

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
ฝ่ายกฎหมาย
เลขรับเลขที่ 268
วันที่ - ๕ มี.ค. ๒๕๖๘



แบบที่ ๒
Lot สบก.๕-๓ ชุด ๑
ลำดับที่ ๑๐๑

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๕
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
เลขที่รับ ๓๔ 3409/๒๘
วันที่ 1 มี.ค. 2568
ผู้ตรวจสอบ
ผู้พิมพ์
- 1 มี.ค. 2568

ศาลจังหวัดนนทบุรี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๒๗๕๖/๒๕๕๖

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายอดิศักดิ์ ขวละเอียด ที่ ๑, นางศรีนวล มาเมตตา ในฐานะส่วนตัวและทายาท
โดยชอบด้วยกฎหมายของนายวิชัย มาเมตตา (ผู้ตาย) ที่ ๒,
นางเนาวนิตย์ มาเมตตาในฐานะส่วนตัวและทายาทโดยชอบด้วยกฎหมาย
ของนายวินัย มาเมตตา (ผู้ตาย) ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของนายวินัย มาเมตตา (ผู้วายชนม์) ในคดีนี้

รวม ๖ นัด

- นัดที่ ๑ ในวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๘
- นัดที่ ๒ ในวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๘
- นัดที่ ๓ ในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๘
- นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๘
- นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๘
- นัดที่ ๖ ในวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๑ - ๖ ณ อาคารอัสติพิพรรษ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสูัราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสูัราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสูัราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๐๓๙ เลขที่ดิน ๘๙๘๕ หน้าสำรวจ ๑๔๑๙๐ ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นายวินัย มาเมตตา (ผู้วายชนม์) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๒.๐๐ ตารางวา

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๗๕๗ เลขที่ดิน ๒๑๓๐ หน้าสำรวจ ๑๓๔๘๙ ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นายวินัย มาเมตตา (ผู้ขายขนม) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๔๘.๐๐ ตารางวา

สภาพที่ดินทั้งสองแปลง มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ ๒ ชั้น และ ๑ ชั้น เลขทะเบียนที่ ๑๗๔

ที่ดินทั้งสองแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจ่านอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด ผู้รับจ่านอง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายรวมกันไปด้วยตลอดการจ่านอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจ่านองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จ่านองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาประเมินของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๓,๕๘๖,๙๘๐.๐๐ บาท (สามล้านห้าแสนแปดหมื่นหกพันเก้าร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๒๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๑๘๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนแปดหมื่นบาทถ้วน)

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

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็ค ของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคา เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับ บัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมิน ไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๕ เลขที่ ๒๒๓/๖ - ๑๒ อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ ทาวเวอร์ เอ ชั้น ๗ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๖๐ โทร. (๐๒) ๓๖๑๔๒๑๗ - ๑๙ ต่อ ๑๐๓ - ๑๐๖ โทรสาร (๐๒) ๓๖๑๔๒๑๔ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๖๘

นายมงคล ศรีสงคราม

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๕

โปรดติดต่อ นางสาวกมลชนก ชมเมือง

หน้าบัญชี ๕๙๑๐๐๐๙๒๕

มณีนีรัตน์ พิมพ์/ทาน

S๒๘K๕ - ๖๗

แผนที่สังเขป

แผนที่สังเขป โฉนด เลขที่ 82757, 94039
 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร

