



Lot ขพ ๘ ชุด มหกรรมขายทอดตลาด

พ.ขพ ๐๐๒๖/๑)

625๐

ลำดับที่ ๔

เรียน นายกเทศมนตรีตำบล.....

วิไล

เพื่อทราบและโปรดเผยแพร่ให้ทราบทั่วกัน

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ศาลจังหวัดสงขลา

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๒๑๑๑/๒๕๕๗

ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

โจทก์

ระหว่าง

นายเทพฤทธิ์ ทองช่างเหล็ก ที่ ๑, นางสาววรินยุพา ทองช่างเหล็ก ที่ ๒,
นายหรือสืบทารวจตรีศุภกิจ จำเดิม ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๒ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๒๗	กรกฎาคม	๒๕๖๕
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๑๗	สิงหาคม	๒๕๖๕
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๗	กันยายน	๒๕๖๕
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๒๘	กันยายน	๒๕๖๕
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๑๙	ตุลาคม	๒๕๖๕
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๙	พฤศจิกายน	๒๕๖๕

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร (ภายในศูนย์ราชการจังหวัดชุมพร เข้าประตูหน้าตรงไปสุดทาง อยู่ซ้ายมือ) เลขที่ ๓๑๖ หมู่ที่ ๑ ถนนไตรรัตน์ ตำบลนาชะอัง อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๕๔๗๒ เลขที่ดิน ๖๘๔ หน้าสำรวจ ๘๕๕๙ ตำบลวังไผ่ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร มีชื่อ นางสาววรินยุพา ทองช่างเหล็ก จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๒ ตารางวาเศษ ๔/๑๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว เลขทะเบียนที่ ๖๑/๖๗

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนอง ภาระหนี้จำนอง ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ เป็นเงินจำนวน ๑,๓๘๔,๙๓๙.๘๖ บาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๙ ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้ผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องไปตรวจสอบภาระหนี้จำนองกับผู้รับจำนองเอง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยการจำนองติดไป ผู้ซื้อได้ต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักจากราคาสมควรขาย

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๗๘๕,๙๒๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนแปดหมื่นสี่พันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๒,๐๐๐.๐๐ บาท (สองพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู้ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

**ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก
วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)**

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร ศูนย์ราชการจังหวัดชุมพร เลขที่ ๓๑๖ หมู่ที่ ๑
ถนนไตรรัตน์ ตำบลนาชะอัง อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร ๘๖๐๐๐ โทร. (๐๗๗) ๕๐๒๔๑๐, ๕๐๒๗๖๐
โทรสาร (๐๗๗) ๕๐๓๘๕๓ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕

นายสุรพล อักษรเนียม

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดชุมพร

โปรดติดต่อ นางสาวยุพาวดี สวัสดิ์เมือง, นางสาวสุวรรณรัตน์ โสธานิตย์

หน้าบัญชี ๖๓๑๐๐๐๕๔๖

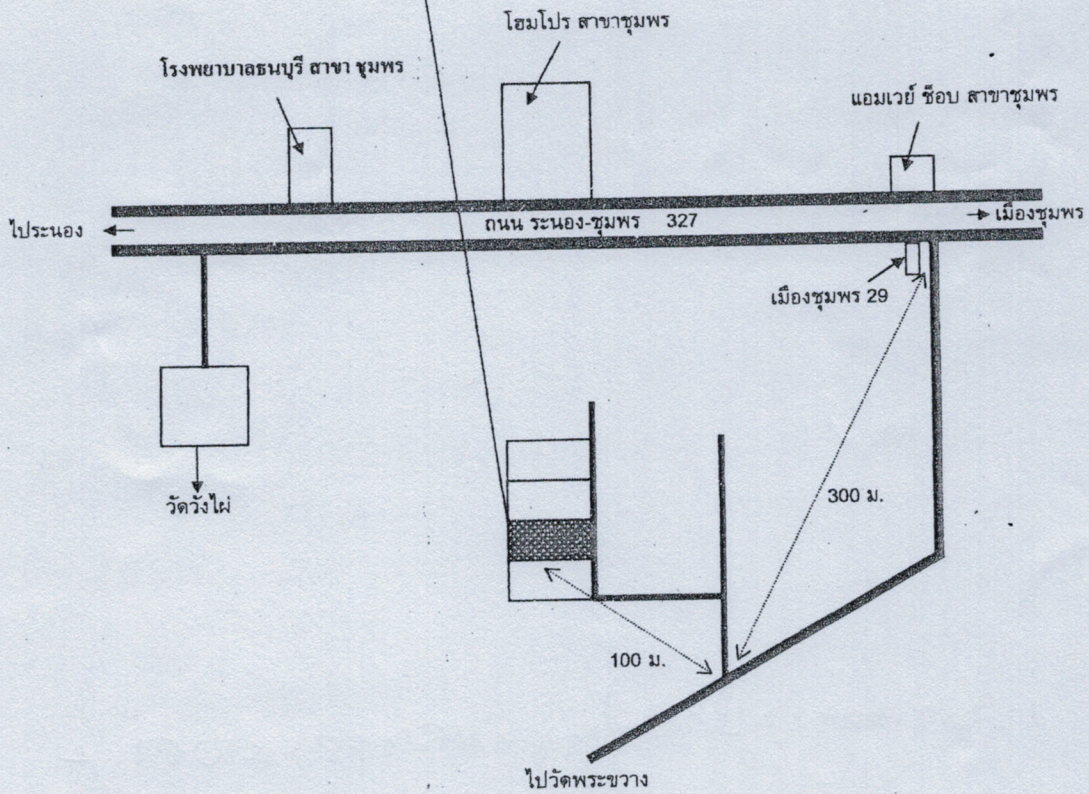
สุรพัศ พิมพ์/ทาน

Q๑๕CU ๔

แผนที่สังเขป

แผนที่ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดเลขที่ 75472 เลขที่ดิน 684 หน้าสำรวจ 8559 ต.วังไผ่ อ.เมือง จ.ชุมพร



จังหวัดสงขลา คดีแดง ผบ.2111/2557

ระหว่าง ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) โจทก์

นาย เทพฤทธิ์ ทองช่างเหล็ก ที่ 1 กับพวก

ผู้รับมอบอำนาจโจทก์