

ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี
เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๓)

ตามที่ได้มีประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๔ กำหนดแบบประกาศขายทอดตลาดแล้วนั้น เพื่อให้แบบดังกล่าวมีเนื้อหาสอดคล้องกับกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมบังคับคดีจึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกแบบที่ ๑ แบบที่ ๒ แบบที่ ๓ แบบที่ ๔ และแบบที่ ๕ ของประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๔ และให้ใช้แบบท้ายประกาศนี้แทน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕
ศาสตราจารย์พิเศษวิศิษฏ์ วิศิษฏ์สรอรรถ
อธิบดีกรมบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

.....

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว
เว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับ
คดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ
กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อจะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายคืนเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

ที่ดินที่จะขาย

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

สภาพที่ดิน.....

ที่ดินที่จะขายติดจำนอง.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลอดการจำนอง/
การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษ จะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมการขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****

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

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่ยำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

**** หากไม่มีให้ระบุว่าจะไม่มี

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค
ส่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขเป็น
จำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเริ่มต้นในแต่ละครั้ง ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๒๐ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท
วางหลักประกันไม่เกิน ๒ ล้านบาท ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกัน ๓ ล้านบาท เว้นแต่
ผู้เข้าสู่ราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้หักส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือ
ข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคา
ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่
รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของ
ส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้อง
ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ
และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำ
ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้
เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา
ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป
ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตาม
ประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธิไต่ถามหรือรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมา
ขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วันนับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจ
ขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่า
ราคาสมควรขายจะไม่มี การคืนภาษีดังกล่าวให้

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏ
ในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้น
จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้อง
ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล
ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

แผนที่

ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทรในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

โจทก์

ระหว่าง*

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้

ตามคำสั่งศาลรวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด

ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อจะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

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

สภาพที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนอง.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย

โดยปลอดการจำนอง/การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษ จะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****

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

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่จํานำ จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงาน

ราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

**** หากไม่มีให้ระบุว่ามี

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค
ส่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขเป็น
จำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเริ่มต้นในแต่ละครั้ง ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๒๐ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท
วางหลักประกันไม่เกิน ๒ ล้านบาท ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกัน ๓ ล้านบาท เว้นแต่
ผู้เข้าสู่ราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้หักส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือ
ข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคา
ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี
ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของ
ส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้อง
ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ
และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำ
ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้
เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา
ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป
ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตาม
ประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธิไต่ถามสืบราคาภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมา
ขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วันนับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจ
ขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่า
ราคาสมควรขายจะไม่มีสิทธิคืนภาษีดังกล่าวให้

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏ
ในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้น
จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้อง
ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล
ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

แผนที่

ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทรในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดห้องชุด

.....

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว
เว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับ
คดีจะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ
กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อจะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้านและยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายคืนเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

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 เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสม
ขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมิน
อ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้อราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขาย
แต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักค่าใช้จ่าย
ส่วนกลางที่ค้างชำระ (หากมี) ออกจากราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษ จะมีการ
ปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคา
ที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของ
คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีราคาดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง และหากไม่มี
ราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศ
คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****

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

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่จํานำ จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือเช็คเช็คสั่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขเป็นจำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเริ่มต้นในแต่ละครั้ง ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๒๐ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกันไม่เกิน ๒ ล้านบาท ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกัน ๓ ล้านบาท เว้นแต่ผู้เข้าสู่ราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้หักส่วนแล้ว และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเช็คสั่งจ่าย หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ.....เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

