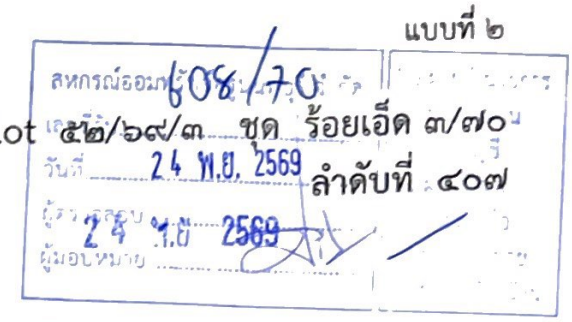
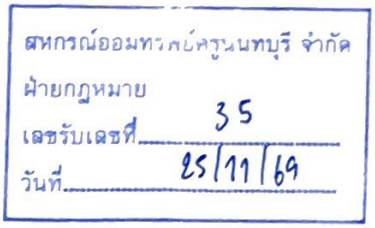
แบบที่ ๒





ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดร้อยเอ็ด
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง



ศาลจังหวัดตลิ่งชัน **คดีหมายเลขแดงที่ ๒๗๑๑/๒๕๔๘**

นางสาวภารดี สีแดง **โจทก์**

ระหว่าง

~~นายธนพล ง่อนสว่าง~~ **จำเลย**

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยและผู้ถือกรรมสิทธิ์ ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๙
นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๓ ในวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐
นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๕ ในวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๖ ในวันที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๗๐

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดร้อยเอ็ด เลขที่ ๓๒๓ หมู่ที่ ๗ ตำบลมะอี อำเภอธวัชบุรี จังหวัดร้อยเอ็ด เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๙๙ เลขที่ดิน ๑๙๗ หน้าสำรวจ ๒๒๙๕ ตำบลโพธิ์สัย อำเภอศรีสมเด็จ จังหวัดร้อยเอ็ด มีชื่อ นางเมตตาจิตต์ ง่อนสว่าง ภรรยาจำเลย (สินสมรส) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๙๙ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น เลขทะเบียนที่ ๑๗๒ ขนาดกว้าง ๑๒ เมตร ยาว ๑๕ เมตร จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด ผู้รับจำนอง **เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง**

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๙๑๐,๘๐๐.๐๐ บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ๖๔๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หกแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๓๒,๐๐๐.๐๐ บาท (สามหมื่นสองพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู้ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐและเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดร้อยเอ็ด 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 และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

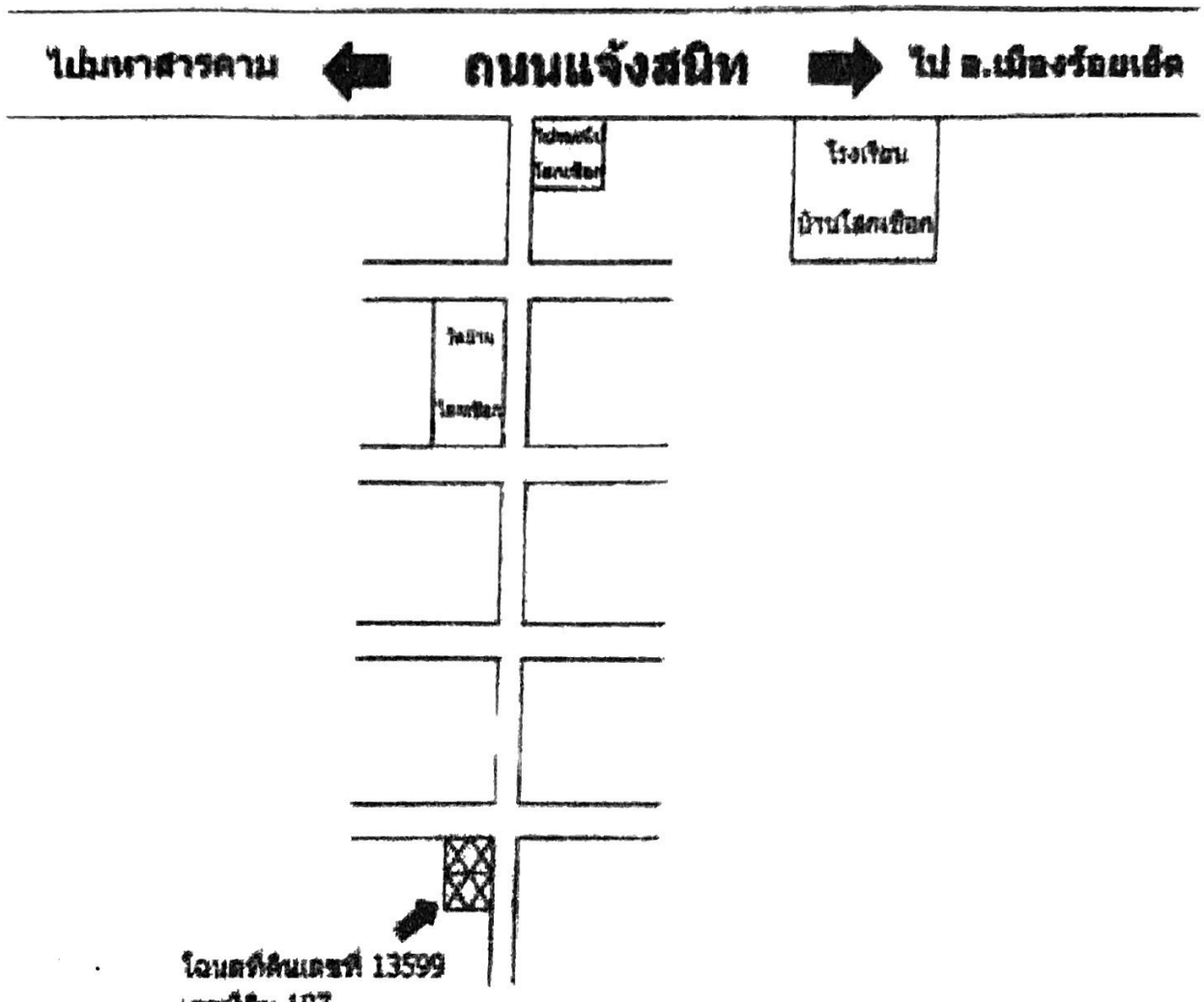
ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดร้อยเอ็ด เลขที่ ๓๒๓ หมู่ ๗ ตำบลมะอึ อำเภอธวัชบุรี จังหวัดร้อยเอ็ด ๔๕๑๗๐ โทร. (๐๔๓) ๕๑๔๓๒๑-๒, ๕๑๙๑๖๑ โทรสาร (๐๔๓) ๕๑๔๓๒๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๙

นายพิสิษฐ์ อามระรัตนะ
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดร้อยเอ็ด

โปรดติดต่อ นายเกียรติศักดิ์ สิงห์สาย, นางสาวเสาวนีย์ ชาววัง
หน้าบัญชี ๕๘๑๐๐๐๐๓๕๙
สุรพัศ พิมพ์/ทาน
U๑๕RA ๕๗

แผนที่สังเขป



โฉนดที่ดินเลขที่ 13599
เลขที่ดิน 197
หน้าสำรวจ 2295
ตำบลโพธิ์ชัย
อำเภอศรีสมเด็จ
จังหวัดร้อยเอ็ด
ส่งปลูกสร้างเลขที่ 172 หมู่ที่ 7