



Lot LOM ๘/๖๗

ลำดับที่ ๑

ที่ ยธ ๐๕๐๗

159

เรียน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของนครพนม และผู้ถือหุ้นในบริษัท
เพื่อทราบและใช้ไปจนผลกรรม/ ไฟฟ้า จำกัด (มหาชน)
เจ้าพนักงานที่ 5

ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
กรมบังคับคดี



เรื่อง ขยายทอดตลาดห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและที่ดินตามสำเนาโฉนด

ศาลฎีกาละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ๑๗๗๖/๒๕๕๕

บริษัทเงินทุนเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

โจทก์

ระหว่าง

นางสีฟ้าหรือศรีฟ้า แจ่มวุฒิปรีชา

จำเลย

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะขยายทอดตลาดห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและที่ดินตามสำเนาโฉนด
ของจำเลย และผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ในคดีนี้รวม ๘ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๕	ในวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๗	นัดที่ ๖	ในวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๗
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗	นัดที่ ๗	ในวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๘	ในวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๗

ณ อาคารอสังหาริมทรัพย์ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์
นางสาวธัญญา นิงสานนท์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขาย

หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสูัราคา
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสูัราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสูัราคา
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ห้องชุดตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย

ทรัพย์หมายเลข ก

รายการที่ ๑

ห้องชุดเลขที่ ๑๐๖/๑๙ ชั้นที่ ๑ อาคารเลขที่ ๖ ชื่ออาคารชุดรินทร์ทองคอนโดมิเนียม ๖ ทะเบียนอาคารชุด
เลขที่ ๓/๒๕๓๔ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๙๑๒ ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ (เมือง) จังหวัดสมุทรปราการ
มีชื่อ นางสีฟ้า แจ่มวุฒิปรีชา จำเลย และนายรณรงค์ จอนวัฒน์กุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ห้องชุด
ประมาณ ๒๒.๗๕ ตารางเมตร สูง ๓.๕๐ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง จำนวน ๑๙๙ ส่วน
ใน ๔๒,๒๔๘ ส่วน

รายการที่ ๒

ห้องชุดเลขที่ ๑๐๖/๒๐ ชั้นที่ ๑ อาคารเลขที่ ๖ ชื่ออาคารชุดรินทร์ทองคอนโดมิเนียม ๖ ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ ๓/๒๕๓๔ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๐๙๑๒ ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ (เมือง) จังหวัดสมุทรปราการ มีชื่อ นางสาวฟ้า แจ่มวุฒิปรีชา จำเลย และนายยรรยง จูธนวัฒน์กุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ห้องชุดประมาณ ๒๒.๗๕ ตารางเมตร สูง ๓.๕๐ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน ๑๙๙ ส่วน ใน ๔๒,๒๔๘ ส่วน

รายการที่ ๓

ห้องชุดเลขที่ ๗๐/๕๑ ชั้นที่ ๕ อาคารเลขที่ ๑ ชื่ออาคารชุดชมทะเลรีสอร์ท ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ ๑๙/๒๕๓๔ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๙๗๒, ๕๐๖๐, ๕๐๖๑ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มีชื่อ นางสาวฟ้า แจ่มวุฒิปรีชา จำเลย และนายยรรยง จูธนวัฒน์กุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ห้องชุดประมาณ ๔๕.๕๐ ตารางเมตร สูง ๒.๖๐ เมตร อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน ๕๐ ส่วน ใน ๙,๓๕๑ ส่วน

ห้องชุดทั้งสามห้องที่จะขาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำการขายแยกห้องตามสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยไม่มีการผูกพันทางจำนอง ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

ที่ดินตามสำเนาโฉนดที่จะขาย

ทรัพย์สินหมาย ข

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๕๐๐๗ เลขที่ดิน ๑๒ หน้าสำรวจ ๓๘๙ ตำบลริมกก อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย มีชื่อ นางสาวฟ้า แจ่มวุฒิปรีชา จำเลย และนายยรรยง จูธนวัฒน์กุล ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๙ ไร่ ๑ งาน ๔.๗ ตารางวา

สภาพที่ดิน บางส่วนมีสภาพเป็นบ่อ

ที่ดินที่จะขาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำการขายตามสำเนาโฉนดโดยไม่มีการผูกพันทางจำนอง ผู้ซื้อได้มีหน้าที่ไปติดต่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจเพื่อขอออกใบแทนเอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการพิเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

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

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ทรัพย์หมาย ก ห้องชุดรายการที่ ๑, รายการที่ ๒ จำนวนห้องละ ๑๗๗,๔๕๐.-บาท (หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) และห้องชุดรายการที่ ๓ จำนวน ๑,๗๙๗,๒๕๐.-บาท (หนึ่งล้านเจ็ดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ทรัพย์หมาย ข จำนวน ๕,๕๕๗,๐๕๐.-บาท (ห้าล้านห้าแสนห้าหมื่นเจ็ดพันห้าสิบบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน...ไม่มี.....บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน...ไม่มี.....บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ทรัพย์หมาย ก ห้องชุดรายการที่ ๑ เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน), ห้องชุดรายการที่ ๒ จำนวน ๑๐,๐๐๐.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และห้องชุดรายการที่ ๓ จำนวน ๑๕๐,๐๐๐.-บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) ทรัพย์หมาย ข เป็นจำนวน ๕๐๐,๐๐๐.-บาท (ห้าแสนบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคา ทรัพย์หมาย ก ห้องชุดรายการที่ ๑ เป็นจำนวน ๙,๐๐๐.-บาท (เก้าพันบาทถ้วน), ห้องชุดรายการที่ ๒ จำนวน ๙,๐๐๐.-บาท (เก้าพันบาทถ้วน) และห้องชุดรายการที่ ๓ จำนวน ๙๐,๐๐๐.-บาท (เก้าหมื่นบาทถ้วน) ทรัพย์หมาย ข เป็นจำนวน ๒๗๘,๐๐๐.-บาท (สองแสนเจ็ดหมื่นแปดพันบาทถ้วน)

