



สหกรณ์ออมทรัพย์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด
 5881/67
 26/11/2567 14.01

ที่ ยธ ๐๕๑๗/..... ๑๗๑๑
 ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี **หิรัญพรคุณิ** แห่ง **จังหวัด** **โจทก์/ผู้แทนโจทก์**

สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร **ผู้ดูแลการขาย**

เรื่อง **ขายทอดตลาดห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด**
 นางสาวชญาภา จันทร์มีชัย

ศาลแพ่งธนบุรี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๒๒/๒๕๖๗

๒๕ ต.ค. ๒๕๖๗

สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของจำเลย ในคดีนี้รวม ๖ นัด

- นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๗
- นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๘
- นัดที่ ๓ ในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
- นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘
- นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๘
- นัดที่ ๖ ในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๑ - ๖ ณ อาคารอัสติพิรุษ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่วราคาร หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่วราคารเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่วราคาร ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย

ห้องชุดเลขที่ ๓๙/๑๙๓ ชั้นที่ ๘ อาคารเลขที่ เอ ชื่ออาคารชุดไอคอนโด เพชรเกษม ๓๙ ทะเบียนอาคารชุด เลขที่ ๑/๒๕๕๗ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๔๒๖๘ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

เนื้อที่ห้องชุดประมาณ ๒๕.๗๐ ตารางเมตร พื้นี่ระเบียงประมาณ ๑.๕๔ ตารางเมตร รวมเนื้อที่ประมาณ ๒๗.๒๔ ตารางเมตร สูง ๒.๔๕ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์ส่วนกลาง จำนวน ๒๗.๒๔ ส่วน ใน ๑๑,๘๖๒.๕๐ ส่วน

สภาพห้องชุด สำหรับพักอาศัย

ห้องชุดที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะทำการขายตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยปลอดการจำนอง ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ติดต่อเจ้าพนักงาน ผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน...ไม่มี...บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน...๑,๕๐๒,๘๖๐.๐๐ บาท... (หนึ่งล้านสี่แสนสองพันแปดร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน...ไม่มี...บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน...ไม่มี...บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงินจำนวน...๑๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท... (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน...๗๑,๐๐๐.๐๐ บาท... (เจ็ดหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

หากผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ผู้นั้นวางเงินหลักประกัน ๓,๐๐๐ บาท

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน คำภาชีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และคำอากรตามประมวลรัษฎากร ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดี เคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๖ เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๓๖๒, ๘๘๑๔๙๖๒ โทรสาร (๐๒) ๘๘๑๔๘๘๘ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๗



สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๖

โปรดติดต่อ นางสาวณัฐภัฏญกรณ์ งามละม้าย และนางสาวรุ่งระวี ชนะศรี

หน้าบัญชี ๖๗๑๐๐๖๒๔๗

วารสารณ์ พิมพ์/ทาน

SmOK๖ - ๔๙

[Redacted signature area]

แผนที่สังเขป

