

Lot LOM ๑๕/๖๗  
3135 ลำดับที่ ๕



ที่ ยธ  
เรียน ผู้ตรวจการที่ดินและเขตเมือง/จังหวัดนนทบุรี 5, 6  
เพื่อทราบและให้ไปดูแลการขาย



สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด	( ) ฝ่ายอำนวยการ
เลขที่รับ 7449	( ) ฝ่ายการเงิน
วันที่ 29/1/2567	( ) ฝ่ายบัญชี
ผู้ตรวจสอบ	( ) ฝ่ายพัสดุ
ผู้มอบหมาย	( ) ฝ่ายนิติศาสตร์
25 ก.ค. 2567	( ) ฝ่ายกฎหมาย

ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

กรมบังคับคดี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
ฝ่ายกฎหมาย
เลขรับเลขที่ 669
วันที่ ๒๖ ก.ค. ๒๕๖๗

ศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ล.๗๙๕๘/๒๕๕๕

นายวิชาญ สาคุณ โดยสหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี เข้าดำเนินการแทน

โจทก์

ระหว่าง

นายวิลี วงษ์เพชร

จำเลย

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลย ในคดีนี้รวม ๘ ไร่

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๒	กันยายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๕	ในวันที่ ๒๕	พฤศจิกายน ๒๕๖๗
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๒๓	กันยายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๖	ในวันที่ ๑๖	ธันวาคม ๒๕๖๗
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๑๑	ตุลาคม ๒๕๖๗	นัดที่ ๗	ในวันที่ ๖	มกราคม ๒๕๖๘
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๔	พฤศจิกายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๘	ในวันที่ ๒๗	มกราคม ๒๕๖๘

ณ อาคารอสังหาริมทรัพย์ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหากบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๐๒ เลขที่ดิน ๒๘๓ หน้าสำรวจ ๔๗๒๘ ตำบลสิงหนาท อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายวิลี วงษ์เพชร จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๐๗ เลขที่ดิน ๑๕๙ หน้าสำรวจ ๔๗๓๓ ตำบลสิงหนาท อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายวิลี วงษ์เพชร จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ สภาพที่ดิน เป็นที่นา

แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๐๘ เลขที่ดิน ๑๖๐ หน้าสำรวจ ๔๗๓๔ ตำบลสิงหนาท อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายวิลี วงษ์เพชร จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ สภาพที่ดิน เป็นที่นา

๒๒๒

**แปลงที่ ๔**

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๒๑ เลขที่ดิน ๑๖๒ หน้าสำรวจ ๔๗๔๗ ตำบลสิงหนาท อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายวิถี วงษ์เพชร จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๗๙ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่นา

**แปลงที่ ๕**

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๓๕ เลขที่ดิน ๑๗๖ หน้าสำรวจ ๔๗๖๑ ตำบลสิงหนาท อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายวิถี วงษ์เพชร จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๒ งาน ๓๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่นา

ที่ดินทั้งห้าแปลงที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด เจ้าหนี้รายที่ ๖ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะทำการขายแยกแปลงโดยตลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....ไม่มี.....บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แปลงที่ ๑ จำนวน ๒๕๐,๐๐๐.-บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน), แปลงที่ ๒ จำนวน ๒๕๐,๐๐๐.-บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน), แปลงที่ ๓ จำนวน ๒๕๐,๐๐๐.-บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน), แปลงที่ ๔ จำนวน ๑๑๑,๘๗๕.-บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) และแปลงที่ ๕ จำนวน ๓๘๓,๗๕๐.-บาท (สามแสนเก้าหมื่นสามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน.....ไม่มี.....บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน.....ไม่มี.....บาท

**เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา**

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แปลงที่ ๑ - ๓, ๕ เป็นจำนวนแปลงละ ๒๕,๐๐๐.-บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และแปลงที่ ๔ เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาแปลงที่ ๑ - ๓ เป็นจำนวนแปลงละ ๑๓,๐๐๐.-บาท (หนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน), แปลงที่ ๔ เป็นจำนวน ๖,๐๐๐.-บาท (หกพันบาทถ้วน) และแปลงที่ ๕ เป็นจำนวน ๒๐,๐๐๐.-บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือเช็คเชียร์เช็ค สั่งจ่าย กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

## ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สิน ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

## คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สินเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สินก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สินก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองบังคับคดีล้มละลาย ๓ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๓๘๑, ๘๘๑๔๙๙๙ ต่อ ๔๓๐๒ โทรสาร (๐๒) ๘๘๑๔๙๐๙ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๗

นายเชษฐชฎิล กาญจนอุดมการ  
เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สิน  
กรมบังคับคดี

กองบังคับคดีล้มละลาย ๓

โปรดติดต่อ นางสาวอภิขญา มหาวิริโย เจ้าของสำนวน

หน้าบัญชี ๕๘๒๐๐๓๐๙๒

วีรพัฒน์ พิมพ์/ทาน

Sl๒๕L๓ - ๒

# แผนที่สังเขป

