



Lot ๑๑ ชุด สบก.๖

0778 ลำดับที่ ๑๐๑

ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๖
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลล้มละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ถ.๑๓๒๙๘/๒๕๕๓

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

โจทก์

ระหว่าง

บริษัท สินเมืองไทย จำกัด ที่ ๑, นางสาววรรณ ปิงประพันธ์พงศ์หรือวิพันธ์พงศ์ ที่ ๒ จำเลย
เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๘

นัดที่ ๖ ในวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ณ อาคารอสังหาริมทรัพย์ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหากบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๗๗๘ เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๗๕ ตำบลทุ่งครุ อำเภอราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๘๐ ตารางวา เศษ ๙/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๖๖ เลขที่ดิน ๑๕ หน้าสำรวจ ๒๕๔ ตำบลทุ่งครุ อำเภอราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓ ไร่ ๑ งาน ๑๑ ตารางวา เศษ ๙/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

๘๕๕๐

แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๑ เลขที่ดิน ๒๑ หน้าสำรวจ ๒๙๐ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๔ ไร่ ๘ ตารางวาเศษ ๕/๑๐
สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๔

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๑๔ เลขที่ดิน ๒๙๒ หน้าสำรวจ ๒๑๙๙๒ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๖๒ ตารางวาเศษ ๑/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๕

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๒๔ เลขที่ดิน ๓๐๐ หน้าสำรวจ ๒๒๐๐๒ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๒๒ ตารางวาเศษ ๖/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๖

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๓๗ เลขที่ดิน ๕๗ หน้าสำรวจ ๒๒๐๑๕ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๔๘ ตารางวาเศษ ๕/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๗

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๕๐ เลขที่ดิน ๖๖ หน้าสำรวจ ๒๒๐๒๘ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๖๔ ตารางวาเศษ ๒/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๘

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๕๑ เลขที่ดิน ๖๗ หน้าสำรวจ ๒๒๐๒๙ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๒ งาน ๑๙ ตารางวาเศษ ๙/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่าอยู่ใต้แนวสายไฟฟ้าแรงสูง

แปลงที่ ๙

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๕๒ เลขที่ดิน ๑๑๓๙ หน้าสำรวจ ๒๒๒๐๐ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามราชบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๔๗ ตารางวาเศษ ๗/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

แปลงที่ ๑๐

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๖๘๒ เลขที่ดิน ๔๓ หน้าสำรวจ ๒๑๙๕๕ ตำบลทุ่งครุ อำเภอราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๘๘ ตารางวาเศษ ๗/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพถมแล้ว และมีการเทคอนกรีต

ที่ดินทั้งสิบแปลงที่จะขาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำการขายรวมกันไปโดยไม่มีภาระจำนอง

หมายเหตุที่ ๑ โจทก์ในคดีนี้ มีความประสงค์ให้ระบุข้อความในประกาศด้วยว่า “เป็นการขายทอดตลาดทั้งโครงการ ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดได้ จะต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ตามนัยมาตรา ๔๑ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓”

หมายเหตุที่ ๒ ที่ดินที่ยึดไว้ในคดีนี้ จะทำการขายพร้อมกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๘๐๗ เลขที่ดิน ๙๘ หน้าสำรวจ ๒๒๑๑๖ ตำบลทุ่งครุ อำเภอราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ซึ่งถูกยึดไว้ในคดีของศาลแพ่งธนบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ๑๒๖๕๐/๒๕๔๒ ระหว่าง นางสาวอัญชิษฐา หาญกิจรุ่ง โจทก์ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดไว้ในคดีศาลแพ่งธนบุรี คดีหมายเลขแดงที่ ๔๕๑๙/๒๕๔๗ ระหว่าง บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด ที่ ๑, บริษัทเงินทุนมหาสมุทร จำกัด ที่ ๒, กองทุนรวมวิ แคปปิตอล ที่ ๓ โจทก์ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ผู้สมสิทธิแทนโจทก์ที่ ๒ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด ที่ ๑, นางสาวมารศรี ปิงประพันธ์พงศ์ หรือวิพันธ์พงศ์ ที่ ๒, นางสมใจ ปิงประพันธ์พงศ์ ที่ ๓, นางสาวฉวีวรรณ ปิงประพันธ์พงศ์หรือวิพันธ์พงศ์ ที่ ๔, นายปฤษฎาภรณ์ สุขสุเมธ ที่ ๕, บริษัท สินภัทรชัย จำกัด ที่ ๖ จำเลย โดยผู้เข้าสู่ราคาในคดีนี้ จะต้องลงชื่อเข้าสู่ราคาในศาลแพ่งธนบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ๑๒๖๕๐/๒๕๔๒ และคดีของศาลแพ่งธนบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ๔๕๑๙/๒๕๔๗ ด้วย มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิเข้าสู่ราคาทั้งสามคดี พร้อมทั้งจะต้องวางหลักประกันในการเข้าสู่ราคาแยกเป็นรายคดีตามที่ได้กำหนดไว้ในประกาศขายทอดตลาด และในกรณีที่ผู้เข้าสู่ราคาเป็นผู้ซื้อได้ประสงค์จะขอขยายระยะเวลาวางเงินส่วนที่เหลือ และรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์นั้นจะต้องกระทำพร้อมกันทั้งสามคดีโดยไม้อาจแยกจากกันได้ มิฉะนั้นจะถือว่าผิดสัญญาซื้อขาย และจะต้องยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ริบมัดจำในการเข้าสู่ราคาทั้งสามคดี

