



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี  
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม  
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลจังหวัดอุบลราชธานี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๕๙๓/๒๕๕๓

+ สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายจิรวัดน์ นิคมสุขเกษม

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลย ในคดีนี้รวม ๔ ไร่

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๑

นัดที่ ๑ - ๔ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม เลขที่ ๓๗๘ หมู่ที่ ๑๙ ถนนสถลมารค ตำบลเมืองเดช อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดิน น.ส. ๓ ก เลขที่ ๕๖๓๓ เลขที่ดิน ๓๒๘ เล่มที่ ๕๗ ก เลขหน้า ๓๓ ตำบลเมืองเดช อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี มีชื่อ นายจิรวัดน์ นิคมสุขเกษม จำเลย เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เนื้อที่ ๑ งาน ๓๙ ตารางวา  
สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

แปลงที่ ๒

ที่ดิน น.ส. ๓ ก เลขที่ ๕๖๓๔ เลขที่ดิน ๓๒๙ เล่มที่ ๕๗ ก เลขหน้า ๓๔ ตำบลเมืองเดช อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี มีชื่อ นายจิรวัดน์ นิคมสุขเกษม จำเลย เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เนื้อที่ ๑ งาน ๕๓ ตารางวา  
สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

แปลงที่ ๓

ที่ดิน น.ส. ๓ ก เลขที่ ๕๖๓๕ เลขที่ดิน ๓๓๐ เล่มที่ ๕๗ ก เลขหน้า ๓๕ ตำบลเมืองเดช อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี มีชื่อ นายจิรวัดน์ นิคมสุขเกษม จำเลย เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เนื้อที่ ๑ งาน ๖๗ ตารางวา  
สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

ที่ดินทั้ง ๓ แปลงที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด ผู้รับจำนอง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทั้งสามแปลงแยกแปลงโดยปลอดการจำนอง



ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีพิเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี แปลงที่ ๑ จำนวน ๓๔๗,๕๐๐.๐๐ บาท (สามแสนสี่หมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน) แปลงที่ ๒ จำนวน ๓๘๒,๕๐๐.๐๐ บาท (สามแสนแปดหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน) แปลงที่ ๓ จำนวน ๔๑๗,๕๐๐.๐๐ บาท (สี่แสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

#### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี แปลงที่ ๑ เป็นจำนวน ๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) แปลงที่ ๒ เป็นจำนวน ๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) แปลงที่ ๓ เป็นจำนวน ๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเคยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ จะต้องวางหลักประกันพิเศษต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนห้าเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น

#### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม 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

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม เลขที่ ๓๗๘ หมู่ที่ ๑๙  
ถนนสถลมารค ตำบลเมืองเดช อำเภอเดชอุดม จังหวัดอุบลราชธานี ๓๔๑๖๐ โทร. (๐๔๕) ๓๖๑๙๐๙  
โทรสาร (๐๔๕) ๓๖๑๙๑๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๑



โปรดติดต่อ นายกิจจา ศรีเสริม  
หน้าบัญชี ๖๐๑๐๐๐๐๕๖๒  
สมจิตต์ พิมพ์/ทาน  
M๑๕DD ๒๑

