

องค์การบริหารส่วนตำบลโละโบะยิไร

เลขที่รับ ๔๕๕

วันที่ ๒๐ ก.พ. ๒๕๖๙

เวลา

แบบที่ ๒



Lot ปัตตานี ๓ ชุด ๑๑/๖๙/๓

(๑) ๑๖๕๐

ลำดับที่ ๔๔

ที่ ปน ๐๐๒๖/

เรียน ททท. องค์การบริหารส่วนตำบลโละโบะยิไร

เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ทราบทั่วกัน

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี

เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(นายมาณูมาศ กัสสรว) เจ้าพนักงานบังคับคดี

ศาลจังหวัดปัตตานี

คดีหมายเลขแดงที่ พ.๑๓๘/๒๕๖๗

บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

บริษัท มิกซ์วิวด์ จำกัด ที่ ๑, นายเจียมรัตน์ สุขเจริญหรือพัชรวรรณตร์ ที่ ๒,

นายยี่ ชุ่นหัว ที่ ๓, นายจาง เพยหยาง ที่ ๔

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ นต์

นัตที่ ๑ ในวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๙

นัตที่ ๒ ในวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๙

นัตที่ ๓ ในวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๙

นัตที่ ๔ ในวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๙

นัตที่ ๕ ในวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๖๙

นัตที่ ๖ ในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๙

นัตที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรม เลขที่ ๑๘ ซอย ๕ ถนนเจริญประดิษฐ์ ตำบลสะบารัง อำเภอเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัตไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัตต่อไป ตามกำหนดนัตดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัตทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัตและสถานที่ขายในนัตต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๑๗๙ เลขที่ดิน ๔๐๗ เล่ม ๕๒ ข หน้า ๒๙ ตำบลโละโบะยิไร อำเภอมายอ จังหวัดปัตตานี มีชื่อ บริษัท มิกซ์วิวด์ จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เนื้อที่ ๔ ไร่ ๓๑ ตารางวา

แปลงที่ ๒

ที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๑๘๐ เลขที่ดิน ๔๑๑ เล่ม ๕๒ ข หน้า ๔๐ ตำบลโละโบะยิไร อำเภอมายอ จังหวัดปัตตานี มีชื่อ บริษัท มิกซ์วิวด์ จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เนื้อที่ ๔ ไร่ ๓ งาน ๔๙ ตารางวา

แปลงที่ ๓

ที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๕๒๑๓ เลขที่ดิน ๔๑๒ เล่ม ๕๓ ก หน้า ๑๓ ตำบลบุษยิไร อำเภอมายอ จังหวัดปัตตานี มีชื่อ บริษัท มิกซ์วิวด จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง เนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๔๘ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินโรงงานสภาพทั้งรังมีสิ่งปลูกสร้างที่จะขายรวมไปด้วย คือ

๑. อาคารสำนักงาน ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๒. โครงหลังคา ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๓. โครงหลังคา ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๔. อาคารเปิดโล่ง ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๕. โครงหลังคา ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๖. บ้านพักคนงาน ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๗. ป้อมยาม ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๘. โรงจอดรถ ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๙. อาคารเปิดโล่ง ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๑๐. โครงหลังคา ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๑๑. โครงหลังคา ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน
๑๒. บ้านพักคนงาน ๑ ชั้น ไม่ปรากฏเลขทะเบียน

ที่ดินทั้งสามแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนอง บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายรวมโดยปลอดการจำนอง

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาประเมินของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๔,๔๘๔,๓๗๐.๐๐ บาท (สี่ล้านสี่แสนแปดหมื่นสามพันสามร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน ๒๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๒๒๕,๐๐๐.๐๐ บาท (สองแสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐและเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือเช็คหรือเช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี เป็นผู้รับเงินหรือใช้วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์การหรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขายให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ 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 ๑๙ มกราคม ๒๕๖๙

นางสาวสกุลรัตน์ ทัสสโรภาส
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดปัตตานี

โปรดติดต่อ นายภาณุมาศ ดิสสระ
หน้าบัญชี ๖๙๑๐๐๐๐๐๔
วิชา พิมพ์/ทาน
T๔๘PN ๔๐

แผนที่สังเขป

