



วันที่ 20 ส.ค. 2569 ลำดับที่ ๔๘
ผู้ตรวจสอบ ๒๐ ส.ค. 2569
ณ บ. ๐๐๐๖/๕.1 14349

เรียน นาย ชู หจ ท โสภณรัตน์ ๑ ผู้รับมอบ
อำนาจ
ให้แจกจ่าย/มีส่วนได้เสีย

มาดูแลการขาย หากไม่มาถือว่าทราบ

เนาโดยสมัครใจได้ตามกฎหมาย

เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนด

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๓๕๘๒/๒๕๖๓

โจทก์

18926

~~นางหรือนางสาวรัชฎาพร เสือพานหรือขุนศรีทอง ที่ ๒,~~
~~นางสาววิลาวัลย์ อธิราชกุล ที่ ๒, นางสาวเพ็ญดา เกียรติ ที่ ๓,~~
~~นางสาวนิวจรรณ พรมราชอินทร์ ที่ ๔~~

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๙

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๙

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๙

นัดที่ ๑ - ๒ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดน่าน อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรมจังหวัดน่าน เลขที่ ๖๗๘ หมู่ที่ ๑๑ ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน เวลา ๐๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๔๘๕๙ เลขที่ดิน ๓๔๓ หน้าสำรวจ ๑๑๓๙ ตำบลจอมจันทร์ อำเภอเวียงสา จังหวัดน่าน มีชื่อ นางรัชฎาพร เสือบาง จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๘๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

๑. บ้านพักอาศัยครั้งใดครั้งไม่ ๒ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน จำนวน ๑ หลัง

๒. ส่วนต่อเติมสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เป็นส่วนต่อเติมสิ่งปลูกสร้างลำดับที่ ๑ ลักษณะตึก ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายตามสำเนาโฉนดโดยไม่มีภาระจำนอง
ผู้ซื้อได้มีหน้าที่เปิดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๔๐๙,๙๐๐.๐๐ บาท (สี่แสนเก้าพันเก้าร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๒๑,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

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

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดน่าน 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 มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดน่าน อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรมจังหวัดน่าน เลขที่ ๖๗๘ หมู่ ๑๑ ตำบลไชยสถาน อำเภอเมือง จังหวัดน่าน ๕๕๐๐๐ โทร. ๐๕๔ - ๗๑๙๖๐๙ - ๑๐ โทรสาร ๐๕๔ - ๗๑๙๖๑๑ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๙

นายวโรดม ปัญญาทิพย์
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดน่าน

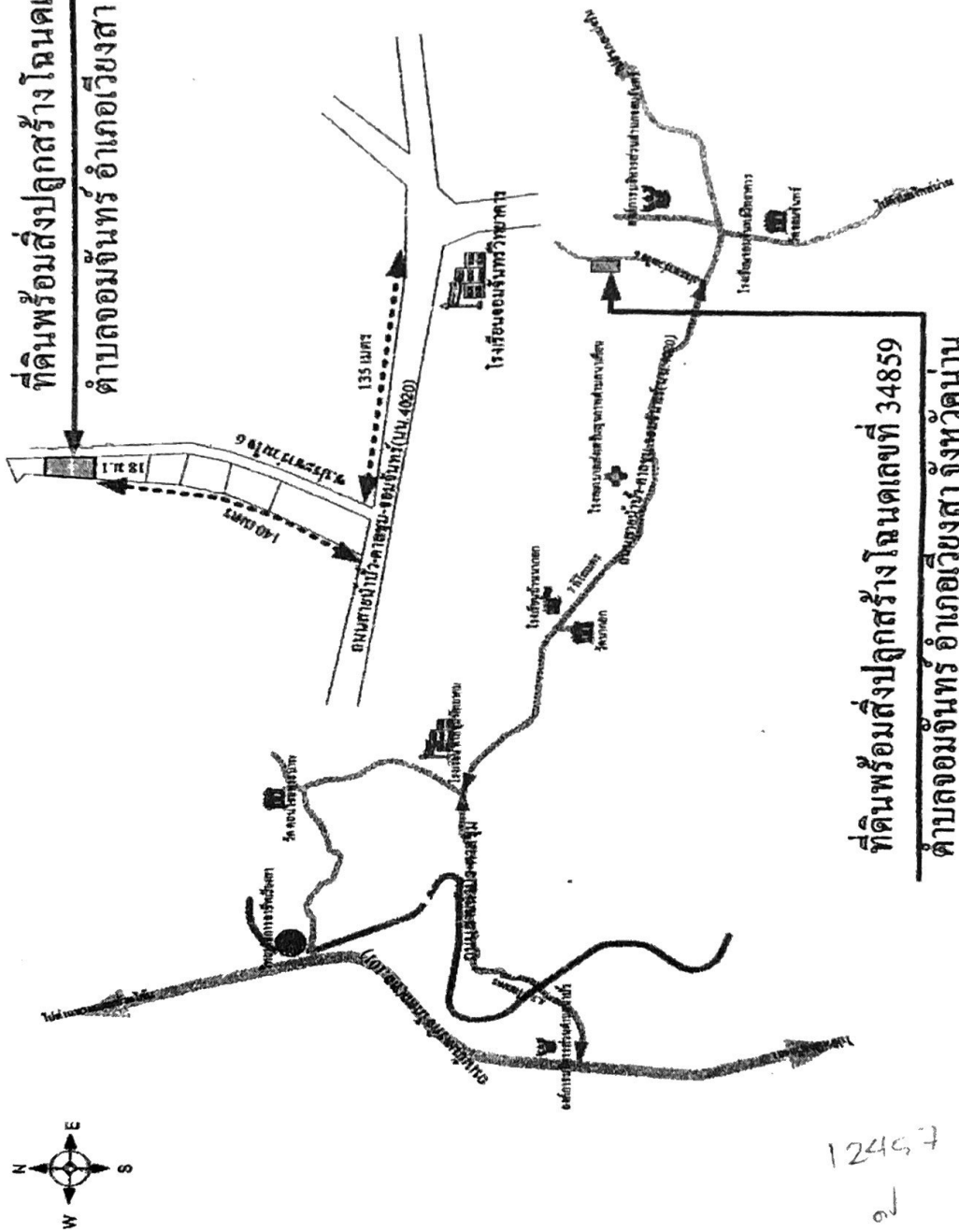
โปรดติดต่อ นายวโรดม ปัญญาทิพย์, นางสาวพรทิพย์ ทวีมหาเกียรติ

หน้าบัญชี ๖๗๑๐๐๐๑๔๓๖

อริสา พิมพ์/ทาน

U๔๔NN ๒๕

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 34859
ตำบลจอมจันทร์ อำเภอเวียงสา จังหวัดน่าน



ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโฉนดเลขที่ 34859
ตำบลจอมจันทร์ อำเภอบึงสา จังหวัดนนทบุรี

12497
ad