**** หากไม่มีให้ระบุว่ามี

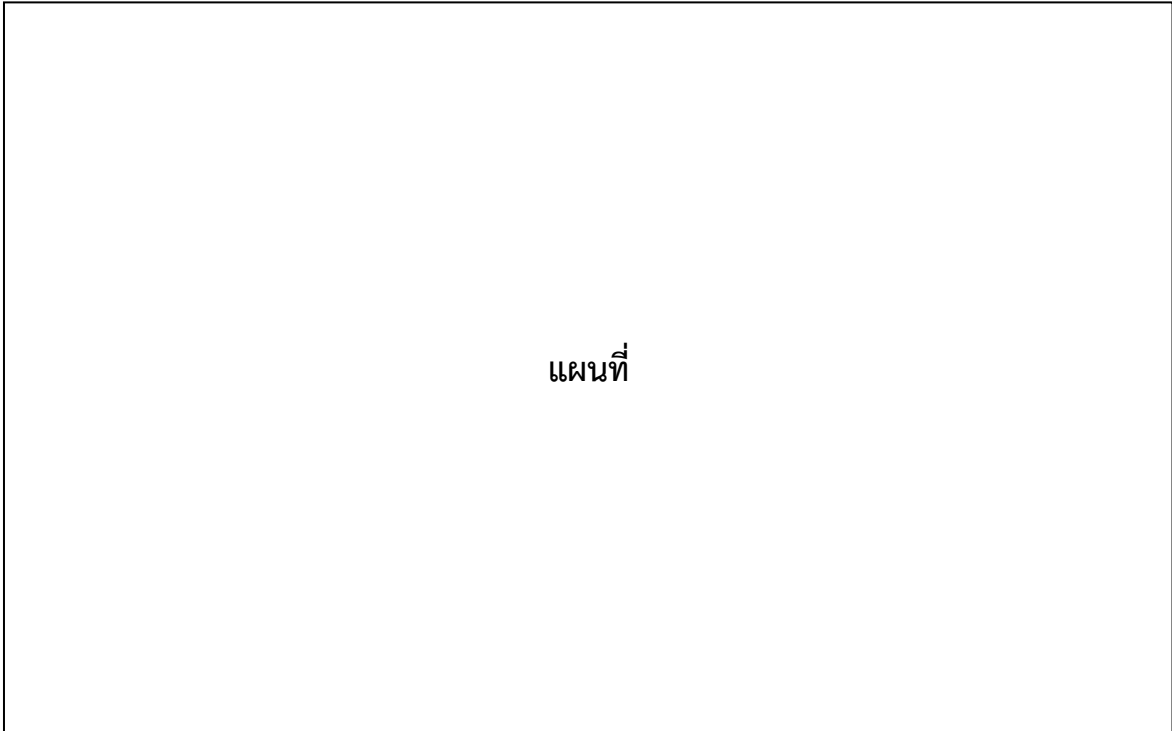
ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอนและค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธินำใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วันนับแต่วันชำระราคาครบถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขายจะไม่มี การคืนภาษีดังกล่าวให้

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

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

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย



ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทรในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดสิ่งปลูกสร้าง

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาล

รวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว
เว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับ
คดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย
จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ
กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

สิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

.....

.....

.....

.....

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขายทอดตลาดแต่ละครั้งตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทรัพย์สินในปัจจุบัน ราคาซื้อขายในท้องตลาด รวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษ จะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****

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

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์กลาง จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาที่ยำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานราชการอื่นของปีที่จะขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขเป็นจำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเริ่มต้นในแต่ละครั้ง ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๒๐ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกันไม่เกิน ๒ ล้านบาท ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกัน ๓ ล้านบาท และต้องทำสัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคา ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

**** หากไม่มีให้ระบุว่ามี

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี
ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเชียร์เช็คหรือเช็คของ
ส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุเป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้อง
ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ
และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำ
ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือทันที หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงาน
บังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

