



## หนังสือมอบอำนาจ

## เครื่องหมายห้องชุด

ห้องชุดเลขที่ 123/10 ชั้นที่ 2 อาคารเลขที่ 7/2564

ชื่ออาคารชุด ควินทارا อาท่ สุขุมวิท 52 ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 7/2564

## ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดิน 1254, 1256, 251030 -123/10

ตำบล บางจาก อำเภอ พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

เรื่อง ปลอดจำนองและขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ 123/10

เขียนที่ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

วันที่ 17 เดือน มิถุนายน พุทธศักราช 2564

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

โดย นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ และ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน ผู้มีอำนาจกระทำการแทน

อายุ - ปี เชื้อชาติ - สัญชาติ ไทย

อยู่ที่บ้าน - บ้านเลขที่ 898 หมู่ที่ -

ตรอก/ซอย - ถนน เพชรจินต ตำบล/แขวง ลุมพินี

อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้มอบให้ นางสาวอารยา สุขสมธรรม หรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดตามรายละเอียดด้านหลัง

อายุ 42 ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย

บุตร นายสมศักดิ์-นางจรินทร์

อยู่ที่บ้าน - บ้านเลขที่ 19 หมู่ที่ -

ตรอก/ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง - ประเวศ

อำเภอ/เขต - ประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร 13 มิถุนายน 2564

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ ปลอดจำนองหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแปลงเครื่องหมายดังกล่าวนี้ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2562

และขายห้องชุดหมายเลขดังกล่าวข้างต้นให้กับ นางสาว บุศรา รติวิริยะพงศ์ ในราคารวมทั้งสิ้น 3,029,104.00 บาท

( สามล้านสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสี่บาทถ้วน ) ตลอดจนให้มีอำนาจให้ถ้อยคำ รับรองเอกสารทำบันทึกและดำเนินการใดๆ อันเกี่ยวกับการขายห้องชุดดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และยินยอมให้ผู้รับมอบอำนาจเข้าทำการในนามของตนเอง และ/หรือ เป็นตัวแทนของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย.-

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

ผู้มอบอำนาจ  
( บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน) )

โดย นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์ และ นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเป็น ลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

พยาน  
( )พยาน  
( )

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย



เรื่องราวจอดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในห้องชุด ประเภท ขาย

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่

11254, 11296, 251030  
123/10

ที่ตั้งห้องชุด

ห้องชุดเลขที่

123/10

ชั้น

2

อาคารเลขที่

7/2564

ตำบล

บางจาก

ชื่ออาคารชุด

ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52

อำเภอ

พระโขนง

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่

7/2564

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

เนื้อที่ประมาณ

28.31

ตารางเมตร

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ที่กล่าวข้างบนนี้และขอให้ลดหย่อนค่าด้วยความสะดวก

ถ้าข้าพเจ้าให้ลดหย่อนค่าไม่เป็นความจริง ให้ใช้ลดหย่อนค่านี้ในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า บริษัท อีสเทิร์น สตาร์ เรีล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ผู้

ขาย

( โดย นางสาวอารยา สุขสมธรรม แทน )

อายุ

- ปี เชื้อชาติ

- สัญชาติ

ไทย บิดา/มารดาชื่อ

-

☐ โสด☐ หม้าย☐ คู่สมรสชื่อ

-

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

เพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้น 5

เลขที่

898

ตรอก/ซอย

-

ถนน

เพลินจิต

หมู่ที่

-

ตำบล/แขวง

ลุมพินี

อำเภอ/เขต

ปทุมวัน

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

หมายเลขโทรศัพท์

02-2631010

๓. ข้าพเจ้า 1. นางสาว บุศรา ตรีวิริยะพงศ์

1 1007 01568 98 1

อายุ 28 ปี

ผู้

ชื่อ

( โดย นางสาวอารยา สุขสมธรรม แทน )

เชื้อชาติ

ไทย

สัญชาติ

ไทย

บิดา/มารดาชื่อ

นายอุดมศักดิ์ - นางพะเยา

☐ โสด☐ หม้าย☐ คู่สมรส

-

สัญชาติ

ไทย

เชื้อชาติ

ไทย

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

-

เลขที่

135

ตรอก/ซอย

ประชาธิปไตย 2

ถนน

-

หมู่ที่

-

ตำบล/แขวง

วัดกัลยาณ

อำเภอ/เขต

ธนบุรี

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

หมายเลขโทรศัพท์

0646519364

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาห้องชุดที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน 3,029,104.00 บาท ( สามล้านสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสี่บาทถ้วน )

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ☐

ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนบุคคลต่างด้าวหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าวที่ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

☐

ข้าพเจ้าเป็นบุคคลต่างด้าว ขอรับโอนห้องชุดตามสิทธิใน พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ มาตรา ๑๔ ( ) โดยปัจจุบัน

