



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด
เรื่อง การจำหน่ายที่ดินของสหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด
ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
(ที่ดินด้านหลังสำนักงานสหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด)

ด้วยที่ประชุมใหญ่วิสามัญ ครั้งที่ 1/2569 ของสหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2569 ได้มีมติเห็นชอบให้สหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด ดำเนินการจำหน่ายที่ดินของสหกรณ์ฯ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี (ที่ดินด้านหลังสำนักงานสหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด)

เพื่อให้การดำเนินการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส เป็นธรรม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่สหกรณ์ฯ และสมาชิก สหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด จึงประกาศจำหน่ายที่ดิน โดยมีรายละเอียดและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. รายละเอียดที่ดินที่จำหน่าย

ที่ดินกรรมสิทธิ์ของ สหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังสำนักงานสหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ที่	เลขที่ โฉนด	เลขที่ ดิน	หน้า สำรวจ	เนื้อที่ดิน		
				ไร่	งาน	ตรว.
1	255919	717	7364	8	1	21.4
2	174144	75	75	-	1	21.5
รวม				8	2	42.9

ทั้งนี้ ผู้ประสงค์จะเสนอซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบเอกสารสิทธิ แนวเขต ขนาดเนื้อที่ สภาพพื้นที่ ทางเข้า-ออก ระบบสาธารณูปโภค ข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ และรายละเอียดอื่นที่เกี่ยวข้องกับที่ดินด้วยตนเองก่อนยื่นข้อเสนอซื้อ

2. ราคาจำหน่าย

สหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด กำหนดราคาจำหน่ายที่ดินเนื้อที่ 3,442.9 ตารางวา ในราคาตารางวาละ 70,000 บาท (เจ็ดหมื่นบาทถ้วน) พร้อมเสนอค่าตอบแทนการขาย (ค่านายหน้า) ในอัตราร้อยละ 3 ของราคาที่ดินที่ซื้อขายจริง

3. คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเสนอซื้อ

ผู้ประสงค์จะเสนอซื้อต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- 3.1 เป็นบุคคลธรรมดาที่บรรลุนิติภาวะ หรือนิติบุคคลที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย
- 3.2 กรณีเป็นนิติบุคคล ต้องมีวัตถุประสงค์และอำนาจในการถือครองหรือได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมาย
- 3.3 ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรืออยู่ระหว่างกระบวนการที่อาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระราคาที่ดิน
- 3.4 มีความสามารถในการชำระราคาที่ดินที่เสนอ และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สหกรณ์ฯ กำหนดได้ครบถ้วน
- 3.5 ต้องไม่เป็นผู้มีลักษณะต้องห้ามในการถือครองที่ดินตามกฎหมาย

4. เอกสารประกอบการเสนอซื้อ

ผู้เสนอซื้อต้องยื่นเอกสาร ดังต่อไปนี้

กรณีบุคคลธรรมดา

- 4.1 หนังสือแสดงความจำนงขอซื้อที่ดิน
- 4.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด
- 4.3 สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด
- 4.4 เอกสารอื่นตามที่สหกรณ์ฯ กำหนด

กรณีนิติบุคคล

- 4.5 หนังสือแสดงความจำนงขอซื้อที่ดิน
- 4.6 หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
- 4.7 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
- 4.8 หนังสือมอบอำนาจ พร้อมติดอากรแสตมป์ให้ถูกต้องตามกฎหมาย กรณีมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน
- 4.9 เอกสารอื่นตามที่สหกรณ์ฯ กำหนด

5. การทำสัญญาจะซื้อจะขาย

ผู้ซื้อจะต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับสหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด เท่านั้น

6. การชำระราคาที่ดินและการวางมัดจำ

ผู้ซื้อตกลงชำระราคาที่ดินและปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

- 12.1 ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้ซื้อต้องวางเงินมัดจำไว้ให้แก่ผู้ขาย เป็นจำนวนเงิน **ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 6 ของราคาซื้อขาย** และผู้ขายได้รับเงินมัดจำจำนวนดังกล่าวไว้ถูกต้องแล้ว
- 12.2 การชำระเงินมัดจำและราคาที่ดินส่วนที่เหลือ ให้ชำระเป็นเงินสด แคลชียร์เช็ค หรือโอนเงินเข้าบัญชีของสหกรณ์ฯ ตามที่สหกรณ์ฯ กำหนด
- 12.3 หากผู้ซื้อผิดนัดไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือตามกำหนดเวลา ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลง และผู้ขายมีสิทธิริบเงินมัดจำทั้งหมดได้ทันที แต่หากการโอนกรรมสิทธิ์ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากความผิดของผู้ขาย ผู้ขายตกลงจะคืนเงินมัดจำทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อทันที

7. ค่าธรรมเนียม ภาษี และค่าใช้จ่ายในการโอน

ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอน ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่นอันเกิดจากการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

8. การสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด ฝ่ายอำนวยการและสวัสดิการสมาชิก โทรศัพท์ 02-5254270 ต่อ 121, 307 หรือ 099-263-2195 ในวันอังคาร - วันเสาร์ เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.00 น. เว้นวันหยุดราชการและวันหยุดตามประกาศของสหกรณ์ฯ

จึงประกาศมาเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2569



(ดร.เอนก ล่วงลือ)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด