



Lot ชัยนาท ชุด ๗  
ลำดับที่ ๖๕

๗ ๐๐๖๖/๗ 1๐๐๖๖/๗ 15 พ.ค. 2569  
เรียน นายอำเภอเมืองชัยนาท ขอเสนอเรื่อง ผู้รับโอนที่ดินจาก

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูชนบท จำกัด  
เลขที่รับ 5574/69  
วันที่ 05 มิ.ย. 2569  
ผู้ตรวจสอบ  
ผู้มอบหมาย 05 มิ.ย. 2569

- ( ) ฝ่ายอำนวยการ
- ( ) ฝ่ายการเงิน
- ( ) ฝ่ายบัญชี
- ( ) ฝ่ายข้อมูล
- ( ) ฝ่ายนิติ
- ( ) ฝ่ายกฎหมาย

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี แจ่งประกาศขาย มาเพื่อทราบ  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชัยนาท  
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สำนักงานผู้ซื้อไปดูแลการขาย  
และแจ้งยอดหนี้งานปัจจุบัน (ถ้ามี)  
นางสาวเพ็ญจิตร เดชแสง

ศาลจังหวัดชัยนาท

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๐๔๒/๒๕๕๕

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูชนบท จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

14602

14651

~~นางกชพรรณ พันธุ์พักต์ หรือสุพรรณิ สมใจ ที่ ๑ นายมานะ ดำรงชัย ที่ ๒~~

~~นางสาวกสิยา นิลมณเฑียร ที่ ๓ 14604~~

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

- นัดที่ ๑ ในวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๙
- นัดที่ ๒ ในวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๙
- นัดที่ ๓ ในวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๙
- นัดที่ ๔ ในวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๙
- นัดที่ ๕ ในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๙
- นัดที่ ๖ ในวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๙

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูชนบท จำกัด  
ฝ่ายกฎหมาย  
เลขรับเลขที่ 395  
วันที่ 6/6/69

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชัยนาท เลขที่ ๑/๔๐-๑/๔๓ ถนนชัยณรงค์ ตำบลบ้านกล้วย อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

**ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย**

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๗๒๕๓ เลขที่ดิน ๘๗๐ หน้าสำรวจ ๕๘๘๕ ตำบลเขาท่าพระ อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท มีชื่อ นางกชพรรณ พันธุ์พักต์ จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๑ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยตึก ๒ ชั้น เลขทะเบียนที่ ๕๙๓ จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูชัยนาท จำกัด ผู้รับจำนอง ณ วันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ มีหนี้คงเหลือจำนวน ๙๕๔,๐๐๐ บาท อัตราดอกเบี้ย ๕.๒๕ ต่อปี โดยสหกรณ์ฯ คิดอัตราดอกเบี้ยเป็นรายวัน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยการจำนองติดไป ผู้ซื้อได้ต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักจากราคาสมควรขาย

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีกัรบปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๓๓๑,๕๖๐.๐๐ บาท (สามแสนสามหมื่นเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ส่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชัยนาท เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอกรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชัยนาท เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

**ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)**

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชัยนาท เลขที่ ๑/๔๐-๔๓ ถนนชัยณรงค์ ตำบลบ้านกล้วย อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท ๑๗๐๐๐ โทร. (๐๕๖) ๔๑๔๓๕๘-๙ โทรสาร.(๐๕๖) ๔๑๔๓๕๗ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๙

นายสรารุจ สร้อยสุวรรณ  
เจ้าพนักงานบังคับคดี  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชัยนาท

โปรดติดต่อ นางสาวเพลินจิตร เดชแสง  
หน้าบัญชี ๖๖๑๐๐๐๐๑๖  
มณฑาทิพย์ พิมพ์/ทาน  
U๔๕CN ๑๒

