



ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
กรมบังคับคดี
เรื่อง ขยายทอดตลาดที่ดิน

ศาลล้มละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ๑๘๒๘/๒๕๕๐

ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย

โจทก์

ระหว่าง

บริษัท ยูนิเวอร์แซล พิคเจอร์ส (ไทยแลนด์) จำกัด ที่ ๑,

นายสหวัดน์ คทาพิทักษ์ ที่ ๒, นางแพรว พจนประพันธ์ ที่ ๓

จำเลย

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะขยายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๓ ในคดีนี้รวม ๘ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๖	กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖	นัดที่ ๕	ในวันที่ ๑	พฤษภาคม ๒๕๖๖
นัดที่ ๒	ในวันที่ ๒๗	กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖	นัดที่ ๖	ในวันที่ ๒๒	พฤษภาคม ๒๕๖๖
นัดที่ ๓	ในวันที่ ๒๐	มีนาคม ๒๕๖๖	นัดที่ ๗	ในวันที่ ๑๒	มิถุนายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๔	ในวันที่ ๑๐	เมษายน ๒๕๖๖	นัดที่ ๘	ในวันที่ ๓	กรกฎาคม ๒๕๖๖

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

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๙ เลขที่ดิน ๒๕๕ หน้าสำรวจ ๑๘๔ ตำบลทรายกองดิน อำเภอเมือง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นางแพรว พจนประพันธ์ จำเลยที่ ๓ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓๐ ไร่ ๓ งาน ๗๒ ตารางวา

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๘๖ เลขที่ดิน ๓๘๙ หน้าสำรวจ ๑๙๑ ตำบลทรายกองดิน อำเภอเมือง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นางแพรว พจนประพันธ์ จำเลยที่ ๓ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๕ ไร่ ๒ งาน ๖๔ ตารางวา

แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๑๑ เลขที่ดิน ๒๖๖ หน้าสำรวจ ๒๑๖ ตำบลทรายกองดิน อำเภอเมือง กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นางแพรว พจนประพันธ์ จำเลยที่ ๓ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑๕ ไร่ ๑ งาน ๒๐ ตารางวา

สภาพที่ดินทั้งสามแปลง มีสภาพเป็นบ่อน้ำลึก ไม่มีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะ

ที่ดินทั้งสามแปลงที่จะขาย ติดจำนอง กองทุนรวมเกษมมาแคปปิตอล เจ้าหนี้รายที่ ๘ และบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ โอ ที เอฟ จำกัด (มหาชน) เจ้าหนี้รายที่ ๑๒ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำการขายรวมกันไปโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจ้างองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะหักยอดหนี้จำนวนที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

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

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จำนวน ๓๐,๓๐๓,๖๐๐.-บาท (สามสิบล้านสามแสนสามพันหกร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ๒๘,๗๑๖,๙๖๐.-บาท (ยี่สิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหกพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ๒๘,๗๑๖,๙๖๐.-บาท (ยี่สิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหกพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เป็นจำนวน ๒,๕๐๐,๐๐๐.-บาท (สองล้านห้าแสนบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๑,๔๓๖,๐๐๐.-บาท (หนึ่งล้านสี่แสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน)

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเชียร์เช็ค 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 มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองบังคับคดีล้มละลาย ๓ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๓๘๑, ๘๘๑๔๙๙๙ ต่อ ๔๓๐๒ โทรสาร (๐๒) ๘๘๑๔๙๐๙ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๕

นายเชษฐาภรณ์ กาญจนอุดมการ
เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
กรมบังคับคดี

กองบังคับคดีล้มละลาย ๓

โปรดติดต่อ นายปวิศ พรหมทอง เจ้าของสำนวน

หน้าบัญชี ๕๑๒๐๐๒๓๒๐

สุรพัศ พิมพ์/ทาน

Q๑๕L๓ - ๘

