

เลขที่ 104981 ลงวันที่ 30 ต.ค. 69
นาย โจทก์ ใจทัก ใจทัก ใจทัก



Lot นนทบุรี ๒๒ ชุด ๑
ลำดับที่ ๑๔๕

ใจทัก / ผู้แทนใจทัก / จำเลยที่.....
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ / ผู้รับจ้าง / ผู้ร้องเฉลี่ย

จึงเรียนมาหรือทราบกำหนดนัดขายทอดตลาดทรัพย์สิน

เพื่อประโยชน์แก่ความสงบขอให้ท่านมาทำการ

ใกล้เกลี่ยข้อพิพาท ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี

ในวันที่..... เวลา..... สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี

ขอให้ท่านแสดงยอดหนี้จำนวน ณ ปัจจุบันต่อ

เจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนกำหนดนัดขายเพื่อ

ประกอบกรณีกฎหมายราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาด

ศาลจังหวัดนนทบุรี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบE.๑๒๒๘/๒๕๖๘

ระหว่าง

นางสาวสุพัตรา เข้มแข็งเรือนหอรุ่ง ที่ ๑

นายสุเทพ ขจรวิริยะพันธ์ ที่ ๒

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๙

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๙

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เลขที่ ๑๔๖ ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี ตำบลท่าทราย

อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้

หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสูัราคา

หรือหาบุคคลอื่นเข้าสูัราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสูัราคา

ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๙๒๒๗ เลขที่ดิน ๑๙๓ หน้าสำรวจ ๒๐๕๓ ตำบลโสนลอย (คลองพระราชพิมล)

อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี มีชื่อ นางสาวสุพัตรา เข้มแข็ง จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด

๒๒.๕ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

ทาวนเฮ้าส์ชั้นเดียว เลขทะเบียนที่ ๑๐๐/๕

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดี

จะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด	() ฝ่ายอำนวยการ
เลขที่รับ 6150169	() ฝ่ายการเงิน
วันที่ 03 ก.ค. 2569	() ฝ่ายบัญชี
ผู้ตรวจสอบ	() ฝ่ายข้อมูล
ผู้รับหมาย	() ฝ่ายสืบเชื้อ
	() ฝ่ายกฎหมาย
	() ฝ่ายรังวัดที่ดิน

โจทก์

จำเลย

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
ฝ่ายกฎหมาย
เดือรับเลขที่ 428
วันที่ 4/7/69

หมายเหตุ นายสุเทพ ขวนวิริยะฉันทน์ จำเลยที่ ๒ ในคดีนี้ เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดโดยการจำนองติดไป ในคดีของ ศาลแขวงนนทบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ผบ.๕๖๐๕/๒๕๖๓ ระหว่าง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โจทก์ นางสาวสุพัตรา แวนแก้ว จำเลย แต่มีได้ไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ทางทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ผู้ซื้อทรัพย์สินใน คดีนี้อาจต้องชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์สองครั้ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจในการพิจารณาของเจ้าพนักงานที่ดิน

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขาย ในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขาย แต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิง ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑,๐๒๘,๙๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งล้านสองหมื่นแปดพัน เก้าร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๕๒,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นสองพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงิน หลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็ค ของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคา เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับ บัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมิน ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เลขที่ ๑๔๖ ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐ โทร.(๐๒) ๕๒๖๗๙๙๙, ๕๒๖๙๐๐๐ โทรสาร (๐๒) ๕๒๖๙๙๕๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๙

นายเรวัต สกุลทรัพย์เจริญ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี

โปรดติดต่อ นางสาวมณวรรณ จารุมาศ

หน้าบัญชี ๖๙๑๐๐๐๔๕๕๙

วราพร พิมพ์/ทาน

UnNO ๑๒๒

