



Lot LOM ๑๗/๖๗

ลำดับที่ ๒๒

670132

K ๒๖๕๐๐

ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

กรมบังคับคดี

เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลล้มละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ๘๔๖/๒๕๔๔

นางกฤษณา อุไรเวโรจนากร

โจทก์

ระหว่าง

บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ไทยเม็กซ์ จำกัด (มหาชน)

จำเลย

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลย ในคดีนี้รวม ๘ ไร่

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๗ นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๗

นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๗ นัดที่ ๖ ในวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๓ ในวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ นัดที่ ๗ ในวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๘

นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ นัดที่ ๘ ในวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

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

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๒๙๑ เลขที่ดิน ๔๐๔๕ หน้าสำรวจ ๙๔๑๘ ตำบลคูคต (คลองทกวาสายล่างฝั่งเหนือ) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี (ธัญบุรี) มีชื่อ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ไทยเม็กซ์ จำกัด (มหาชน) จำเลย เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๒ ไร่ ๒ งาน ๔ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า ไม่ติดทางสาธารณะ บางส่วนของที่ดินเนื้อที่ประมาณ ๘ ไร่ ๓ งาน ๕๗.๗๕ ตารางวา ต่ำกว่าถนนมากกว่า ๕ เมตร มีสภาพเป็นบ่อน้ำ และบางส่วนของที่ดินเนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๒ งาน ๔๖.๒๕ ตารางวา ต่ำกว่าระดับถนนประมาณ ๕๐ เซนติเมตร มีสภาพเป็นพื้นดิน

ที่ดินที่จะขาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำการขายโดยตลอดภาระผูกพัน

หมายเหตุ ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้ดำเนินการจดทะเบียนภาระจำยอม เรื่องทางเดิน ทางเข้าออก และสาธารณูปโภคต่างๆ กับที่ดินแปลงอื่นซึ่งติดทางสาธารณะ และออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดังกล่าวเองทั้งสิ้น

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญประเมินราคา จำนวน...ไม่มี...บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จำนวน ๓๒,๕๒๖,๐๐๐.-บาท (สามสิบล้านห้าแสนสองหมื่นหกพันบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน...ไม่มี...บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ๒๑,๖๐๕,๑๑๐.-บาท (ยี่สิบล้านเจ็ดพันหนึ่งร้อยสิบบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เป็นจำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) (หลักประกันพิเศษ) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน.....ไม่มี.....บาท

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป
ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

**ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก
วันที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)**

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล
ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ
ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองบังคับคดีล้มละลาย ๖ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์
แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๗๕๐๕๙ โทรสาร (๐๒) ๘๘๗๕๐๕๓
ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

นางพัชรารวรรณ เพ็ชรกุล
เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
กรมบังคับคดี

กองบังคับคดีล้มละลาย ๖

โปรดติดต่อ นายโอบพงษ์ ภคภานนท์ เจ้าของสำนวน

หน้าบัญชี ๔๕๒๐๐๐๐๐๖

วีรพัฒน์ พิมพ์/ทาน

S๒๕L๖ - ๔

แผนที่สังเขป

