

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โรงแรมศรีพินา”

ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93

หมู่ 8 ตัดถนนโครงการศรีพินา ภูเก็ต

ถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) กม.8+750

ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

ชื่อลูกค้า : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา

วันที่ประเมินมูลค่า : 1 สิงหาคม 2568

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โรงแรมศรีพินวา”

ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93

หมู่ 8 ตัดถนนโครงการศรีพินวา ภูเก็ต

ถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) กม.8+750

ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

ชื่อลูกค้า : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา

เลขที่อ้างอิง : R0215/2025 (เล่มที่ 1 ในจำนวน 2 เล่ม)

วันที่ประเมินมูลค่า : 1 สิงหาคม 2568



ประกาศสำคัญถึงผู้อ่านรายงานนี้ทุกคน

เว้นแต่คุณจะเป็นลูกค้าที่มีชื่ออยู่ในรายงานนี้ หรือได้รับการระบุอย่างชัดเจนโดยเราในฐานะผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบให้ข้อมูล และเป็นผู้มีสิทธิในรายงานนี้ โนทแปรวงค์ประเทศไทยไม่มีภาระผูกพันหรือมีหน้าที่ในการรับผิดชอบใดๆ ที่เกี่ยวกับเนื้อหาของรายงานนี้ และคุณไม่มีสิทธิอ้างอิงเนื้อหาเหล่านี้ด้วย

ที่ VL/mk/R0215/2025

วันที่ 3 กรกฎาคม 2568

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา

เลขที่ 2922/198 อาคารชาลวอริสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10

ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ

เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เรียน ท่านผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

ตามที่ท่านได้มอบหมายให้ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ "โรงแรมศรีพินวา" ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ตัดถนนโครงการศรีพินวา ภูเก็ต แยกจากถนนศักดิ์เดชนันท์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) บริเวณกิโลเมตรที่ 8+750 ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต นั้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ดังรายละเอียดแนบท้ายจดหมายนี้

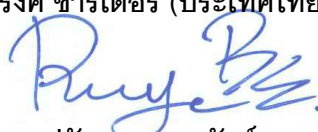
รายงานการประเมินมูลค่าที่ส่งมาพร้อมจดหมายนี้ ได้แสดงถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และสมมติฐานที่พิจารณาว่ามีความสำคัญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ อนึ่งรายงานนี้ได้ถูกเตรียมขึ้น โดยเฉพาะสำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ รายงานนี้สามารถเปิดเผยต่อที่ปรึกษาของลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด และข้าพเจ้าผู้มีส่วนจลงนามกระทำการแทนบริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ข้างล่างนี้ ขอรับรองว่า ไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องกับไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินมูลค่า

ขอแสดงความนับถือ

กระทำการแทนในนาม

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด



นายปรัชญา บุญพันธ์



Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd.
บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

หุ้นส่วน - หัวหน้าฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

สรุปผลสำหรับผู้บริหาร

เลขที่อ้างอิง	R0215/2025
วัตถุประสงค์ของรายงาน	ให้ทราบมูลค่าตลาดของทรัพย์สินซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Market Value subjects to Long Term Lease) หรือมูลค่าตลาดของทรัพย์สินในฐานะของผู้ให้เช่า (Market Value of Leased Fee Interest) ตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน (For the Existing Use) เป็น “โรงแรมศรีพินวา” สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า โรงแรม “ศรีพินวา” ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ภายในบางส่วนของโครงการศรีพินวา ภูเก็ต ติดถนนภายในโครงการศรีพินวา ภูเก็ต แยกจากถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) บริเวณกิโลเมตรที่ 8+750 ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
รายละเอียดทรัพย์สิน	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า มีลักษณะสิทธิตามกฎหมายในทรัพย์สินเป็นสิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาวระหว่าง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา กับบริษัท ศรีพินวา แมเนจเม้นท์ จำกัด มีอายุสัญญาคงเหลือ 3 ปี นับจากวันที่ประเมินมูลค่า (พิจารณาอ้างอิงตามเอกสารสิทธิที่ดิน สัญญาเช่าและใบอนุญาตก่อสร้างเท่านั้น) ได้แก่ ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งปัจจุบันใช้ประโยชน์ประกอบกิจการเป็นโรงแรมจัดหาประโยชน์ในรูปแบบของการให้บริการห้องพัก ร้านอาหาร และบริการสันทนาการ ปัจจุบันเปิดให้บริการรวม 45 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักแบบวิลล่า จำนวน 38 ห้อง (หลัง) และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรม ประกอบด้วย ห้องประชุม-สัมมนา, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, ฟิตเนสเซ็นเตอร์, ห้องนวด Spa & Beauty, ห้องอาหารและที่จอดรถภายนอกอาคาร
ที่ดิน	ได้แก่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จำนวนรวม 16 ฉบับ ตั้งกระจายอยู่ตามแนวถนนโครงการศรีพินวา ภูเก็ต มีเนื้อที่รวมตามเอกสารสิทธิ 21 ไร่ 2 งาน 55.00 ตารางวา (8,655.00 ตารางวา หรือ 21.6375 ไร่) ลักษณะรูปแบบที่ดินโดยรวมเป็นรูปหลายเหลี่ยม มีหน้ากว้างติดถนนภายในโครงการศรีพินวา ภูเก็ต ประมาณ 10.00-85.00 เมตร สภาพที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ลาดชันเนินเขา และที่ดินบนเขา ปัจจุบันมีการปรับสภาพพื้นที่แล้วบางส่วน มีระดับที่ดินสูง-ต่ำตามภูมิประเทศ และใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งโครงการศรีพินวา ภูเก็ต

**อาคารสิ่งปลูกสร้าง
และสิ่งปลูกสร้าง
อื่นๆ**

ได้แก่ อาคารวิลล่าพักอาศัย, อาคาร Pool Club, อาคารต้อนรับและห้องอาหาร, อาคารสปา, อาคารบ้านพักพนักงาน, อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน, อาคารเทนนิส คอร์ท และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวนรวม 44 อาคาร มีพื้นที่ที่ใช้สอยรวมประมาณ 19,923.22 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 16 - 20 ปี สภาพอาคารโดยทั่วไปมีสภาพดี มีการตกแต่งและบำรุงรักษาดี มีรายละเอียดอาคารโดยสรุปดังนี้

ที่	อาคาร	จำนวนอาคาร	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารรวม (ตร.ม.)
1	อาคารวิลล่า แบบ 1 ห้องนอน (เฟส 1)	3	237.040	711.120
2	อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (เฟส 1)	5	290.070	1,450.350
3	อาคารแฟมิลีสูทแบบ 1 ห้องนอน (เฟส 2)	1	177.060	177.060
4	อาคารแฟมิลีสูทแบบ 1 ห้องนอน (เฟส 2)	2	186.435	372.870
5	อาคารแฟมิลีสูทแบบ 2 ห้องนอน (เฟส 2)	3	382.000	1,146.000
6	อาคารแฟมิลีสูทแบบ 2 ห้องนอน (เฟส 2)	1	394.920	394.920
7	อาคารลักซูรี่ วิลล่า Type A - 1 ห้องนอน (เฟส 3)	10	275.750	2,757.500
8	อาคารลักซูรี่ วิลล่า Type A แบบเอียง -1 ห้องนอน (เฟส 3)	1	348.570	348.570
9	อาคารลักซูรี่ วิลล่า Type B - 1 ห้องนอน (เฟส 3)	6	273.450	1,640.700
10	อาคารลักซูรี่ วิลล่า Type B - 2 ห้องนอน (เฟส 3)	6	333.450	2,000.700
11	อาคารต้อนรับและห้องอาหาร	1	887.950	887.950
12	อาคารสปา	1	2,109.700	2,109.700
13	อาคาร Pool Club	1	2,521.18	2,521.18
14	อาคารบ้านพักพนักงาน	1	334.300	334.300
15	อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน	1	1,129.900	1,129.900
16	อาคารเทนนิส คอร์ท	1	1,940.400	1,940.400
รวม		44	-	19,923.22

หมายเหตุ: ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มีพื้นที่ภายนอกอาคาร ของอาคารบาร์เครื่องดื่ม อาคารต้อนรับ (POOL CLUB) พื้นที่รวมประมาณ 1,194.73 ตารางเมตร และอาคารต้อนรับห้องอาหาร พื้นที่ประมาณ 316.24 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,510.97 ตารางเมตร จากการสำรวจตรวจสอบ และสอบถามจากทางทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ในส่วนของทางเดิน ทางเชื่อม ระหว่างอาคาร หากมีการรื้อถอน หรือปิดการใช้ประโยชน์ ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน ซึ่งในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มิได้สรุปรวมพื้นที่ภายนอกอาคารดังกล่าวเป็นมูลค่าของทรัพย์สินแต่อย่างใด (ดูมูลค่างดังกล่าวข้างต้นในหัวข้อ 12.2.4)

