

ที่ บปร. 386030/ 2558

21 พ.ค. 2558

AID 0

Cif 4282601

วันที่รับเรื่อง 18/05/2558

วันที่ประเมิน 21/05/2558

ผู้ขอสินเชื่อ นายวิฑูรย์ ไกรรัตน์สม

สาขา/ฝ่ายงาน 698 สาขาลาดนาเกลือ ขอย 11

หลักประกันที่ดิน

โครงการ ไม่มีรายละเอียด

โฉนด เลขที่ ฉ.171739 ราชว 5234 III 3804 เลขที่ดิน 3772

หน้าสำรวจ 26501 สารบัญ เลขที่ 1718 หน้า 39

ตำบล เหมพระ อำเภอ เมืองระยอง จังหวัด ระยอง เนื้อที่ 0 ไร่ 0 งาน 18.1000 วา

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน นางใบบุญ นามอุโฆษ การผูกพัน [-] สิ่งปลูกสร้างของ ไม่มีเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง

ที่ตั้งและสภาพที่ดิน ละติจูด 12.7007466011083 ลองจิจูด 101.203120350838

หลักประกัน ตั้งอยู่ที่ดิน อ.สุขุมวิท 53 (หาดหิน-เขาไฟ) แยกเข้าซอย เขาไฟ ซ.8 ระยะประมาณ 500.00 เมตร

ถนนหน้าหลักประกัน คอนกรีต กว้าง 6.00 เมตร (รายละเอียดตามรูปแผนที่สิ่งปลูก)

สภาพลักษณะรูปที่ดิน สีเหลี่ยมผืนผ้า

ขนาดที่ดิน กว้างติดถนน 4 เมตร ลึก 18.5/18 เมตร ด้านหลัง 4 เมตร

สภาพและการปรับปรุงระดับของที่ดินกับถนน ถมแล้ว สูงระดับเดียวกับถนน ทำเล ย่านพักอาศัย

ฝั่งเมืองรวม ที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่สี เขียว - ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและเกษตรกรรม

สาธารณูปโภค ไฟฟ้า/น้ำประปา/โทรศัพท์น้ำ แนวโน้มความเจริญ คงตัว

สิ่งปลูกสร้างเลขที่ 9/275 รวมจำนวน 1 รายการ (ตามรายละเอียดสิ่งปลูกสร้างแนบ)

ภาวะแวดล้อมกับผลกระทบ (การตรวจสอบปัญหาภาวะแวดล้อมใกล้เคียงเท่าที่สามารถตรวจสอบได้ ณ วันสำรวจ)

ไม่มีปัญหา

การประเมินราคา ข้อมูลการซื้อขาย

บริเวณใกล้เคียงหลักประกันเป็นทำเลอยู่อาศัยหนาแน่นพอควร ปัจจุบันมีการขยายตัวด้านอยู่อาศัยลักษณะโครงการหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น ดักแถว 2 ชั้น กลุ่มหลักประกัน สภาพและทำเลคล้ายกัน เนื้อที่ 18 ตรว. มีมูลค่าซื้อ-ขายกันดูหาละ 2.2 ล้านบาท ,แปลงมรดก 5.0 ไร่ 1.5 ไร่ 1.5 ไร่ จึงเห็นควรประเมินราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสภาพและทำเลที่ตั้งในปัจจุบัน ดังนี้.

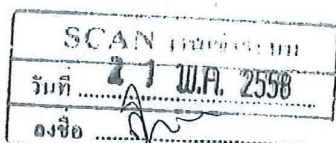
วิธีการประเมินราคา วิธีเปรียบเทียบตลาด

ที่ดิน เนื้อที่	0-0-18.10	ไร่ / ตรว.ละ	0.00 บาท	เป็นเงิน	0.00 บาท
สิ่งปลูกสร้าง	จำนวน 1 รายการ			เป็นเงิน	893,000.00 บาท
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง				เป็นเงิน	2,200,000.00 บาท
				รวมเป็นเงิน	2,200,000.00 บาท

สองล้านสองแสนบาทถ้วน

COMMENT 02 ไม่มีเอกสารกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างมาให้ตรวจสอบ ต้องนำเอกสารมาแสดง เช่น แบบ อ.1 ท.ด.13 ฯลฯ

WARNING 00 ไม่มี



ลงชื่อ

ผู้ตรวจสอบประเมินราคา

นายภูมิพงษ์ โงกเขา

21 พ.ค. 2558

วัน / เดือน / ปี

ความเห็นคณะกรรมการพิจารณาการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ภายใน

1.)

2.)

3.)

เห็นด้วย  
Saj

เห็นด้วย

[Signature]

เห็นด้วย  
[Signature]

นายรัชเมศร์ สุกใส  
อนุกรรมการ

นายวิชัย สถาพรธีระ  
อนุกรรมการ

นายศราวุธ แดงสกุล  
อนุกรรมการ

รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง

ลูกค้าราย นายวิฑูรย์ ไกรรัตนสม Cif 4282601

สิ่งปลูกสร้าง บ้านเลขที่ 9/275

ปลูกสร้างบน เลขที่ จ.171739

โครงการ ไม่มีรายละเอียด

เขตการปกครอง ตำบล เนินพระ อำเภอ เมืองระยอง จังหวัด ระยอง

การใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง ยังไม่เข้าใช้ประโยชน์

ลักษณะ ☒ ดึกแถว 2 ชั้น ☐ ทาวน์เฮาส์ ชั้น ☐ บ้านพักอาศัย ชั้น ☐ อื่น ๆ

ดึกแถว 2 ชั้น ชั้น 1-2 ขนาดชั้นละ 4X12 ม.,พื้นที่รวม 96 ตรม.

โครงสร้างหลักของอาคาร คสล.

โครงสร้างอาคาร ดึก

โครงสร้างหลักอาคาร	ชั้น	คอนกรีต	แกรนิต	ลามิเนต/ปาร์เก้	เซรามิค	ไม้	อื่น ๆ	รายละเอียดอื่น ๆ	ผนังอิฐฉาบปูน	ผนังอิฐบล็อก	ผนังไม้	อื่น ๆ
คสล.	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	มี 1 โถง, 1 ห้องน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
คสล.	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	มี 1 ห้องนอน, 1 โถง, 1 ห้องน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

โครงสร้างหลังคา

เหล็ก

วัสดุหลังคา

Metal Sheet

สภาพหลังคา ดี

สภาพการตกแต่ง

☒ ตกแต่งพร้อมอยู่

☐ ตกแต่งบางส่วน

☐ ไม่ตกแต่ง

รายการสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ (ตรม.)	สร้างเสร็จ %	ราคาคำนวณทดแทนใหม่		อายุการใช้ (ปี)	ค่าเสื่อม (ปี)	ปรับค่าเสื่อมตามสภาพ	รวมค่าเสื่อม %	รวมค่าเสื่อม (บาท)	รวมค่าเสื่อมตามสภาพปัจจุบัน (บาท)	ราคาสร้างเสร็จ (บาท)	ราคาตามสภาพปัจจุบัน (บาท)
			ต่อหน่วย	มูลค่า (บาท)	งาน (ปี)		ปรับปรุง	เสื่อมโทรม				
อาคารพาณิชย์, ดึกแถว - คูหาเลขที่ 9/275	96	100	9,300.00	892,800.00	0	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	892,800.00	892,800.00
											892,800.00	892,800.00

- มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง ณ ปัจจุบัน

ราคาประเมินค่าก่อสร้าง สร้างปรับโดยเทียบเคียงกับราคามาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

กรณีก่อสร้างแล้วเสร็จ 100 % จะมีมูลค่า

893,000.00 บาท

รวมราคาสิ่งปลูกสร้าง 1 รายการ

เป็นเงินทั้งสิ้น 893,000.00 บาท

ลงชื่อ



(นายภูมิพงษ์ โงกเขา)

วันที่ 20 พ.ค. 2558

