



แบบที่ ๑

Lot ๒๑ ชุด สบก.๖

ลำดับที่ ๕๓

ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๖
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลล้มละลายกลาง

คดีหมายเลขแดงที่ ถ.๑๓๒๙๘/๒๕๕๓

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

โจทก์

ระหว่าง

บริษัท สินเมืองไทย จำกัด ที่ ๑,

นางสาวณวรรณ ปิงประพันธ์พงศ์หรือวิพันธุ์พงศ์ ที่ ๒

จำเลย

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ นต์

นัตที่ ๑ ในวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๖

นัตที่ ๒ ในวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๖

นัตที่ ๓ ในวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

นัตที่ ๔ ในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๖

นัตที่ ๕ ในวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

นัตที่ ๖ ในวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๖

นัตที่ ๑ - ๖ ณ อาคารอสังหาริมทรัพย์ กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัตไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัตต่อไปตามกำหนดนัตดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัตทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู่วราคาร หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู่วราคารเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู่วราคาร ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัตและสถานที่ขายในนัตต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

แปลงที่ ๑

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

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๑๖ เลขที่ดิน ๑๕ หน้าสำรวจ ๒๕๔ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๓ ไร่ ๑ งาน ๑๑ ตารางวา เศษ ๙/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๙๑ เลขที่ดิน ๒๑ หน้าสำรวจ ๒๙๐ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๔ ไร่ ๘ ตารางวา เศษ ๕/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๔

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๑๔ เลขที่ดิน ๒๙๒ หน้าสำรวจ ๒๑๙๙๒ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๖๒ ตารางวา เศษ ๑/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๕

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๒๔ เลขที่ดิน ๓๐๐ หน้าสำรวจ ๒๒๐๐๒ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๒๒ ตารางวา เศษ ๖/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๖

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๓๗ เลขที่ดิน ๕๗ หน้าสำรวจ ๒๒๐๑๕ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๔๘ ตารางวา เศษ ๕/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๗

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๕๐ เลขที่ดิน ๖๖ หน้าสำรวจ ๒๒๐๒๘ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ งาน ๖๔ ตารางวา เศษ ๒/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพเป็นถนน

แปลงที่ ๘

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๕๑ เลขที่ดิน ๖๗ หน้าสำรวจ ๒๒๐๒๙ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ ไร่ ๒ งาน ๑๙ ตารางวา เศษ ๙/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า อยู่ใต้แนวสายไฟฟ้าแรงสูง

แปลงที่ ๙

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๗๕๒ เลขที่ดิน ๑๑๓๙ หน้าสำรวจ ๒๒๒๐๐ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๔๗ ตารางวา เศษ ๗/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

แปลงที่ ๑๐

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๖๘๒ เลขที่ดิน ๔๓ หน้าสำรวจ ๒๑๙๕๙ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรีบุรีระ กรุงเทพมหานคร มีชื่อ บริษัท สิ้นเมืองไทย จำกัด จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๘๘ ตารางวา เศษ ๗/๑๐

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า มีสภาพถมแล้วและมีการเทคอนกรีต

ที่ดินทั้งสิบแปลงที่จะขาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำการขายรวมกันไปด้วยโดยไม่มีภาระจำนอง

หมายเหตุที่ ๑ โจทก์ในคดีนี้ มีความประสงค์ให้ระบุข้อความในประกาศด้วยว่า “เป็นการขายทอดตลาด ทั้งโครงการ ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจะต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและรับไปทั้งสิทธิ และหน้าที่ที่ผู้จัดสรรมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ตามนัยมาตรา ๔๑ วรรคท้าย แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓”