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

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง 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 ยกเว้น ผู้ซื้อเป็นผู้ที่ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ และเข้าซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง นับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองบังคับคดีล้มละลาย ๑ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๕๐๐ โทรสาร (๐๒) ๘๘๑๔๘๙๕ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗



กองบังคับคดีล้มละลาย ๑

โปรดติดต่อ นายวุฒิชัย ดวงใจ และนางสาวอารียา สิทธิวงษ์ เจ้าของสำนวน

หน้าบัญชี ๔๖๒๐๐๐๕๖๐

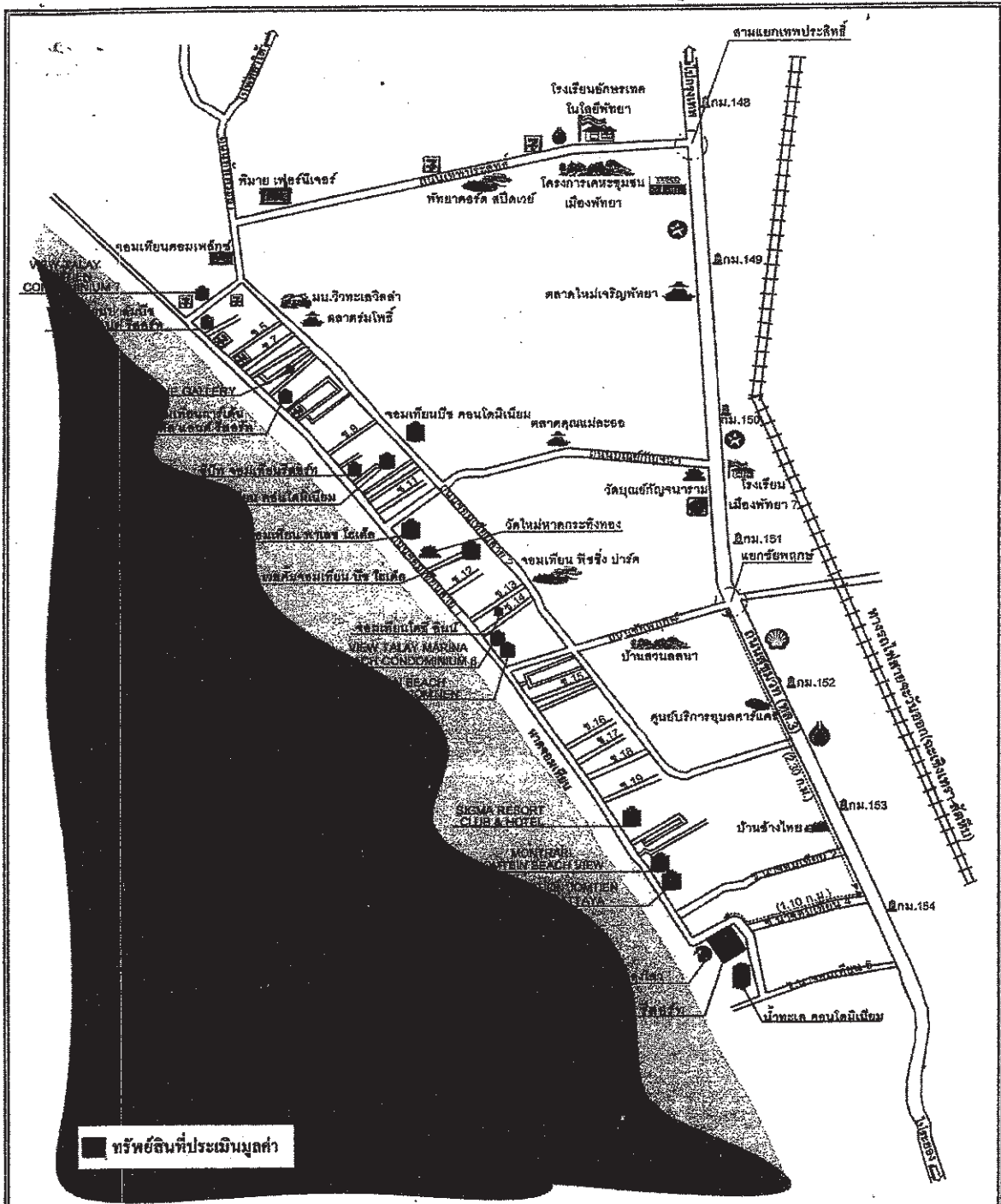
ภัสพร พิมพ์/ทาน

R๓๖L๑ - ๗



แผนที่สังเขป

บริเวณที่ 3



FUTURE APPRAISAL
PROPERTY CONSULTANT & VALUER

แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน / SITE MAP

เลขที่อ้างอิง : COL-KKP-0320/66



แผนที่สังเขป

