

ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี
เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๗)

ตามที่ได้มีประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ เรื่อง การขายทอดตลาด โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์แล้ว นั้น

เพื่อให้การดำเนินการขายทอดตลาดดังกล่าวเป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงต้องมีการกำหนดแบบ ประกาศขายทอดตลาดขึ้นใหม่

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมบังคับคดีจึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ให้ใช้แบบประกาศขายทอดตลาด แบบที่ E - ๑ แบบที่ E - ๒ แบบที่ E - ๓ สำหรับการขายทอดตลาด โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๙

รีณวดี สุวรรณมงคล

อธิบดีกรมบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดิน
โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* {โจทก์
.....จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่...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*** ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขาย ทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ที่ดินที่จะขาย

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

สภาพที่ดิน.....

ที่ดินที่จะขายติดจำนอง..... เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดการจำนอง/การ
จำนองติดไป

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้น
เท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐
ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง
ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่
เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการพิเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอ
ราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการ
ขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น
และราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิง
ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมิน
ราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคา
เริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สินกรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดีจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็คส่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคาเป็นผู้รับเงิน เป็นจำนวน..... บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอนาคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สามารถเสนอราคาได้จาก สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประสงค์จะเข้าเสนอราคาในแต่ละแห่ง ที่กล่าวมาข้างต้นก่อนวันขายทอดตลาดในแต่ละนัดเพื่อลงทะเบียนจองเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคา เว้นแต่มีผู้ใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวนที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ที่ยังว่างอยู่ได้เมื่อได้ลงทะเบียนและรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคาแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือต้องวางชำระ ณ สำนักงาน.....เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในการชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันการเข้าเสนอราคาให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในการชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ในกรณีที่มีจำนวนผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาสามารถติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงานบังคับคดีอื่นที่ปรากฏรายชื่อในประกาศขายทอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอันเป็นสถานที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย 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.....

แผนที่



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* {โจทก์

.....จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่...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
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขาย
นัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขาย
ทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนด
นัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดทั้งขายให้ถูกต้อง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

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

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ.....

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนอง..... เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลอดการจำนอง/การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้น
เท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐
ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง
ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่
เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอ
ราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการ
ขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น
และราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิง
ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมิน
ราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคา
เริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สินกรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดีจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือเช็คหรือเช็คสั่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคาเป็นผู้รับเงิน เป็นจำนวน..... บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอนาคนั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอดราดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สามารถเสนอราคาได้จาก สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประสงค์จะเข้าเสนอราคาในแต่ละแห่ง ที่กล่าวมาข้างต้นก่อนวันขายทอดตลาดในแต่ละนัดเพื่อลงทะเบียนจองเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคา เว้นแต่มีผู้เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวนที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ที่ยังว่างอยู่ได้เมื่อได้ลงทะเบียนและรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคาแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือต้องวางชำระ ณ สำนักงาน.....เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเช็คหรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคดังกล่าว ให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในการชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันการเข้าเสนอราคาให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในการชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่ การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อม ค่าปรับนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอ ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอ ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของ กรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ในกรณีที่จำนวนผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่ สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาสามารถติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงาน บังคับคดีอื่นที่ปรากฏรายชื่อในประกาศขายทอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอันเป็นสถานที่ขาย ทอดตลาดทรัพย์สินนั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย 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

ศาล.....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 หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขาย นัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขาย ทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูผลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูผลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนด นัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ห้องชุดที่จะขาย

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

สภาพห้องชุด

ห้องชุดที่จะขายติดจำนอง.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง/
การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้น
เท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐
ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง
ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่
เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอ
ราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการ
ขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น
และราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิง
ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมิน
ราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคา
เริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สินกรมธนารักษ์จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดีจำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็คสั่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคาเป็นผู้รับเงิน เป็นจำนวน..... บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สามารถเสนอราคาได้จาก สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดขอนแก่น สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนครราชสีมา หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดสงขลา โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประสงค์จะเข้าเสนอราคาในแต่ละแห่ง ที่กล่าวมาข้างต้นก่อนวันขายทอดตลาดในแต่ละนัดเพื่อลงทะเบียนจองเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคา เว้นแต่มีผู้เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวนที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ที่ยังว่างอยู่ได้เมื่อได้ลงทะเบียนและรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคาแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือต้องวางชำระ ณ สำนักงาน.....เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคดังกล่าว ให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในการชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันการเข้าเสนอราคาให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นมัดจำและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป ในการชำระราคาส่วนที่เหลือให้ถือว่ามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป

ผู้ซื้อจะต้องตรวจสอบภาระหนี้สินก่อนและผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้ชำระหนี้สินค้างชำระต่อนิติบุคคลอาคารชุดก่อนจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามมาตรา ๑๘, ๒๙ และ ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ในกรณีที่มีจำนวนผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาสามารถติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงานบังคับคดีอื่นที่ปรากฏรายชื่อในประกาศขายทอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอื่นเป็นสถานที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย 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.....

แผนที่