



Lot เชียงราย ๕ ชุด ๑

ที่ ขร.0026/๑๖๙๔ ลำดับที่ ๙๐

**ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี**  
**สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย**  
**เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินตามสำเนาโฉนด**

คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาด  
 ณ สำนักงานบังคับคดี จังหวัดเชียงราย หากโจทก์  
 ไม่ขอคัดค้านหรือไม่มีเหตุอื่นที่ต่อจงดการขาย  
 หมดโจทก์ไม่ให้นำขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำ  
 การขายทอดตลาดไปตามกำหนดนัด

ศาลล้มละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ๑๒๓๔/๒๕๕๕

นายชูศักดิ์ ทรงเงินดี ผู้ชำระบัญชีร้องขอให้เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์

ระหว่าง

นางสาวระวีดา ซอโสตถิกุล

บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ตะวันออกฟายแนนซ์ (๑๙๙๑) จำกัด (มหาชน)

(นางสาวระวีดา ซอโสตถิกุล  
 ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๒๖๙  
 กรมบังคับคดี)

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินตามสำเนาโฉนดของผู้ถูกทวงหนี้ ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๒๙	พฤษภาคม	๒๕๖๗
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๑๙	มิถุนายน	๒๕๖๗
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๑๐	กรกฎาคม	๒๕๖๗
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๓๑	กรกฎาคม	๒๕๖๗
นัดที่ ๕	ในวันที่ ๒๑	สิงหาคม	๒๕๖๗
นัดที่ ๖	ในวันที่ ๑๑	กันยายน	๒๕๖๗

นัดที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย อาคารบูรณาการ กระทรวงยุติธรรม จังหวัดเชียงราย  
 เลขที่ ๘๑๒ หมู่ที่ ๔ ตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย เวลา ๙.๓๐ นาฬิกา  
 หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไป  
 ตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่ราคา  
 หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่ราคา  
 ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

**ที่ดินตามสำเนาโฉนดที่จะขาย**

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๐๐๙๓ เลขที่ดิน ๑๗๓ หน้าสำรวจ ๑๒๑๐ ตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย  
 มีชื่อ นางสาวระวีดา ซอโสตถิกุล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๒๖๙ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ไร่ ๒ งาน ๙๐ ตารางวา

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า สำหรับการเกษตร อยู่ต่ำกว่าระดับถนน ประมาณ ๔ เมตร อยู่ติดทาง  
 สาธารณประโยชน์และแม่น้ำกก

**หมายเหตุ** เนื้อที่บางส่วนถูกลำน้ำกัดเซาะหายไปตามธรรมชาติ

## แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๐๐๘๗ เลขที่ดิน ๑๖๙ หน้าสำรวจ ๑๒๐๔ ตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย มีชื่อ นางสาวระวีดา ขอโสติกุล ผู้ถูกทวงหนี้รายที่ ๒๖๙ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ ไร่ ๘ ตารางวา

**สภาพที่ดิน** เป็นที่ดินว่างเปล่า เหมาะแก่การเกษตร อยู่ต่ำกว่าระดับถนน ประมาณ ๔ เมตร อยู่ติดทางสาธารณประโยชน์และแม่น้ำกก

**หมายเหตุ** เนื้อที่บางส่วนถูกลำนํ้ากัดเซาะหายไปตามธรรมชาติ

ที่ดินทั้ง ๒ แปลงที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายแยกแปลงตามสำเนาโฉนดโดยไม่มีภาระผูกพัน ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

**ราคาเริ่มต้น** เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขาย ในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาตั้งกล่าวสำหรับการขาย แต่ครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการพิเศษตามประกาศดังกล่าว

**ราคาประเมินอ้างอิง** เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิง ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี แปลงที่ ๑ จำนวน ๖๒๑,๐๐๐.๐๐ บาท (หกแสนสองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน), แปลงที่ ๒ จำนวน ๘๐๘,๐๐๐.๐๐ บาท (แปดแสนแปดพันบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

### เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี แปลงที่ ๑ เป็นจำนวน ๑๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) (หลักประกันพิเศษ), ..... แปลงที่ ๒ จำนวน ๑๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) (หลักประกันพิเศษ) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคา แปลงที่ ๑ เป็นจำนวน ๓๒,๐๐๐.๐๐ บาท (สามหมื่นสองพันบาทถ้วน), แปลงที่ ๒ จำนวน ๔๑,๐๐๐.๐๐ บาท (สี่หมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน)

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็ค ของส่วนราชการ องค์กร หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคา เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

#### คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย อาคารบูรณาการกระทรวงยุติธรรมจังหวัดเชียงราย เลขที่ ๘๑๒ หมู่ ๔ ตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ๕๗๑๐๐ โทร. (๐๕๓) ๗๑๖๐๘๐-๑ โทรสาร (๐๕๓) ๗๑๕๕๐๘ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.led.go.th](http://www.led.go.th)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗



สำนักงานบังคับคดีจังหวัดเชียงราย

โปรดติดต่อ นางสาวกรณิการ์ ธนะวงค์

หน้าบัญชี ๖๐๑๐๐๑๖๘๖

ปารีชาติ พิมพ์/ทาน

S๔CR ๔๑

