



สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด () ฝ่ายบัญชี
เลขที่รับ 7115 Lot นนทบุรี ๑ ชุด ๑ () ฝ่ายการเงิน
วันที่ 25 ส.ค. 2569 ลำดับที่ ๒๓๘ () ฝ่ายบัญชี
ผู้ตรวจสอบ ()
ผู้นอบบทนาย 25 ส.ค. 2569 () ฝ่ายเร้าัดหนี้สิน

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
ฝ่ายกฎหมาย
เลขรับเลขที่ 490
วันที่ 26/8/69

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๘๕/๒๕๖๕

โจทก์

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๙

หน้า ๔ ในวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๗๐

นัดที่ ๑ - ๒ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เลขที่ ๑๔๖ ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี ตำบลท่าทราย
อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๒๒๑ เลขที่ดิน ๑๙๕ หน้าสำรวจ ๗๘๐ ตำบลราษฎร์นิยม อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี มีชื่อ นายพิระพล เกตุกราย จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๔ ไร่ ๙๖ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด ผู้รับจำนอง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๓,๓๐๗,๒๐๐.๐๐ บาท (สามล้านสามแสนเจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นจำนวน ๒๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๑๖๖,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นหกพันบาทถ้วน)

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขายให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ 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 ๑๐ สิงหาคม ๒๕๖๙

นายเรวัต สกุลทรัพย์เจริญ
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี

โปรดติดต่อ นายกษิติเดช วัชรศิรินทร์
หน้าบัญชี ๖๗๑๐๐๐๙๙๘๙
สุปราณี พิมพ์/ทาน
U๒๓NO ๖๕