หมายเหตุที่ ๒ ที่ดินที่ยึดไว้ในคดีนี้ จะทำการขายพร้อมกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๙๘๐๗ เลขที่ดิน ๙๘ หน้าสำรวจ ๒๒๑๑๖ ตำบลทุ่งครุ อำเภอรามบุรี กรุงเทพมหานคร ซึ่งถูกยึดไว้ในคดีของศาลแพ่งธนบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ๑๒๖๕๐/๒๕๕๒ ระหว่าง นางสาวอัญชิษฐา หาญกิจรุ่ง โจทก์ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด จำเลย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ถูกยึดไว้ในคดีศาลแพ่งธนบุรี คดีหมายเลขแดงที่ ๔๕๑๙/๒๕๕๗ ระหว่าง บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด ที่ ๑, บริษัท เงินทุนมหาสมุทร จำกัด ที่ ๒, กองทุนรวมวิ แคมปีตอล ที่ ๓ โจทก์ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ผู้สวมสิทธิแทนโจทก์ที่ ๒ บริษัท สินเมืองไทย จำกัด ที่ ๑, นางสาวมารศรี ปิงประพันธ์พงศ์หรือวิพันธ์พงศ์ ที่ ๒, นางสาวสมใจ ปิงประพันธ์พงศ์ ที่ ๓, นางสาวฉวีวรรณ ปิงประพันธ์พงศ์ หรือวิพันธ์พงศ์ ที่ ๔, นายปฤษฎางค์ สุขสุเมธ ที่ ๕, บริษัท สิ้นภทรชัย จำกัด ที่ ๖ จำเลย โดยผู้เข้าสู่วราคาราคา ในคดีนี้ จะต้องลงชื่อเข้าสู่วราคาราคาในคดีของศาลแพ่งธนบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ๑๒๖๕๐/๒๕๕๒ และคดีของศาลแพ่งธนบุรี หมายเลขคดีแดงที่ ๔๕๑๙/๒๕๕๗ ด้วย มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิเข้าสู่วราคาราคาทั้งสามคดี พร้อมกับจะต้องวางหลักประกัน ในการเข้าสู่วราคาราคาแยกเป็นรายคดีตามที่ได้กำหนดไว้ในประกาศขายทอดตลาด และในกรณีที่ผู้เข้าสู่วราคาราคาเป็นผู้ซื้อได้ ประสงค์จะขอขยายระยะเวลาวางเงินส่วนที่เหลือและรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์นั้นจะต้องกระทำพร้อมกันทั้งสามคดี โดยไม่อาจแยกจากกันได้ มิฉะนั้นจะถือว่าผิดสัญญาซื้อขาย และจะต้องยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดี และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ริบเงินมัดจำในการเข้าสู่วราคาราคาทั้งสามคดี

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย ในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขาย แต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้น และราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะใช้ราคาอ้างอิง ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลง ได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จำนวน ๑๐๙,๙๗๒,๒๐๐.-บาท (หนึ่งร้อยเก้าล้านเก้าแสน-เจ็ดหมื่นสองพันสองร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ๑๐๐,๐๓๖,๙๖๐.-บาท (หนึ่งร้อยล้าน-สามหมื่นหกพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ ๑๐๐,๐๓๖,๙๖๐.-บาท (หนึ่งร้อยล้านสามหมื่นหกพัน-เก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นจำนวน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐.-บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนลดใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๕,๐๐๒,๐๐๐.-บาท (ห้าล้านสองพันบาทถ้วน)

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำการรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture) ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขายให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๒ เลขที่ ๑๘๙/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑๔๓๖๒, ๘๘๑๔๙๖๒ โทรสาร (๐๒) ๘๘๑๔๘๘๘ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๖



สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร ๒

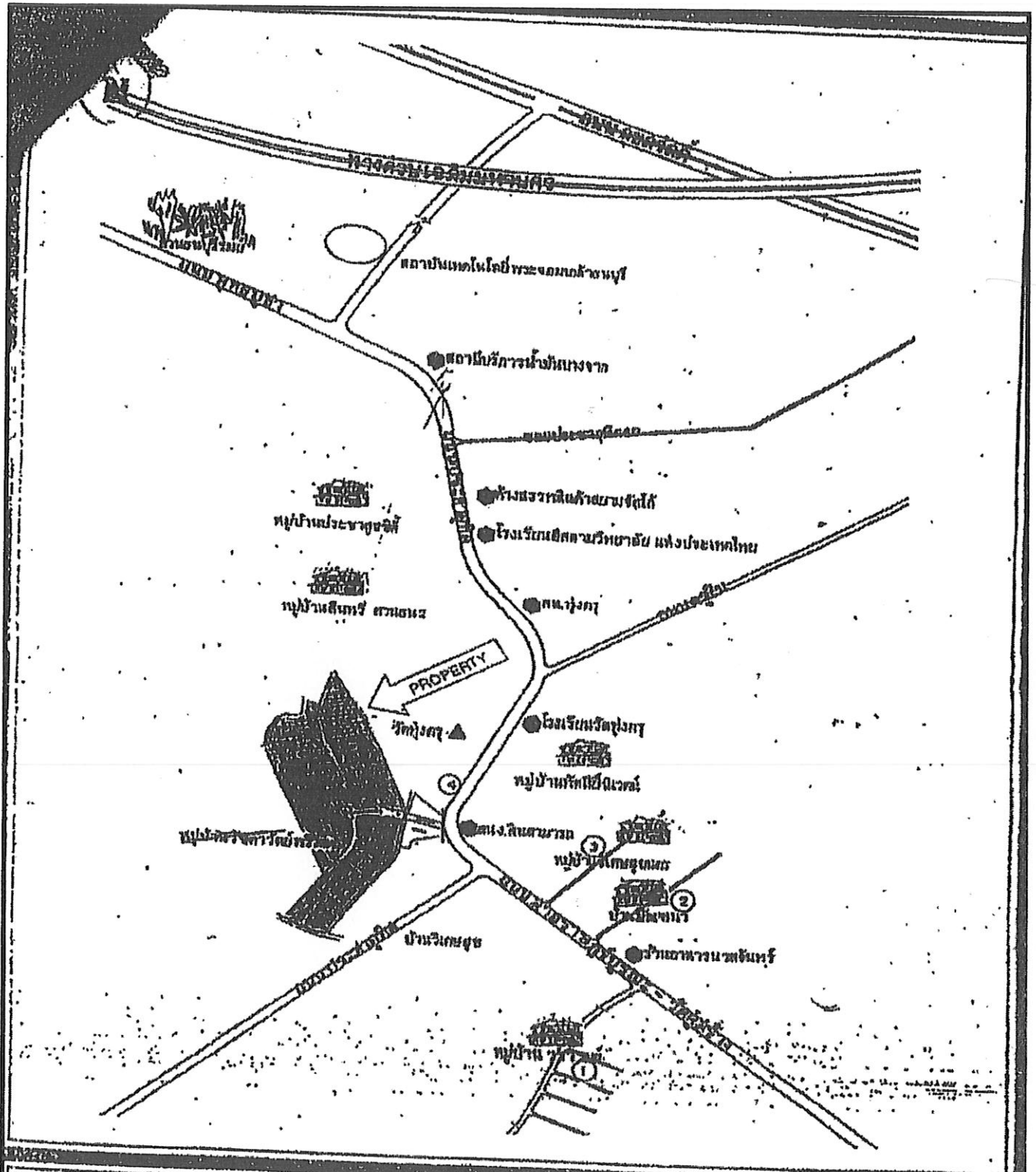
โปรดติดต่อ นายสมเกียรติ ปัญญาเปรี้ยว, นางสาวนิวิติ ชาวसान

หน้าบัญชี ๖๐๑๐๐๐๕๕๒๑

สุปราณี พิมพ์/ทาน

R๒๓K๖ - ๕๑

แผนที่สังเขป



UK VALUATIONS AND AGENCY CO., LTD.
17th Floor, L.P.N. Tower
216/72 Nang Linches Road, Changnonsee,
Yannawa, Bangkok 10120, Thailand.
Tel : 285-4494-97; 285-2409-10
Fax : (662) 285-2409

APPENDIX

A -- แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน

THE
SUBJECT
PROPERTY