

ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๑๐)

ตามที่ได้มีประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๔) ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๐ กำหนดแบบประกาศขายทอดตลาดแล้ว นั้น

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๘ อธิบดีกรมบังคับคดีจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

๑. ให้ยกเลิกแบบที่ ๒.๙ แบบที่ ๓.๙ แบบที่ ๗.๙ แบบที่ ๘.๙ ของประกาศอธิบดี กรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๔) ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๐ และให้ใช้แบบท้ายประกาศนี้แทน

๒. ประกาศขายทอดตลาดที่ออกไปก่อนหน้าที่ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดีฉบับนี้ มีผลใช้บังคับให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปจนเสร็จสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ ๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

อรัญญา ทองน้ำตาลโก

อธิบดีกรมบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง^(๑)

ศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง^(๒) { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้
รวม ๕ นัด^(๓)

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัด
ดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิ
เข้าสู่ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่า
ไม่ติดใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

^(๑) ในกรณีเป็นการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ์ให้ระบุว่าเป็นการขายทอดตลาดตามสำเนา

^(๒) ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรึกษาคู่ความให้ตรงกับหมายจ้งคัดถือของศาล

^(๓) ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหนึ่งนัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

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

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนวน..... เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลดการจำนอง/การจำนองติดไป^(๔)

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับ
ราคายี่ห้อเดียวกัน หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาก่อน
ดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคายี่ห้อเดียวกัน ในกรณี
เป็นการขายโดยการจำนองติดไป ใน การขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบัน
ออกจากราคายี่ห้อเดียวกัน ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคายี่ห้อเดียวกัน เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคายี่ห้อเดียวกันของ
คณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ หากไม่มีจะใช้ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี
และหากไม่มีราคาก็ต้องดังกล่าว จะใช้ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคายี่ห้อเดียวกันอาจ
เปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย
ในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคายี่ห้อเดียวกันของสำนักประเมินราคารัฐพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคายี่ห้อเดียวกันของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคากำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

(๔) กรณีเป็นการขายทอดตลาดตามอำนาจหน้าที่ออกสารสิทธิ์ ต้องระบุว่าความไม่สงบได้รุนแรงมากที่สุดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขออนุญาตให้ดำเนินการ

(๕) หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคা

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคាត้องวางแผนหลักประกันการเข้าเสนอราคាត่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน.....บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคนั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนญาตให้กันส่วนแล้ว

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่รากาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาระบายนไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางแผนหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางแผนหลักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย..... เป็นผู้รับเงิน
หรือใช้วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ในกรณีผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาขายเป็นผู้เสนอราคากลางสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคืนนี้ จะต้องวางหลักประกันพิเศษต่อเจ้าหนี้งานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคากลางจำนวนห้าเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น

ข้อสัญญา

การอนุสิทธิ์ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางแผนมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางแผนชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์กรหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุ เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไข การเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซึ่งได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัชฎากร ยกเว้น ผู้ซึ่งเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาระเบินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับการขายหอดตลาดตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัชฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาร์มีข่ายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคาต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคากลับ

ขอทราบรายละเอียดได้ที่ โทร ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี

แผนที่



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดห้องชุด^(๑)

ศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง^(๒) { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดของจำเลยที่..... ในคดีนี้ รวม ๕ นัด^(๓)

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัด
ดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิ
เข้าสู่ราคาหรือหาบบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคางามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่า
ไม่ติดใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

^(๑) ในกรณีเป็นการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ์ให้ระบุว่าเป็นการขายทอดตลาดตามสำเนา

^(๒) ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

^(๓) ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๕ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

ห้องชุดที่จะขาย

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

ห้องชุดที่จะขายติดจำนวน..... เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลดการจำนอง/การจำนองติดไป^(๔)

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาราคาเริ่มต้นและ
ราคาน้ำที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาราคาเริ่มต้นเท่ากับ
ราคายืนยันอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาน้ำ^(๕)
ดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคายืนยันอ้างอิง ในกรณี
เป็นการขายโดยการจำนองติดไป ใน การขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบัน
ออกจากราคายืนยันอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในการนี้มีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคายืนยันอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาราคาเริ่มต้นและ
ราคาน้ำที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคายืนยันของ
คณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ หากไม่มีจะใช้ราคายืนยันของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี
และหากไม่มีราคากลางส่องดังกล่าว จะใช้ราคายืนยันของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคายืนยันอ้างอิงอาจ
เปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาราคาเริ่มต้นและราคาน้ำที่สมควรขาย
ในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคายืนยันของสำนักประเมินราคารัฐพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคายืนยันของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคายืนยันของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคายืนยันของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

ราคาน้ำที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน..... บาท (.....)^(๕)

^(๔) กรณีเป็นการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ์ ต้องระบุข้อความให้ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ปฏิบัติต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

^(๕) หากไม่มีระบุไว้ในมี

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสังค์จะเข้าเสนอราคายังหักประกันการเข้าเสนอราคายังเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินจำนวน.....บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคนั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

หากผู้ประสังค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางแผนหักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงินหรือใช้เครื่องมือรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ในการณ์ผู้ประสังค์จะเข้าสู่ราคาโดยเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ จะต้องวางแผนหักประกันพิเศษยังเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคายังจำนวนห้าเท่าของจำนวนหักประกันข้างต้น

ข้อสัญญา

การอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางแผนมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางแผนชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์การหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุเป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคายังส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคายังเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับการขายหอดตลาดตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดี
เคาะไม้ข่ายหอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคาต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา
มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไว้ได้และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล
ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่ โทร ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี

แผนที่



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง^(๑)
โดยเพิ่มช่องทางในการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

โจทก์

ระหว่าง^(๒) { จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้
รวม ๔ นัด^(๓)

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

ณ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย
หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิ
เข้าสู่ราคาหรือหาบบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคางามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่า
ไม่ติดใจในการเข้าสู่ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

(๑) ในการนี้เป็นการขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ์ให้ระบุว่าเป็นการขายทอดตลาดตามสำเนา

(๒) ในกรอบที่คู่ความป้ายโจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

(๓) ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหนึ่งนัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย
ที่ดินโฉนดเลขที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ แขวง/ตำบล
เขต/อำเภอ จังหวัด มีชื่อ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
เนื้อที่ตามโฉนด ไร่ งาน ตารางวา
สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนวน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลดการจำนอง/การจำนองติดไป^(๔)

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับ
ราคายี่ห้อเดียวกัน หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาก่อน
ดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกวาร้อยละ ๗๐ ของราคายี่ห้อเดียวกัน ในกรณี
เป็นการขายโดยการจำนองติดไป ใน การขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบัน
ออกจากราคายี่ห้อเดียวกัน ทั้งนี้ ในการนี้มีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคายี่ห้อเดียวกัน เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคายี่ห้อเดียวกันของ
คณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ หากไม่มีจะใช้ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี
และหากไม่มีราคาก็ต้องดังกล่าว จะใช้ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคายี่ห้อเดียวกันอาจ
เปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย
ในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคายี่ห้อเดียวกันของสำนักประเมินราคารัฐพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน บาท (.....)^(๕)

ราคายี่ห้อเดียวกันของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน บาท (.....)^(๕)

ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน บาท (.....)^(๕)

ราคายี่ห้อเดียวกันของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี จำนวน บาท (.....)^(๕)

ราคากำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน บาท (.....)^(๕)

(๔) กรณีเป็นการขายทอดตลาดตามสัญญาเอกสารสินทรัพย์ ต้องระบุหัวขอความให้ที่ดินที่ได้รับหน้าที่ปฏิบัติต่อเจ้าพนักงานผู้รู้ลักษณะเพื่อก扣ออกใบแทนและ

(๕) หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคานั้นต้องวางแผนการเข้าเสนอราคานั้นโดยให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น เป็นเงินจำนวน.....บาท เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาล มีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางแผนเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางแผนหลักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่ายสำนักงานบังคับคดีที่เข้าเสนอราคานั้น เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

คดีนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้เพิ่มช่องทางในการเสนอราคานั้นโดยให้สามารถตรวจสอบได้จากสำนักงานบังคับคดี (สำนักงานคดีอาชญากรรม) โดยต้องติดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ณ สำนักงานบังคับคดีที่ตนประสงค์จะเข้าเสนอราคานั้นแต่ละแห่งที่กล่าวมาข้างต้นก่อนวันขายหอดตลาดในแต่ละนัด เพื่อลงทะเบียนของเครื่องอุปกรณ์และรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคานั้น เว้นแต่เมื่อผู้เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ไม่ครบจำนวน ที่จัดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจอนุญาตให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคานั้นผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เข้าใช้เครื่องอุปกรณ์ ที่ยังไม่ได้ลงทะเบียนและรับทราบเงื่อนไขในการเข้าเสนอราคานั้น

ในการณ์ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาโดยเป็นผู้เสนอราคากลุ่มและไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ จะต้องวางแผนหลักประกันพิเศษต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคานั้นเป็นจำนวนหน้าเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น

ข้อสัญญา

การอนุสิทธิ์ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกระเกทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การชำระราคาส่วนที่เหลือต้องวางแผนชำระ ณ สำนักงานบังคับคดี (สำนักงานศูนย์กลาง) เป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้อง เป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์กรหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุ (สำนักงานศูนย์กลาง) เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไข การเข้าเสนอราคานั้นเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินของหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคานั้นเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากร ตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับการขายหอดตลาดตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ เป็นต้นไป ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากร ตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายหอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคาต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคายัง

ในกรณีที่มีจำนวนผู้ประสังค์จะเข้าเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์เกินกว่าจำนวนเครื่องที่สำนักงานบังคับคดีได้จัดไว้ให้บริการ ผู้ประสังค์จะเข้าเสนอรา�单รายการติดต่อขอเสนอราคาได้ ณ สำนักงานบังคับคดีอื่นที่ปรากฏชื่อในประกาศขายหอดตลาดฉบับนี้ หรือ ณ สำนักงานบังคับคดีอันเป็นสถานที่ขายหอดตลาดทรัพย์นั้นโดยตรง

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะขายได้ที่...(สำนักงานศูนย์กลาง).....โทร.....

ขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการเสนอราคาผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ได้ที่ที่...(สำนักงานเครือข่าย)
โทร.....

ทั้งนี้ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดี.....

โปรดติดต่อ.....

หน้าบัญชี.....

หน้าบัญชีอิเล็กทรอนิกส์.....

แผนที่