

ภาคผนวก ข

ตัวอย่างประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี เรื่องขายทอดตลาดที่ดิน



LOT J ชุด ๒
ลำดับที่ ๒๐๗

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
กรมบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

คดีศาลแพ่งกรุงเทพใต้

หมายเลขแดงที่ ๔๒๘/๒๕๕๐

ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

โจทก์

ระหว่าง

บริษัท อิมเพียวเรียลตีตเวอ์ จำกัด ที่ ๑, นางสาวภาวินี กรังรัมย์ ที่ ๒

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๒ ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๔ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๓

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๕๓

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๒๓ มิถุนายน ๒๕๕๓

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๕๓

ณ อาคาร ๒๕ ปี กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ชั้นที่ ๑ เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๓ ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์นั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้าน และยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๓๘๘๘ เลขที่ดิน ๖๕๗ หน้าสำรวจ ๑๒๑๖๓ ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นางสาวภาวินี กรังรัมย์ จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๘๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่าถมแล้ว การคมนาคมสะดวก รถยนต์เข้าถึง ไม่มีรั้วล้อมรอบ

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาประเมินเจ้าพนักงาน ๑,๘๐๐,๐๐๐.- บาท

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือเช็คเชิยร์เช็ค สั่งจ่าย กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยไม่มีเงื่อนไข รายการละ ๒๖๐,๐๐๐.- บาท (สองแสนหกหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา เว้นแต่ผู้เข้าสู่ว่านั้น เป็นผู้ที่มีสิทธิของหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดี จะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขาย ในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำถ้อยแถลงต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเชิยร์เช็ค หรือ เช็ค ของส่วนราชการ องค์การ หรือ รัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ จะต้องทำสัญญาซื้อขาย ตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำและหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี จะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธิในใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่คิดใจขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่ เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขาย และการขายทอดตลาด ในราคาต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของราคาประเมินตามนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สินจะไม่มีกรคืนภาษีดังกล่าวให้

คำเตือนผู้ซื้อ

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่วราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่วราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่วราคาในนามตนเอง ซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่วราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ก่อนเข้าสู่วราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองจำหน่ายทรัพย์สิน กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๓๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๓๗๒, ๘๘๗๕๐๒๖ - ๗ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๓

บุญธรรม ทองขลิบ
เจ้าพนักงานบังคับคดี
กรมบังคับคดี

กองจำหน่ายทรัพย์สิน

โปรดติดต่อ นางสาวเบญจพร จันทร์ตรี และนายสุทธิพงษ์ พิลา

หน้าบัญชี ๕๑๑๐๐๒๔๘

สมพิศ พิมพ์

E3K 211 M ๕

