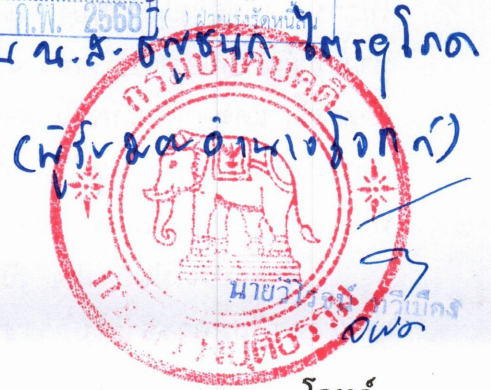


สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
ฝ่ายกฎหมาย
เลขรับเลขที่ 264
วันที่ ๒๗ ก.พ. ๒๕๖๘



สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
เลขที่รับ 3288/68
วันที่ 26 ก.พ. 2568 Lot ปทุมธานี ชุด ๕
ผู้ตรวจสอบ.....
ผู้มอบหมาย.....
รับ น.ส. อรุณมาศ ไชยกุล
(พิมพ์ชื่อ-นามสกุล)

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปทุมธานี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน



ศาลจังหวัดนนทบุรี คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๑๘๘๕/๒๕๖๑
สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

จำเลย

นายประสิทธิ์ ศิลปชัย ที่ ๑, นางกฤษฎา ศิลปชัย ที่ ๒
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่
นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๖๘
นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๘
นัดที่ ๓ ในวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๘
นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๘
นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๘
นัดที่ ๖ ในวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปทุมธานี เลขที่ ๔๑/๗๙, ๔๑/๘๑, ๔๑/๘๓, ๔๑/๘๕
ถนนปทุมธานี - กรุงเทพฯ ตำบลบางปรอก อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา
หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป
ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่วราคารา
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่วราคาราเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่วราคารา
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๑ เลขที่ดิน ๙๙ หน้าสำรวจ ๑๖๒๗ ตำบลท้ายเกาะ อำเภอสสามโคก จังหวัดปทุมธานี
มีชื่อ นายประสิทธิ์ ศิลปชัย จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๘๔ ตารางวา เศษวา ๓/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีวัชพืชขึ้นปกคลุมพื้นที่ อยู่ภายใต้การจัดสรร รถยนต์เข้าถึง

หมายเหตุ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๘๗๐, ๒๐๘๗๑ (ภารยทรัพย์) ตำบลท้ายเกาะ อำเภอสสามโคก จังหวัดปทุมธานี
ตกอยู่ในบังคับการจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๗๙๑ (สามยทรัพย์) ตำบลท้ายเกาะ อำเภอสสามโคก จังหวัดปทุมธานี
เรื่องจำกัดความสูงของอาคาร โดยห้ามก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ สูงเกินกว่า ๑๒ เมตร นับจากระดับทางเท้า
หน้าแปลงที่ดิน ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๐

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑,๓๐๖,๖๕๐.๐๐ บาท (หนึ่งล้านสามแสนหกพันหกร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ๙๒๐,๐๐๐.๐๐ บาท (เก้าแสนสองหมื่นบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นจำนวน ๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๕๖,๐๐๐.๐๐ บาท (สี่หมื่นหกพันบาทถ้วน)

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปทุมธานี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำการรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปทุมธานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขายให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

**ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก
วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)**

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปทุมธานี เลขที่ ๔๑/๗๙, ๔๑/๘๑, ๔๑/๘๓, ๔๑/๘๕
ถนนปทุมธานี - กรุงเทพ ตำบลบางปรอก อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี ๑๒๐๐๐ โทร. (๐๒) ๕๘๑๕๒๗๕ - ๗
โทรสาร (๐๒) ๕๘๑๕๒๙๑ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

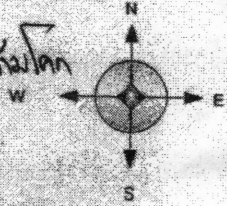
ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๘

นายสหภัทร ไชยสง่าศิลป์
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปทุมธานี

โปรดติดต่อ นายอนุรุต บุญคง, นายวิโรจน์ ทวีเมือง
หน้าบัญชี ๖๒๑๐๐๐๓๓๐
สุปราณี พิมพ์ทาน
S๒๓PT ๑

แผนที่สังเขป

แผนที่สังเขปที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๐๖๖๖๑ ตำบลท้ายเกาะ อําเภอสวนคอก
จังหวัดปทุมธานี (เนื้อที่ ๓๓๐๖.๓๔ ไร่ ๓๓๐๖๖๑)



ที่ตั้งทรัพย์สิน

(14.109568, 100.513854)

