



Lot เรนเดียร์ ชุด ๑๕/๒๕๖๘

ลำดับที่ ๑๓๖

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนด

ศาลแขวงเชียงใหม่

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๕๔๔๖/๒๕๖๒

ธนาคารออมสิน

โจทก์

ระหว่าง

นางจันทนา ดงรำคาญ ที่ ๑, นางนภาพร พันธุ์ ที่ ๒, นางชีว แซ่ไคว้ ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดของจำเลยที่ ๓ ในคดีนี้รวม ๖ นต์

นนต์ที่ ๑ ในวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๘

นนต์ที่ ๒ ในวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๖๙

นนต์ที่ ๓ ในวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

นนต์ที่ ๔ ในวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

นนต์ที่ ๕ ในวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๙

นนต์ที่ ๖ ในวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๙

นนต์ที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ เลขที่ ๑/๑ ถนนสนามบินเก่า ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนนต์ไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนนต์ต่อไปตามกำหนดนนต์ดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนนต์ทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนนต์และสถานที่ขายในนนต์ต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๖๗๓ เลขที่ดิน ๑๑๓ หน้าสำรวจ ๓๔๙๗ ตำบลช่อแล อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ มีชื่อ นางชีว แซ่ไคว้ จำเลยที่ ๓ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๖ ตารางวาเศษ ๘ / ๑๐

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

๑. บ้านตึกชั้นเดียว กว้าง ๗.๕ เมตร ยาว ๑๑ เมตร ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

๒. โครงหลังคา กว้าง ๕.๕ เมตร ยาว ๙.๕ เมตร ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายตามสำเนาโฉนดโดยไม่มีภาระจำนอง ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกไปตนเอง

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 ๕๑๘,๓๗๐.๐๐ บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นแปดพันสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๕๖,๐๐๐.๐๐ บาท (สี่หมื่นหกพันบาทถ้วน)

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

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

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

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ เลขที่ ๑/๑ ถนนสนามบินเก่า ตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ๕๐๒๐๐ โทร.(๐๕๓) ๒๘๔๘๔๐-๕ โทรสาร (๐๕๓) ๒๘๔๘๔๖ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๘

นางณัฏฐฤทัย สิริไตรรัตนกุล

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่

โปรดติดต่อ นางสาวจุฑามาศ โตยะบุตร, นางสาววรรณวรางค์ ยวงคำ

หน้าบัญชี ๖๘๑๐๐๑๐๙๑๓

มณฑาทิพย์ พิมพ์/ทาน

T๔๕CM ๑๐๐

แผนที่สังเขป

