



แบบที่ ๑

Lot สฎ.๑๐ ชุด ๒

ลำดับที่ ๒๑๕

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลจังหวัดเวียงสระ

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๖๑๔/๒๕๖๑

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นางสาวพัชรา บัวสุวรรณ ที่ ๑, นายสมชัย บัวสุวรรณ ที่ ๒,
นายรวมพล ชื่นเรณู ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๓ ในคดีนี้รวม ๖ นต์

นัตที่ ๑	ในวันที่ ๒๗	สิงหาคม	๒๕๖๘
นัตที่ ๒	ในวันที่ ๑๗	กันยายน	๒๕๖๘
นัตที่ ๓	ในวันที่ ๘	ตุลาคม	๒๕๖๘
นัตที่ ๔	ในวันที่ ๒๙	ตุลาคม	๒๕๖๘
นัตที่ ๕	ในวันที่ ๑๙	พฤศจิกายน	๒๕๖๘
นัตที่ ๖	ในวันที่ ๙	ธันวาคม	๒๕๖๘

นัตที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เลขที่ ๘๓/๑๗ - ๒๐ หมู่ ๑
ถนนสุราษฎร์ - นาสาร ตำบลขุนทะเล อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัตไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ
จะทำการขายนัตต่อไปตามกำหนดนัตดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัตทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสูัราคา
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสูัราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสูัราคา
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัตและสถานที่ขายในนัตต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๘๗๘๐ เลขที่ดิน ๒๘๔ หน้าสำรวจ ๑๐๖๑๗ ตำบลขุนทะเล อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี
จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีชื่อ นายรวมพล ชื่นเรณู จำเลยที่ ๓ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๓ งาน
๙๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นสวนปาล์มน้ำมัน อายุประมาณ ๑๕ ปี ซึ่งจะขายรวมไปด้วย

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง นายเอกภพ แซ่ว่อง ผู้รับจำนอง มีภาระหนี้จำนอง ณ วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
ต้นเงินพร้อมดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน ๙๕๖,๒๕๐.-บาท และต้องรับภาระดอกเบี้ยต่อไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยการจำนองติดไป ผู้ซื้อได้ต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

ที่ดินที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักจากราคาสมควรขาย

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีพิเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๗๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำการขายผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เลขที่ ๘๓/๑๗ - ๒๐ หมู่ที่ ๑ ถนนสุราษฎร์ - นาสาร ตำบลขุนทะเล อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี ๘๔๐๐๐ โทร. (๐๗๗) ๓๕๕๓๘๑ - ๒ โทรสาร (๐๗๗) ๓๕๕๓๘๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๘

นายสุรศักดิ์ รัตนไชย
เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี

โปรดติดต่อ นางสาวฐิติพร สุจวิพันธ์, นางสาวสุกัญญา ณรณรงค์

หน้าบัญชี ๖๘๑๐๐๐๓๓๑

ปิยาภรณ์ พิมพ์/ทาน

T๔๐SR ๒๕

(นายอิศรา แยมแสง)