

รายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลูกค้าราย : คุณก้อง - คุณกมลทิพย์ ลิมกุล

ห้องชุดพักอาศัย

ห้องชุดเลขที่ 30/707 ชั้นที่ 7 โครงการอาคารชุด "รอยัล คาสเทล สุขุมวิท"
ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

รหัสงาน GAA (GSB) 58 - 12 - 1726

เสนอ

ธนาคารออมสิน เขตพร้อมพงษ์ (สาขาคลองเตย)



GRAPHIC A APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริเชอล จำกัด
GRAPHIC A APPRAISAL CO., LTD.

มติคณะกรรมการรับราคาประเมินหลักทรัพย์

เขต..... สำนัก..... ส่วนกลางชุดที่.....

ลูกค้าราย.....

คณะกรรมการรับราคาประเมินหลักทรัพย์ ได้พิจารณาในการประชุม ครั้งที่..... เมื่อวันที่.....
มีมติเห็นควร รับราคาตามบริษัท เสนอ
 ไม่รับราคาเนื่องจาก

ความเห็นเพิ่มเติมของคณะกรรมการ

()

ประธานกรรมการ

()

กรรมการ

()

กรรมการ

()

กรรมการ

()

กรรมการ

()

เลขานุการ



รหัสงาน GAA (GSB) 58 - 12 - 1726

วันที่ 17 มีนาคม 2558

ชื่อผู้กู้ คุณก้อง - คุณกมลพิพิธ ลิมกุล
ที่อยู่ บ้านเลขที่

โทรศัพท์ 081-657-7659

เรื่อง รายงานผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสิน
เขตพื้นที่อมพงษ์ (สาขาคลองเตย)

รายงานของบริษัทฯ เลขที่ GAA (GSB) 58 - 12 - 1726

ตามที่ท่านได้มอบหมายให้ บริษัท กราฟฟิค เอ แอดไฟร์ชอล จำกัด ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของลูกค้าราย
คุณก้อง - คุณกมลพิพิธ ลิมกุล โดยจุดประสงค์เพื่อต้องการทราบความเห็นของ บริษัทฯ เกี่ยวกับ มูลค่าตลาด
ของทรัพย์สิน ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาขอสินเชื่อ นั้น

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเรียบเรียงแล้ว และขอเรียนว่ารายงานการประเมินมูลค่าที่ส่งมาพร้อมจดหมายนี้ได้แสดงถึงข้อมูลที่
ที่เกี่ยวข้อง และสมมติฐานการประเมินมูลค่าที่พิจารณาว่ามีความสำคัญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ อนึ่ง รายงานฉบับนี้
ถูกจัดเตรียมขึ้นโดยเฉพาะ ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ข้างต้น แต่ไม่ควรเปิดเผยรายงานต่อบุคคล ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้อง และ
บริษัท กราฟฟิค เอ แอดไฟร์ชอล จำกัด ไม่ได้อยู่ในฐานะที่จะทำการตรวจสอบและไม่รับผิดชอบใด ๆ เกี่ยวกับภาระผูกพันนอก
เหนือจากที่จดทะเบียนไว้

บริษัท กราฟฟิค เอ แอดไฟร์ชอล จำกัด และข้าพเจ้าผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทฯ ข้างล่างนี้
ขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้อง ไม่ว่าโดยตรง และโดยอ้อมกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินมูลค่า

มูลค่าทรัพย์สิน

13,000,000.00

บาท (

สิบสามล้านบาทถ้วน

)



กรรมการผู้จัดการ / ผู้มีอำนาจลงนาม

สารบัญ

จดหมายนำ

สรุปรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	1
เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน	2
บันทึกผลการสำรวจห้องชุด	3
ข้อมูลราคาตลาดเบริ่งเทียบ	7
สรุปราคาประเมิน	8

ภาคผนวก

แผนที่อ้างอิง

แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งทรัพย์สิน

ผังห้องชุด

แบบแปลนสังเขปแสดงพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด

ภาพถ่าย

สำเนาหนังสือแสดงสิทธิ์

ข้อ^๑

สรุประยงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ชื่อลูกค้า

: คุณก้อง - คุณกมลพิพิญ ลิมกุล

วัตถุประสงค์ของการประเมิน

: เพื่อประกอบการพิจารณาขอสินเชื่อ

วันที่ประเมิน

: วันที่ 16 ธันวาคม 2558 วันที่สำรวจ วันที่ 15 ธันวาคม 2558

ที่ตั้งทรัพย์สิน

: ห้องชุดพักอาศัยตั้งอยู่ในโครงการอาคารชุด รายล คาสเทล สุขุมวิท
แยกจากถนนสุขุมวิท เข้าไปประมาณ 600.00 เมตร

รายการทรัพย์สิน

: ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ได้แก่ ห้องเลขที่ 30/707 ชั้นที่ 7 อาคารเลขที่ 1
ชื่อโครงการอาคารชุด "รายล คาสเทล สุขุมวิท"
ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 9/2539

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

: นายโอบามา เทชิโรกิ

ปัญหาเรื่องทางเข้า-ออก

: ไม่มีปัญหาเรื่องทางเข้า - ออก

ภาระผูกพัน

: ไม่มีภาระผูกพันใดๆ

วิธีที่ใช้ในการประเมิน

: การประเมินมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้ใช้วิธีเปรียบกับข้อมูลราคากลาง
(Market Comparison Approach)

มูลค่าทรัพย์สิน

: 13,000,000.00 บาท (ลิบสามล้านบาทถ้วน)

เงื่อนไขและข้อจำกัดในการประเมิน

1 ความรับผิดชอบของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัทฯ จะรับผิดชอบต่อลูกค้าที่ระบุข้อมูลไว้ในรายงาน และตามวัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ระบุไว้ในรายงาน ฉบับนี้เท่านั้น อีกทั้งรายละเอียดในรายงานถือว่าเป็นความลับเฉพาะต่อลูกค้าที่ระบุข้อมูลไว้ในรายงานฉบับนี้เท่านั้น

2 การทำรายงานขึ้นใหม่

การทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินฉบับนี้ขึ้นใหม่ ไม่ว่าจะทำขึ้นทั้งหมดหรือบางส่วนต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทฯ จึงจะสามารถนำไปใช้อ้างอิงได้

3 การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ความคิดเห็นที่ได้แสดงไว้ในรายงานฉบับนี้ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้เท่านั้น บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบใดๆ เนื่องจากนำข้อมูลของรายงานฉบับนี้ไปข้าง外 โดยไม่คำนึงถึงวัตถุประสงค์ หรือภูมิหลังของการทำงานฉบับนี้อีก

4 ข้อมูล

ข้อมูลต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ได้มาจากเอกสาร จากการสอบถาม หรือสัมภาษณ์บุคคล และหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นที่นำเสนอถือ และเชื่อว่าถูกต้อง ณ วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

5 สิทธิ์การยึดครองทรัพย์สิน

สิทธิ์การยึดครองทรัพย์สินลูกหนี้ได้ ที่มิได้ถูกน้ำมาพิจารณา การประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ถือว่าทรัพย์สินดังกล่าว ปราศจากสิทธิ์การอ้างกรรมสิทธิ์ของเจ้าหนี้ได้ ทั้งสิ้น และถือว่าทรัพย์สินอยู่ภายใต้กรรมสิทธิ์ที่ถูกต้องและสมบูรณ์

6 การประเมินมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง บริษัทฯ ได้ตรวจสอบและคำนึงถึงความบกพร่องของอาคาร จากสภาพภายนอกเท่านั้น แต่ไม่ได้ตรวจสอบถึงความแข็งแรง หรือความปลอดภัยของโครงสร้างทางด้านวิศวกรรม

7 การตรวจสอบความถูกต้องของที่ดิน

บริษัทฯ ได้ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิ์จากหน่วยงานราชการที่สามารถตรวจสอบได้เป็นพื้นฐาน ณ วันที่ทำการประเมิน แต่จะไม่รับผิดชอบใด หากเอกสารสิทธิ์ดังกล่าวถูกเพิกถอนในภายหลัง สำหรับขนาด รูปร่าง เนื้อที่ และตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน เป็นการตรวจสอบความถูกต้องตามมาตรฐานวิชาชีพ โดยมิได้ทำการรังวัดสอบเขต รวมถึงมิได้ตรวจสอบหรือทดสอบคุณสมบัติของดิน ตลอดจนการทрудตัวที่อาจเกิดขึ้นภายหลัง

8 การให้การเป็นพยานในศาล

บริษัทฯ รับผิดชอบต่อลูกค้าที่ระบุไว้ในรายงาน แต่จะไม่รับผิดชอบต่อการที่ต้องไปให้การไต่สวนในกระบวนการคดีของศาล หรือการไต่สวนของหน่วยงานใด หรือบุคคลใด ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในครั้งนี้ เว้นแต่ได้ทำการทดลองไว้ก่อน

9 ความถูกต้องและสมบูรณ์ของรายงาน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินฉบับนี้ จะถูกต้องและสมบูรณ์ต่อเมื่อมีการลงลายมือชื่อของกรรมการผู้จัดการ และหรือผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ พร้อมประทับตราของบริษัทฯ เท่านั้น

บันทึกผลการสำรวจห้องชุด

ชื่อผู้กู้ คุณก้อง - คุณกมลพิทย์ ลิมกุล

อยู่บ้านเลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ซอย _____ ถนน _____

ตำบล / แขวง _____ อำเภอ / เขต _____ จังหวัด _____ โทรศัพท์ _____ 081-657-7659

1 ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง นายโศชามุ เทธิโรกิ

2 ตำแหน่งที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 4165 , 42715 , 236515 , 236516

ตำบล	คลองตัน (บางกะปิฝั่งใต้)	อำเภอ	คลองเตย (พระโขนง)	จังหวัด	กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่	2	ไร่	-	งาน	17 ตารางวา
ที่ดังห้องชุด	ห้องชุดเลขที่ 30/707	ชั้นที่ 7	อาคารเลขที่ 1	ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 9/2539	
ชื่ออาคารชุด	"รอยัล คาสทิล สุขุมวิท"	เนื้อที่ประมาณ	175.59	ตารางเมตร	สูง 2.90 เมตร
อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง จำนวน	76.63	ส่วน	ใน	10,000.00	ส่วน

3 สถานที่ตั้งของอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัยตั้งอยู่ในโครงการอาคารชุด รอยัล คาสทิล สุขุมวิท

แยกจาก ถนนสุขุมวิท เข้าไปประมาณ 600.00 เมตร

4 ถนนทางเข้าอาคารชุด

ถนนสาธารณะประโยชน์

ถนนภารຍ์

ถนนภายในโครงการ

อื่นๆ พรบ.ควบคุมอาคารชุด พ.ศ.2522

ลักษณะถนน เขตทางกว้าง 8.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร ประเภทผิวจราจร คอนกรีตเสริมเหล็ก

5 สาธารณูปโภค

ไฟฟ้า

ประปา

โทรศัพท์

ไฟฟ้าส่องสว่างริมถนน

น้ำบาดาล

ท่อระบายน้ำ

6 สภาพแวดล้อม

ย่านการค้า

ติด

ใกล้ เขตท่าหาร

ติด

ใกล้ สุสาน

ย่านที่อยู่อาศัย

ติด

ใกล้ ศาลเจ้า

ติด

ใกล้ ชายทะเล

ย่านโรงรถ

ติด

ใกล้ วัด / โบสถ์ / มัสยิด

ติด

ใกล้ แม่น้ำ

ย่านชุมชนแออัด

ติด

ใกล้ สิ่งปฏิกูล / เขตอันตราย

ติด

ใกล้ ภูเขา

อื่นๆ สภาพแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย , สถาบันการเงิน , สวนเบญจศิริ , โรงเรียน ,

โรงเรם และห้างสรรพสินค้า เป็นต้น

7 ตำแหน่งที่ตั้งห้องชุด

- ถูกต้องตามกับรูปแบบที่ในหนังสือแสดงสิทธิ์ ไม่ตรงกับรูปแบบที่ในหนังสือแสดงสิทธิ์
- คื่นๆ ตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งโดยอ้างอิงจากหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร (สาขาพระโขนง) และนิติบุคคลอาคารชุด

ขนาดห้องชุด กว้าง 12.30 เมตร ยาว 15.45 เมตร สูง 2.90 เมตร

ค่าพิกัด GPS LAT 13.734302 LON 100.571647

8 ภาระผูกพัน

- ภาระจำของ ภาระการเช่า ภาระอาศัย
- ภาระสิทธิ์เก็บกิน คื่นๆ ไม่มีภาระผูกพันใดๆ

9 ราคาห้องชุด

- ผู้ถือกรรมสิทธิ์ซื้อมาเมื่อ พ.ศ. ราคาประมาณตารางเมตรละ บาท
- ราคาซื้อ-ขายในปัจจุบัน ราคาประมาณตารางเมตรละ บาท
- ราคาประเมินรวมที่ดิน ราคาประมาณตารางเมตรละ 54,500.00 บาท
ราคาระเบียง / ที่วางแอร์ตัวร่างเมตรละ 27,250.00 บาท

10 รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง

ขัตราช่าส่วนกลางตารางเมตรละ 38.00 บาท ต่อ / เดือน

(รายละเอียดตามเอกสารแนบجا)

บันทึกผลการตรวจสอบอาคาร

ชื่ออาคารชุด	" รายลับ คาสเทล สุขุมวิท "			
ลักษณะของอาคารชุด	ประเภทอาคารชุด	พื้นที่อาศัย	จำนวนชั้นของอาคาร	ชั้น
	โครงสร้างอาคาร	คุณวิศวกรรมเหล็ก	อาคารก่อสร้างมาประมาณ	ปี
สภาพอาคาร	อาคารมีสภาพ	<input type="checkbox"/> ใหม่ <input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> เก่า	<input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย <input type="checkbox"/>	ห้องน้ำดูหรือที่ดูดโรม
	การบำรุงรักษา	<input type="checkbox"/> การบำรุงรักษาดี <input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย	<input type="checkbox"/>	ขาดการบำรุงรักษา
คุณภาพวัสดุก่อสร้าง	<input type="checkbox"/> คุณภาพดี <input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย	<input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย <input type="checkbox"/>	คุณภาพดี	
รูปแบบอาคาร	<input type="checkbox"/> รูปแบบดี <input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย	<input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย <input type="checkbox"/>	รูปแบบล้าสมัย หรือไม่ดี	
ฝีมือการก่อสร้าง	<input type="checkbox"/> ฝีมือการก่อสร้างดี <input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ปานกลาง <input type="checkbox"/> พอยี้ด้วย <input type="checkbox"/>	ฝีมือไม่ดี	
ลิ้งอำนวยความสะดวก	<input checked="" type="checkbox"/> ระบบลิฟท์ <input type="checkbox"/> ห้องออกกำลังกาย <input checked="" type="checkbox"/> สร่าว่น้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ระบบเคเบิลลิฟต์ <input type="checkbox"/> ห้องอาหาร <input type="checkbox"/> บริการซักรอบรีด	<input type="checkbox"/> ห้องน้ำ <input type="checkbox"/>	
ระบบรักษาความปลอดภัย	<input checked="" type="checkbox"/> ยามรักษาความปลอดภัย <input checked="" type="checkbox"/> ระบบคีย์การ์ด <input checked="" type="checkbox"/> ระบบทีวีวงจรปิด	<input checked="" type="checkbox"/> ระบบป้องกันอัคคีภัย <input type="checkbox"/> ห้องน้ำ	<input type="checkbox"/>	

การตกแต่งแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด

ห้องนอน (หรือห้องนอนปกติในกรณีที่มีลักษณะเป็นห้องเดียวใช้ประโยชน์หลายอย่าง)	จำนวน _____ ห้อง			
วัสดุตกแต่งพื้น	<input type="checkbox"/> แกรนิต	<input type="checkbox"/> หินอ่อน	<input type="checkbox"/> กระเบื้องเคลือบ	
	<input type="checkbox"/> ปาร์เก้	<input type="checkbox"/> กระเบื้องยาง	<input type="checkbox"/> หินฯ	
การตกแต่งผนัง	<input type="checkbox"/> ติดวอลล์เพเปอร์	<input type="checkbox"/> ทาสี	<input type="checkbox"/> หินฯ	
ผ้าเพดาน	<input type="checkbox"/> ยิบชั่มตกแต่งเล่นระดับ	<input type="checkbox"/> ยิบชั่มบอร์ดนาเบรียบ	<input type="checkbox"/> ยิบชั่มบอร์ด โครงเครื่าที-บาร์	
	<input type="checkbox"/> กระเบื้องแผ่นเรียบ	<input type="checkbox"/> ห้องพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก	<input type="checkbox"/> หินฯ	
ประตู	<input type="checkbox"/> ไม้สักลูกพัก	<input type="checkbox"/> ไม้เนื้อแข็ง	<input type="checkbox"/> ไม้อัด	
	<input type="checkbox"/> กระจกกรอบไม้	<input type="checkbox"/> กระจกกรอบอลูมิเนียม	<input type="checkbox"/> หินฯ	

หน้าต่าง	<input type="checkbox"/> ไม้สักลูกฟัก	<input type="checkbox"/> ไม้เนื้อแข็ง	<input type="checkbox"/> กระจกรอบไม้	
	<input type="checkbox"/> กระจกรอบอลูมิเนียม	<input type="checkbox"/> กระจกบานเกล็ด	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
เฟอร์นิเจอร์ติดตึํing	<input type="checkbox"/> ไม่มี			
	<input type="checkbox"/> มี ประกอบด้วย			
ห้องพักผ่อน-นั่งเล่น	(ใช้ในกรณีที่ภายในห้องชุดมีการกันห้องนอนแยกจากห้องพักผ่อน) จำนวน 4 ห้อง			
วัสดุตกแต่งพื้น	<input type="checkbox"/> แกรนิต	<input checked="" type="checkbox"/> หินอ่อน	<input checked="" type="checkbox"/> กระเบื้องเคลือบ	
	<input type="checkbox"/> ปาร์เก้	<input type="checkbox"/> ซีเมนต์ขัดมัน	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
การตกแต่งผนัง	<input type="checkbox"/> ติวอลล์เปเปอร์	<input checked="" type="checkbox"/> ทาสี	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
ผ้าเพดาน	<input type="checkbox"/> ยิบชั่มตกแต่งเล่นระดับ	<input checked="" type="checkbox"/> ยิบชั่มบอร์ดซาบเรียบ	<input type="checkbox"/> ยิบชั่มบอร์ด โครงเครื่าร์ท-บาร์	
	<input type="checkbox"/> กระเบื้องแผ่นเรียบ	<input type="checkbox"/> ห้องพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
ประตู	<input checked="" type="checkbox"/> ไม้สักลูกฟัก	<input type="checkbox"/> ไม้เนื้อแข็ง	<input type="checkbox"/> ไม้สด	
	<input type="checkbox"/> กระจกรอบไม้	<input checked="" type="checkbox"/> กระจกรอบอลูมิเนียม	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
หน้าต่าง	<input type="checkbox"/> ไม้สักลูกฟัก	<input type="checkbox"/> ไม้เนื้อแข็ง	<input type="checkbox"/> กระจกรอบไม้	
	<input checked="" type="checkbox"/> กระจกรอบอลูมิเนียม	<input type="checkbox"/> กระจกบานเกล็ด	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
เฟอร์นิเจอร์ติดตึํing	<input checked="" type="checkbox"/> มี ประกอบด้วย ชุดครัว			
	<input type="checkbox"/> ไม่มี			
ห้องน้ำ	จำนวน 5 ห้อง			
วัสดุตกแต่งพื้น	<input type="checkbox"/> แกรนิต	<input type="checkbox"/> หินอ่อน	<input checked="" type="checkbox"/> กระเบื้องเคลือบ	
	<input type="checkbox"/> กระเบื้องโมเสค	<input type="checkbox"/> ซีเมนต์ขัดมัน	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
วัสดุตกแต่งผนัง	<input type="checkbox"/> แกรนิต	<input type="checkbox"/> หินอ่อน	<input checked="" type="checkbox"/> กระเบื้องเคลือบ	
	<input type="checkbox"/> กระเบื้องโมเสค	<input type="checkbox"/> ซีเมนต์ขัดมัน	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	
สุขภัณฑ์	<input checked="" type="checkbox"/> ส้วมแบบนั่งบนโถ-ชักโครก	<input type="checkbox"/> ส้วมแบบนั่งบนโถ-ราดน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> มีอ่างล้างหน้า	<input type="checkbox"/> มีโถปัสสาวะ
	<input type="checkbox"/> ส้วมแบบนั่งยอง-ชักโครก	<input type="checkbox"/> ส้วมแบบนั่งยอง-ราดน้ำ	<input type="checkbox"/> มีอ่างอาบน้ำ	

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์

รายละเอียด	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ข้อมูลที่ 1	ข้อมูลที่ 2
รูปภาพข้อมูล			
ประเภททรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย (แบบ 4 ห้องนอน)	ห้องชุดพักอาศัย (แบบ 3 ห้องนอน)	ห้องชุดพักอาศัย (แบบ 3 ห้องนอน)
เนื้อที่ห้องชุด (ตร.ม.)	175.59 ตารางเมตร	120.00 ตารางเมตร	140.00 ตารางเมตร
ชั้นที่ตั้งห้องชุด	ชั้นที่ 7	ชั้นที่ 8	ชั้นที่ 14
ชื่ออาคารชุด	รอยัล คาสเทล สุขุมวิท	รอยัล คาสเทล สุขุมวิท	รอยัล คาสเทล สุขุมวิท
จำนวนชั้นของอาคารชุด	24 ชั้น	24 ชั้น	24 ชั้น
อายุอาคาร	19 ปี	19 ปี	19 ปี
ที่ตั้งอาคารชุด	ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท	ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท	ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท
ลักษณะถนน (ผิวจราจร)	คอนกรีตเสริมเหล็ก	คอนกรีตเสริมเหล็ก	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ความกว้าง/เขตทาง (เมตร)	6.00 / 8.00 เมตร	6.00 / 8.00 เมตร	6.00 / 8.00 เมตร
สภาพอาคารชุด	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง
การตกแต่งภายในห้องชุด	พร้อมเฟอร์นิเจอร์	พร้อมเฟอร์นิเจอร์	พร้อมเฟอร์นิเจอร์
สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุด	ลิฟฟ์โดยสาร , สระว่ายน้ำ , ห้องออกกำลังกาย	ลิฟฟ์โดยสาร , สระว่ายน้ำ , ห้องออกกำลังกาย	ลิฟฟ์โดยสาร , สระว่ายน้ำ , ห้องออกกำลังกาย
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ
ผังเมือง	สัน্তาล - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	สัน្តาล - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	สัน្តาล - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
ข้อกฎหมายอื่น	พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2522	พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2522	พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2522
การประโยชน์ปัจจุบัน	พักอาศัย	พักอาศัย	พักอาศัย
ศักยภาพ	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง
สภาพแวดล้อม	ที่อยู่อาศัย / พานิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย / พานิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย / พานิชยกรรม
ราคา (บาท)	-	8,900,000.00 บาท	10,000,000.00 บาท
ตารางเมตรละ (บาท)		74,100.00 บาท	71,400.00 บาท
เงื่อนไขการขาย	-	เสนอขาย	เสนอขาย
วันที่ได้รับข้อมูล	15 ธันวาคม 2558	15 ธันวาคม 2558	15 ธันวาคม 2558
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	-	ผู้ขาย	ผู้ขาย
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	-	089-814-9222 / 084-530-2996	080-618-7332 / 02-693-1600