รายละเอียดโรงแรม พอสังเขป	<p>โรงแรมศรีพันวา เป็นส่วนหนึ่งของโครงการศรีพันวา ภูเก็ต เปิดให้บริการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 เริ่มต้นด้วยห้องพักจำนวน 11 ห้อง และปัจจุบันเปิดให้บริการรวม 45 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักแบบวิลล่า จำนวน 38 ห้อง (หลัง) และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง พร้อมสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ</p> <p>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรม ประกอบด้วย ห้องประชุม-สัมมนา, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, ฟิตเนสเซ็นเตอร์, ห้องนวด Spa & Beauty, ห้องอาหารและที่จอดรถภายนอกอาคาร</p>									
สิทธิในทรัพย์สิน	<p>สิทธิครอบครองตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)</p>									
ข้อกำหนด/ กฎหมายเกี่ยวข้อง	<p>ข้อกำหนดผังเมือง</p> <p>ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ “สีเหลือง” (บริเวณหมายเลข 1.53) ซึ่งถูกกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย” ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554-แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2554) ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2556) และฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558)</p> <p>หมายเหตุ: ปัจจุบันกรมโยธาธิการและผังเมือง และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ตอยู่ระหว่างการจัดทำร่างผังเมืองรวมภูเก็ตฉบับปรับปรุงใหม่ ตามร่างแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ “สีเหลือง” ซึ่งถูกกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย”</p> <p>ข้อกำหนดของกฎหมายอื่น ๆ</p> <p>กฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</p> <table border="1" data-bbox="486 1429 1385 1624"> <thead> <tr> <th>ทรัพย์สิน ที่ประเมินมูลค่า</th> <th>อนุญาตก่อสร้าง</th> <th>ช่วงเวลาบังคับประกาศกฎกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>อาคารของทรัพย์สินที่ ประเมินมูลค่า</td> <td>21 พฤษภาคม 2547 - 22 สิงหาคม 2551</td> <td>ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2546</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ปัจจุบัน</td> <td>ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2567</td> </tr> </tbody> </table>	ทรัพย์สิน ที่ประเมินมูลค่า	อนุญาตก่อสร้าง	ช่วงเวลาบังคับประกาศกฎกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	อาคารของทรัพย์สินที่ ประเมินมูลค่า	21 พฤษภาคม 2547 - 22 สิงหาคม 2551	ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2546	ปัจจุบัน		ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2567
ทรัพย์สิน ที่ประเมินมูลค่า	อนุญาตก่อสร้าง	ช่วงเวลาบังคับประกาศกฎกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม								
อาคารของทรัพย์สินที่ ประเมินมูลค่า	21 พฤษภาคม 2547 - 22 สิงหาคม 2551	ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2546								
ปัจจุบัน		ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2567								
สาธารณูปโภค ใกล้เคียง	<p>ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบระบายน้ำ และระบบโทรศัพท์</p>									
โครงการพัฒนา ของรัฐ	<ul style="list-style-type: none"> • แผนพัฒนาโครงการรถไฟฟ้ารางเบา • โครงการทางพิเศษสายกะทู้-ป่าตอง 									

เอกสารสิทธิ	ดูรายละเอียดในรายงาน
การใช้ประโยชน์สูงสุดของที่ดิน	เพื่อการพาณิชย์กรรม (ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามสภาพปัจจุบัน)
วิธีการประเมินมูลค่า	วิธีคิดจากรายได้ (Income Method) และวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparative Method) เพื่อตรวจสอบผล
วันที่ประเมินมูลค่า	วันที่ 1 สิงหาคม 2568
มูลค่าทรัพย์สินโดยพิจารณาการเช่าระยะยาว (Freehold Market Value Subjects to Long Term Lease)	2,305,000,000.- บาท (สองพันสามร้อยห้าล้านบาทถ้วน)
การวิเคราะห์มูลค่าสุดท้าย	คิดมูลค่าเฉลี่ยต่อห้องพักประมาณ 51,200,000.- บาทต่อห้อง
สมมติฐานและเงื่อนไข	ภายใต้สมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน

สารบัญ

สรุปผลสำหรับผู้บริหาร	1
<hr/>	
1 บทนำ	7
การให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัท ไนต์แฟรงค์	7
ขอบเขตของการสอบถามข้อมูลและการตรวจสอบ	9
เกณฑ์การประเมินมูลค่า	10
2 ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	11
ที่ตั้งทรัพย์สิน	11
รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	16
อาคารสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	18
ใบอนุญาตก่อสร้าง / ดัดแปลงอาคาร / ใบอนุญาตประกอบกิจการ	43
3 เอกสารสิทธิและราคาประเมินทางราชการ	50
4 ข้อกำหนด / กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	55
5 การพิจารณาทางด้านสิ่งแวดล้อม	66
6 การพิจารณาทางด้านสิ่งแวดล้อม	70
7 ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน	71
ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย	71
ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย	72
ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์บริเวณที่ตั้งทรัพย์สิน	73
ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม	74
8 วิธีการประเมินมูลค่า	76
9 ข้อพิจารณาและสมมติฐานในการประเมินมูลค่า	80
10 การประเมินมูลค่า	84
มูลค่าตลาดที่ได้จากการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้	84
มูลค่าทรัพย์สินที่ได้จากการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากต้นทุน - ใช้สำหรับการตรวจสอบ	90
11 รับรองผลการประเมินมูลค่า	102

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ

- ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โรงแรม
- ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า

ข้อเสนองานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ขอบเขตทั่วไปของงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อกำหนดทั่วไปทางธุรกิจสำหรับบริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ภาคผนวก (เล่มที่ 2 ในจำนวน 2 เล่ม)

- ก - แผนที่ประเทศไทย และแผนที่แสดงทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน
- ข - แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน และภาพถ่ายทางอากาศ
- ค - ผังแสดงรูปแปลงที่ดิน และผังโครงการ
- ง - แบบแปลนอาคาร
- จ - สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน
 - สำเนาประกาศกฎกระทรวงบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
- ฉ - ภาพถ่ายทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

1 บทนำ

การให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัท ไนท์แฟรงค์

- | | |
|--|--|
| การมอบหมาย | 1.1 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โรงแรมศรีพันวา” ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ถนนศักดิ์เดชนันท์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) บริเวณกิโลเมตรที่ 8+750 ในตำบลวิเชียร อำเภอมือง จังหวัดภูเก็ต เพื่อให้ทราบมูลค่าตลาดของทรัพย์สินซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Market Value subjects to Long Term Lease) หรือมูลค่าตลาดของทรัพย์สินในฐานะของผู้ให้เช่า (Market Value of Leased Fee Interest) ตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน (For the Existing Use) และไม่มีภาระผูกพันใดๆ ณ วันที่ทำการประเมินมูลค่า ภายใต้สมมติฐานและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในรายงาน |
| ชื่อลูกค้า | 1.2 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา |
| มาตรฐานของการประเมินมูลค่า | 1.3 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามรายงานนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย นอกจากนี้ทางบริษัท ไนท์แฟรงค์ ยังอ้างอิงถึงคู่มือและมาตรฐานการประเมินอื่นๆ เช่น มาตรฐานการประเมินระหว่างประเทศ (International Valuation Standards-IVS) และ the Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) |
| วัตถุประสงค์ของรายงาน | 1.4 สำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะ |
| ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | 1.5 บริษัท ไนท์แฟรงค์ และผู้ประเมินมูลค่าไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าทั้งในอดีต ปัจจุบัน หรืออนาคต และได้เสนอความเห็นอย่างเป็นอิสระ ปราศจากอคติใดๆ |
| ขอบเขตความรับผิดชอบต่อบุคคลอื่น | 1.6 รายงานนี้ได้จัดเตรียมขึ้นเป็นการเฉพาะและถือเป็นความลับของท่านและลูกค้าที่ระบุไว้ในรายงานนี้ การทำสำเนาหรือการดำเนินการใดๆ ไม่ว่าจะเพียงบางส่วนหรือทั้งหมด ต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ไนท์แฟรงค์ เสียก่อน สำหรับบุคคลอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานนี้ควร จะทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยตนเองหากจะทำการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า |

การเปิดเผยข้อมูล และตีพิมพ์	1.7	รายงานนี้ ลูกค้านำมาใช้รายงานประเมินมูลค่านี้ไม่ว่าเพียงบางส่วนหรือทั้งฉบับ ซึ่งอาจจะใช้ในเอกสารเผยแพร่หนังสือเวียน หรืองบการเงิน หรือประกาศเผยแพร่อื่นใด เป็นต้น
ข้อจำกัดเกี่ยวกับ ความรับผิด	1.8	ผู้ว่าจ้างไม่สามารถเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดจากการใช้รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ จากพนักงาน ลูกจ้าง หุ้นส่วน กรรมการ หรือที่ปรึกษาของบริษัท ไนต์แฟรงค์ บุคคลดังกล่าวไม่ได้มีหน้าที่ส่วนบุคคลในการดูแลให้กับบุคคลใดๆ และการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จะต้องดำเนินการกับบริษัท ไนต์แฟรงค์
	1.9	บริษัท ไนต์แฟรงค์ จะรับผิดชอบต่อความสูญเสียหรือความเสียหายทางตรงที่มีสาเหตุมาจากการละเลยในหน้าที่ หรือการผิดสัญญาที่เกี่ยวข้องกับคำสั่งจ้างงานและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ โดยบริษัท ไนต์แฟรงค์ จะรับผิดชอบต่อความสูญเสียตามจำนวนที่จำกัดเฉพาะที่ระบุไว้ในเงื่อนไขการว่าจ้าง ตามที่แนบมาในรายงาน โดยบริษัท ไนต์แฟรงค์ จะไม่รับผิดชอบต่อค่าเสียหายซึ่งเกิดทางอ้อม หรือ ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากผลที่ตามมาภายหลัง (เช่น การขาดทุนกำไร)
	1.10	ข้อกำหนดข้างต้นจะไม่ยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดเกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการเสียชีวิต หรือการบาดเจ็บที่เกิดจากความประมาท หรือความรับผิดอื่นๆ ในขอบเขตที่ความรับผิดชอบดังกล่าวอาจไม่ได้รับการยกเว้นหรือจำกัดตามกฎหมาย
ความเป็นมืออาชีพ	1.11	บริษัท ไนต์แฟรงค์ ยืนยันว่าผู้ประเมินที่เป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของไทย มีความรู้ที่เพียงพอเกี่ยวกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนจรรยาบรรณและความเข้าใจในการดำเนินการประเมินมูลค่า
การตรวจสอบรายงาน	1.12	รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะอยู่ภายใต้การตรวจสอบโดยกระบวนการควบคุมคุณภาพจากกลุ่มไนต์แฟรงค์ เอเชียแปซิฟิก และการตรวจสอบจากกระบวนการภายในโดยผู้บริหารของบริษัท ไนต์แฟรงค์

ขอบเขตของการสอบถามข้อมูลและการตรวจสอบ

การทำการสำรวจ 1.13 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ได้ทำการสำรวจทรัพย์สินเมื่อวันที่ 24-26 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วยผู้ประเมินชื่อ

1. นายสุรชัย บัวถึง
2. นายพัชร์ สัมคคีมิตร

การทำการตรวจสอบข้อมูล 1.14 ขอบเขตของการสอบถามข้อมูล หรือการตรวจสอบ ถูกกำหนดไว้ในเงื่อนไขทั่วไปของธุรกิจ ที่จะดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายในลักษณะการสอบถามโดยวาจา หรือสอบถามจากอินเทอร์เน็ตที่นำมาใช้อ้างอิงในส่วนที่เกี่ยวข้องของรายงาน บริษัท ไนท์แฟรงค์ ถือว่าข้อมูลดังกล่าวมีความละเอียดและสมบูรณ์แล้ว

ข้อมูลที่ได้รับ 1.15 ในรายงานนี้ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ได้รับเอกสารจากลูกค้า / ผู้เกี่ยวข้อง และถือว่าเป็นเอกสารที่สำคัญที่มีความถูกต้องในทุกๆ ส่วนที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของรายงาน ดังนี้

- สำเนาเอกสารสิทธิ
- แบบแปลนอาคาร (เฉพาะแปลนพื้น)
- ผังบริเวณ และผังโครงการ
- ใบอนุญาตก่อสร้าง

1.16 ในกรณีที่มิได้รับเอกสารหรือข้อมูลใดๆ นั้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ จำเป็นต้องอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้ทำการสอบถามอย่างเต็มความสามารถโดยผู้ประเมินเองเท่านั้น ดังนั้น การตั้งสมมติฐานใดๆ ที่เกิดจากการขาดข้อมูลที่ได้รับนั้น จะถูกระบุไว้ในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของรายงานฉบับนี้

เกณฑ์การประเมินมูลค่า

มูลค่าตลาด (MV)

1.17 ตามที่ได้รับมอบหมาย บริษัท ไนต์แฟรงค์ จะทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามเกณฑ์มูลค่าตลาด (Market Value) ของทรัพย์สินซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Subjects to Long Term Lease) หรือมูลค่าตลาดของทรัพย์สินในฐานะของผู้ให้เช่า (Market Value of Leased Fee Interest) ระหว่างบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา กับบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด มีอายุสัญญาคงเหลือ 3 ปี นับจากวันที่ประเมินมูลค่า ตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน (For the Existing Use)

วันที่ประเมินมูลค่า

1.18 วันที่ 1 สิงหาคม 2568

นิยามและคำจำกัดความ ของมูลค่าทรัพย์สิน

1.19 **มูลค่าตลาด (Market Value)** หมายถึง มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายกับผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติ ที่ผู้ซื้อผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน โดยมีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะเวลาพอสมควร และโดยที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงใจซื้อขายด้วยความรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ให้ถือด้วยว่าสามารถโอนสิทธิ์ครอบครองตามกฎหมายโดยสมบูรณ์ในทรัพย์สินได้

มูลค่าตลาดตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน (Market Value for the Existing Use) เป็นมูลค่าตลาดตามคำจำกัดความข้างต้น โดยมีความหมายเพิ่มเติมว่าทรัพย์สินดังกล่าวจะใช้ประโยชน์ในสภาพเดิมต่อเนื่องไป ภายใต้สมมติฐานว่าจะสามารถขายในตลาดเปิดได้ และความหมายคำจำกัดความนี้จะไม่พิจารณาถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพย์สิน นอกจากนี้ มูลค่าดังกล่าวอาจจะไม่สะท้อนถึงมูลค่าที่แท้จริงในกรณีที่มีการแบ่งทรัพย์สินออกขาย และไม่สะท้อนถึงมูลค่าในสภาพที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ประโยชน์

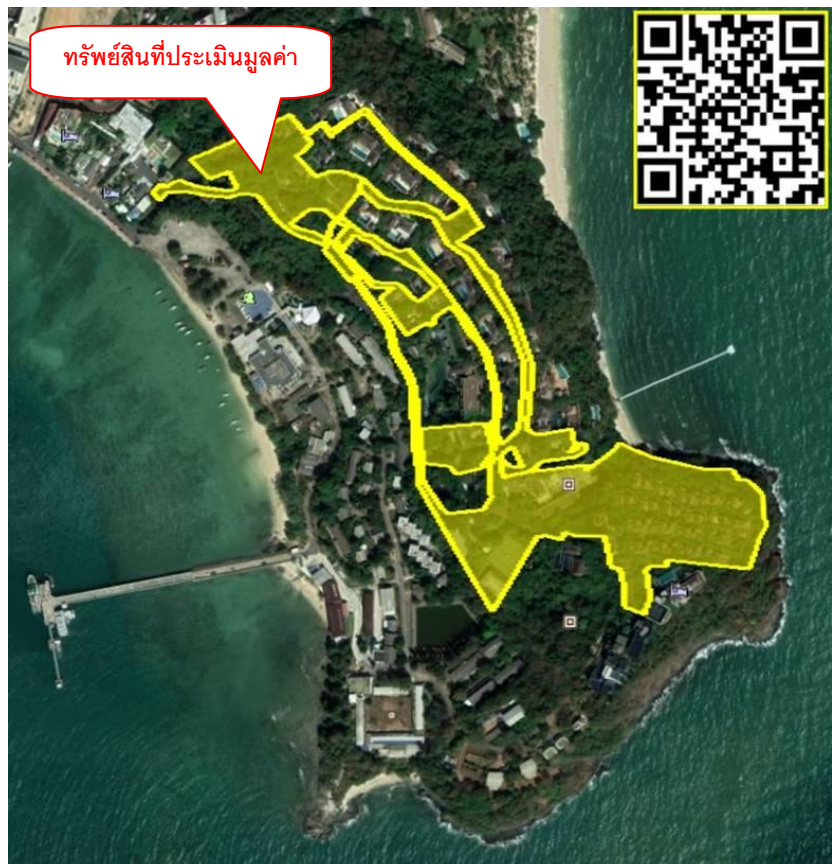
2 ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ที่ตั้งทรัพย์สิน

ทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน

- 2.1 ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ภายใต้ชื่อ “โรงแรมศรีพันวา” ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ภายในโครงการศรีพันวา ภูเก็ต โดยตั้งกระจายอยู่ติดถนนโครงการศรีพันวา ภูเก็ต ห่างจากถนนศักดิเดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) บริเวณกิโลเมตรที่ 8+750 ระยะทางประมาณ 100 เมตร หรือห่างจากสามแยกถนนสายอ่าววน-เขาขาดไปทางทิศใต้ ระยะทางประมาณ 1.60 กิโลเมตร (ดูแผนที่ที่ตั้งทำเลทรัพย์สินและแผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สินในภาคผนวก ก และ ข ประกอบ) ทรัพย์สินดังกล่าวตั้งอยู่ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่บริเวณพิกัด (GPS) ที่
7.802206, 98.411297



Source: Google Earth

**การใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในบริเวณใกล้เคียง**

2.2 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม และพาณิชยกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จะอยู่ในรูปของโครงการจัดสรรโดยมีรูปแบบเป็นบ้านพักตากอากาศ แบบ Villa Seaview และบ้านพักอาศัยแบบดั้งเดิมปลูกสร้างกระจายอยู่ทั่วไป โดยโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ประกอบด้วย โครงการภูเก็ต ซาเลท์, โครงการ The Two Villa Ao-Yon, โครงการวานิช เบย์ ฟรอนท์, โครงการ Oyster Cove Caelum Resort, โครงการ The Mooring Villa และ Bel Air Panwa สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม จะตั้งอยู่บริเวณริมถนนสายหลักในรูปแบบของโรงแรม รีสอร์ท และร้านอาหาร โดยตั้งกระจายอยู่ตามแนวชายหาดของแหลมพันวาและอ่าวฉลอง ได้แก่ โรงแรมพูลแมน ภูเก็ต พันวา บีช รีสอร์ท, โรงแรมเคปพันวาและ โรงแรมอมารธา เวลเลย์เชอร์ รีสอร์ท เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ยังมีพื้นที่การเกษตรดั้งเดิมในรูปของสวนยาง สวนมะพร้าวและป่าสงวนกระจายอยู่ทั่วไป

**ทางเข้า-ออก
ของทรัพย์สิน**

2.3 ถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) มีสภาพผิวจราจรเป็นถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 7 เมตร เขตทางกว้างประมาณ 12 - 16 เมตร และบริเวณริมถนนฝั่งตรงข้ามด้านหน้าทรัพย์สินมีเขื่อนคอนกรีตใช้เป็นทางเดินและจุดพักรถวิเวทะเล



ถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023)



ถนนภายในโครงการศรีพันวา

สำหรับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า สามารถเข้า-ออกโดยอาศัยถนนภายในโครงการศรีพินนา ภูเก็ต ปัจจุบันมีสภาพผิวจราจรเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก และถนนลาดยาง เขตทางกว้างประมาณ 4-5 เมตร โดยมีรายละเอียดเอกสารสิทธิแปลงทางตามรายการด้านล่างดังนี้ (ดูสำเนาเอกสารสิทธิแปลงทางในภาคผนวก จ ประกอบ)

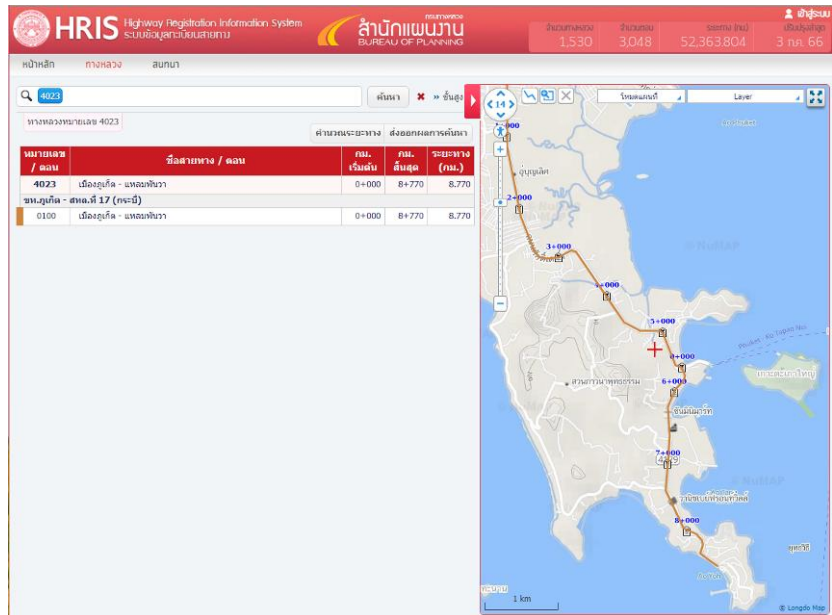
เอกสารสิทธิโฉนดที่ดิน

ลำดับ	โฉนดที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
1	41458	32	177	0	0	98.200	จดทะเบียนจำยอม

เอกสารสิทธิหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก.)

ลำดับ	น.ส.3ก. เลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	
2	259	1	3 ข. / 9	2	3	75.00	จดทะเบียนจำยอม
3	343	5	4 ก. / 43	0	0	32.00	จดทะเบียนจำยอม
4	1332	10	14 ก. / 32	0	1	12.10	จดทะเบียนจำยอม
5	1772	15	18 ข. / 22	0	0	26.00	จดทะเบียนจำยอม
6	1865	29	19 ก. / 15	0	2	73.20	จดทะเบียนจำยอม
7	1873	21	19 ข. / 23	0	0	52.30	จดทะเบียนจำยอม
8	1876	24	19 ข. / 26	1	3	53.80	จดทะเบียนจำยอม
9	1878	37	19 ข. / 28	0	2	18.70	จดทะเบียนจำยอม
10	1879	38	19 ข. / 29	0	1	13.40	จดทะเบียนจำยอม
11	1882	41	19 ข. / 32	0	3	73.70	จดทะเบียนจำยอม
12	1883	42	19 ข. / 33	0	0	41.60	จดทะเบียนจำยอม
13	1887	53	19 ข. / 37	0	0	76.90	จดทะเบียนจำยอม
14	1892	58	19 ข. / 42	2	1	67.00	จดทะเบียนจำยอม
15	1982	46	20 ข.32	0	1	13.00	จดทะเบียนจำยอม (เฉพาะ น.ส.3ก. เลขที่ 321)
รวมเนื้อที่				10	3	28.70	

หมายเหตุ: สำหรับถนนศักดิ์เดช ซึ่งเป็นทางการของถนนจากกรมทางหลวงคือ ถนนเมืองภูเก็ต - แหลมพันวา(ทางหลวงหมายเลข 4023)



ที่มา: ระบบข้อมูลทะเบียนสายทาง : กรมทางหลวง

การตรวจสอบที่ตั้งทรัพย์สิน

2.4 บริษัท ไนท์แฟรงค์ซ์ ได้ทำการตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าจากแผนที่ระวางที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินที่ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ มีความเห็นเชื่อได้ว่า ตำแหน่งที่ตั้งตามที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้มีความถูกต้อง

สาธารณูปโภคของรัฐ	2.5	<p>สาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่บริเวณโดยรอบที่ตั้งของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตามสภาพปัจจุบัน ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none">● ระบบไฟฟ้า● ระบบน้ำประปา● ระบบระบายน้ำ● ระบบโทรศัพท์
สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการใกล้เคียง	2.6	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในพื้นที่บริเวณโดยรอบที่ตั้งของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตามสภาพปัจจุบัน ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none">● โรงเรียนอิสลามพัฒนาห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 600 เมตร● โรงเรียนแหลมพันวาห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 1.60 กม.● สถานีอนามัยตำบลวิชิตห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 2.50 กม.● โรงเรียนบ้านอ่าวน้ำบ่อห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 5.10 กม.● สถานที่ราชการ ได้แก่<ul style="list-style-type: none">- สถาบันวิจัยและพัฒนาทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง ติดกับทรัพย์สินด้านทิศใต้- กองเรือภาคที่ 3 กองเรือยุทธการ ห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 300 เมตร- สำนักงานการขนส่งทางน้ำที่ 5 ห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 2.20 กิโลเมตร- สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค สาขาภูเก็ต ห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 2.30 กิโลเมตร- ศูนย์พัฒนาประมงชายฝั่งทะเลอันดามัน ห่างจากที่ตั้งทรัพย์สินประมาณ 3.15 กิโลเมตร <p>ฯลฯ</p>

รายละเอียดทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

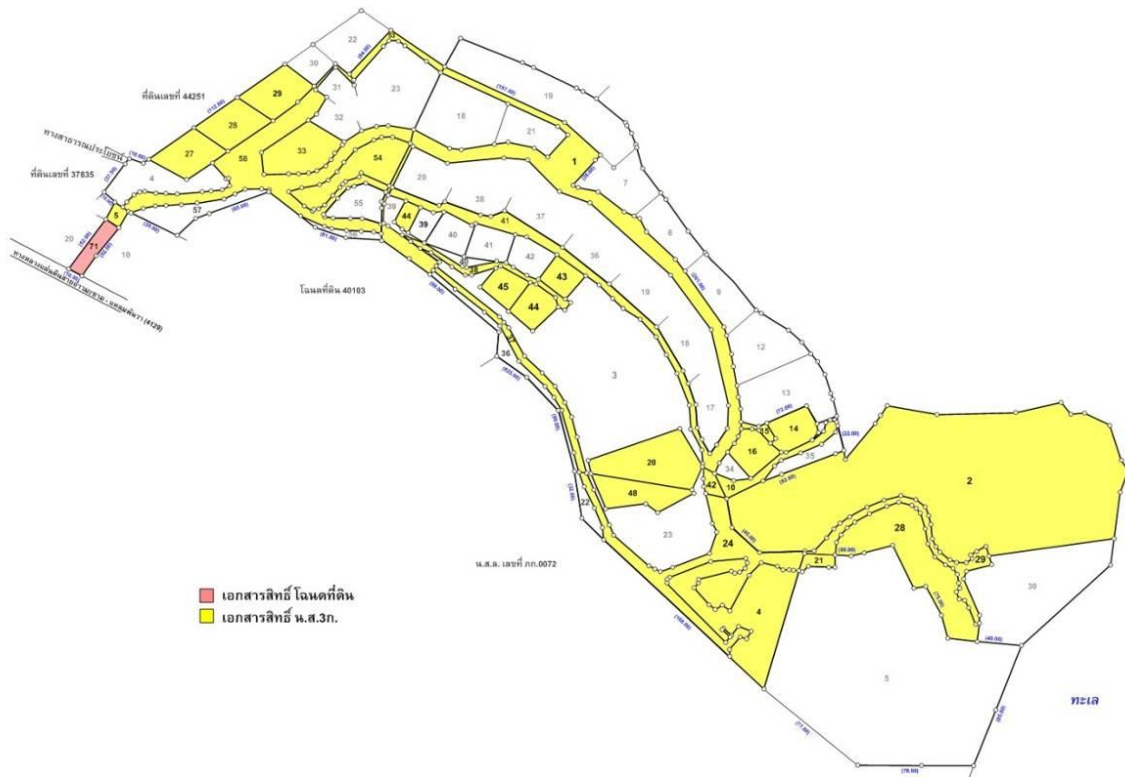
รายละเอียดทรัพย์สิน 2.7 ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า มีลักษณะสิทธิตามกฎหมายในทรัพย์สินเป็นสิทธิครอบครอง (พิจารณาอ้างอิงตามเอกสารสิทธิที่ดินเท่านั้น) ประกอบด้วย ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายในโครงการศรีพันวา ภูเก็ต ประกอบด้วย ห้องพักแบบวิลล่า รวมจำนวน 38 ห้อง (หลัง) และห้องพักแบบ Pool Suite รวมจำนวน 7 ห้อง มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดห้องพัก

ลำดับ	แบบห้องพัก	เฟส	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่ต่อห้อง (ตารางเมตร)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
1	One Bedroom Garden View Pool Villa	1	3	237.040	711.120
2	Two Bedroom Ocean View Pool Villa	1	5	290.070	1,450.350
3	One Bedroom Ocean View Family Suite	2	1	177.060	177.060
4	One Bedroom Garden View Family Suite	2	2	186.435	372.870
5	Two Bedroom Garden View Family Suite	2	3	382.000	1,146.000
6	Two Bedroom Ocean View Family Suite	2	1	394.920	394.920
7	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	10	275.750	2,757.500
8	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	1	348.570	348.570
9	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	6	273.450	1,640.700
10	Two Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	6	333.450	2,000.700
11	ห้องพักแบบ Pool Suite ในอาคาร Pool Club	-	7	65.000	455.000
รวม			45	-	11,454.790

ที่ดิน

2.8 ที่ดินที่ประเมินมูลค่าได้แก่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จำนวนรวม 16 ฉบับ ตั้งกระจายอยู่ตามแนวถนนโครงการศรีพันวา ภูเก็ต มีเนื้อที่รวมตามเอกสารสิทธิ 21 ไร่ 2 งาน 55.00 ตารางวา (8,655.00 ตารางวา หรือ 21.6375 ไร่) ลักษณะรูปแปลงที่ดินโดยรวมเป็นรูปหลายเหลี่ยม มีหน้ากว้างติดถนนภายในโครงการศรีพันวา ภูเก็ต ประมาณ 10.00-85.00 เมตร (ดูผังแสดงรูปแปลงที่ดินในภาคผนวก ค ประกอบ) สภาพที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ลาดชันเนินเขา และที่ดินบนเขา ปัจจุบันมีการปรับสภาพพื้นที่แล้วบางส่วน มีระดับที่ดินสูง-ต่ำตามภูมิประเทศ และใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งโครงการศรีพันวา ภูเก็ต (Sripanwa) (ดูรายละเอียดในภาคผนวก ค ประกอบ)