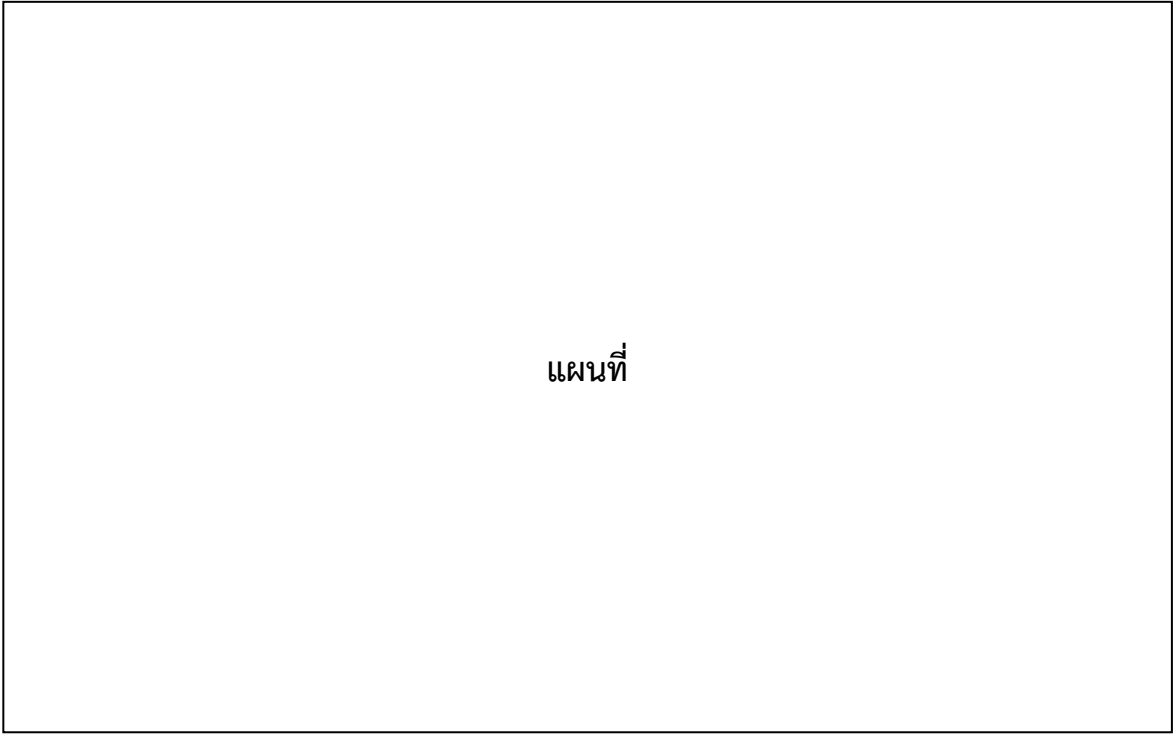
ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา
ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือทันที ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็น
ส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อต้องมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏ
ในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้น
จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้อง
ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล
ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

ผู้ใดซื้อได้ให้หรือถอนไปหรือติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง



ผู้สนใจสอบถามรายละเอียดได้ที่ โทร ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

โจทก์

ระหว่าง*

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยที่..... ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๖ นัด**

นัดที่ ๑ ในวันที่.....

นัดที่ ๒ ในวันที่.....

นัดที่ ๓ ในวันที่.....

นัดที่ ๔ ในวันที่.....

นัดที่ ๕ ในวันที่.....

นัดที่ ๖ ในวันที่.....

ณตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เวลา.....นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด

ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์สินรายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์สินรายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

กรณีทรัพย์สินที่ยึดมิได้นำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ของกรมบังคับคดี ในวันขายทอดตลาดเจ้าหนี้ ตามคำพิพากษามีหน้าที่ต้องขนย้ายทรัพย์สินที่จะขายไปส่งมอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตามวันเวลาและ สถานที่ที่กำหนดไว้ในประกาศขาย หากไม่นำส่งจะถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพิกเฉยไม่ดำเนินการ บังคับคดีภายในเวลาที่กำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาลขอให้มีการสั่งถอนการบังคับคดีตาม มาตรา ๒๙๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ทรัพย์สินที่จะขาย

.....
.....
.....
.....

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสม ในการขายทอดตลาด ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๕๕ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการขาย ทอดตลาดแต่ละครั้งตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทรัพย์สินในปัจจุบัน ราคาซื้อขายในท้องตลาด รวมถึงความ เหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย ทั้งนี้ ในกรณีพิเศษ จะมีการปิดเคาะเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศ คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....)****
ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****
ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****
ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน.....บาท (.....)****
ราคาประเมินของสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง จำนวน.....บาท (.....)****
ราคาที่ยำนำ จดทะเบียนจำนอง หรือจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****
ราคาหรือมูลค่าที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นสถาบันการเงินแจ้งต่อธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงาน ราชการอื่นของปีที่ขายทอดตลาดหรือของปีที่แจ้งครั้งสุดท้าย จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย.....เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขเป็น จำนวนร้อยละ ๕ ของราคาเริ่มต้นในแต่ละครั้ง ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๒๐ ล้านบาทแต่ไม่เกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกันไม่เกิน ๒ ล้านบาท ในกรณีที่มีราคาเริ่มต้นเกิน ๑๐๐ ล้านบาท วางหลักประกัน ๓ ล้านบาท และต้องทำ สัญญาหรือข้อตกลงผูกพันกับกรมบังคับคดีในการเสนอราคา มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคา ดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของ ส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุเป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำ และหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำ ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือทันที หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงาน บังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือทันที หนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็น ส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อต้องมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สิน นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคา มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้อง ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคล ผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

ผู้สนใจสอบถามรายละเอียดได้ที่.....โทรในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่

เจ้าพนักงานบังคับคดี