แบบที่ ๒

Lot สฎ.๑๓ ชุด ๒

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด

เลขที่รับ 198 วันที่ 26 พ.ค. 2569 เวลา 15.43 น.

[ ] บริหารงานทั่วไป [ ] สินเชื่อ [ ] การเงิน [ ] บัญชี [ ] เร่งรัดฯ [ ] พัฒนาฯ

ลำดับที่ ๒๓๙

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ศาลจังหวัดสุราษฎร์ธานี **คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๔๘๖/๒๕๕๙**

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด **โจทก์**

ระหว่าง

นางหรือนางสาวเสาวรส พงศ์สุริยันหรือคงสุด ที่ ๑, นางสุคนธ์ เมืองแมน ที่ ๒ **จำเลย**

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๒ และผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ในคดีนี้ รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๙
นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๓ ในวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐
นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐
นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๖ ในวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๗๐

นัดที่ ๑-๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เลขที่ ๘๓/๑๗-๒๐ หมู่ ๑ ถนนสุราษฎร์-นาสาร ตำบลขุนทะเล อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๔๓๒ เลขที่ดิน ๓๓๔ หน้าสำรวจ ๓๔๙๐๔ ตำบลมะขามเตี้ย อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีชื่อ นางสุคนธ์ เมืองแมน จำเลยที่ ๒, นางสาวอัจจิมา เมืองแมน เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๗๐.๓ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น เลขทะเบียนที่ ๑๔๐/๙ จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง มีภาระหนี้ ณ วันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๙ รวมเป็นเงินจำนวน ๙๑๖,๑๒๗.๕๔ บาท และต้องชำระดอกเบี้ยต่อไปจนกว่าจะชำระเสร็จ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย**โดยการจำนองติดไป** ผู้ซื้อได้ต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักจากราคาสมควรขาย

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๓,๐๖๐,๕๐๐.๐๐ บาท (สามล้านหกหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๑๐๘,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนแปดพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู้ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เลขที่ ๘๗/๑๗๒๐ หมู่ที่ ๑ ถนนสุราษฎร์-นาสาร ตำบลขุนทะเล อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี ๘๔๐๐๐ โทร. (๐๗๗) ๓๕๕๓๘๑-๒ โทรสาร (๐๗๗) ๓๕๕๓๘๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๙

นายสุรศักดิ์ รัตนไชย
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี

โปรดติดต่อ นางวรรณี อินทรสาร, นางสาวสุกัญญา ณรุณรงค์
หน้าบัญชี ๖๒๑๐๐๐๐๓๒๐
วราภรณ์ พิมพ์/ทาน
U๓๐SR ๘๓

