

ภาคผนวก ง

ตัวอย่างประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี เรื่องขายทอดตลาดห้องชุด



LOT J ชุด ๒

ลำดับที่ ๓๑๘

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

กรมบังคับคดี

เรื่อง ขายทอดตลาดห้องชุด

คดีศาลแพ่ง

หมายเลขแดงที่ ๕.๔๒๘๔/๒๕๕๒

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โจทก์

ระหว่าง

นายทวีศักดิ์ ทองอัจฉริยะ

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดของจำเลย 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 ๑๘๕/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ชั้นที่ ๑ เวลา ๘.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๓ ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้าน และยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

ห้องชุดที่จะขาย

ห้องชุดเลขที่ ๑๗๔/๑๒ ชั้นที่ ๑ อาคารเลขที่ เอฟ ชื่ออาคารชุดนิรันดร์เรซิเดนซ์ ๑ ทะเบียนอาคารชุด เลขที่ ๑๐/๒๕๓๗ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๕๔๓ แขวงคอกไม้ (บางแก้ว) เขตประเวศ (พระโขนง) กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นายทวีศักดิ์ ทองอัจฉริยะ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ห้องชุดประมาณ ๒๔.๖๐ ตารางเมตร สูง ๒.๖๐ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน ๒๕๕ ส่วน ใน ๑๘,๕๕๕ ส่วน

สภาพห้องชุด โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังก่ออิฐถือปูนฉาบเรียบ ประตูไม้ที่บานเปิด
ห้องชุดที่จะขาย ติดจ้างเอง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย

โดยปลอดการจ้างเอง

ราคาประเมินเจ้าพนักงาน ๑๒๑,๐๐๐.- บาท

ห้องชุดที่จะขายเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำภาระหนี้สินเท่าที่ตรวจสอบได้ไปหักออกจากราคาสมควรขาย

เงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจ

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่อำนาจ ต้องวางหลักประกันการเข้าสู่อำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือเช็คเชิรเช็ค
สั่งจ่าย กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข
รายการละ ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่อำนาจ เว้นแต่ผู้เข้าสู่อำนาจนั้น
เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

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

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภะย้อกรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี
ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

ก่อนเข้าสู่อำนาจ ผู้ซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

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

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ จะต้องทำสัญญาซื้อขาย
ตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจเป็นเงินมัดจำและหากในการขายนัดต่อไป
เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะ ไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา
และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี
จะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจ
ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป
ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภะย้อกรต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร
และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธิไต่ถามเงินที่มีรายการชำระค่าภะย้อกรเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภะย้อกรภายใน ๒๐ วัน
นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภะย้อกรภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ติดใจขอคืนภะย้อกรดังกล่าว เว้นแต่
เป็นการซื้อโดยการจ้างเองคิดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขาย และการขายทอดตลาด
ในราคาต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของราคาประเมินตามนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สินจะไม่มีกรคืนภะย้อกรดังกล่าวให้

คำเตือนผู้ซื้อ

ผู้ซื้อจะต้องตรวจสอบภาระหนี้สินก่อน และผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้ชำระหนี้สินค้างชำระต่อนิติบุคคลอาคารชุดก่อน จึงจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๘, มาตรา ๒๕ และมาตรา ๔๑

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่อำนาจ ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่อำนาจ มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่อำนาจในนามตนเอง ซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่อำนาจเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ก่อนเข้าสู่อำนาจด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองจำหน่ายทรัพย์สิน กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๕/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๔๔๓๗๒, ๘๘๗๕๐๒๖ - ๗ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๓

บุญธรรม ทองขลิบ

เจ้าพนักงานบังคับคดี

กรมบังคับคดี

กองจำหน่ายทรัพย์สิน

โปรดติดต่อ นางสาวเบญจพร จันทร์ตรี และนายสุทธิพงษ์ พิลา

หน้าบัญชี ๔๓๑๐๑๖๑๐๕

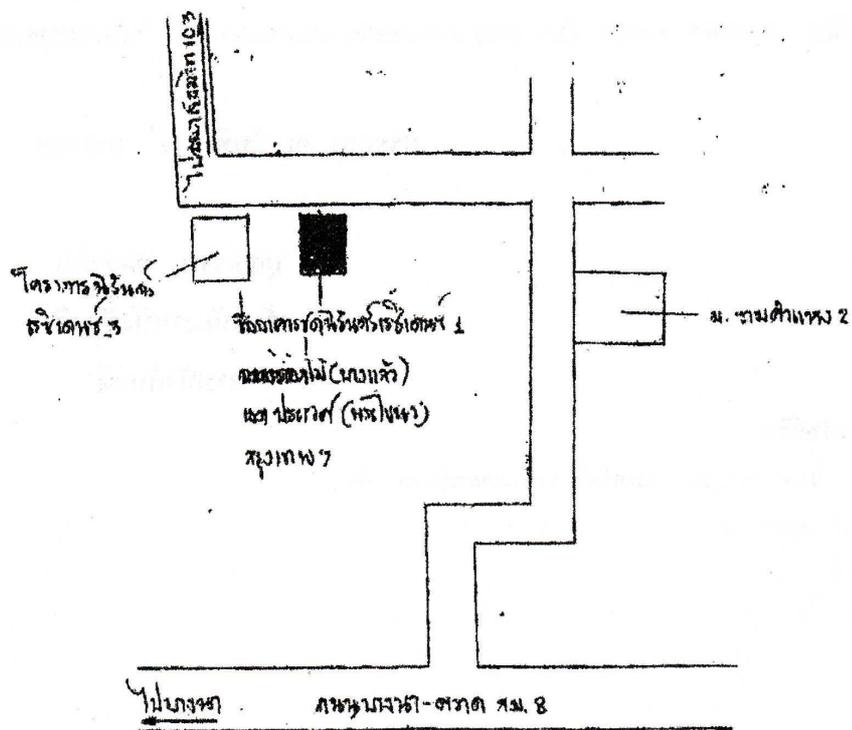
จूरिพร พิมพ์

E8K 222 B 3

แผนที่สังเขป

คดีฟ้องร้องหมายคุมครองที่ ร. 4284/2592

ทรัพย์	{	อาคารพาณิชย์	โรงรถ
		ทนายที่ปรึกษา	กองบังคับการ



สรุป - จากถนนพหลโยธิน-ตัด กม. 8 เข้าซอย ม. ตามตำแหน่ง 2 ถึงเข้าซอยไปประมาณ 100 เมตร
 จะพบอาคารพาณิชย์ 1 ชั้น 1 ห้องเช่า 1 ห้อง และครัว 1 ครัว มีพื้นที่รวมประมาณ 174/2

หมายเหตุ - หากสนใจขอรับประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินติดต่ได้ที่ กองคลัง กรมบังคับคดี
 เลขที่ ๑๘๕/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