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์

รายละเอียด	ข้อมูลที่ 3	ข้อมูลที่ 4
รูปภาพข้อมูล		
ประเภททรัพย์สิน	ห้องชุดพักอาศัย (แบบ 2 ห้องนอน)	ห้องชุดพักอาศัย (แบบ 4 ห้องนอน)
เนื้อที่ห้องชุด (ตร.ม.)	140.00 ตารางเมตร	265.82 ตารางเมตร
ชั้นที่ตั้งห้องชุด	ชั้นที่ 16	ชั้นที่ 21
ชื่ออาคารชุด	รอยัล คาสทิล สุขุมวิท	บ้านสวนเพชร
จำนวนชั้นของอาคารชุด	24 ชั้น	24 ชั้น
อายุอาคาร	19 ปี	20 ปี
ที่ตั้งอาคารชุด	ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท	ซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท
ลักษณะนน (ผู้จราจร)	คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียม
ความกว้าง/เขตทาง (เมตร)	6.00 / 8.00 เมตร	6.00 / 8.00 เมตร
สภาพอาคารชุด	ปานกลาง	ปานกลาง
การตกแต่งภายในห้องชุด	พร้อมเฟอร์นิเจอร์	พร้อมเฟอร์นิเจอร์
สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุด	ลิฟท์โดยสาร , สารว่าຍ້າ , ห้องออกกำลังกาย	ลิฟท์โดยสาร , สารว่าຍ້າ , ห้องออกกำลังกาย
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ
ผังเมือง	สี่แยก - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	สี่แยก - ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
ข้อกฎหมายอื่น	พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2522	พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2522
การประโยชน์ปัจจุบัน	พักอาศัย	พักอาศัย
ศักยภาพ	ปานกลาง	ปานกลาง
สภาพแวดล้อม	ที่อยู่อาศัย / พานิชยกรรม	ที่อยู่อาศัย / พานิชยกรรม
ราคา (บาท)	11,000,000.00 บาท	23,000,000.00 บาท
ตารางเมตรละ (บาท)	78,000.00 บาท	86,500.00 บาท
เงื่อนไขการขาย	เสนอขาย	เสนอขาย
วันที่ได้รับข้อมูล	15 ธันวาคม 2558	15 ธันวาคม 2558
ผู้ขาย/ผู้ให้ข้อมูล	ผู้ขาย	คุณแอน
สถานที่ติดต่อ/โทรศัพท์	02-677-5550	085-900-6197 / 081-912-8883

ความเห็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

สภาพทรัพย์สิน	: ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เป็นห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 30/707 ภายในประกอบด้วย 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ สภาพห้องชุดพักอาศัยได้รับการดูแลรักษาปานกลาง
สภาพโครงการ	: ตั้งอยู่ในโครงการ รอยัล คาสทิล สุขุมวิท เป็นโครงการขนาดใหญ่ ส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าอยู่อาศัย
ระบบสาธารณูปโภค	: ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ไฟส่องถนน
อื่น ๆ	: สภาพแวดล้อมโดยรอบเป็นย่านที่อยู่อาศัย การคมนาคมสะดวก ความเจริญในพื้นที่ดี จากการสำรวจห้องชุดพักอาศัยบริเวณใกล้เคียง มีเนื้อที่ประมาณ 120.00 - 265.82 ตารางเมตร มีราคาเสนอขายอยู่ระหว่างตารางเมตรละ 71,400.00 - 86,500.00 บาท

สรุปราคาประเมินของ บริษัท กราฟฟิก เอ แอนด์ พริ้นติ้ง จำกัด

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบต่าง ๆ ของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า อาทิเช่น สภาพของทรัพย์สิน ลักษณะ รูปว่าง ขนาดเนื้อที่ สภาพแวดล้อม และทำเลที่ตั้งดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น เมื่อนำมาเบริรยบเทียบกับข้อมูลราคากลาง บริษัทฯ ขอประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ดังนี้

1 ห้องชุดเลขที่ 30/707 เนื้อที่ 175.59 ตารางเมตร					
ราคาประเมินตารางเมตรละ 74,000.00 บาท เป็นเงิน	=	12,993,660.00	บาท		
พื้นที่ส่วนบุคคลที่แยกเป็นระเบียงเนื้อที่ ตารางเมตร					
ราคาประเมินตารางเมตรละ บาท เป็นเงิน	=	-	บาท		
รวมเป็นเงิน		12,993,660.00			
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น (ปั๊ดเศษ)	=	13,000,000.00	บาท		

ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2558 ภายใต้สมมติฐาน เงื่อนไขข้อจำกัด และวัตถุประสงค์ของการประเมินราคาในครั้งนี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้ใช้ความรู้ ความสามารถ และความพยายาม อย่างเต็มที่เพื่อยืนยันว่าประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามวิธีนี้ หลักฐานนี้ได้เปิดเผยข้อมูลอันอาจมีผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวอย่างครบถ้วนแล้ว และขอรับรองว่า ข้าพเจ้าไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม กับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า



ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า



ผู้ตรวจ

(บริษัท กราฟฟิก เอ แอนด์ พริ้นติ้ง จำกัด
กราฟฟิก อาร์ต แอปพลิเคชัน จำกัด)

ผู้ประเมินหลักซึ่งสามัญ

เลขที่ สม. 189 / สม. 40 - 799

คณะกรรมการประเมินหลักประกัน ได้ออกไปตรวจสอบสถานที่ตั้งหลักประกันเมื่อ วันที่

มีความเห็นว่า

เห็นสมควรกำหนดราคาประเมิน

หลักประกันเป็น

()

ประมาณ

กรรมการ

กรรมการ

() () () ()

การประเมินมูลค่าโดยเปรียบเทียบคะแนนคุณภาพถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score)

ปัจจัยที่พิจารณา	ระดับคะแนน (%)	ข้อมูลเบรียบเทียบ				ทรัพย์สิน ที่ประเมินมูลค่า
		1	2	3	4	
ทำเลที่ตั้งโครงการ	20	8	8	8	8	8
การเข้าถึงโครงการ	15	8	8	8	8	8
การออกแบบโครงการ	10	8	8	8	8	8
สภาพอาคาร	10	7	7	7	7	7
ขนาดและการตั้งห้องชุด	15	5	6	6	9	7
ตำแหน่งที่ตั้งห้องชุด	10	5	7	7	8	5
สิ่งอำนวยความสะดวก	10	7	7	7	7	7
สภาพแวดล้อม	5	7	7	7	7	7
แนวโน้มความเจริญ	5	7	7	7	7	7
รวม	100	695	730	730	785	725