อัตราส่วนของเนื้อที่ห้องชุดที่จำหน่ายให้แก่คนต่างด้าวรวมแล้วคิดเป็นร้อยละ.....ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ขายจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากความชำรุดบกพร่องของโครงสร้างของห้องชุดในระยะเวลาห้าปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด และส่วนควบของห้องชุดในระยะเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด และจะแก้ไขความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อได้แจ้งเป็นหนังสือให้ทราบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ผู้ขายจะดำเนินการแก้ไขในทันทีที่ได้รับแจ้ง แต่ถ้าผู้ขายไม่แก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นผู้ซื้อที่มีสิทธิดำเนินการแก้ไขเองหรือจะให้บุคคลภายนอกแก้ไขก็ได้ โดยผู้ขายยินยอมชดเชยค่าเสียหาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

(๔) ไม่ค้างชำระค่าใช้จ่าย ตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ และมีหนังสือรับรองการปลดหนี้ค่างวดที่ส่งจากนิติบุคคลอาคารชุดมาแล้ว

(๕) ผู้ซื้อ ชื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย, ผู้ขายได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้ว

วันที่ 17 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2564

ลงชื่อ

ผู้ขอ

ขาย (แทนตามมอบอำนาจ ลง

ลงชื่อ

ผู้ขอ

ชื่อ

ลงชื่อ

ผู้สอบสวน

( )

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

(๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ 2,712,098.00 บาท .....สตางค์

(๒) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ 17 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2564

ลงชื่อ

( )

พนักงานเจ้าหน้าที่





บันทึกการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ☐ ที่บ้าน ( ทด. ๘๖ )  
☐ ที่สวน/ไร่  
☐ ที่นา  
☐ ที่.....  
☐ นอกเขต  
☒ ในเขต

สำนักงานที่ดิน ..... กรุงเทพมหานคร สาขา พระโขนง

วันที่ ..... 17 มิถุนายน 2564

๑. ที่ดินรวาง

- ☐ โฉนดที่ดินเลขที่ ..... เลขที่ดิน 3280, 3278, 9453 / หน้าสำรวจ ..... 1358, 1360, 42234 /  
☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... (กรณี น.ส. ๓)  
☐ อื่น ๆ .....

ตำบล ..... บางจาก อำเภอ ..... พระโขนง จังหวัด ..... กรุงเทพมหานคร  
จำนวนที่ดิน ..... 1 ไร่ ..... 1 งาน ..... 28.31 ตารางวา  
อยู่ในโซน ..... - บล็อก ..... - ล็อต ..... -

๒. ☐ สิ่งปลูกสร้างประเภท ..... - ปลูกสร้างมา ..... - ปี  
ขนาดกว้าง ..... - เมตร ยาว ..... - เมตร มีพื้นที่รวม ..... - ตารางเมตร

๓. ☒ ชื่ออาคารชุด ..... ควินทารา อาท่ สุขุมวิท 52 อาคารเลขที่ ..... 7/2564 ชั้นที่ ..... 2  
ห้องชุดเลขที่ ..... 123/10 เนื้อที่ ..... 28.31 ตารางเมตร  
ทรัพย์สินบุคคลอย่างอื่นที่เป็นของห้องชุดนี้คือ พื้นที่ห้องชุด จำนวน ..... 26.03 ตารางเมตร พื้นที่ระเบียง จำนวน ..... 2.28 ตารางเมตร  
พื้นที่ว่างแอร์ จำนวน ..... 0.00 ตารางเมตร

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... 3,029,104.00 (สามล้านสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสี่บาทถ้วน) บาท ..... สตางค์  
ตามที่ข้าพเจ้าได้ตกลงจดทะเบียน ..... ขาย ..... ทรัพย์สิน

ดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ให้อยู่คำไว้ข้างบนนี้เป็นความจริงทุกประการ  
อ่านให้ฟังแล้วรับรองว่าถูกต้อง

ลงชื่อ ..... ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้ ..... ชาย ..... แทนตามมอบ ลว.  
( ..... บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ) ( โดย ..... นางสาวอารยา สุขสมธรรม ..... แทน )  
ลงชื่อ ..... ผู้ให้ถ้อยคำ ผู้ ..... ชื่อ .....  
( ..... นางสาว บุศรา รัตนวิริยะพงศ์ ..... ) ( โดย ..... ..... แทน )  
ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
( ..... )

พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมิน

☐ ที่ดินราคาประเมิน  
หน่วยที่ ..... - เนื้อที่ ..... - ตารางวา ๆ ละ ..... - รวมราคาประเมิน ..... - บาท  
หน่วยที่ ..... - เนื้อที่ ..... - ตารางวา ๆ ละ ..... - รวมราคาประเมิน ..... - บาท  
หน่วยที่ ..... - เนื้อที่ ..... - ตารางวา ๆ ละ ..... - รวมราคาประเมิน ..... - บาท

