอาคาร การใช้อาคาร รวมตลอด ทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ อาคารทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้ขาย ผู้ดำเนินการประมูล ตลอดจน ตัวแทนของผู้ขายและผู้ดำเนินการ ประมูลไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ ในที่ดินและทรัพย์สิน

Solicitation to Tender

Terms & Conditions

The auction will be held at Sathorn 1, JC KEVIN Sathorn Hotel, Narathiwat Road, Sathorn, Bangkok at 13:00 hours on Sunday the 27th of November, 2022. All bidders are advised to arrive at least 1 hour prior to the auction time. The successful bidder will be required to sign a contract of purchase at the time and place of the sale. Attendance at this auction will be restricted to registered bidders and their guests.

Registration

All interested bidders are advised to pre-register for the Auction prior to Auction day. The Bidder Registration form will be available at the Sathorn Prime Residences Auction Information Office. This form must be completed in full, dated and signed by the registered bidder. This will entitle the bidder to pick up the individual bidder package upon arrival at the auction.

Conditions of Auction

The Seller shall not incur any liability resulting from any required eviction procedure or any defects in the properties which impair either their value or their use. All interested purchasers should inspect the properties and review all pertinent information available at the Sathorn Prime Residences Auction Information Office prior to Auction Day, as the property will be sold AS IS, WHERE IS. All announcements made by the Auctioneer on the day of the sale will take precedence even over printed material. The Seller and auctioneer reserve the right to add or withdraw any units in the auction or change the bidding sequence of the units to be auctioned. Should any dispute arise between bidders, the Auctioneer reserves the right to make the final decision to determine the successful bidder or to resell or withdraw the property to settle any dispute. The Seller will also reserve the right to refuse admittance to anyone at this auction.

No Starting Bid

The first 42 units will be sold individually to the bidder offering highest price with no starting bid and no reserve on Auction Day. The remaining units will be sold no starting bid and will be subject to Seller's acceptance. This means that the Seller will have the option to either accept in writing or reject the bid price or final bid price offered on each of the properties within 24 hours after the Auction day. Since it is the Seller's desire to sell all the units on Auction Day, all announcements pertaining to the acceptance of the bids on reserve units could take place the same day.

Auction Day Deposit

The successful bidder will be required to deposit 90,000 Baht in the form of cash or bank cashier's cheque on Auction Day. The successful bidder will complete a purchase agreement on Auction Day. An additional deposit equal to 15% of the Final Bid Price will be required no later than Sunday 4th December, 2022 at Sathorn Prime Residences Auction Information Office. These additional funds must also be in the form of cash or bank cashier's cheque. All bank cashier's check that will be used by successful bidders at the Auction should be made payable to themselves and then endorse the check in favor of the Seller as the condition precedent to the effect of the Purchase Agreement. The sale transfer will take place and register before the 30 December 2022. The costs, fees, stamp duty and expenses of transfer, register and contract are borne by the successful bidder.

Buyers Premium

The successful bidder will be required to pay a premium of three percent (3%) of the winning bid. This premium is subject to VAT. This premium and its VAT will not be added to the winning bid. This buyers premium and its VAT will be required on the same day as the additional deposit equal to 15% of the Final Bid Price.

Due Diligence

The purchasers of the properties accepts that the Seller, Broker and each of their respective representatives have not made, do not make and specifically negate and disclaim any representations, warranties, promises, covenants, agreements or guarantees of any kind whatsoever, whether expressed or implied, written or oral, past, present or future, as to the condition, value, quality or nature of the properties, including but not limited to the water, soil, geology and suitability of uses of the properties. The purchasers of the properties are required to perform their own due diligence of each property before placing a bid on the properties on or before the day, time and date of auction. Seller, Broker and their respective representatives shall not be liable or bound in any manner by any oral or written statements pertaining to the properties. It is the obligation of the purchasers to inquire, inspect and determine the applicable uses of the lands, properties and improvements, with respect to the zoning, planning, developing and building uses, as set by the governmental officials and in accordance with the building codes. Seller, Broker and their respective representatives shall not be liable or bound to the suitability for applicable uses of lands and properties.

บริษัท เจซี เควิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทจำกัด

โดย นายอภิชัย เตชะอุบล สำนักงานตั้งอยู่ที่เลขที่ 36 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงยานนาวา เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร

Tel : 080-080-0042