การปรับแก้ราคา โดยให้น้ำหนักของข้อมูล	ข้อมูลเบรียบเทียบ				ทรัพย์สิน ที่ประเมินมูลค่า
	1	2	3	4	
เนื้อที่ (ตารางเมตร)	120.00	140.00	140.00	265.82	175.57
ราคเสนอขาย (บาท / ตารางเมตร)	74,100.00	71,400.00	78,000.00	86,500.00	
ราคาก่อสร้าง	72,600.00	70,000.00	76,400.00	84,700.00	-
ระดับคะแนนถ่วงน้ำหนัก	695	730	730	785	725
อัตราส่วนในการปรับแก้	1.04	0.99	0.99	0.92	1.00
ราคาก่อสร้างแล้ว	75,733.81	69,520.55	75,876.71	78,226.11	
ระดับความสำคัญของการเบรียบเทียบ	0.25	0.35	0.35	0.05	1.00
มูลค่าที่เบรียบเทียบได้	18,933.45	24,332.19	26,556.85	3,911.31	73,733.80
มูลค่าทรัพย์สิน (บาท / ตารางเมตร)					74,000.00
รวมมูลค่าทรัพย์สิน					12,992,180.00

คะแนนคุณภาพ (Rating Scale)	ดีมาก ดี	คะแนน คะแนน	(9 – 10) (6 – 8)	ปานกลาง ต่ำ	คะแนน คะแนน	(3 – 5) (0 – 2)
---------------------------------	-------------	----------------	-------------------------	----------------	----------------	------------------------

น้ำหนักคุณภาพ เป็นความเห็นผู้ประเมินฯ ซึ่งพิจารณาจากปัจจัยที่คาดว่าผู้ซื้อให้ความสำคัญในการเบรียบเทียบ

(Relative Weight)

น้ำหนักของข้อมูล

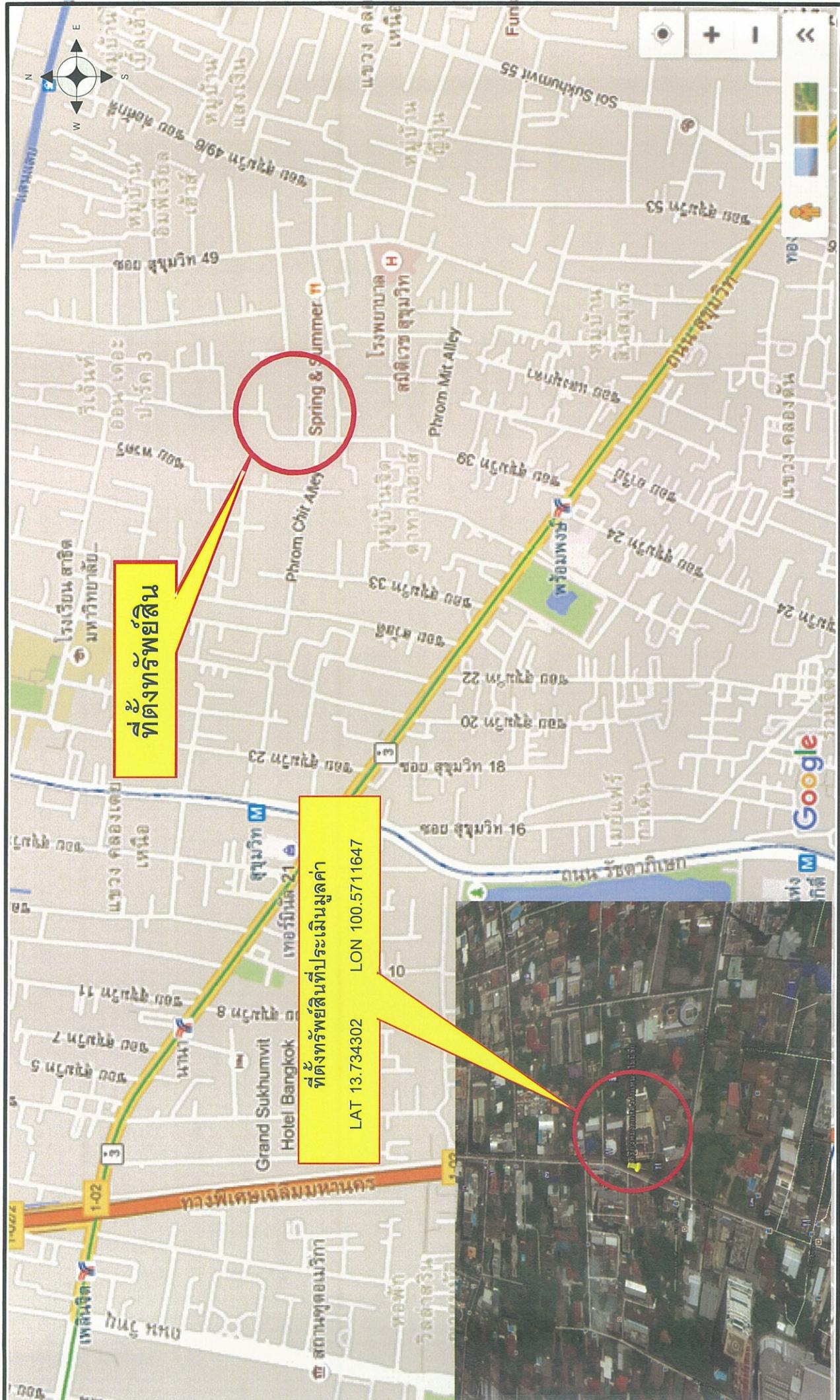
(Comparability)

พิจารณาจากความเชื่อถือของข้อมูล ประโยชน์ใช้สอย และลักษณะทางกายภาพ โดยแยกระดับเป็น % ตาม

ความคล้ายคลึงและความแตกต่าง ค่าระดับสูง หมายถึง มีความคล้ายคลึงกันมาก หากค่าระดับต่ำ หมายถึง

มีความคล้ายคลึงกันน้อย โดยผลรวมน้ำหนักของตัวแปรต่าง ๆ เท่ากับ 100%

หมายเหตุ : ผู้ประเมินได้ดำเนินการสำรวจทรัพย์สินที่ใช้เบรียบเทียบที่ตั้งอยู่ในบริเวณถนน / ซอยเดียวกัน หรือในบริเวณใกล้เคียงกับทรัพย์สินแล้ว ไม่พบว่ามีการซื้อ – ขายเกิดขึ้น บริษัทฯ จึงใช้ข้อมูลเสนอขาย หรือประกาศขายทรัพย์สินที่มีศักยภาพและตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันที่สุดกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า มาใช้ในการวิเคราะห์เบรียบเทียบ



บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวอชอล จำกัด

GAA (GSB) 58 – 12 – 1726



GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

แผนที่แสดงจุดพิกัดที่ตั้งทรัพย์สิน , แผนที่แสดงทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน



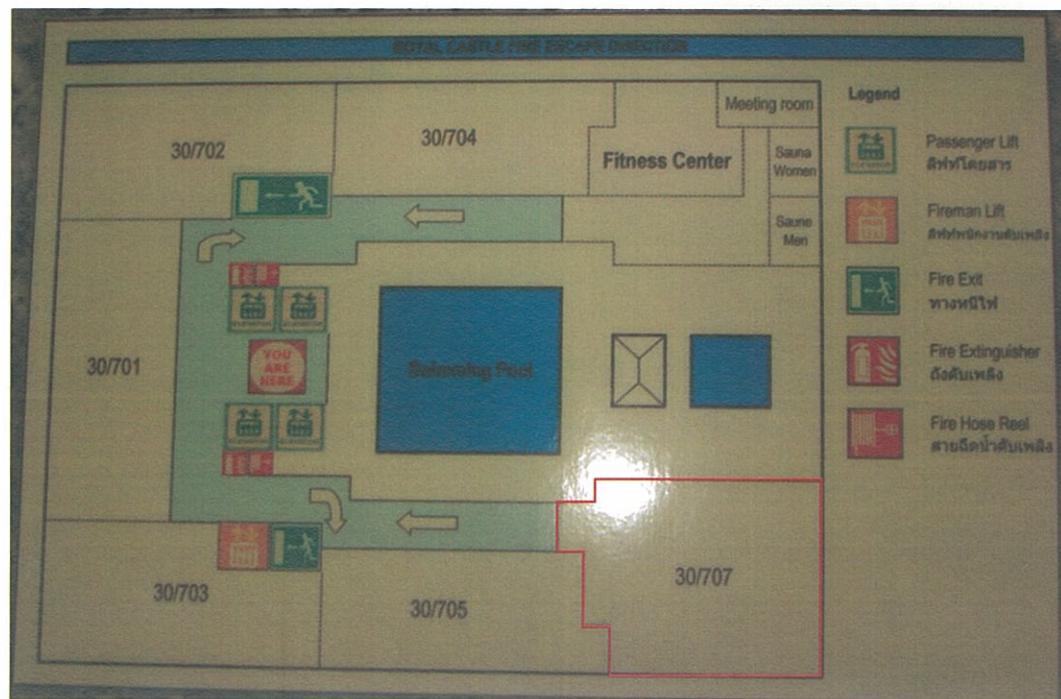
GRAPHIC APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิค เอ แอนด์ พรินติ้ง จำกัด

GAA (GSB) 58 - 12 - 1726

GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

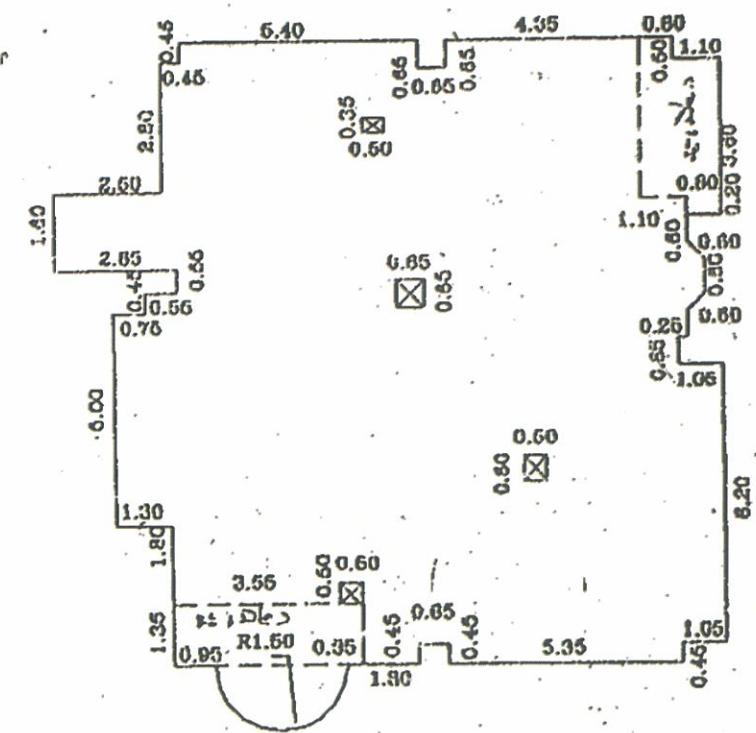
แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งทรัพย์สิน



ผังชั้นที่ 7 อาคารชุด รอยัล คาสเทล สุขุมวิท

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ 30/707

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวออล จำกัด	GAA (GSB) 58 - 12 - 1726
	GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	ผังชั้นห้องชุดพักอาศัย



แผนผังห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 30/707



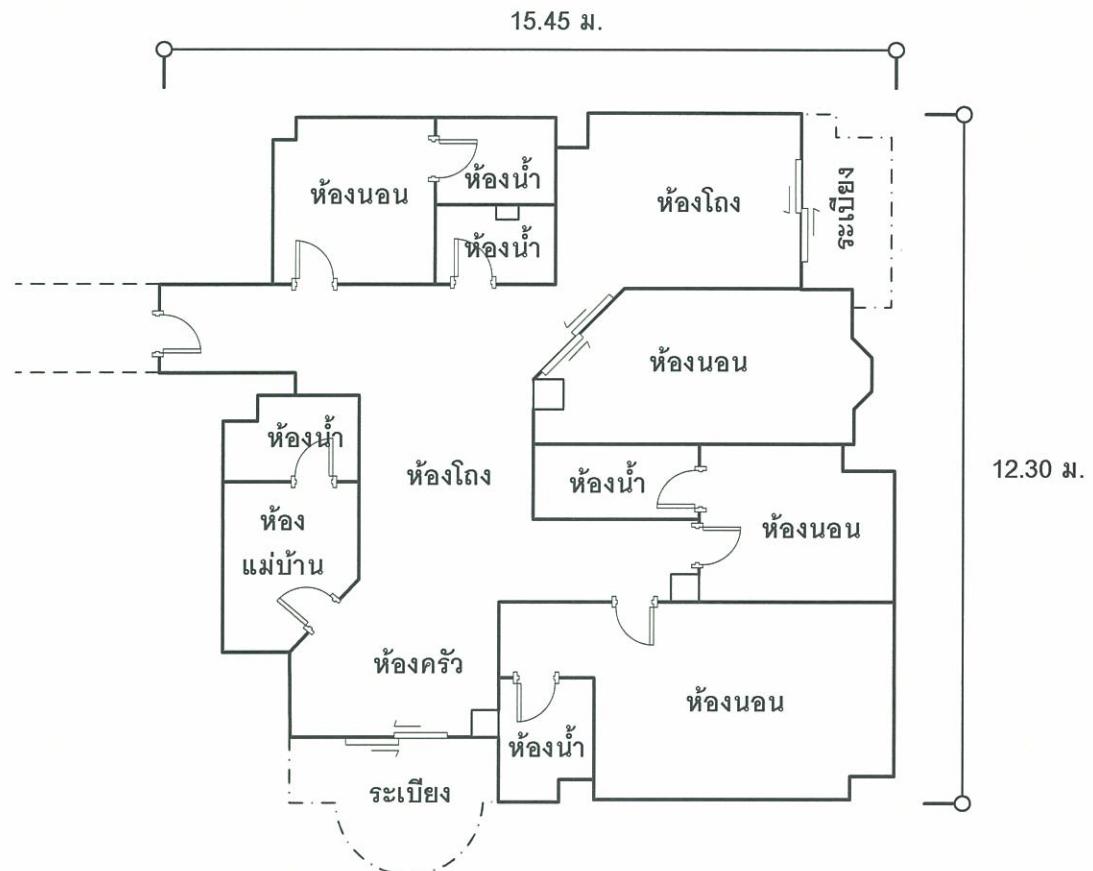
GRAPHIC APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิก เอ แอปไพรซ์อล จำกัด

GAA (GSB) 58 - 12 - 1726

GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

แผนผังห้องชุดพักอาศัย



แปลนพื้นท้องชุดพักอาศัยเลขที่ 30/707



GRAPHIC APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิก เอ แอปไพรซอล จำกัด

GAA (GSB) 58 - 12 - 1726

GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

แปลนพื้นท้องชุดพักอาศัย



จุดถ่ายภาพที่ 1 เส้นทางเข้าสู่ที่ดังของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าจาก
ถนนสุขุมวิท แยกเข้า ซอยสุขุมวิท 39



จุดถ่ายภาพที่ 2 ลักษณะและสภาพของซอยสุขุมวิท 39

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริเคชั่น จำกัด	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726
	GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	ภาพถ่ายทรัพย์สิน



