



ประกาศนาคกรกรุงเทพมหานคร จักัด(มหาชน)

เรื่อง ขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยนาคกรกรุงเทพมหานคร จักัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับหลักประกันทางธุรกิจจะทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์ของเทศบาลเมืองระนองรวมทั้งที่ดินใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารของผู้ให้หลักประกันทางธุรกิจราย นางสาวนิภาวรรณ ธรรมกิตต์โกคิน หรือวุฒิธรรมกิตติ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๓๖ และ ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. ๒๕๕๙ รวม ๔ นัด ตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดระนอง คดีหมายเลขแดงที่ พ๘๒/๒๕๖๕

นัดที่ ๑ วันอังคารที่	๒๓ เมษายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๓ วันพฤหัสบดีที่	๒๕ เมษายน ๒๕๖๗
นัดที่ ๒ วันพุธที่	๒๔ เมษายน ๒๕๖๗	นัดที่ ๔ วันศุกร์ที่	๒๖ เมษายน ๒๕๖๗

ณ ที่ตั้งทรัพย์สิน ตั้งอยู่เลขที่ ๙๙๙/๔๙ ถนนเฉลิมพระเกียรติ ๖ รอบ พระชนมพรรษา ตำบลเขานิเวศน์ อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ซึ่งปลูกสร้างอยู่บนที่ดินเช่าของเทศบาลเมืองระนอง แปลงที่ ๑ รหัสที่ดิน ๐๒F๐๔๓/๐๑๐ ตามสัญญาเช่าอาคารเลขที่ ๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๗ โดยให้ผู้สนใจเข้าประมูลซื้อทอดดูทรัพย์สินที่จะทำการขายเวลา ๑๐.๐๐ น. และเริ่มทำการขายทอดตลาดเวลา ๑๐.๓๐ น. หากการขายทรัพย์สินในวันดังกล่าวไม่มีการขายหรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนัดต่อไปตามกำหนดนัดเดิม

ผู้มีส่วนได้เสียทุกรายต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้อราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้อราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้อราคาทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ทรัพย์สินที่จะทำการขาย คือ

สิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้น ขนาดกว้างประมาณ ๔ เมตร ยาวประมาณ ๑๔ เมตร เลขที่ ๙๙๙/๔๙ ถนนเฉลิมพระเกียรติ ๖ รอบ พระชนมพรรษา ตำบลเขานิเวศน์ อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง

ราคาประเมินของนาคกร

ราคาเริ่มต้น ๑,๓๗๐,๐๐๐.๐๐ บาท

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามที่ผู้รับหลักประกันกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิงหากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา จะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ทั้งนี้ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษเพื่อความสะดวกในการเสนอราคาตามประกาศขายทอดตลาดของผู้รับหลักประกัน

เงื่อนไขการเข้าสู่ราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางเงินเป็นหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อผู้รับหลักประกันเป็นจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท(ห้าหมื่นบาทถ้วน) เว้นแต่ผู้เข้าสู่ราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสดหรือเช็คหรือเช็คสั่งจ่าย ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับเงิน ผู้ที่ซื้อไม่ได้ผู้รับหลักประกันจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

ผู้ซื้อได้จะต้องชำระราคาทันทีที่ซื้อทรัพย์สินได้ โดยให้ถือว่าหลักประกันการเข้าเสนอราคา เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด หรือเช็คสั่งจ่าย ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับเงิน

การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน ผู้รับหลักประกันไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ เป็นหน้าที่ของผู้ซื้อจะต้องระมัดระวังและตรวจสอบเอง

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้รับหลักประกันทางธุรกิจผู้ขายทอดตลาดไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินรับโอนทรัพย์สินที่ขาย หากมีบุคคล ลูกหนี้หรือบริวารอยู่อาศัย ให้เป็นหน้าที่ของผู้ซื้อที่จะดำเนินการใช้สิทธิทางศาลเพื่อบังคับขับไล่บุคคล ลูกหนี้หรือบริวาร

