

เลขที่ ๐๐๖๖(๑) 13 5483 ลงวันที่ 21/5.๑/69
 ยื่น ผบ. ก.นท. ๐๐๖๖(๑)
 โจทก์ / ผู้ฟ้องคดี / จำเลย
 ผู้ถูกร้องคดี / ผู้รับจำนอง / ผู้โอนคดี



สหกรณ์ออมทรัพย์	Lot. นนทบุรี ๑ ชุด ๑
เลขที่รับ 7114/89	ลำดับที่ ๒๐๗
วันที่ 25 ส.ค. 2569	() ฝ่ายบัญชี
ตรวจสอบ 25 ส.ค. 2569	() ฝ่ายการเงิน
ผู้มอบหมาย	() ฝ่ายกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อทราบกำหนดนัดขายทอดตลาดทรัพย์สิน
☐ เพื่อประโยชน์แก่คู่ความ จึงขอให้ท่านมาทำการ
 ใกล้เกลี่ยข้อพิพาท ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี
 ในวันที่ เวลา
☐ ขอให้ท่านแถลงยอดหนี้จำนอง ณ ปัจจุบันต่อ
 เจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนกำหนดนัดขายทอดตลาด
 ประมวลหนี้

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

คดีหมายเลขแดงที่ อ.๓๓๙๑/๒๕๖๖

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ระหว่าง

บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

11313

ผู้ร้องสวมสิทธิโจทก์

นางอภิญญา

นางอภิญญา ศรีวัฒนสาร ที่ ๒, นางสุนีย์ ศรีวัฒนสาร ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของนางสุนีย์ แรกเจริญ ในฐานะสินสมรส

ของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๘	ตุลาคม	๒๕๖๙
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๒๙	ตุลาคม	๒๕๖๙
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๑๙	พฤศจิกายน	๒๕๖๙
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๙	ธันวาคม	๒๕๖๙
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๓๐	ธันวาคม	๒๕๖๙
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๒๑	มกราคม	๒๕๗๐

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 ๑๕๘๒๑ เลขที่ดิน ๑๒๒ หน้าสำรวจ ๑๙๗๘ ตำบลคลองข่อย (แหลมใหญ่ฝั่งใต้)
 อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี มีชื่อ นางสุนีย์ แรกเจริญ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ (ยึดในฐานะสินสมรสของจำเลยที่ ๑)
 เนื้อที่ตามโฉนด ๒๑ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

ทาวนเฮ้าส์ ๒ ชั้น เลขทะเบียนที่ ๒๖/๑๖๔

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครุฑนนทบุรี จำกัด ผู้รับจำนอง เจ้าพนักงานบังคับคดี
 จะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑,๑๙๗,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๖๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หกหมื่นบาทถ้วน)

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

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี 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

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 วัชรศิริรินทร์

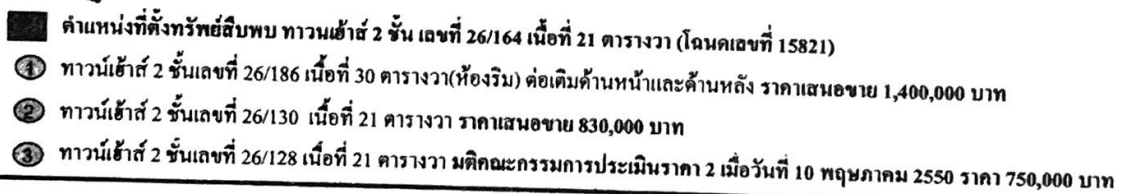
หน้าบัญชี ๕๘๑๐๐๐๒๔๗๙

จุฬาลักษณ์ พิมพ์/ทาน

U๒๖NO ๖๔

(นค.1)

ลูกหนี้ราย นายคำรง แรกเจริญ



ลงชื่อ  ผู้สำรวจ/ประเมินราคา
(นายต้นพงษ์ อรรถศิริ) วันที่ 17 / ต.ค. / 2550

บันทึกรับรองของเจ้าของหลักทรัพย์

เข้าพบเจ้า

ข้าพเจ้า _____ เจ้าของที่ดิน/หรือตัวแทนเจ้าของที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้
 ขอรับรองว่า คามที่ข้าพเจ้านำเจ้าหน้าที่ BAM ไปตรวจสอบที่ตั้งที่ดินของข้าพเจ้า และเจ้าหน้าที่ได้ทำแผนที่ที่ปรากฏตามรูปแบบที่ข้างบนนี้
 ที่ดินของข้าพเจ้าตั้งอยู่ถูกต้องตามรูปแบบที่ทุกประการ จึงรับรองไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ _____ วันที่ ____ / ____ / ____
(_____)

ผู้รับรอง