



แบบที่ ๒

สหกรณ์ออมทรัพย์นครนทบุรี จำกัด	() ฝ่ายอำนวยการ
เลขที่รับ 22๐๓ นนทบุรี ๑๑	() ฝ่ายการเงิน
วันที่ 22/1/69	() ฝ่ายบัญชี
ผู้ตรวจสอบ	() ฝ่ายข้อมูล
ผู้นอบบน 22 มีค 2569	() ฝ่ายสินเชื่อ
	() ฝ่ายกฎหมาย
	() ฝ่ายเรจิสตีสัน

พ.บ. ๐๐๖๖/ก. ๓๑๕ ลงวันที่ ๙ ส.ค. ๖๔
เรียน ผอ. ก.บ.สว. ๐๐๗๓๔๘๑๒๓๓๓๓๓๓

โจทก์ / ผู้แทนโจทก์ / จำเลยที่.....

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ / ผู้รับจ้าง / ผู้ให้เช่า

จึงเขียนมาเพื่อทราบกำหนดนัดขายทอดตลาดทรัพย์สิน

☐ **ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** มีหน้าที่ช่วยราชการ

โครงการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาความสัมพันธ์กับคดีฉ้อโกงที่ดินนทบุรุษ

ศาลจังหวัดนนทบุรี

นางสาวกนกพร จันทร์อ้นที่รัพยากรณ์นทบุรี จำกัด

ระหว่าง วิทยาลัยเกษตรกำแพงแสน

15827

นางสาวกนกนทีหรือวินัย ฉายาช่าง ที่ ๑, นายธีรชัย จำรัสพจน์ยัสกุลหรือฉายาช่าง ที่ ๒,

บริษัท อีจีโฮม (ประเทศไทย) จำกัด ที่ ๓

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยทั้งสาม ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๙

หน้า ๒ ในวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๙

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

หน้า ๕ ในวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๔

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๔

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เลขที่ ๑๔๖ ถนนเลียงเมืองนนทบุรี ตำบลท่าทราย
อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้
หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ใส่ใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๐๗๘๐ เลขที่ดิน ๑๖๖ หน้าสำรวจ ๕๖๙๒ ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี มีชื่อ นางสาวนีย์ ฉายาช่าง จำเลยที่ ๑, นายธีรชัย ฉายาช่าง จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๖ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

ทาว์นเฮ้าส์ ๒ ชั้น เลขทะเบียนที่ ๖๑/๔๓

หมายเหตุ บริษัท อีซีโฮม (ประเทศไทย) จำกัด จำกัดที่ ๓ เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด
โดยการจำนองติดไป ในคดีของศาลแขวงนนทบุรี หมายเลขแดงที่ ผบ.๓๘๙๖/๒๕๕๘ แต่ไม่ไปจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง
และไม่ไปโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ซื้อได้อาจต้องชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์สองครั้ง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะทำการขายโดยปลดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑,๒๐๘,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งล้านสองแสนแปดพันบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๖๑,๐๐๐.๐๐ บาท (หกหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

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

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ส่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำการรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

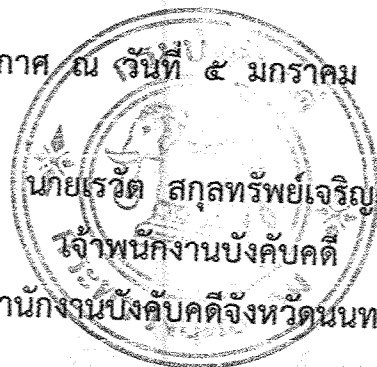
ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก
วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี เลขที่ ๑๔๖ ถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี
ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐ โทร. (๐๒) ๕๒๖๗๙๙๙, ๕๒๖๙๐๐๐ โทรสาร (๐๒) ๕๒๖๙๙๕๐
ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๖๙



โปรดติดต่อ นางสาวพรรณอร เฮงประดิษฐ์

หน้าบัญชี ๖๙๑๐๐๐๐๓๒๕

บุรี พิมพ์/ทาน

T๒๒NO ๑๖๙

[illegible]

แผนที่สังเขปของทาวเวอร์เฮาส์ 2 ชั้น เลขที่ 61/43 หมู่ 7 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
ปลูกสร้างบนโฉนดเลขที่ 120780 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ถนนภายในหมู่บ้านสง่างามเมืองทอง