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของผู้รับหลักประกัน โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขในการเข้าสู่ราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินพร้อมภาษีมูลค่าเพิ่มภายในเวลา ๑๕.๐๐ น. ของวันที่ซื้อได้ โดยให้ชำระ ณ ที่ทำการขายหากผู้ซื้อไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ผู้รับหลักประกันริบมัดจำที่ได้วางไว้ และเมื่อผู้รับหลักประกันนำทรัพย์สินในรายการนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ได้ เงินสูงสุดซึ่งรวมค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดมีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อได้เสนอราคาสูงสุดไว้ครั้งก่อน ผู้ซื้อต้องชำระส่วนต่างที่ขาดภายใน ๑ เดือนนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้รับหลักประกันและยินยอมชำระค่าปรับ เนื่องจากการไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปีของราคาส่วนต่างที่ขาดจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ผู้ซื้อทรัพย์สินจะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าและระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ตลอดจนข้อกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งที่มีบังคับใช้ในปัจจุบันและ/หรือที่จะมีบังคับใช้ในอนาคต และผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้ชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (๗ %) จากราคาซื้อขาย (หากมี) และค่าเช่าค้ำชำระทั้งหมด โดย ณ วันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๖ มีค่าเช่าค้ำชำระและค่าปรับจำนวน ๔๖,๓๐๙.๗๕ บาท หากพ้นกำหนดแล้ว ค่าใช้จ่ายอาจเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ตลอดจนรวมถึงค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลกฎหมายรัษฎากร

วิธปฏิบัติในการเปลี่ยนแปลงการโอนสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์

ผู้ซื้อต้องเขียนคำร้องที่เทศบาลเมืองระนองในโอนสิทธิการเช่าอาคารพาณิชย์
เจ้าหน้าที่นำคำร้องเข้าประชุมสภาเทศบาลเมืองระนอง เพื่อให้สภาเทศบาลฯ เป็นผู้อนุมัติ เนื่องจาก
ระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี

ค่าโอนสิทธิการเช่า ๒๕,๐๐๐บาท ต่อหนึ่งคูหา

เงินประกันสัญญาเช่าคิดคำนวณจากระยะเวลาที่เหลืออยู่ (ณ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ คงเหลือประมาณ
๑๖ ปี ๘ เดือน และจดนิติกรรมหนังสือโอนสิทธิการเช่าอาคารโรงเรียนที่สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าสู่ราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ แผนที่การไป
ที่ตั้งทรัพย์สินปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วน ทั้งนี้ผู้ซื้อพึง
ระมัดระวัง มิให้นำทรัพย์สินที่ซื้อไปใช้ประโยชน์ ซึ่งอาจเป็นการละเมิดต่อลิขสิทธิ์หรือสิทธิในเครื่องหมายการค้า
ของผู้ที่มีสิทธินั้น ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อผู้รับหลักประกันก่อนเข้าสู่ราคา
มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนแปลงภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่ราคาเป็นนิติ
บุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทและหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือ
ผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อผู้รับหลักประกันก่อนเข้าสู่ราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน) เลขที่ ๔๒๕/๙ ถนนสีลม แขวงสีลม เขต
บางรัก กรุงเทพมหานคร โทร.๐๒-๖๒๖๓๗๘๒ ในวันและเวลาเปิดทำการธนาคาร หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติม
ได้ที่ www.BangkokBank.com หรือสินเชื่พิเศษ คุณอำนาจ อามิน โทร. ๐๗๗-๘๑๖-๔๕๑-๕๕ ต่อ
๒๖๐๑ ฝ่ายประนอมหนี้ต่างจังหวัด คุณชินนทร์ โชติรัตน์ โทร. ๐๒-๒๓๐๒๒๗๐ ,ทีมหลักประกันทางธุรกิจ
ฝ่ายกฎหมาย คุณวีรชาติ เขวลิตวงศ์ คุณชนิต มัสโอตี คุณจรัสศักดิ์ พูลโสภา๐๒-๖๒๖๓๗๘๒ , ๐๒-
๖๒๖๓๗๗๒ , ๐๒-๖๒๖๓๗๗๖