จุดถ่ายภาพที่ 3 ลักษณะและสภาพถนนด้านหน้าโครงการ รอยัล คาสเทิล สุขุมวิท



จุดถ่ายภาพที่ 4 ลักษณะและสภาพอาคารชุดพักอาศัย โครงการ รอยัล คาสเทิล สุขุมวิท

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริเชอล จำกัด	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726
	GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	ภาพถ่ายทรัพย์สิน



สภาพภายในอาคารชุด บริเวณโถงหน้าลิฟท์ชั้นที่ 1



สภาพภายในอาคารชุด บริเวณโถงหน้าลิฟท์ชั้นที่ 7

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวออล จำกัด GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726 ภาพถ่ายทรัพย์สิน
--	--	---



สภาพโถงทางเดินหน้าห้องชุดเลขที่ 30/707 ชั้นที่ 7 อาคารเลขที่ 1



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องโถง

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวออล จำกัด GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726 ภาพถ่ายทรัพย์สิน

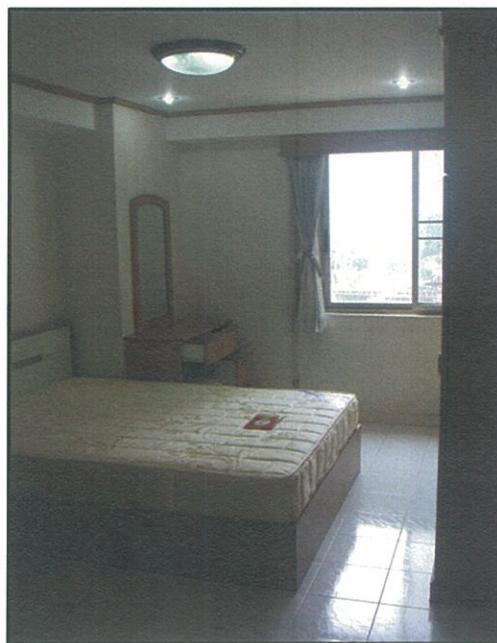


สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องโถง

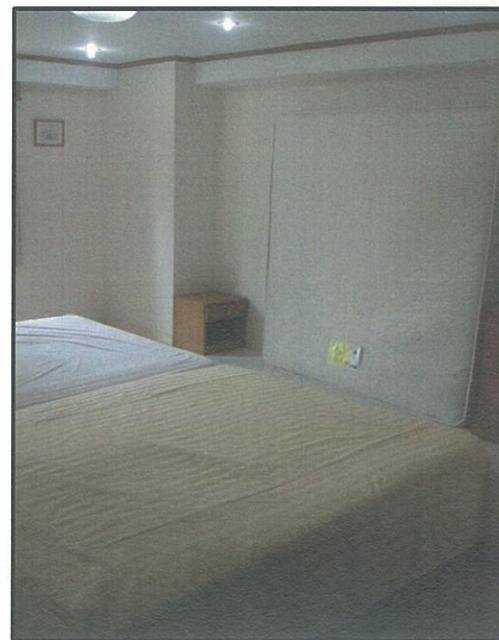


สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องนอน

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวออล จำกัด GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726 ภาพถ่ายทรัพย์สิน
--	--	---



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องนอน



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องนอน



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องครัว



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องแม่บ้าน

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวัล จำกัด GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726 ภาพถ่ายทรัพย์สิน
--	---	---



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องน้ำ



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องน้ำ



GRAPHIC A APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพรaisal จำกัด

GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

GAA(GSB) 58 - 12 - 1726

ภาพถ่ายทรัพย์สิน



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องน้ำ



สภาพภายในห้องชุด บริเวณห้องน้ำ



GRAPHIC A APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพรaisal จำกัด

GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

GAA(GSB) 58 - 12 - 1726

ภาพถ่ายทรัพย์สิน



สภาพภายในห้องชุด บริเวณระเบียง



ทัศนียภาพภายนอก



GRAPHIC A APPRAISAL

บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพรaisal จำกัด

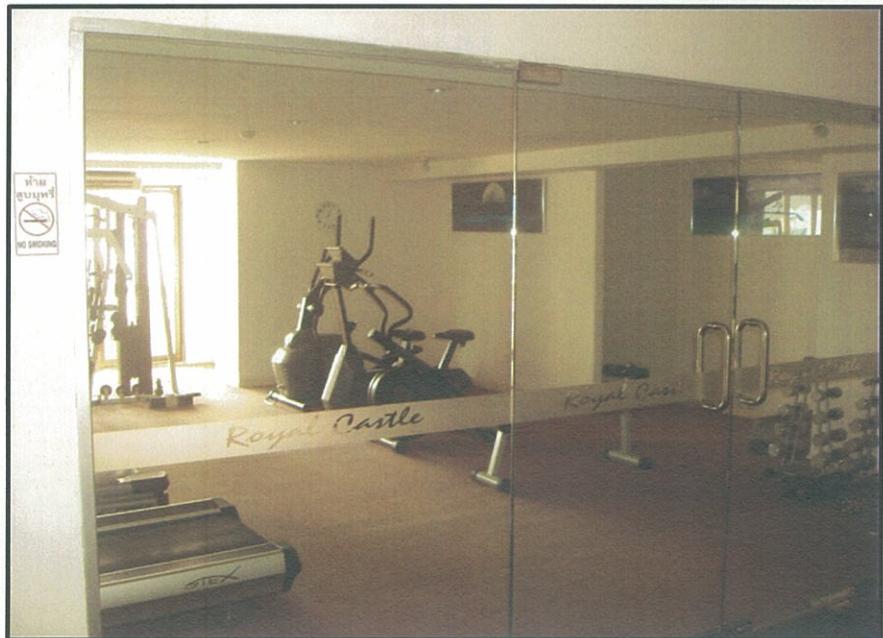
GAA(GSB) 58 - 12 - 1726

GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.

ภาพถ่ายทรัพย์สิน



บริเวณสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 7

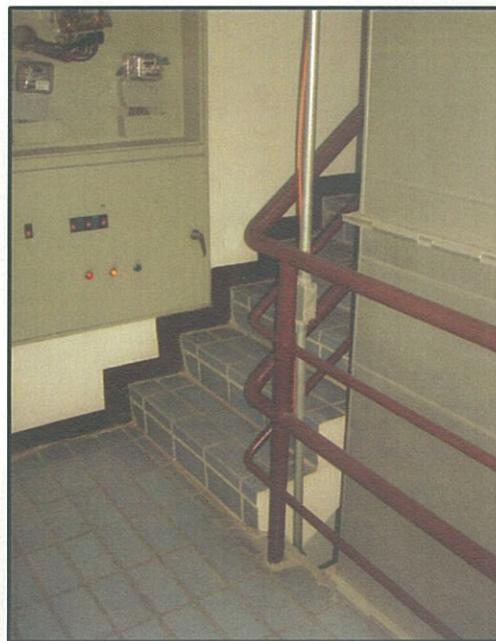


บริเวณห้องออกกำลังกาย ชั้นที่ 7

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพรaisal จำกัด	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726
	GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	ภาพถ่ายทรัพย์สิน



ที่จอดรถใต้อาคาร



บันไดหนีไฟ

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิก เอ แอปพริวชอล จำกัด GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726 ภาพถ่ายทรัพย์สิน
---	--	---



อุปกรณ์ดับเพลิง



ระบบไฟฉุกเฉิน



ระบบกล้องวงจรปิด



สัญญาณเตือนภัย

 GRAPHIC A APPRAISAL	บริษัท กราฟฟิค เอ แอปพริวชอล จำกัด GRAPHIC A APPRAISAL CO.,LTD.	GAA(GSB) 58 - 12 - 1726 ภาพถ่ายทรัพย์สิน
--	--	---

ສ່າງພື້ນຈົດທະເປີຍພ

301907-2½



เขียนโดย
กานต์



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด อรุณฯ สวนฯ ถนน

วันที่ 11 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2539

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พขกงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนภารกิจตาม
บริษัท ที. เอฟ. วาย เวิล์ด เอสเพก จำกัด
พระราชบัญญัติภารกิจ พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ.....