แผนที่สังเขป

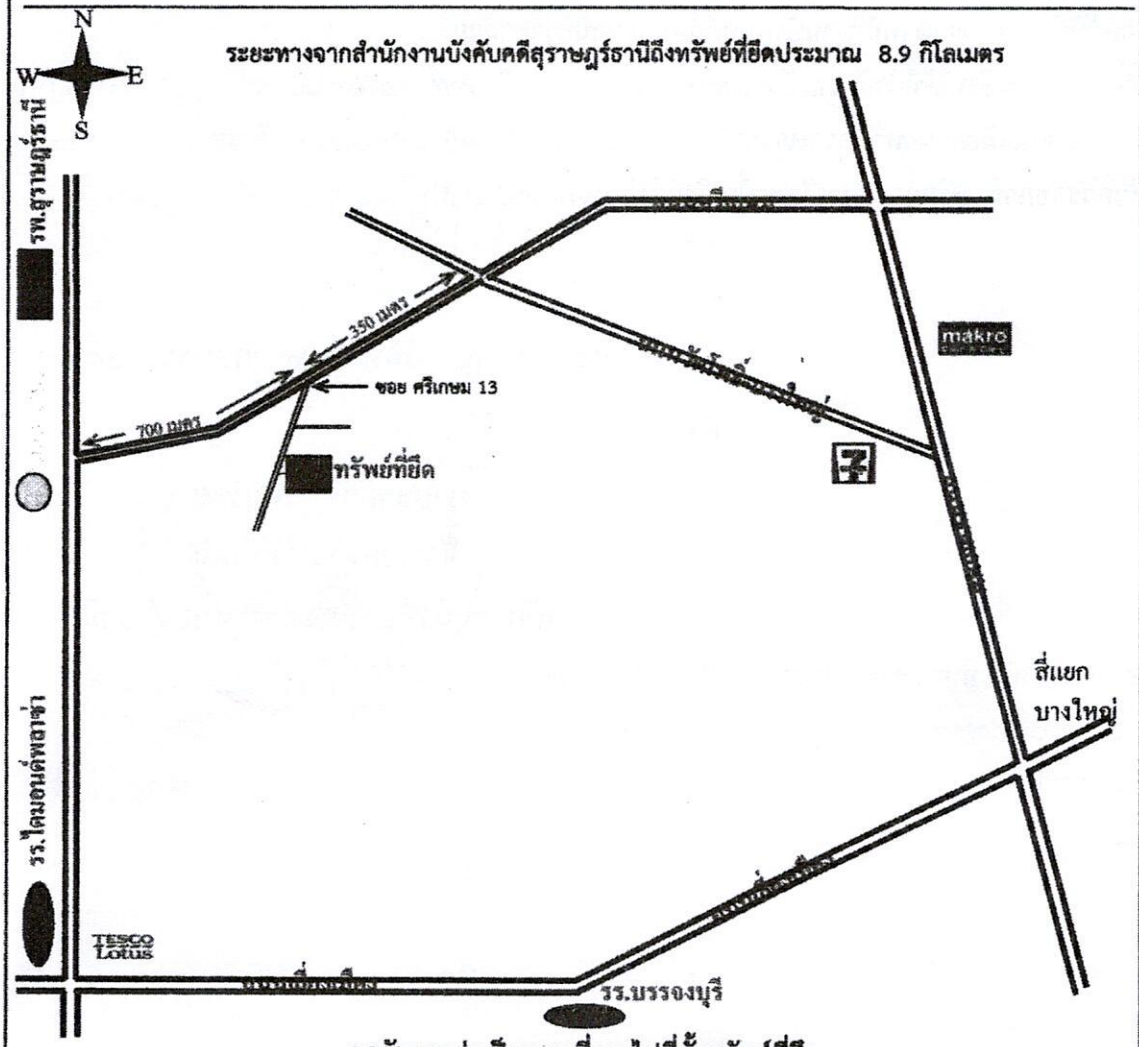
แผนที่การไปที่ตั้งทรัพย์ที่ยึด

คดีศาล จังหวัดสุราษฎร์ธานี **คดีหมายเลขดำที่** ผบ.312/2559 **หมายเลขแดงที่** ผบ.486/2559

ระหว่าง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด **โจทก์**

นางหรือนางสาวเสาวรส พงศ์สุริยันหรือคงสุด ที่ 1 , นางสุคนธ์ เมืองแมน ที่ 2 **จำเลย**

ระยะทางจากสำนักงานบังคับคดีสุราษฎร์ธานีถึงทรัพย์ที่ยึดประมาณ 8.9 กิโลเมตร



ขอรับรองว่าเป็นแผนที่การไปที่ตั้งทรัพย์ที่ยึด

โฉนดที่ดินเลขที่ 60432 เลขที่ดิน 334 หน้าสำรวจ 34904 ตำบลมะขามเตี้ย อำเภอเมืองฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว ปรากฏบ้านเลขที่ 140/9 หมู่ที่ 1 ตำบลมะขามเตี้ย อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี ขนาดโดยประมาณ กว้าง 8 เมตร ยาว 10 เมตร ปลูกสร้างมาประมาณ 18 ปี ติดจำนองธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นกรรมสิทธิ์ของ นางสุคนธ์ เมืองแมน จำเลยที่ 2 ในคดีหมายเลขแดงที่ ผบ.486/2559 จริง

ลงชื่อ.....โจทก์/ผู้แทนโจทก์

(นายอิศรา แย้มแสง)