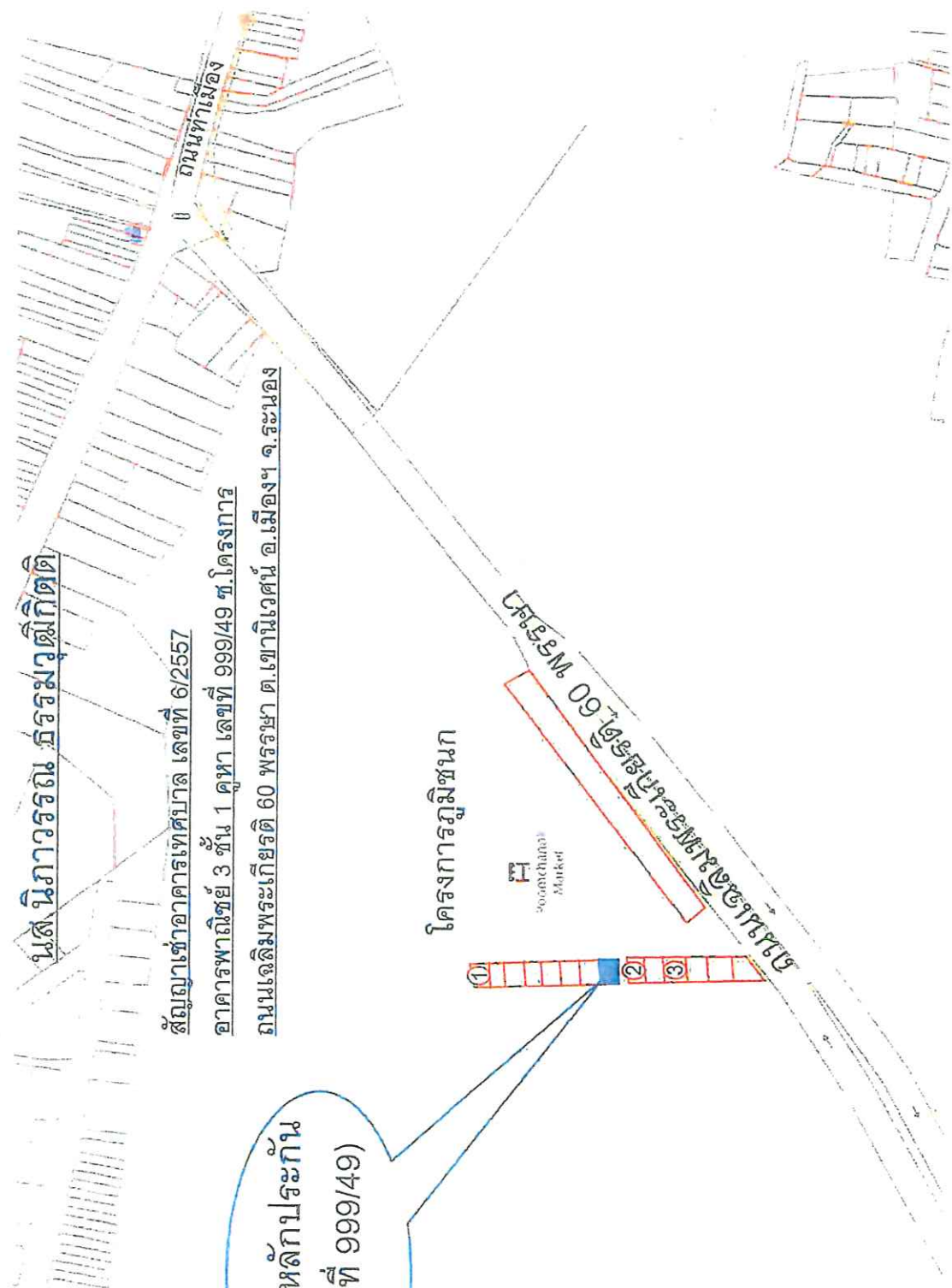
นส. นิภาวรรณ ธรรมวุฒิเกิดดี

สัญญาเช่าอาคารเทศบาล เลขที่ 6/2557

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 1 คูหา เลขที่ 999/49 ซ.โครงการ

ถนนเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรษา ต.เขานิวเวศน์ อ.เมืองฯ จ.ระนอง

ตำแหน่งหลักประกัน
(บ้านเลขที่ 999/49)



อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 999/49
ช.โครงการ(บุรีรัมย์) ต.เขาไม่งคน อ.เมือง จ.ระยอง

ตำแหน่งหลักประกัน



ถนนเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรษา

