

สำนักปลัด	
เลขที่รับ	๓๓๒
วันที่	๘ ก.พ. ๒๕๖๖
เวลา	๑๔.๔๒



๐๖/๒๙๙
Lot มหกรรม ชุด ๑๑/๖๖/๔
ที่ ปน ๐๐๒๖/
เรียน หางก อบต. กลุ่มที่ ๑๓๗
เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ทราบทั่วกัน

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี

เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนด

ศาลจังหวัดปัตตานี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๘๖๘/๒๕๕๔

กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา

โจทก์

ระหว่าง

นายอิสมาแอ อาแด ที่ ๑, นายมะยิ นะแด ที่ ๒, นายบาราเอง อาแด ที่ ๓ จำเลย
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดของจำเลยที่ ๒ ในคดีนี้รวม ๖ นั้ด

นั้ดที่ ๑ ในวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๖
นั้ดที่ ๒ ในวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๖
นั้ดที่ ๓ ในวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๖
นั้ดที่ ๔ ในวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖
นั้ดที่ ๕ ในวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๖
นั้ดที่ ๖ ในวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๖

องค์การบริหารส่วนตำบลอุโบะโยไร
เลขที่รับ.....๕๐๕
วันที่.....๗ ก.พ. ๒๕๖๖
เวลา.....๑๔.๓๗

นั้ดที่ ๑ - ๒ ณ ห้องน้ำพราว ๑ โรงแรมซี. เอส. ปัตตานี เลขที่ ๒๙๙ หมู่ที่ ๔ ถนนหนองจิก
ตำบลรูสะมิแล อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
นั้ดที่ ๓ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรม เลขที่ ๑๘
ซอย ๕ ถนนเจริญประดิษฐ์ ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา
หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป
ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๘๒๕๓ เลขที่ดิน ๕๖ หน้าสำรวจ ๓๖๒๒ ตำบลอุโบะโยไร อำเภอมายอ
จังหวัดปัตตานี มีชื่อ นายมะยิ นะแด จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ ไร่ ๘๗ ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายตามสำเนาโฉนดโดยไม่มีภาระจำนอง
ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกไปแทนเอง

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 ๔๔๔,๑๔๐.๐๐ บาท (สี่แสนสี่หมื่นสี่พันหนึ่งร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน ๒๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

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

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือเช็คหรือเช็คสั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก
วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรม เลขที่ ๑๘
ซอย ๕ ถนนเจริญประดิษฐ์ ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี ๙๔๐๐๐ โทร. (๐๗๓) ๓๓๕๑๖๒-๓
โทรสาร (๐๗๓) ๓๓๕๑๖๑ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๖

นายสมคิด แก้วนิล
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี

โปรดติดต่อ นางสาวฉลิลิกา ทองไชย, นางกุริมาภรณ์ ไชยสาส์
หน้าบัญชี ๖๕๑๐๐๐๐๔๓๒
ภัทรพล พิมพ์/ทาน
Q๑๑PN ๙๒

เรียน นายก อบต.(ผ่านปลัดและหัวหน้าหน่วยงาน)
เพื่อโปรดทราบและพิจารณา

นางสาวยามีละห์ อับแดสะ
เจ้าพนักงานธุรการ
- ๘ ก.พ. ๒๕๖๖

(นายอุเช็ง สะอะ)

หัวหน้าสำนักปลัด รักษาราชการแทน
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลลูโบะยิไร

☒	ทราบ
☐	ดำเนินการ
☐	ถือปฏิบัติ

(นายประสาร มากแสง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลลูโบะยิไร