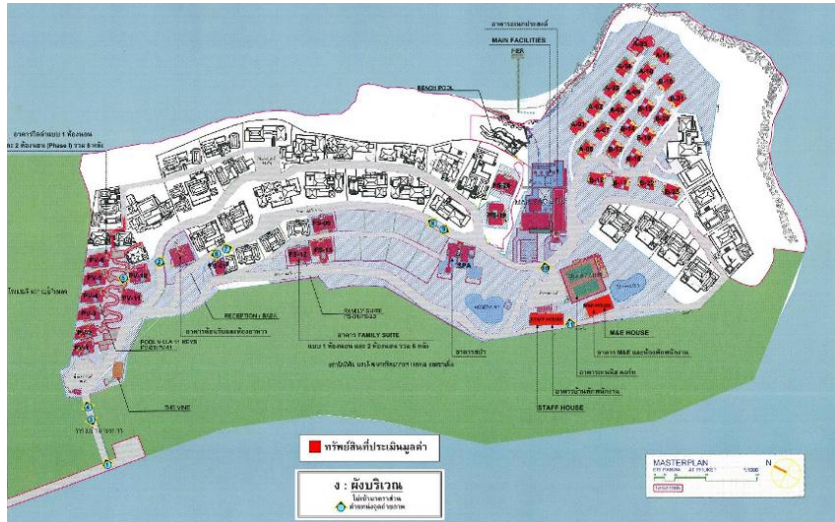


ผังแสดงรูปแปลงที่ดิน

อาคารสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ

ลักษณะโรงแรม

2.9



โรงแรมศรีพันวา เป็นส่วนหนึ่งของโครงการศรีพันวา ภูเก็ต ตั้งอยู่ติดถนนศักริเดช (ทางหลวงหมายเลข 4023) บริเวณแหลมพันวา ห่างจากตัวเมืองจังหวัดภูเก็ต ระยะทางประมาณ 15 กิโลเมตร และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต ระยะทางประมาณ 40 กิโลเมตร

โรงแรมศรีพันวา ทายอยเปิดให้บริการตั้งแต่ปี พ.ศ.2548 เริ่มต้นด้วยการให้บริการห้องพักจำนวน 11 ห้อง และปัจจุบันเปิดให้บริการรวม 45 ห้อง แบ่งเป็น วิลล่าจำนวน 38 ห้อง (หลัง) และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง โดยโครงการได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเลขที่ 10/2562 อนุญาตให้เปิดโรงแรมชื่อ โรงแรมศรีพันวา มีจำนวนห้อง 30 ห้อง โดยที่ห้องพักจำนวน 19 ห้อง อยู่ในอาคารวิลล่าจำนวน 11 หลัง เป็นแบบ Pool Villa และ ห้องพักจำนวน 11 ห้อง อยู่ในอาคารวิลล่าจำนวน 7 หลัง เป็นแบบ Family Suite และ ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมเลขที่ 13/2562 อนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมชื่อ โรงแรมศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา มีจำนวนห้องพัก 36 ห้อง (ห้องพักจำนวน 29 ห้อง อยู่ในอาคารวิลล่าจำนวน 23 หลัง และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง)

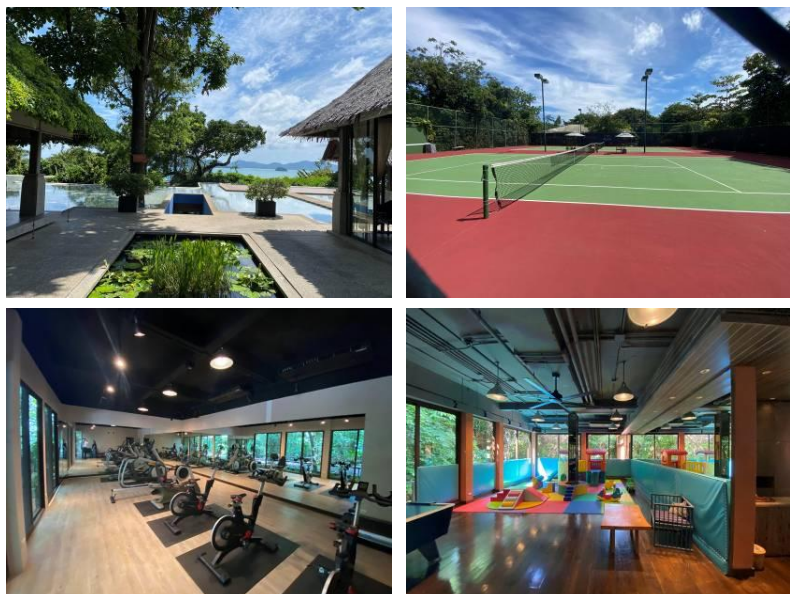
ปัจจุบันเปิดเป็นโรงแรมแบบวิลล่าให้เข้าพักจำนวน 38 ห้อง (หลัง) และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรม ประกอบด้วย ห้องประชุม-สัมมนา, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, ฟิตเนส เซ็นเตอร์, ห้องนวด Spa & Beauty, ห้องอาหารและที่จัดรถภายนอกอาคาร

แบบห้องพักและจำนวนห้องพักตามสภาพการเปิดบริการ

ลำดับ	แบบห้องพัก	เฟส	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่ต่อห้อง (ตารางเมตร)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
1	One Bedroom Garden View Pool Villa	1	3	237.040	711.120
2	Two Bedroom Ocean View Pool Villa	1	5	290.070	1,450.350
3	One Bedroom Ocean View Family Suite	2	1	177.060	177.060
4	One Bedroom Garden View Family Suite	2	2	186.435	372.870
5	Two Bedroom Garden View Family Suite	2	3	382.000	1,146.000
6	Two Bedroom Ocean View Family Suite	2	1	394.920	394.920
7	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	10	275.750	2,757.500
8	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	1	348.570	348.570
9	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	6	273.450	1,640.700
10	Two Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	6	333.450	2,000.700
11	ห้องพักแบบ Pool Suite ในอาคาร Pool Club	-	7	65.000	455.000
รวม			45	-	11,454.790

รายละเอียดอาคาร

2.10 อาคารสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินมูลค่าได้แก่ อาคารวิลล่าพักอาศัย, อาคาร Pool Club, อาคารต้อนรับและห้องอาหาร, อาคารสปา, อาคารบ้านพักพนักงาน, อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน, อาคารเทนนิส คอร์ท และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวน 44 อาคาร พื้นที่อาคารรวมประมาณ 19,923.22 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 16-20 ปี สภาพอาคารโดยทั่วไปมีสภาพดี มีการตกแต่งและบำรุงรักษาดี มีรายละเอียดดังนี้ (ดูผังบริเวณ ในภาคผนวก ค ประกอบ)



การวัดขนาดอาคาร 2.11 ผู้ประเมินได้ทำการตรวจสอบขนาดอาคารโดยเทียบจากแบบแปลนอาคารที่ได้รับและทำการสุ่มตรวจอาคาร ณ วันที่ทำการสำรวจ ซึ่งอยู่ในความคลาดเคลื่อนที่สามารถยอมรับได้ ประกอบกับอ้างอิงข้อมูลขนาดอาคารที่ได้รับจากลูกค้า

พื้นที่อาคาร 2.12 รายละเอียดพื้นที่อาคาร ซึ่งคำนวณจากแบบแปลนพื้นที่อาคารที่ได้รับจากลูกค้า และสำรวจตรวจสอบจากสภาพอาคารปัจจุบัน สามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงสร้างและวัสดุตกแต่งอาคาร 2.13 อาคารที่ประเมินมูลค่าประกอบด้วย เป็นพื้นที่ห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนสนับสนุน และพื้นที่งานระบบอาคาร มีการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมแบบวิลล่าให้เช่าพักจำนวน 38 ห้อง (หลัง) และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% สภาพอาคารดี มีรายละเอียดอาคารดังนี้

1) อาคารบ้านเดี่ยวแบบวิลล่า และอาคารโรงแรมแบบวิลล่า



อาคารวิลล่าประกอบด้วย อาคารจำนวน 38 หลัง มีพื้นที่รวมภายในอาคารรวมประมาณ 10,999.790 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

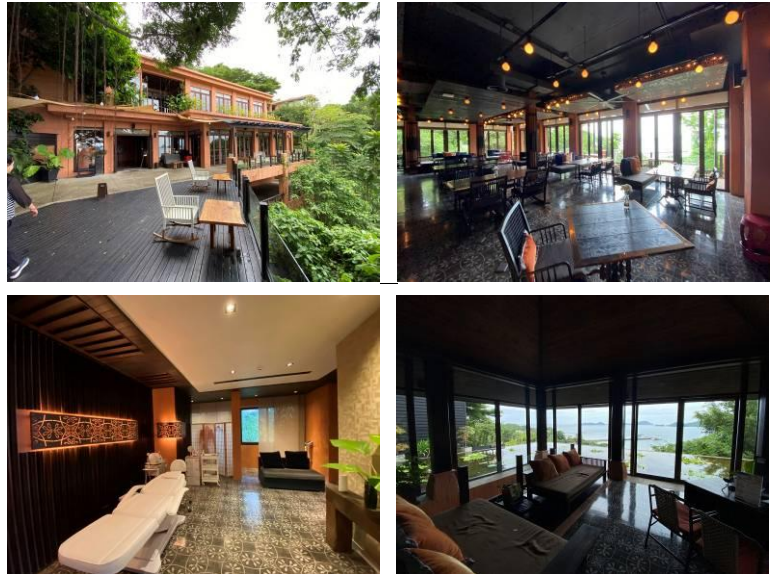
ลำดับที่	แบบห้องพัก	เฟส	จำนวน (หลัง)	พื้นที่ต่อหลัง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)
1	One Bedroom Garden View Pool Villa	1	3	237.040	711.120
2	Two Bedroom Ocean View Pool Villa	1	5	290.070	1,450.350
3	One Bedroom Ocean View Family Suite	2	1	177.060	177.060
4	One Bedroom Garden View Family Suite	2	2	186.435	372.870
5	Two Bedroom Garden View Family Suite	2	3	382.000	1,146.000

ลำดับ ที่	แบบห้องพัก	เฟส	จำนวน (หลัง)	พื้นที่ต่อหลัง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)
6	Two Bedroom Ocean View Family Suite	2	1	394.920	394.920
7	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	10	275.750	2,757.500
8	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	1	348.570	348.570
9	One Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	6	273.450	1,640.700
10	Two Bedroom Ocean View Luxury Pool Villa	3	6	333.450	2,000.700
รวม			38	-	10,999.790

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

- โครงสร้าง : คอนกรีตเสริมเหล็ก
- หลังคา : หลังคามุง Cedar wood shingle โครงหลังคาเหล็ก ฝ้าฉนวนฉนวนความร้อน
- ฝ้าเพดาน : ภายใน ยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี โครงโครงเหล็กชุบสังกะสี และฝ้าเพดานไม้อัดสัก โครงโครงไม้เนื้อแข็ง
ภายนอก ฝ้าระแนงไม้เนื้อแข็ง โครงโครงไม้เนื้อแข็ง
- พื้น : คอนกรีตเสริมเหล็ก วัสดุผิวพื้นปูด้วยปาร์เก้ไม้สัก และ กระเบื้องดินเผาเคลือบสี, กระเบื้องเซรามิก พื้นระเบียงและส่วนอาบน้ำกลางแจ้งปูหินทรายสีขาวผิวหน้าขัดเรียบหรือทราลัยล้างสีธรรมชาติ, พื้นเฉลียงปูไม้ พื้นและผนังสระว่ายน้ำปูหินทราย
- ผนังทั่วไป : ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี กระเบื้องดินเผาเคลือบสี
- ผนังห้องน้ำ : ปูกระเบื้องเซรามิก กระเบื้องดินเผาเคลือบสี กระเบื้องเคลือบ กระเบื้องซีกริต
- ประตู : บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม วงกบอลูมิเนียม และบานเปิดไม้สักลูกฟักและลูกฟักกระจกใส บานเกล็ดไม้สักกระบายอากาศ บานเปิดไม้อัดสักทาสี วงกบไม้เนื้อแข็ง
- หน้าต่าง : บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม วงกบอลูมิเนียม บานเปิดและบานกระทุ้งไม้เนื้อแข็ง ลูกฟักกระจกใส บานเกล็ดกระจกปรับมุม วงกบไม้เนื้อแข็ง

2) อาคารต้อนรับและห้องอาหาร



อาคารที่ประเมินมูลค่าเป็นอาคาร สูง 4 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,204.19 ตารางเมตร แบ่งเป็นส่วนของพื้นที่ภายในอาคารประมาณ 887.95 ตารางเมตร และส่วนของพื้นที่ภายนอกอาคาร มีพื้นที่ประมาณ 361.24 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 19 ปี สภาพอาคารดี และมีการดูแลรักษาดี การใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

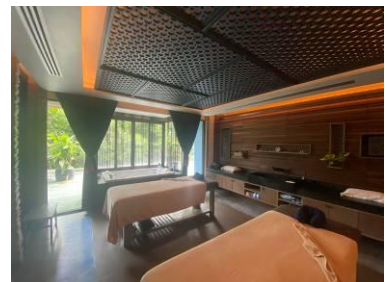
- ชั้นใต้ดิน : ประกอบด้วย ห้องเครื่อง ห้องเครื่องปั้มน้ำ
- ชั้น 1 : ประกอบด้วย ห้องเก็บของ ที่เทียบรถ ที่จอดรถ ส่วนบริการ ห้องน้ำ ห้องคอนโทรล
- ชั้น 2 : ประกอบด้วย ห้องอาหาร BABA ห้องครัว ห้องน้ำ
- ชั้น 3 : ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ โถงรับรอง ห้องประชุมเล็ก บาร์เครื่องดื่ม
- ชั้น 4 : ประกอบด้วย โถงต้อนรับ บ่อบัว (ไม่พิจารณาประเมินมูลค่า)

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

- โครงสร้าง : คอนกรีตเสริมเหล็ก
- หลังคา : หลังคามุง Cedar wood โครงหลังคาเหล็ก บุแผ่นฉนวนความร้อน
- ฝ้าเพดาน : ภายใน ยิปซัมบอร์ดชนิดธรรมดาฉาบเรียบทาสี

	<p>โครงเคร่าเหล็กชุบสังกะสี และฝ้าเพดานไม้อัด สักหนา โครงเคร่าไม้เนื้อแข็ง ภายนอก ฝ้าระแนงไม้เนื้อแข็ง โครงเคร่า ไม้เนื้อแข็ง</p>
พื้น	: คอนกรีตเสริมเหล็ก วัสดุผิวพื้นปูด้วยปาร์เก้ไม้ สัก และกระเบื้องดินเผาเคลือบสี พื้นระเปียง เป็นทรายล้าง และไม้ระแนง
ผนังทั่วไป	: ก่ออิฐมอญฉาบปูนเรียบทาสี กระเบื้องดินเผา เคลือบสี
ผนังห้องน้ำ	: ปูกระเบื้องเซรามิค กระเบื้องดินเผาเคลือบ กระเบื้องเคลือบ กระเบื้องซีกริต
ประตู	: บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม วงกบ อลูมิเนียม และบานเปิดไม้สักลูกฟักและลูกฟัก กระจกใส บานเกล็ดไม้สักกระบายอากาศ บาน เปิดไม้อัดสักทาสี วงกบไม้เนื้อแข็ง
หน้าต่าง	: บานเลื่อนกระจกกรอบอลูมิเนียม วงกบ อลูมิเนียม บานเปิดและบานกระทุ้งไม้เนื้อแข็ง ลูกฟักกระจกใส บานเกล็ดกระจกปรับมุม วงกบ ไม้เนื้อแข็ง

3) อาคารสปา



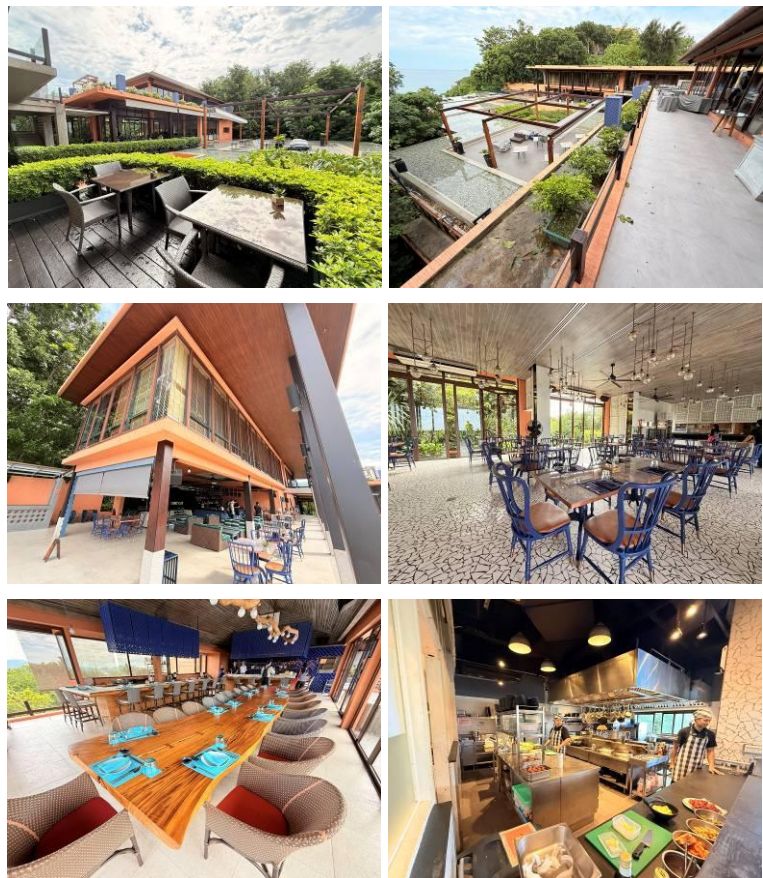
อาคารที่ประเมินมูลค่าเป็นอาคารคอนกรีต สูง 3 ชั้นพร้อมชั้นใต้ดิน ลักษณะอาคารเป็นแบบทอปปิคอล มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 2,109.70 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 16 ปี สภาพอาคารดี และมีการดูแลรักษาดี การใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	:	ประกอบด้วย ห้องเครื่อง และ ห้องเก็บของ
ชั้น 1	:	ประกอบด้วย ห้องนวด ห้อง Steam ห้องน้ำ
ชั้น 2	:	ประกอบด้วย ห้องนวด บ่อน้ำ บาร์เครื่องดื่ม ห้องเก็บของ และ ห้องปั๊ม
ชั้น 3	:	ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ ลานโยคะ ร้านค้า ซาลอน สำนักงาน

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

โครงสร้าง	:	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
หลังคา	:	หลังคามุง Cedar wood โครงหลังคาเหล็ก บุแผ่นฉนวนความร้อน
ฝ้าเพดาน	:	ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง
ผนัง	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี, หินขัด ปูกระเบื้อง เคลือบ
พื้น	:	กรวดล้าง, ปูกระเบื้องเคลือบ ผิวคอนกรีตขัดมัน ปาร์เก้ไม้เนื้อแข็ง
หน้าต่าง	:	หน้าต่างบานกระจกกรอบไม้, กระจกกรอบ อลูมิเนียม
ประตู	:	ประตูกระจกกรอบไม้ และประตูบานเปิดไม้ ประตูกระจกกรอบอลูมิเนียม
หมายเหตุ	:	ปัจจุบันบริเวณอาคารสปามีการก่อสร้างอาคาร เพิ่มเติมจำนวน 3 หลัง เพื่อใช้เป็นห้องนวดและ ห้องน้ำเพิ่มเติม

