



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลำปาง
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

คดีศาลแพ่ง

หมายเลขแดงที่ ย.๐๐๑๕๖/๒๕๕๗

สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายชิตพล พิไชยอัน ที่ ๑, นางลัดดาวัลย์ ขนไพโรจน์ ที่ ๒,
นายนิติ วงศ์ขมภู ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๗

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๗

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๘

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลำปาง เลขที่ ๑๔๔/๔๑ - ๔๔ ถนนพหลโยธิน ตำบลสวนดอก
อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว
เว้นแต่การขายนัดที่ ๕ ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดี
จะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ
กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๒๗๑๔ เลขที่ดิน ๔๒๕ หน้าสำรวจ ๙๓๒๔ ตำบลพิชัย อำเภอเมืองลำปาง
จังหวัดลำปาง มีชื่อ นายชิตพล พิไชยอัน จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๑ งาน
๒๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ติดทางสาธารณประโยชน์ รถยนต์เข้าถึง

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำกัด
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู่อราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ในกรณีมีเศษ จะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน...ไม่มี.....บาท

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน...ไม่มี.....บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๓๔๓,๒๐๐.-บาท (สามแสนสี่หมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน...ไม่มี.....บาท

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง จำนวน...ไม่มี.....บาท

ราคาที่จำหน่าย จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน...ไม่มี.....บาท

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน...ไม่มี...บาท

เงื่อนไขการเข้าสู่อราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่อราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่อราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลำปาง เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขเป็นจำนวน ๓๐,๐๐๐.-บาท***** เว้นแต่ผู้เข้าสู่อราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่อราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่เหมาะสมขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคา ตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

***** ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าสู่อราคาเคยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือไม่ว่าในคดีใด จะต้องวางหลักประกันต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเพิ่มขึ้นอีกเท่าหนึ่งของจำนวนเงินที่ต้องวาง

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอกรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลำปาง เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่อราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลำปาง เลขที่ ๑๔๔/๔๑ - ๔๔ ถนนพหลโยธิน ตำบลสวนดอก อำเภอเมือง จังหวัดลำปาง โทร. (๐๕๔) ๒๒๔๙๒๐, ๒๒๖๖๖๐ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๗

ชัยวิทย์ อรรถานนท์

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดลำปาง

(นางจิระพร วงศ์ไชยทะ - เจ้าของสำนวน)

สมจิตต์ พิมพ์

๑๔LP ๕๔

แผนที่สังเขป

