

ປະກາສອອີບດີກຣມບັງຄັບຄີ
ເຮື່ອງ ແບບປະກາສຫາຍທອດຕລາດ (ฉบັບທີ ၅)

ຕາມທີ່ໄດ້ມີປະກາສອອີບດີກຣມບັງຄັບຄີ ລົງວັນທີ ۲۴ ອັນວາຄມ ۲๕๕๙ ເຮື່ອງ ກາຮ່າຍທອດຕລາດ ໂດຍເພີ່ມຂ່ອງທາງໃນກາຮ່າຍທອດຕລາດ

ໂດຍເພີ່ມຂ່ອງທາງໃນກາຮ່າຍທອດຕລາດ ສຳເນົາ

ເພື່ອໃຫ້ກາຮ່າຍທອດຕລາດດັ່ງກ່າວເປັນໄປດ້ວຍຄວາມເຮື່ອບ້ອຍ ຈຶ່ງຕ້ອງມີກາຮ່າຍທອດຕລາດ

ປະກາສຫາຍທອດຕລາດທີ່ນີ້ແມ່

ອາຫຍໍານາຈາຕໍາມຄວາມໃນຂໍ້ ៥ ແໜ່ງກົງກະທຽບການກຳຫຼັດທັກເກີນທີ່ວິທີກາຮ່າຍແລະເຈື່ອນໄຂ

ໃນກາຮ່າຍທອດຕລາດ ພ.ສ. ۲๕๕๙ ອອີບດີກຣມບັງຄັບຄີຈຶ່ງອອກປະກາສໄວ້ ດັ່ງນີ້

ໃຫ້ໃໝ່ແບບປະກາສຫາຍທອດຕລາດ ແບບທີ E - ۱ ແບບທີ E - ۲ ແບບທີ E - ۳ ສໍາຫັກກາຮ່າຍທອດຕລາດ

ໂດຍເພີ່ມຂ່ອງທາງໃນກາຮ່າຍທອດຕລາດ ແບບທີ E - ۱ ແບບທີ E - ۲ ແບບທີ E - ۳ ສໍາຫັກກາຮ່າຍທອດຕລາດ

ປະກາສ ຣ ວັນທີ ۲۲ ມັງກອນ ພ.ສ. ۲๕๕๙

ຮູ່ນວິດ ສຸວະຮຸນມົງຄລ

ອອີບດີກຣມບັງຄັບຄີ



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน
โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาล รวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขาย นัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงัดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดัดการขาย ทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปคุ้มครองการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปคุ้มครองการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในการนี้ที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดทั้งคดียังให้ถูกต้อง

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... แขวง/ตำบล.....
เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... มีชื่อ..... เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์.....
เนื้อที่ดินโฉนด..... ไร่..... งาน..... ตารางวา
สภาพที่ดิน.....

ที่ดินที่จะขายติดจำนวนอง..... เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดการจำนอง/การ
จำนองติดไป

ราคารีมต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีมต้นและ
ราคาน้ำที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคารีมต้น
เท่ากับราคายังคงอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าซื้อราคาก็จะปรับลดราคารีมต้นลงร้อยละ ๑๐
ของราคากลางๆ แต่หากไม่มีผู้ซื้อ ก็จะปรับลดราคารีมต้นลงร้อยละ ๗๐ ของราคายังคงอ้างอิง
ในการนี้เป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่
เป็นปัจจุบันออกจากราคายังคงอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในการนี้มีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอ
ราคากลางๆ ตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีมต้นและราคาน้ำที่สมควรขายในการ
ขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคายังคงอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีมต้น
และราคาน้ำที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคายังคง
ของคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ หากไม่มีราคากลางๆ ก็จะใช้ราคายังคงของเจ้าพนักงานประเมิน
ราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคากลางๆ ก็จะใช้ราคายังคงของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ราคายังคงอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาก
เริมต้นและราคาน้ำที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคายังคงของสำนักประเมินราคารัฐพย์สินกรรมทรัพย์จำนวน..... บาท (.....)****

ราคายังคงของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคากลางๆ บาท (.....)****

ราคายังคงของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)****

ราคายังคงของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดีจำนวน..... บาท (.....)****

ราคาน้ำที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน..... บาท (.....)****

**** หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

เงื่อนไขการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประสังค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็คสั่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคาเป็นผู้รับเงิน เป็นจำนวน..... บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาน้ำเสียได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปใบหนึดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการ เสนอราคาก้างกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคามาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มข้อหางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ประสังค์ จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สามารถเสนอราคาได้จาก สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัด สงขลา โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประสังค์จะเข้าเสนอราคาในแต่ละแห่ง ทึกถ่วงมาข้างต้นก่อนวันขายทอดตลาดในแต่ละนัดเพื่อลงทะเบียนของเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคา เว้นแต่ผู้เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวนที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ ผู้ประสังค์จะเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ที่ยังว่างอยู่ได้เมื่อได้ลงทะเบียนและ รับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคาแล้ว

