

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด
ฝ่ายกฎหมาย
เลขที่รับเช็ค 458
วันที่ 1/8/69



Lot ลพ๒๓ ชุด -
ลำดับที่ ๔๑

วัตถุประสงค์ของการจัดทำ
บัญชีรายวัน

เรียน.....

เพื่อทราบกำหนดวันขาย รายละเอียด

ปรากฏตามประกาศขาย มีแล้ว

๐๕

โจทก์

ศาลจังหวัดนนทบุรี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๙๖๙/๒๕๖๔

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด

ระหว่าง

นายอรุณทิพย์ จงศ์กสิกรรม ในฐานะประธานผู้แทนและในฐานะทนายคดีโดยชอบด้วยกฎหมาย
ของนางอริสา อริสา พรหมมสกลกุล ที่ ๑๓, นายไกรมมาตร นพเมียง ในฐานะผู้พิทักษ์ผลประโยชน์ของนางอริสา อริสา
และในฐานะทนายคดีโดยชอบด้วยกฎหมายของนางนิพนธ์กานทิพย์ พรหมมสกลกุล ที่ ๑๔, นายนักงานบังคับคดี
นายพนธ์น้อยกร พูลเกษม ที่ ๑๕, นายนิธัญญ์ นิเทศรักษ์ ที่ ๑๖, นางพัชร์นิษฐ์ นพเมียง ที่ ๑๗
นางสาวอริสา อริสา ที่ ๑๘, นางพนมพร นาคี ที่ ๑๙, นางสาวอริสา อริสา ที่ ๒๐, นางสาวอริสา อริสา ที่ ๒๑,
นายชัยวัฒน์ นิธิกานทิพย์ ที่ ๒๒, นางสาวมาลินี หักเพ็ญ ที่ ๒๓

จําเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของนางฉกรินทร์ พรหมสกุล ผู้ตาย
ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๑	กันยายน	๒๕๖๙
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๒๒	กันยายน	๒๕๖๙
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๑๒	ตุลาคม	๒๕๖๙
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๓	พฤศจิกายน	๒๕๖๙
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๒๔	พฤศจิกายน	๒๕๖๙
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๑๕	ธันวาคม	๒๕๖๙

นัดที่ ๑ - ๒ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลพบุรี เลขที่ ๑๑๘ อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรม
ชั้น ๒ ถนนสีดา ตำบลทะเลชุบศร อำเภอเมือง จังหวัดลพบุรี เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา
หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป
ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ใส่ใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๕๖๐ เลขที่ดิน ๓๓ หน้าสำรวจ ๑๑๐๖ ตำบลตลุง อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี
มีชื่อ นางนิชกรินทร์ วงศ์กลม ผู้ตาย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ ไร่ ๒๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

๑. บ้านพักอาศัยไม้ใต้ถุนสูง ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

๒. บ้านพักอาศัยตึก ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูนนทบุรี จำกัด ผู้รับจำนอง ผู้รับจำนองแถลงว่าได้รับชำระหนี้จำนองครบถ้วนแล้ว ตามคำแถลงลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยไม่มีภาระจำนอง

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๖๖๗,๗๐๐.๐๐ บาท (หกแสนหกหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

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

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ส่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลพบุรี เป็นผู้รับเงินหรือใช้วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลพบุรี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ 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

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลพบุรี เลขที่ ๑๑๘ อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรม
ถนนสีดา ตำบลทะเลชุบศร อำเภอเมือง จังหวัดลพบุรี ๑๕๐๐๐ โทร. (๐๓๖) ๗๘๒๒๐๐-๑ โทรสาร (๐๓๖) ๗๘๒๒๐๒
ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

นายภัทรพล นรศิริกุล
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลพบุรี



โปรดติดต่อ นางสาวชลธิดา บุตรชน

หน้าบัญชี ๖๘๑๐๐๐๐๕๗๐

วีรพัฒน์ พิมพ์/ทาน

U๒๕LB ๓๑