☐ สิ่งปลูกสร้างราคาประเมินตารางเมตรละ ..... - บาท รวมราคาประเมิน ..... - บาท  
% หักค่าเสื่อมราคา ..... - บาท เหลือราคาประเมินทั้งสิ้น ..... - บาท

☒ ห้องชุดราคาประเมินตารางเมตรละ ..... 95,800.00 x 26.03 บาท รวมราคาประเมิน ..... 2,493,674.00 บาท  
ระเบียงราคาประเมินตารางเมตรละ ..... 95,800.00 x 2.28 บาท รวมราคาประเมิน ..... 218,424.00 บาท  
วางแอร์ราคาประเมินตารางเมตรละ ..... 0.00 x 0.00 บาท รวมราคาประเมิน ..... 0.00 บาท  
ทรัพย์สินบุคคลอย่างอื่นราคาประเมินหน่วยละ ..... 0.00 x 0.00 บาท รวมราคาประเมิน ..... 0.00 บาท  
รวมราคาประเมินในการจดทะเบียน ..... 2,712,098.00 บาท

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ประเมิน  
( ..... )



## หนังสือสัญญาขายห้องชุด

ตำแหน่งที่ดินที่ตั้งห้องชุด

โฉนดที่ดินเลขที่

11254, 11256, 251030 -

123/10

ห้องชุดเลขที่

123/10

ชั้นที่

2

อาคารเลขที่

7/2564

ตำบล

นางจาก

ชื่ออาคารชุด

ควินทารา อาเท่ สุขุมวิท 52

อำเภอ

พระโขนง

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่

7/2564 -

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

เนื้อที่ประมาณ

28.31

ตารางเมตร

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่

17

เดือน

มิถุนายน

พุทธศักราช

2564

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด

กรุงเทพมหานคร สาขา พระโขนง

ระหว่าง

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ผู้ขาย

อายุ

-

ปี

สัญชาติ

ไทย

(โดย นางสาวอารยา สุขสมธรรม แทน)

บิดา/มารดาชื่อ

-

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

เพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้น 5 เลขที่

898

หมู่ที่

-

ถนน

เพลินจิต

ตรอก/ซอย

-

ตำบล/แขวง

ลุมพินี

อำเภอ/เขต

ปทุมวัน

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

หมายเลขโทรศัพท์

02-2631010

เลขที่บัตรประชาชน

กับ

1. นางสาวบุศรา รติวิริยะพงศ์

1 1007 01568 98 1

ผู้ซื้อ

อายุ

28

ปี

สัญชาติ

ไทย

เชื้อชาติ

ไทย

บุตร

นายอุดมศักดิ์ - นางพะเยา

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน

-

เลขที่

135

หมู่ที่

ถนน

ตรอก/ซอย

ประเวศธูป 2

ตำบล/แขวง

วัดกัลยาณ

อำเภอ/เขต

ธนบุรี

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

หมายเลขโทรศัพท์

0646519364

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้

ขาย

ตกลง

ขาย

ห้องชุด ตามที่กล่าวข้างบนนี้

แก่ นางสาว บุศรา รติวิริยะพงศ์

เป็นเงิน

3,029,104.00

บาท

( สามล้านสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยสี่บาทถ้วน )

ข้อ ๒. ผู้

ซื้อ

ตกลง

ซื้อ

ห้องชุด ตามที่กล่าวในข้อ ๑. จาก

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียด เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๓. ผู้ขายจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากความชำรุดบกพร่องของโครงสร้างของห้องชุดในระยะเวลาห้าปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด และส่วนควบ

ของห้องชุดในระยะเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด และจะแก้ไขความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือให้ทราบถึงความชำรุด

บกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นสิ่งที่จำเป็นต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ผู้ขายจะดำเนินการแก้ไขในทันทีที่ได้รับแจ้ง แต่ถ้าผู้ขายไม่แก้ไขความชำรุด

บกพร่องนั้นผู้ซื้อจะมีสิทธิดำเนินการแก้ไขเองหรือจะให้บุคคลภายนอกแก้ไขก็ได้ โดยผู้ขายยินยอมชดเชยค่าเสียหาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

ข้อ ๔. ไม่ค้างชำระค่าใช้จ่าย ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และมีหนังสือรับรองการปลอดหนี้ คราวที่ส่งจากนิติบุคคลอาคารชุด

มาแสดงแล้ว

ข้อ ๕. ผู้ซื้อห้องชุดเพื่อที่อยู่อาศัย,ผู้ขายได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น สาม ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ กรมสรรพากร ถือไว้หนึ่งฉบับ

(ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย)

แทนตามมอบ ลว

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