๙/๒๕๓๙ เมื่อวันที่..... ๑๑ เดือน..... ก.ค. ๒๕๓๙

โดยมีรายการดังนี้

ទេសចរណ៍ ការអនុវត្តន៍យោង និង ការអនុវត្តន៍យោង

๑. ข้อ功用การชุด.

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๑๖๕, ๔๒๗๑๕, ๒๓๖๕๑๕, ๒๓๖๕๑๖

ຕໍ່ບັດ ລຸລະອງຄັນ... (ໄຊງາກປີເພື່ອງຊື້) ... ອໍາເກົມ ... ລຸລະອງຕະຫຼາມ... (ພວະໂນນດ) ...

๓. ภ. จำนวนอาคาร..... ๗..... หลัง

4.1 ຖັນຫຍໍສ້າງຄວາມ - ໄກສະແດງ

ສະຖານະລາວ ລາວ ສະຖານະລາວ ລາວ ແກ້ວມະນີ ແກ້ວມະນີ 4165-42715-236515-236516 ຕົວເລກ

๗๙๙ คลองตัน (บางกอกใหญ่) ว่าด้วยเรื่องน้ำ (พระจันทร์) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวมประมวล 2-0-171

ต่อความคิดเห็นของนักวิชาการ ที่ได้แก่ เส้า ฐานราก คาน พังงา ดาดฟ้า หลังคา บ่อเกรอ บ่อชิม บ่อป่าบันที่น้ำเสีย ภูมิและทางวัฒนธรรม ถึงกับน้ำค่อนกรีด เป็นต้น

.. พนักงานเจ้าหนี้ซึ่ง ..

ก้าวที่ ๒

วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ สาขาวิชาพัฒนาครุศาสตร์

เจ้าหน้าที่อาชญากรรม..... ๑๑/๓๑.๘. ๒๕๓๙
หัวหน้าบุนนาค (นายอธิบดี เกษตรฯ) /
หัวหน้าบุนนาค ๑๑/๓๑.๘/ ๒๕๓๙
เจ้าหน้าที่อาชญากรรม ๑๑/๓๑.๘. ๒๕๓๙
ผู้อำนวยการ ๑๑/๓๑.๘. ๒๕๓๙

4.2 ทรัพย์ส่วนบุคคล ประกอบด้วย ท้องชุดเลขที่ 30/201-30/207, 30/301-30/307,
30/401-30/407, 30/501-30/507, 30/601-30/607, 30/701-30/707, 30/801-30/807,
30/901-30/907, 30/1001-30/1007, 30/1101-30/1107, 30/1201-30/1207, 30/1301-30/1307,
30/1401-30/1407, 30/1501-30/1507, 30/1601-30/1607, 30/1701-30/1706, 30/1801-30/1806,
30/1901-30/1906, 30/2001-30/2006, 30/2101-30/2105, 30/2201-30/2207, 30/2401-30/2406
รวม 147 ห้องชุด ๆ แต่ละห้องชุดมีขนาด เนื้อที่ และอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ตาม
รายละเอียดในเอกสารแนบท้าย

4.3 ทั้งที่ดินและอาคารที่ขอกะ เป็นอาคารชุดนี้ได้จดทะเบียนจำนวนเป็นประกันไว้กับ ธนาคาร
กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาจำนวนเป็นประกัน ฉบับลงวันที่ 31 มีนาคม 2536 เป็นจำนวนเงิน
180,000,000 บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งผู้รับจำนวนเงินโดยให้ห้องชุดแต่ละห้องชุดรับภาระ
หนึ่งจำนวนเป็นจำนวนเงินตามรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย

11 ส.ป. 2539



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขา-

วันที่ 26 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2539 ประจำ-

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๙
เนื่องวันที่ 26 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2539 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด " รย়ে กาสเทโล สุขุมวิท "

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ของนิติบุคคลอาคารชุด
รย়ে กาสเทโล สุขุมวิท ภายในบ้านที่อยู่ที่แขวงบางนา กรุงเทพมหานคร ท.ก. 2522 ถนนชัยม็งคลนิติบุคคลอาคารชุด
เลขที่ 2 ชั้น 6 (6.1 - 6.6)

๓. ที่ดินสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 30 หมู่ที่ ๑
ถนน สุขุมวิท ตำบล/แขวง รย়ে กาสเทโล 39 (พระยานคร) ตำบล/แขวง คลองเตย
อำเภอ /เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 6627334



บัญชีกำหนดราคাประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด
ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคากำหนดรากาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานครได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคากำหนดรากาประเมินทุนทรัพย์แล้ว
เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2552

อาคารชุด รอยัล คาสเทล สุขุมวิท เขต วัฒนา กรุงเทพมหานคร

ชั้นที่	ราคากำหนดรากาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด		หมายเหตุ
	ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร)	ระเบียง (บาท/ตารางเมตร)	
ใต้ดิน 1-2	ไม่ประเมินราคา		พื้นที่ที่รัพย์ส่วนกลาง
1	ไม่ประเมินราคา		พื้นที่ที่รัพย์ส่วนกลาง
ใต้ดิน 1-2	-		ที่จอดรถบันตส่วนบุคคล
1	-		ที่จอดรถบันตส่วนบุคคล
2	53,500	26,750	ห้องชุดพักอาศัย
3	53,600	26,800	ห้องชุดพักอาศัย
4	53,800	26,900	ห้องชุดพักอาศัย
5	54,000	27,000	ห้องชุดพักอาศัย
6	54,200	27,100	ห้องชุดพักอาศัย
7	54,500	27,250	ห้องชุดพักอาศัย
8	54,800	27,400	ห้องชุดพักอาศัย
9	55,100	27,550	ห้องชุดพักอาศัย
10	55,500	27,750	ห้องชุดพักอาศัย
11	56,000	28,000	ห้องชุดพักอาศัย
12	56,400	28,200	ห้องชุดพักอาศัย
13	57,000	28,500	ห้องชุดพักอาศัย
14	57,600	28,800	ห้องชุดพักอาศัย
15	58,300	29,150	ห้องชุดพักอาศัย

สำเนาถูกต้อง

ชั้นที่ 16...

อรุณ พูลศักดิ์
(นางศนิญา พูลศักดิ์วงศ์)
นักประเมินราคากำหนดรากาประเมิน

ชั้นที่	ราคาย่อมากที่สุด		หมายเหตุ
	ห้องชุด (บาท/ตารางเมตร)	ระเบียง (บาท/ตารางเมตร)	
16	59,000	29,500	ห้องชุดพักอาศัย
17	59,900	29,950	ห้องชุดพักอาศัย
18	60,700	30,350	ห้องชุดพักอาศัย
19	61,700	30,850	ห้องชุดพักอาศัย
20	62,700	31,350	ห้องชุดพักอาศัย
21	63,700	31,850	ห้องชุดพักอาศัย
22-23	65,700	32,850	ห้องชุดเพนท์เฮาส์
24	65,800	32,900	ห้องชุดพักอาศัย
	16,500 บาท/ตารางเมตร		ที่ขอคิดยกเว้นบุคคล

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

(นายพงศ์ศักดิ์ เสนอสันต์)

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร

สำเนาถูกต้อง

ธนิกา กุลกิจกุลวงศ์
(นางศนิญา ทองพิทักษ์วงศ์)

นักประเมินราคาทรัพย์สินปฏิบัติการ