

หน้า ๓

เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๘๙ ๔

ราชกิจจานุเบกษา

๑๙ เมษายน ๒๕๕๘

**ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี
เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๔)**

ตามที่ได้มีประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๖) ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๘ กำหนดแบบประกาศขายทอดตลาดแล้ว นั้น

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

๑. ให้ยกเลิกแบบที่ ๑.๖ แบบที่ ๒.๖ แบบที่ ๓.๖ แบบที่ ๔.๖ และแบบที่ ๕.๖ ของประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่อง แบบประกาศขายทอดตลาด (ฉบับที่ ๖) ลงวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๕๘ และให้ใช้แบบท้ายประกาศนี้แทน

๒. ประกาศขายทอดตลาดที่ออกไปก่อนหน้าที่ประกาศอธิบดีกรมบังคับคดีฉบับนี้มีผลใช้บังคับให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปจนเสร็จสิ้น

ประกาศ ณ วันที่ ๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘

รัตน์ สุวรรณมงคล

อธิบดีกรมบังคับคดี



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง*{..... โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่..... ในคดีนี้ตามคำสั่งศาลรวม 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..... น_pa_ กิ หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการจะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว
เว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้งหากไม่ไปดูแลการขายจะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไปทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในการนี้ที่คู่ความไม่ใช่โจทก์จำเลยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ที่ดินที่จะขาย

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

สภาพที่ดิน.....

ที่ดินที่จะขายติดจำนวนเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดการจำนอง/
การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคา
ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคา
ประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าซื้อราคาเจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคากล่าว
สำหรับการขายแต่ละครั้งแต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของราคประเมินอ้างอิงในการนี้เป็นการขาย
โดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบันออกจากราค
ประเมินอ้างอิงด้วยทั้งนี้ในการนี้มีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการ
กำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคากล่าวของ
คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์หากไม่มีราคากล่าวจะใช้ราคประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์
กรมบังคับคดีและหากไม่มีราคากล่าวจะสองดังกล่าวจะใช้ราคประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคประเมินอ้างอิง
อาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย
ในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคประเมินของสำนักประเมินราคารัฐพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....)****

ราคประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****

ราคประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****

ราคประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....)****

ราคากำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน.....บาท (.....)****

เงื่อนไขการเข้าสู่รากา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่รากาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่รากาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย..... เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข หรือใช้ วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เป็นจำนวน บาท เว้นแต่ ผู้เข้าสู่รากานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคุ้มครองที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาน้ำเสียงควรขายได้แต่ไม่คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอ ราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคามาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การอนสิทธิค่าภาษีอากรต่างๆเรื่องเขตเนื้อที่การบอกระบบทะลุและสภาพของทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดี “ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางแผนมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสดถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็ค ของส่วนราชการองค์กรหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุ..... เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคามาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจะต้อง ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่รากาเป็นเงินมัดจำ ตามสัญญาและหากในการขายนัดต่อไปเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคадังกล่าว ให้ถือว่า เงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคางจะต้องชำระราคางส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่ วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคากว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคادังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการ เข้าสู่รากาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคางและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่ วันซื้อเป็นต้นไป

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอนค่าภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอาการตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคาผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อดีที่ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายหอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคานั้นต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคามิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคานามแทนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้และหากผู้เข้าสู่ราคานั้นติดบุคคลกีต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิตบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคายังด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่ โทร..... ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่.....

เจ้าพนักงานบังคับคดี

ແມນ່ງ



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่.....ในคดีนี้
ตามคำสั่งศาลรวม 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 หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัด
ตั้งก่อนแล้วแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงัดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงัดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องปฏิบัติโดยการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้งหากไม่ปฏิบัติการ
ขายจะถือว่าไม่ติดใจด้วยค่าน้ำที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาก็ถือเป็นที่ถือว่าบุคคลนั้น
ทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในการนี้ที่คู่ความไม่ใช่โจทก์จำเลยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหนึ่งนัดกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหนึ่งน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งัดขายให้ถูกต้อง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ แขวง/ตำบล.....
เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... มีชื่อ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
เนื้อที่ตามโฉนด ไร่ งาน ตารางวา
สภาพที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วยคือ.....
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขายติดจำนวน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลดการจำนอง/การจำนองติดไป

ราคาเริ่มต้นเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคา
ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคา
ประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าซื้อราคaje้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคัดังกล่าว
สำหรับการขายแต่ละครั้งแต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกวาร้อยละ ๗๐ ของราคประเมินอ้างอิงในการขาย
โดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบันออกจากราค
ประเมินอ้างอิงด้วยทั้งนี้ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคามาตรฐานการกำหนด
กำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคานี้ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคประเมินอ้างอิงเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและ
ราคานี้ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคากำกับของ
คณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์หากไม่มีราคากำกับจะใช้ราคประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์
กรณีบังคับคดีและหากไม่มีราคากำกับจะใช้ราคประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคประเมินอ้างอิงอาจ
เปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคานี้ที่สมควรขายในการ
ขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคประเมินของสำนักประเมินราคารัฐพย์สิน กรมธนารักษ์ จำนวน..... บาท (.....)****

ราคประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคานี้ จำนวน..... บาท (.....)****

ราคประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)****

ราคประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย์ กรมบังคับคดี จำนวน..... บาท (.....)****

ราคานี้กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย์ จำนวน..... บาท (.....)****

**** หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

เงื่อนไขการเข้าสู่ร้าคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ร้าคาต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ร้าคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย..... เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข หรือใช้ วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เป็นจำนวน บาท เว้นแต่ ผู้เข้าสู่ร้าคนนี้เป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาน้ำที่สมควรขายได้แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอ ราคาตั้งแต่ล่าเวลาก่อนเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การถอนสิทธิค่าภาษีอากรต่างๆเรื่องเขตเนื้อที่การบกประเกทและสภาพของทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดี “ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสดถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็ค ของล้านราชการองค์การหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุ เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจะต้อง ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ร้าเป็นเงินมัดจำ ตามสัญญาและหากในการขายนัดต่อไปเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่า เงินมัดจำถูกกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในการกำหนด ๑๕ วันนับแต่ วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดีโดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการ เข้าสู่ร้าให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในการกำหนด ๑๕ วันนับแต่ วันซื้อเป็นต้นไป

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอนค่าภาษีต่างๆจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอาการตามประมวลรัษฎากร

คำเดือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่รากค่าผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อดีกราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อดีต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคพร้อมค่าปรับน้ำบแต่เดือนถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายหอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่รากค่าต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราก มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่รากค่าในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมาได้และหากผู้เข้าสู่รากค่าเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่รากค่าด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่..... โทร..... ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่.....

เจ้าพนักงานบังคับคดี

ແມ່ນທີ່



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.....
 ณ..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... เวลา..... นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัด
ดังกล่าวเว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกรังสี หากไม่ไปดูแลการ
ขายจะถือว่าไม่ติดใจคดค้านราคาน้ำมันสีเหลืองและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาก็ต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้น
ทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในการนี้ที่คู่ความไม่ใช่โจทก์ จำเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

ห้องชุดที่จะขาย

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

สภาพห้องชุด

ห้องชุดที่จะขายติดจำนวน.....เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย
โดยปลดการจำนอง/การจำนองติดไป

ราคารีเม้นตัน เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีเม้นตันและราคา
ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาร
ประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าซื้อราคاج้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคารีเม้นตันลงร้อยละ 10 ของราคัดังกล่าว
สำหรับการขายแต่ละครั้งแต่ราคารีเม้นตันจะไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคประเมินอ้างอิง ในการนี้เป็นการขาย
โดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบันออกจากราค
ประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคามาตามประกาศคณะกรรมการ
กำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีเม้นตันและราคานี้ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว

ราคประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีเม้นตันและ
ราคานี้ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคากลางของ
คณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย หากไม่มีราคากลางก็จะใช้ราคากลางของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย
กรรมบังคับคดีและหากไม่มีราคากลางก็จะใช้ราคประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคประเมินอ้างอิง
อาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีเม้นตันและราคานี้ที่สมควรขาย
ในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคประเมินของสำนักประเมินราคารัฐพยสิน กรมธนารักษ์ จำนวน.....บาท (.....) ****

ราคประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....บาท (.....)****

ราคประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....) ****

ราคประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพย กรมบังคับคดี จำนวน.....บาท (.....) ****

ราคานี้ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย จำนวน.....บาท (.....)****

**** หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคាដ้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคាត่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย..... เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข หรือใช้ วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เป็นจำนวน บาท เว้นแต่ ผู้เข้าสู่ราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคายอดเยี่ยม แต่มีผู้ตัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วันนับแต่วันที่เสนอราคามาตรฐาน 309 ทวี แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

การอนุมัติ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี "ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางแผนมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็ค ของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ..... เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคามาตรฐาน 309 ทวี แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจะต้องทำ สัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคานี้เป็นเงินมัดจำตาม สัญญาและหากในการขายนัดต่อไปเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาระไม่ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคากล่าว ให้ถือว่า เงิน มัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายใต้กำหนด 15 วันนับแต่ วัน ซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคากล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการ เข้าสู่ราคานี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายใต้กำหนด 15 วันนับแต่ วันซื้อเป็นต้นไป

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอนค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอาการตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่รaca ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายทอดตลาดเป็นต้นไป

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่รaca ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่รaca มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่รaca ในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่รaca เป็นนิตบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิตบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่รaca ด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่.....โทร..... ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่.....

เจ้าพนักงานบังคับคดี

แผนที่



แบบที่ ๔.๙

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดสิ่งปลูกสร้าง

ศาล..... คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง*{..... โจทก์.....
..... จำเลย.....

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่..... ในคดีนี้ตามคำสั่งศาล
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 หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการจะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัด
ดังกล่าวเว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงัดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้งหากไม่ไปดูแลการ
ขายจะถือว่าไม่ติดใจคดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคดค้านราคาก็อกรือต่อไปทั้งถือว่าบุคคลนั้น
ทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในการนี้ที่คู่ความไม่ใช่โจทก์จำเลยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในการนี้ที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดที่งดขายให้ถูกต้อง

สิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ราคารีมตัน เป็นตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีมตันและราคาก่อสร้างในกรุงเทพมหานครที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคารีมตันสำหรับการขายทอตตลาดแต่ละครั้งตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทรัพย์ในปัจจุบันราคาก่อสร้างที่จะขายในห้องตลาดรวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคารีมตันและราคาก่อสร้างที่จะขายในกรุงเทพมหานครที่เห็นสมควร

ราคารีมของสำนักประเมินราคารัฐพัฒนาฯ จำนวน บาท (.....)****

ราคารีมของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคาก่อสร้าง บาท (.....)****

ราคารีมของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน บาท (.....)****

ราคารีมของเจ้าพนักงานประเมินราคารัฐพัฒนาฯ จำนวน บาท (.....)****

ราคาก่อสร้างโดยคณะกรรมการกำหนดราคารัฐพัฒนาฯ จำนวน บาท (.....)****

เงื่อนไขการเข้าสู่ราก

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่รากต้องวางแผนหลักประกันการเข้าสู่รากต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย..... เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข หรือใช้วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เป็นจำนวน บาท*****
เง้นแต่ผู้เข้าสู่รากนั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาก่อสร้างที่สมควรขายได้แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอตตลาดไปในนัดต่อไปโดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคาตามมาตรา ๓๐๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

**** หากไม่มีให้ระบุว่าไม่มี

ข้อสัญญา

การอนุสิทธิ์ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

ผู้ซื้อได้ต้องชำระราคาทันทีที่ซื้อทรัพย์ได้ เว้นแต่ทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายมีราคาสูงมาก หรือมีเหตุผลพิเศษประการอื่นตามที่กรมบังคับคดีกำหนด ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงิน ส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป

การวางแผนมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นสัดส่วนเป็นเช็ค ต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็ค ของส่วนราชการองค์การหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุ เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจะต้อง ทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่ราคานี้เป็นเงินมัดจำ ตามสัญญาและหากในการขายนัดต่อไปเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าวให้ถือว่า เงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือทันที หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคากลับ

คำเดือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคางานนี้มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคานี้ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคากลับ นั้นนับ จะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคานี้ในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้และหากผู้เข้าสู่ราคานี้เป็นนิตบุคคลก็ต้อง ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนทั้งส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของ นิตบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่ราคากลับ

ผู้ซื้อได้ให้รือตอนไปหรือติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง

ขอทราบรายละเอียดได้ที่..... โทร..... ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่.....

เจ้าพนักงานบังคับคดี

แผนที่



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์

ศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....

ระหว่าง* { โจทก์
..... จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดทรัพย์ของจำเลยที่.....ในคดีนี้ตามคำสั่งศาลรวม 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 หากในการขายแต่ละนัด
 ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบถ้วนรายการจะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัด
 ดังกล่าวเว้นแต่การขายนัดที่ ๕*** ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ
 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๖ ด้วย***

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้งหากไม่ไปดูแลการ
 ขายจะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไปทั้งถือว่าบุคคลนั้น
 ทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

* ในกรณีที่คู่ความไม่ใช่โจทก์จำเลยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความให้ตรงกับหมายบังคับคดีของศาล

** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับจำนวนนัดให้ถูกต้อง

*** ในกรณีที่มีการขายมากกว่าหรือน้อยกว่า ๖ นัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปรับข้อความเกี่ยวกับนัดทั้งหมดให้ถูกต้อง

กรณีทรัพย์ที่มีด้วยได้นำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานที่ของกรมบังคับคดีในวันขายทอดตลาด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีหน้าที่ต้องขนย้ายทรัพย์ที่จะขายไปส่งมอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีตามวัน เวลาและสถานที่ ที่กำหนดไว้ในประกาศขายหากไม่นำส่งจะถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพิกเฉย ไม่ดำเนินการบังคับคดีภายในเวลาที่กำหนดเจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาลขอให้มีคำสั่งถอน การบังคับคดีตามมาตรา ๒๙๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ทรัพย์ที่จะขาย

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคา ที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นสำหรับการ ขายทอดตลาดแต่ละครั้งตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพทรัพย์ในปัจจุบันราค泽ื้อขายในท้องตลาดรวมถึง ความเหมาะสมของการอื่นประกอบด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคา ตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาด ดังกล่าว

ราคาประเมินของสำนักประเมินราคายศูนย์ จำนวน บาท (.....)****
ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน บาท (.....)****
ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน บาท (.....)****
ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคายศูนย์ กรมบังคับคดี จำนวน บาท (.....)****
ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน บาท (.....)****

เงื่อนไขการเข้าซื้อราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าซื้อราคาต้องวางหลักประกันการเข้าซื้อราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสดหรือโอนเข้าบัญชี..... เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไข หรือใช้ วิธีทำการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) เป็นจำนวน บาท*****
เง้นแต่ผู้เข้าซื้อราคนั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว
ผู้ที่ซื้อไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคากลางที่สมควรขยายได้แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วันนับแต่วันที่เสนอราคามาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้ว

ข้อสัญญา

ผู้ซื้อได้ต้องชำระราคาทันทีที่ซื้อทรัพย์ได้ เว้นแต่ทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายมีราคาสูงมาก หรือมีเหตุผลพิเศษประการอื่นตามที่กรมบังคับคดีกำหนด ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าซื้อรากาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป

การวางแผนมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางแผนชำระเป็นเดือนถ้าเป็นเช่น ต้องเป็นแคชเชียร์เช็คหรือเช็คของส่วนราชการองค์กรหรือรัฐวิสาหกิจซึ่งระบุ เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ด้อยค่าจ่ายต้องผูกพันกับการเสนอราคามาตรา ๓๐๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าซื้อรากาเป็นเงินมัดจำตามสัญญาและหากในการขายนัดต่อไปเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายให้แก่ผู้ด้อยค่าจ่ายต้องผูกพันราคากลางให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือทันที หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ด้อยค่าจ่ายต้องผูกพันราคากลาง

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าซื้อรากาผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อและถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าซื้อรากาต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าซื้อรากา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าซื้อรากาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้และหากผู้เข้าซื้อรากาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนทันท่วงทันบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าซื้อรากาด้วย

ผู้ได้ซื้อได้หรือถอนไปหรือติดต่อกับเจ้าของที่ดินด้วยตนเอง

ขอทราบรายละเอียดได้ที่..... โทร..... ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่.....

เจ้าพนักงานบังคับคดี