

เลขที่รับ.....๑๕๓
วันที่.....๒๑ ม.ค. ๒๕๖๘
เวลา.....๑๕.๑๕



Lot ปัตตานี ๓ ชุด ๑๑/๖๘/๓

ที่ บบ ๐๐๒๖, ๐๗ 583 ลำดับที่ ๗๒

เรียน นายก อบต. ปะทะ

เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ทราบทั่วกัน

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(นาย) อนุมาศ คิม...

เจ้าพนักงานบังคับคดี

๒๐ ม.ค. ๒๕๖๘

โจทก์

ศาลจังหวัดปัตตานี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๕๖๖/๒๕๖๖

บริษัทบริหารสินทรัพย์คาร์ด เอกซ์ จำกัด

ระหว่าง

นางฟารีฮะห์ เจ๊ะเงาะ

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลย ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๑๘	มีนาคม	๒๕๖๘
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๘	เมษายน	๒๕๖๘
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๒๙	เมษายน	๒๕๖๘
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๒๐	พฤษภาคม	๒๕๖๘
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๑๐	มิถุนายน	๒๕๖๘
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๑	กรกฎาคม	๒๕๖๘

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรม เลขที่ ๑๘ ซอย ๕ ถนนเจริญประดิษฐ์ ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่วางราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่วางราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่วางราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๖๗๓ เลขที่ดิน ๔๖ หน้าสำรวจ ๓๒๐๙ ตำบลบุษยบุรี อำเภอมายอ จังหวัดปัตตานี มีชื่อ นางฟารีฮะห์ เจ๊ะเงาะ จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒๘.๒ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่สำหรับอยู่อาศัย มีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายด้วย คือ

บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ ๒ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ผู้รับจำนอง หนี้จำนองคิดถึงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๗ รวมเป็นเงินจำนวน ๕๔๙,๑๙๕.๘๐ บาท เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยการจำนองติดไป ผู้ซื้อได้ต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักจากราคา สมควรขาย

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีพิเศษจะมีการปิดเคสตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๕๒๓,๙๙๒.๐๐ บาท (ห้าแสนสองหมื่นสามพันเก้าร้อยเก้าสิบสองบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๕,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ไม่มี บาท

หากผู้ประสงค์จะเข้าสุราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐและเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ 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

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 ๒๐ มกราคม ๒๕๖๘

นายสมคิด แก้วนิล

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี

โปรดติดต่อ นายภาณุมาศ ดิสสระ, นางสุริมาภรณ์ ไชยสาส์

หน้าบัญชี ๖๗๑๐๐๐๐๗๗๗

ปีพิมพ์ พิมพ์/ทาน

S๑๓PN ๖๖

แผนที่สังเขป