ข้อสัญญา

การอนุมัติ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเกษและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือต้องวางชำระ ณ สำนักงาน..... เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็น แคชเชียร์เช็คหรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ชั้นระบุ..... เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคามาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาก้างกล่าว ให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคานี้มัดจำและจะต้องชำระราคา ส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในกรณีชำระราคាស่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็น ส่วนหนึ่งของการชำระราคา หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันการเข้าเสนอราคาให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาก้างกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคាស่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในกรณีชำระราคាស่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และค่าอาการตามประมวลรัชฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่ การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อม ค่าปรับน้ำบ่อแล้ววันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายหอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอ ราคา มีฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอ ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของ กรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคัด้วย

ในการนี้ที่มีจำนวนผู้ประสังค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่ สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสังค์จะเข้าเสนอราคามารถติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงาน บังคับคดีอื่นที่ปรากฏรายชื่อในประกาศขายหอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอันเป็นสถานที่ขาย หอดตลาดทรัพย์นั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะขาย ได้ที่..... โทร.....

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ได้ที่

๑. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ โทร.....

๒. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น โทร.....

๓. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา โทร.....

๔. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โทร.....

ทั้งนี้ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดี.....

โปรดติดต่อ.....

หน้าบัญชี.....

หน้าบัญชีอิเล็กทรอนิกส์.....

- 6 -

WATMALL



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ศาล..... คดีหมายเลขคดีที่.....
โจทก์.....

ระหว่าง* {
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่...ในคดีนี้ ตามคำสั่ง
ศาล รวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขาย
นัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขาย
ทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจด้วยราคามิใช่ผู้เสนอและไม่มีสิทธิ์ดักท้านราคากองท์ไป ห้ามถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนด
นัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในการนี้ที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... แขวง/ตำบล.....
 เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... มีชื่อ..... เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
 เนื้อที่ตามโฉนด..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ.....

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนวนong..... เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดล็อกการจำนอง/การจำนองติดไป

ราคารีเม็ตตัน เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาน้ำที่สมควรขายในการขายหอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายหอดตลาดครั้งแรกราคารีเม็ตตัน เท่ากับราค่าประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าซื้อราคาน้ำที่ประเมินได้จะปรับลดตราคารีเม็ตตันลงร้อยละ ๑๐ ของราคากลางสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคารีเม็ตตันจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราค่าประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนำองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนำองที่ เป็นปัจจุบันออกจากราค่าประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเหตุจะมีการปิดเทขายเพื่อความสะดวกในการเสนอ ราคากลางตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาน้ำที่สมควรขายในการ ขายหอดตลาดตั้งกล่าว

ราคายังคงเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาน้ำที่สมควรขายในการขายหอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคายังคงของคณะกรรมการกำหนดราคารัฐรัฐ หากไม่มีราคาน้ำที่สูงกว่าจะใช้ราคายังคงของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐรัฐ กรณบังคับคดี และหากไม่มีราคาน้ำที่สูงกว่าจะใช้ราคายังคงของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคายังคงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาระยะต่อมาและราคาน้ำที่สมควรขายในการขายหอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคายังคงเดิมของสำนักประเมินราคารหัสพัสดุสินกรรมฐานรักษ์จำนวน.....บาท (.....)****

ราคายังคงใช้ได้จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง.....บาท (.....)****

ราคาระเบียนของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)****

ราคายังคงน้ำเงินของเจ้าพนักงานประเมินราคารหัสพย์ กรมบังคับคดีจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน..... บาท (.....)****

**** หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

เงื่อนไขการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประسังคงจะเข้าเสนอราคាដ้วยทางหลักประกันการเข้าเสนอราค่าต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือเช็คสั่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคานี้เป็นผู้รับเงิน เป็นจำนวน..... บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานี้เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคางามสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาก่อความขยะได้ แม้มีผู้คัดค้านราคางามสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายหอดตลาดไปในวันต่อไป โดยผู้เสนอราคางามสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคัดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคากาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในวันต่อไปแล้ว

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มช่องทางในการเสนอราค่าผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ประสังคงจะเข้าเสนอราค่าผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สามารถเสนอราคาก่อความขยะได้จาก สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประสังคงจะเข้าเสนอราคานั้นแต่ละแห่ง ที่ก่อความขยะดังนั้นก่อนวันขายหอดตลาดในแต่ละนัดเพื่อลงทะเบียนของเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคางาม เว้นแต่ผู้ซื้อใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวนที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ผู้ประสังคงเสนอราค่าผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้มีอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคากล่าว

ข้อสัญญา

การอนุสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเกษและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือด้วยทางชาระ ณ สำนักงาน.....เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเขียร์เช็คหรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ชั่วระยะ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคากาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคัดังกล่าว ให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคานี้เป็นมัดจำและจะต้องชำระราคางามที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซึ่งได้เป็นต้นไป ในกรณีชำระราคางามที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคากา หากมีผู้เสนอราคางามกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันการเข้าเสนอราคากาให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคัดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคานี้เป็นมัดจำและจะต้องชำระราคางามที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซึ่งได้เป็นต้นไป ในกรณีชำระราคางามที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคากา

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และค่าอาการตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่ การไปที่ปราณบุรีในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมีได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนทุนส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ในกรณีที่มีจำนวนผู้ประสังค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่ สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสังค์จะเข้าเสนอรา�单รายติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงานบังคับคดีอื่นที่ปราณบุรีซึ่งอยู่ในประกาศขายทอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอันเป็นสถานที่ขายทอดตลาดทรัพย์นั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะขาย ได้ที่ โทร

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ได้ที่

๑. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ โทร

๒. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น โทร

๓. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา โทร

๔. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โทร

ทั้งนี้ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดี.....

โปรดติดต่อ.....

หน้าบัญชี.....

หน้าบัญชีอิเล็กทรอนิกส์.....



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดห้องชุด
โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ตาม.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์

..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดของจำเลยที่...ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาล รวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขาย
นัดที่ ๕*** ถ้ากรรเพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขาย
กรรเพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีลักษณะตัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนด
นัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่มาให้โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ห้องชุดที่จะขาย

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีชื่อ.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
เนื้อที่ห้องชุดประมาณ.....ตารางเมตร สูง.....เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
จำนวน.....ส่วน ใน.....ส่วน ใน.....ส่วน

สภาพห้องชุด

ห้องชุดที่จะขายติดจำนวน.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดการจำนอง/
การจำนองติดไป

ราคารีเม็ตตัน เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ใน การขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้น
เท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าซื้อราคากำหนดรากำหนดรากำหนดครั้งแรกและครั้งต่อไป
ของราคากลางสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคารีเม็ตตันจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของราคาระบุนเดิน
ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ใน การขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่
เป็นปัจจุบันออกจากราคาระบุนเดินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในการนี้มีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอ
ราคากลางตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการ
ขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาระบุนเดินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น
และราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคากลาง
ของคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ หากไม่มีราคากลางจะใช้ราคาระบุนเดินของเจ้าพนักงานประเมิน
ราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคากลางจะใช้ราคาระบุนเดินของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ราคาระบุนเดินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคา
เริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาระบุนเดินของสำนักประเมินราคารัฐพย์สินกรรมฐานรักษ์จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาระบุนเดินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคากลาง.....บาท (.....)****

ราคาระบุนเดินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาระบุนเดินของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดีจำนวน.....บาท (.....)****

ราคากลางที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประยงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือเช็คหรือเช็คสั่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคาเป็นผู้รับเงิน เป็นจำนวน..... บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคนั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไปได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาน้ำเสียได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องยกพ้นภาระเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคามาตรฐาน ๓๐๙ ทวี แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ประยงค์ จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สามารถเสนอราคาได้จาก สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัด สงขลา โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประยงค์จะเข้าเสนอราคานั้นแต่ละแห่ง ที่กล่าวมาข้างต้นก่อนวันขายทอดตลาดในแต่ละนัดเพื่อลงทะเบียนเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคา เว้นแต่มีผู้เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวนที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ ผู้ประยงค์จะเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ที่ยังว่างอยู่ได้เมื่อได้ลงทะเบียนและรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคาแล้ว

ข้อสัญญา

การอนุมัติ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเกทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือต้องวางชำระ ณ สำนักงาน.....เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็น เช็คเชี่ยวหรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคามาตรฐาน ๓๐๙ ทวี แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคานั้นเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซึ่งได้เป็นต้นไป ในกรณีชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันการเข้าเสนอราคาให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซึ่งได้เป็นต้นไป ในกรณีชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่ การไปที่ปรากรในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าหน้าที่บังคับคดีเคาะไม้ข่ายทอดตลาดเป็นต้นไป

ผู้ซื้อจะต้องตรวจสอบภาระหนี้สินก่อนและผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้ชำระหนี้สินค้างชำระต่อหนิตบุคคล อาคารชุดก่อนเงื่อนไขจะถอนกรรมสิทธิ์ได้ตามมาตรา ๑๙, ๒๙ และ ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าหน้าที่บังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิตบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิตบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าหน้าที่บังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ในกรณีที่มีจำนวนผู้ประสองค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่ สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสองค์จะเข้าเสนอราคาสามารถติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงานบังคับคดีอื่นที่ปรากรรายข้อในประกาศขายทอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอันเป็นสถานที่ขายทอดตลาดทรัพย์นั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะขาย ได้ที่ โทร.....

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ได้ที่

๑. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ โทร.....

๒. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น โทร.....

๓. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดราชสีมา โทร.....

๔. สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โทร.....

ทั้งนี้ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าหน้าที่บังคับคดี

สำนักงานบังคับคดี.....

โปรดติดต่อ.....

หน้าบัญชี.....

หน้าบัญชีอิเล็กทรอนิกส์.....

- ๕ -

แผนที่