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน.....ไม่มี.....บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จำนวน ๑๐๙,๙๗๒,๒๐๐.-บาท (หนึ่งร้อยเก้าล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นสองพันสองร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ๑๐๐,๐๓๖,๙๖๐.-บาท (หนึ่งร้อยล้านสามหมื่นหกพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ๑๐๐,๐๓๖,๙๖๐.-บาท (หนึ่งร้อยล้านสามหมื่นหกพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๕,๐๐๒,๐๐๐.-บาท (ห้าล้านสองพันบาทถ้วน)

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

ผู้ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

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 ๒๐ มกราคม ๒๕๖๘

นายธีรภัทร์ ชัยเฉลิมปรีชา

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๖

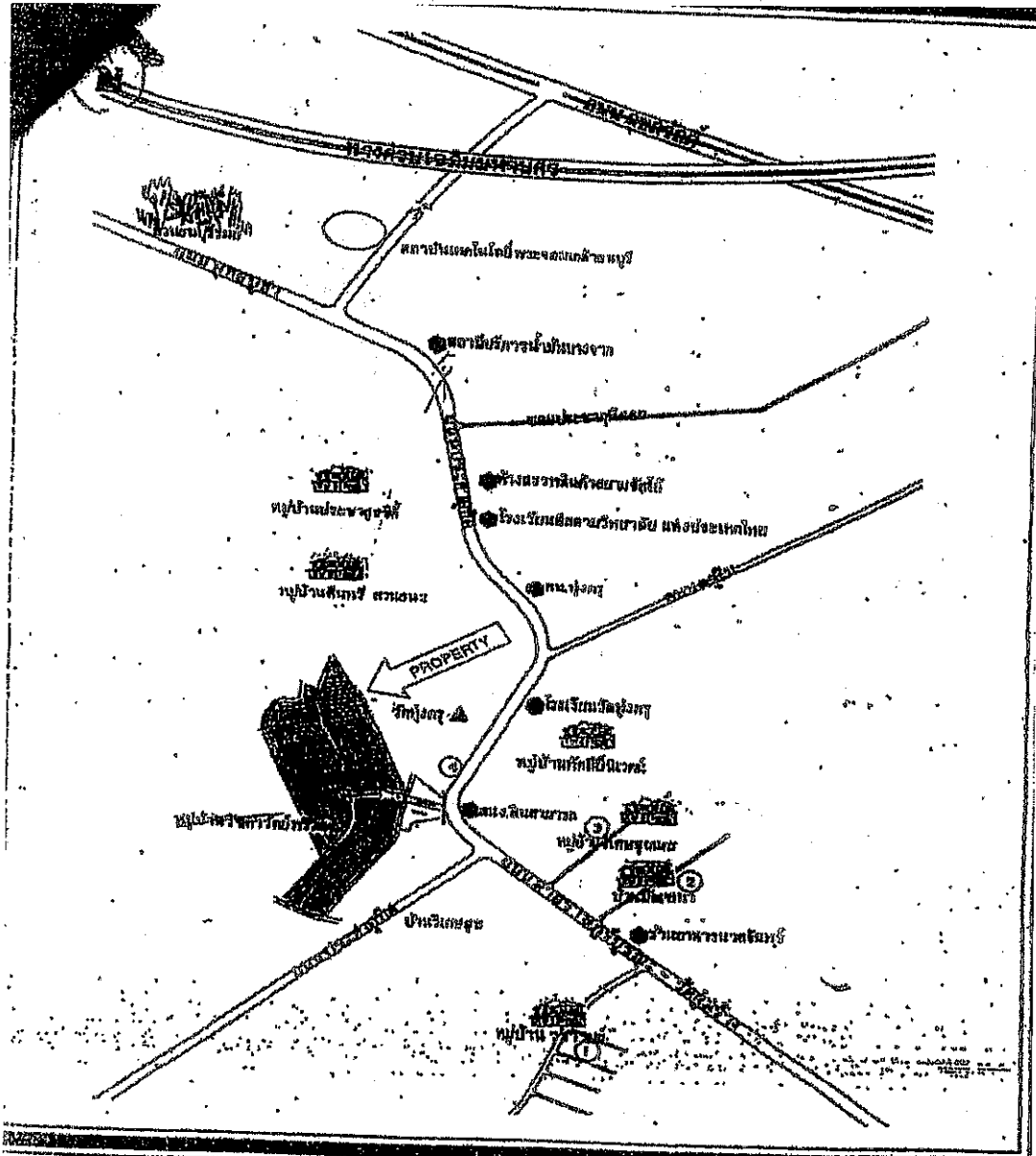
โปรดติดต่อ นายปฏิเวธ ปานแจ่ม, นายธนาวัตร แซ่ซ้อ

หน้าบัญชี ๖๐๑๐๐๐๕๕๒๑

กัลยาณี พิมพ์/ทาน

T๔๑K๖ - ๗

แผนที่สังเขป



UK VALUATIONS AND AGENCY CO., LTD.
17th Floor, L.B.M. Tower
218/72 Nang Linchao Road, Chongnonsi,
Yanawa, Bangkok 10170, Thailand.
Tel : 255-4494-97 / 255-2409-10
Fax : (662) 285-2408

APPENDIX A -- แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน.

THE
SUBJECT
PROPERTY