4) อาคาร POOL CLUB



อาคารที่ประเมินมูลค่าประกอบด้วย อาคารจำนวน 4 ส่วนรวมกัน มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 3,715.91 ตารางเมตร แบ่งเป็นส่วนของพื้นที่ภายในอาคาร จะประกอบไปด้วยส่วนที่ 1-3 มีพื้นที่รวมประมาณ 2,521.18 ตารางเมตร และส่วนที่ 4 เป็นพื้นที่ภายนอกอาคาร มีพื้นที่ประมาณ 1,194.73 ตารางเมตร ในส่วนของพื้นที่ภายในอาคาร มีการใช้ประโยชน์เป็นห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง ห้องละ 65.00 ตารางเมตร รวมพื้นที่ห้องพักทั้งหมดประมาณ 455.00 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 16 ปี สภาพอาคารดี และมีการดูแลรักษาดี สามารถแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

4.1 อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ-อาคาร 1 มีพื้นที่ภายในอาคารประมาณ 1,254.00 ตารางเมตร

ชั้น 1 : ประกอบด้วย ห้องเครื่อง พื้นที่จัดสวน ห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 3 ห้อง และห้องเก็บของ

ชั้น 2 : ประกอบด้วย สำนักงาน สวน ห้องครัว ห้องพัก
แบบ Pool Suite จำนวน 4 ห้อง และห้องเครื่อง
ชั้นดาดฟ้า : ประกอบด้วย เฉลียง สระว่ายน้ำ และบ่อน้ำล้น

4.2 อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ-อาคาร 2 มีพื้นที่ภายในอาคาร
ประมาณ 804.50 ตารางเมตร

ชั้น 1 : ประกอบด้วย housekeeping
ชั้น 2 : ประกอบด้วย ห้องอาหาร ห้องครัว ส่วนต้อนรับ
เฉลียง ห้องน้ำ และบ่อน้ำล้น
ชั้น 3 : ประกอบด้วย ห้องสัมมนา

4.3 อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม มีพื้นที่ภายในอาคารประมาณ
462.68 ตารางเมตร

ชั้น 1 : ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องครัว และส่วน
บริการอื่นๆ
ชั้น 2 : ประกอบด้วย ห้องอาหาร ห้องครัว และ เฉลียง
ชั้น 3 : ประกอบด้วย ห้องเรียนทำอาหาร และห้อง
ประชุม

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

โครงสร้าง : โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
หลังคา : โครงสร้างหลังคาเหล็ก พื้นคอนกรีตฉาบปูน
ฝ้าเพดาน : ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ฝ้าเพดาน
ไม้เนื้อแข็ง
ผนัง : ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี, หินขัด ปูกระเบื้อง
เคลือบ
พื้น : กวรดล้าง, ปูกระเบื้องเคลือบ ผิวคอนกรีตขัดมัน
ปาร์เก้ไม้เนื้อแข็ง
หน้าต่าง : หน้าต่างบานกระจกกรอบไม้, กระจกกรอบ
อลูมิเนียม
ประตู : ประตูกระจกกรอบไม้ และประตูบานเปิดไม้
ประตูกระจกกรอบอลูมิเนียม

5) อาคารบ้านพักพนักงาน (STAFF HOUSE)



อาคารที่ประเมินมูลค่าเป็นอาคารสูง 2 ชั้น ลักษณะอาคารเป็นทอปปิคอล มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 334.30 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 17 ปี สภาพอาคารดี และมีการดูแลรักษาดี ประกอบด้วยห้องพักผู้บริหาร จำนวน 14 ห้อง (พักได้ประมาณ 28 คน)

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

โครงสร้าง	:	โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
หลังคา	:	โครงสร้างหลังคาเหล็ก มุงทับด้วยกระเบื้องลอน
ฝ้าเพดาน	:	ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ดฉาบปูนเรียบทาสี ไม้ระแนง ที-บาร์
ผนัง	:	ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี,
พื้น	:	กระเบื้องเซรามิก และคอนกรีตขัดมัน
หน้าต่าง	:	หน้าต่างบานกระจกกรอบไม้, กระจกกรอบอลูมิเนียม
ประตู	:	บานเปิดเดี่ยว/คู่ไม้เนื้อแข็ง วงกบไม้ ประตูกระจกกรอบไม้ และประตูบานเปิดไม้ ประตูกระจกกรอบอลูมิเนียม

6) อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน



อาคารที่ประเมินมูลค่าเป็นอาคาร สูง 2 ชั้น ประกอบด้วย ห้องเครื่อง ห้องทำงาน และห้องพักผ่อน มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,129.90 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 17 ปี สภาพอาคารดี และมีการดูแลรักษาดี การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร สามารถแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

- ชั้น 1 : ประกอบด้วย ห้องวิศวกรและห้องควบคุม ห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้า และ ห้องเก็บของ
- ชั้น 2 : ประกอบด้วย ห้องพักผ่อน (พักได้ประมาณ 40 คน) ห้องน้ำ และส่วนพักผ่อน

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

- โครงสร้าง : โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
- หลังคา : โครงสร้างหลังคาเหล็ก มุงทับด้วยกระเบื้องลอน
- ฝ้าเพดาน : ยิปซัมบอร์ดฉาบปูนเรียบทาสี
- ผนัง : ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี,
- พื้น : ปูกระเบื้อง คอนกรีตขัดมัน
- หน้าต่าง : หน้าต่างบานกระจกกรอบไม้, กระจกกรอบอลูมิเนียม
- ประตู : ประตูบานเลื่อน กระจกกรอบอลูมิเนียม

7) อาคารเทนนิส คอร์ท (TENNIS COURT)





อาคารที่ประเมินมูลค่าเป็นอาคาร สูง 1 ชั้น พร้อมชั้นดาดฟ้า มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,940.40 ตารางเมตร อายุอาคารประมาณ 20 ปี สภาพอาคารดี และมีการดูแลรักษาดี การใช้ประโยชน์ของอาคารสามารถแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

- ชั้น 1 : ประกอบด้วย ห้องฟิตเนส ห้องล็อกเกอร์ และ ห้องเก็บของ
- ชั้นดาดฟ้า : ประกอบด้วย สนามเทนนิส จำนวน 2 สนาม

รายละเอียด โครงสร้างอาคารและวัสดุตกแต่งทั่วไป

- โครงสร้าง : โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
- หลังคา : ดาดฟ้า สนามเทนนิส
- ฝ้าเพดาน : ฝ้าเพดานเป็นไม้ระแนง ฝ้าเพดานยิปซัมบอร์ด ฉาบปูนเรียบทาสี
- ผนัง : ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี, ปูกระเบื้องเซรามิค
- พื้น : ปาร์เก้ไม้เนื้อแข็ง กระเบื้องเคลือบ กระเบื้องเซรามิค ปูพรม หินขัด
- หน้าต่าง : หน้าต่างบานกระจกกรอบไม้, กระจกกรอบอลูมิเนียม
- ประตู : ประตูกระจกกรอบไม้ และประตูบานเปิดไม้ ประตูกระจกกรอบอลูมิเนียม

8) สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ



- ถนนและทางเดินภายในโครงการประมาณ 8,539.00 ตารางเมตร
- งานภูมิสถาปัตยกรรม

หมายเหตุ:

1. ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มีพื้นที่ภายนอกอาคาร ของอาคารบาร์ เครื่องดื่ม อาคารต้อนรับ (POOL CLUB) พื้นที่รวมประมาณ 1,194.73 ตารางเมตร และอาคารต้อนรับห้องอาหาร พื้นที่ประมาณ 316.24 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,510.97 ตารางเมตร จากการสำรวจตรวจสอบ และสอบถามจากทางทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ในส่วนของทางเดิน ทางเชื่อม ระหว่างอาคาร หากมีการรื้อถอน หรือปิดการใช้ประโยชน์ ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน ซึ่งในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มิได้สรุปรวมพื้นที่ภายนอกอาคารดังกล่าวเป็นมูลค่าของทรัพย์สินแต่อย่างใด

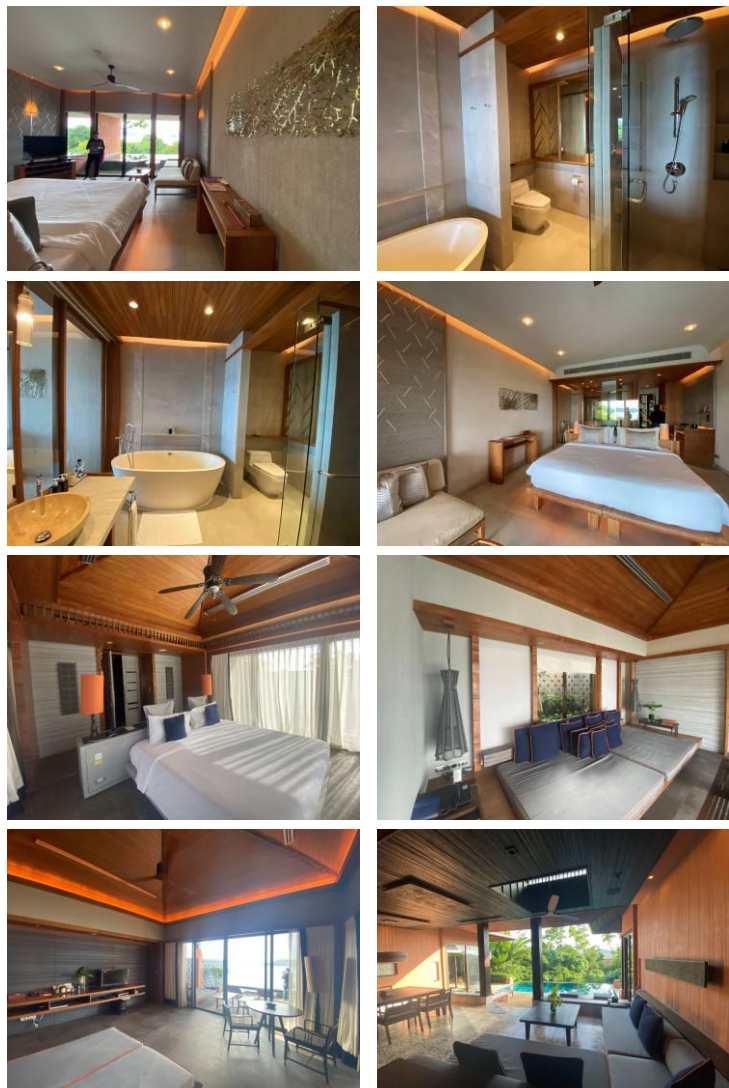
(ดูมูลค่าดังกล่าวข้างต้นในหัวข้อ 12.2.4)

2. บริเวณอาคารสปา มีการปรับปรุงพื้นที่บางส่วน/ก่อสร้างอาคารเป็นห้องนวดแผนไทย และห้องน้ำ ทั้งนี้บริษัท ไม่พบใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนั้น ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้จึงมิได้รวมมูลค่าส่วนดังกล่าว



ที่	อาคาร	จำนวนอาคาร	พื้นที่	พื้นที่
			อาคาร (ตร.ม.)	อาคารรวม (ตร.ม.)
1	อาคารคอนกรีตชั้นเดียว - ชานา	1	15	15.00
2	อาคารคอนกรีตชั้นเดียว - ห้องน้ำ	1	6	6.00
3	อาคารไม้ชั้นเดียวยกพื้นสูง - ห้องนวด	2	11	22.00
	รวม	4	-	43.00

การตกแต่งภายในห้องพัก



พื้น : ปาร์เก้ไม้สัก กระเบื้องดินเผาเคลือบสี, กระเบื้องเซรามิก

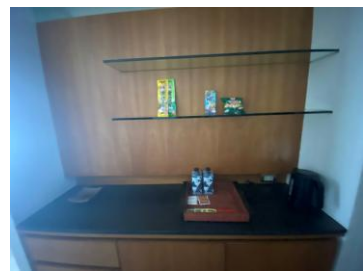
ผนัง : ก่ออิฐมอญฉาบปูนเรียบทาสี กระเบื้องดินเผาเคลือบสี

ฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี และฝ้าเพดานไม้
อัดสักหนา

สุขภัณฑ์ภายใน

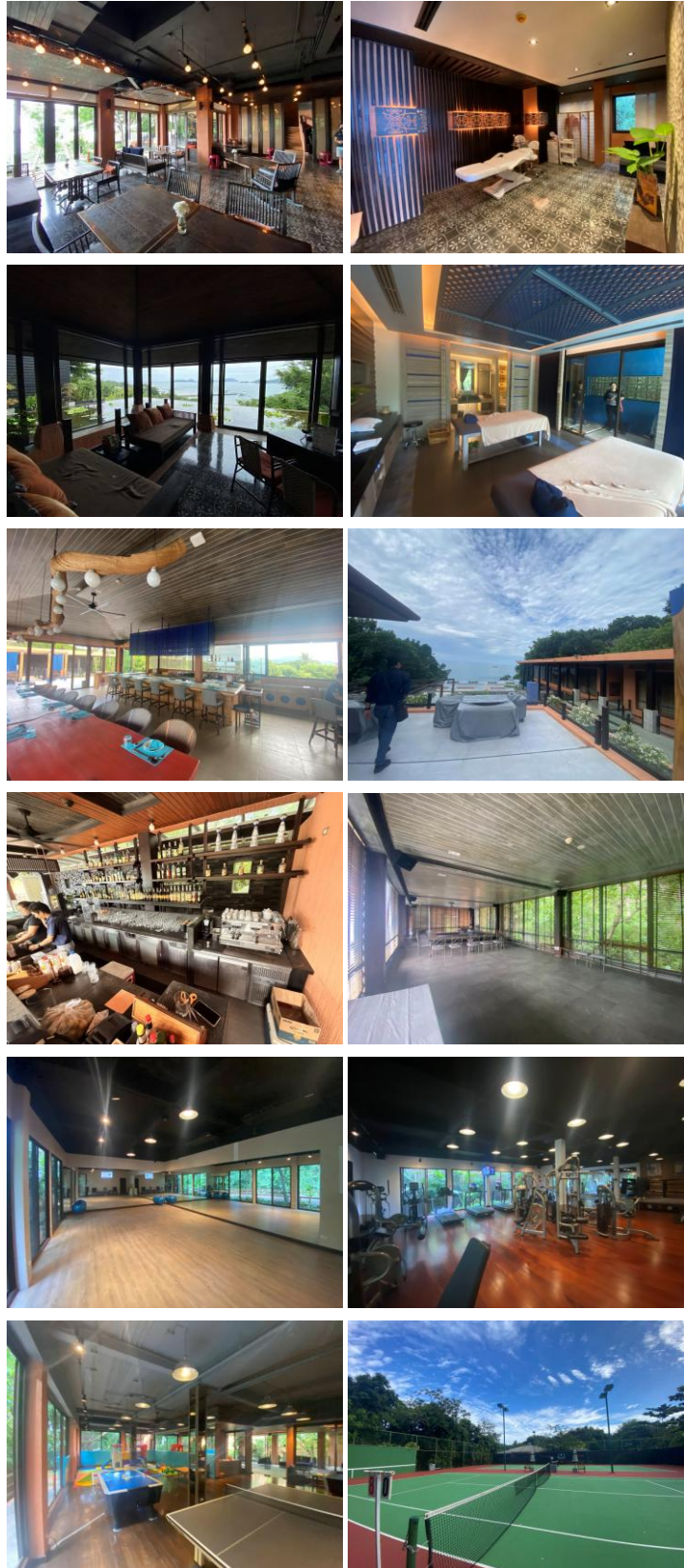
ห้องพัก : ประกอบด้วย อ่างอาบน้ำ (แบบน้าวน) โถส้วม
แบบชักโครก ฝักบัว เคาน์เตอร์หินแกรนิต อ่าง
ล้างมือ/หน้า ราวแขวนผ้า และกระจกเงา ฯลฯ

● **สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ประกอบด้วย**



- โทรทัศน์สี LCD / LED - ตู้เย็น
- เครื่องต้มน้ำร้อน - กระจกใสน้ำแข็ง
- ไดร์เป่าผม - ตู้เซฟ
- โทรศัพท์ - ระบบ Wireless Internet
- เครื่องฟอกอากาศ - แผงควบคุมอุปกรณ์ในห้องพัก
- เครื่องเล่น CD / IPOD / IPAD พร้อมชุดเครื่องเสียง

- **สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโรงแรม ประกอบด้วย**



- ห้องประชุม - ห้องสัมมนาและห้องจัดเลี้ยง
- สระว่ายน้ำ - ฟิตเนสเซ็นเตอร์
- ห้องนวด - สปา
- ห้องอาหาร - ห้องอาหารญี่ปุ่น

จากการสำรวจ ระบบประกอบอาคารพบว่า มีการออกแบบ และจัดเตรียมเครื่องจักร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ไว้ตามมาตรฐานโรงแรมทั่วไป เช่น มาตรฐานของระบบป้องกันภัย ระบบรักษาความปลอดภัย หรือขอบเขตต่างๆ ในการติดตั้งเครื่องจักรอุปกรณ์ในแต่ละระบบ เป็นต้น สำหรับเครื่องจักรหลัก และอุปกรณ์ประกอบระบบอยู่ในสภาพที่ดี มีการดูแลรักษาที่ดี และพร้อมใช้งานในสภาวะปกติ และในสภาวะฉุกเฉินต่างๆ สามารถอธิบายรายละเอียดของงานระบบประกอบอาคารได้ ดังต่อไปนี้

1. ระบบไฟฟ้า (Electrical System)



รับแรงดันไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (PEA) ขนาด 33 KVA โดยมีการจัดเตรียมระบบสำหรับรองรับ ระบบแปลงแรงดันไฟฟ้า และระบบควบคุมตามมาตรฐานของการไฟฟ้าไว้อย่างครบถ้วน มีรายละเอียดของระบบไฟฟ้างดังนี้

- หม้อแปลงไฟฟ้า (Electrical transformer) จำนวน 4 ชุด

เฟสที่ 1 จำนวน 1 ชุด (เปลี่ยนใหม่)

ยี่ห้อ : CCO

รุ่น : Oil Immerse Type

ขนาด : 800 KVA

ความสามารถ : 33 KV 3Phase / 400Y / 230 V / 50 Hz.

พร้อมอุปกรณ์ประกอบครบชุดถูกต้องตามมาตรฐานการไฟฟ้า

เฟสที่ 2 จำนวน 1 ชุด

ยี่ห้อ : THAI MAXWELL
รุ่น : Oil Immerse Type
ขนาด : 1500 KVA
ความสามารถ : 33 KV 3Phase / 400Y / 230 V / 50 Hz.
พร้อมอุปกรณ์ประกอบครบชุดถูกต้องตามมาตรฐานการไฟฟ้า

เฟสที่ 3 จำนวน 2 ชุด

ยี่ห้อ : เจริญชัย
รุ่น : Oil Immerse Type
ขนาด : 1,250 KVA
ความสามารถ : 33 KV 3Phase / 400Y / 230 V / 50 Hz.
พร้อมอุปกรณ์ประกอบครบชุดถูกต้องตามมาตรฐานการไฟฟ้า

- **เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Electrical generator sets)** จำนวน 2 ชุด

เฟสที่ 2

ยี่ห้อ : SDMO
รุ่น : Synchronized Alternator - out door type
ขนาด : 120 KVA
ความสามารถ : 3 Phase / 400 V / 50 Hz.
พร้อมอุปกรณ์ประกอบครบชุด



เฟสที่ 3

ยี่ห้อ : KOHLER
รุ่น : Synchronized Alternator
ขนาด : 400 KVA
ความสามารถ : 3 Phase / 400 V / 50 Hz.
พร้อมอุปกรณ์ประกอบครบชุด

- **ตู้ประธานไฟฟ้า (Main distribution board)**

เฟสที่ 1 : MDB 1 - Main Circuit Breaker ขนาด 1600 A

เฟสที่ 2 : MDB 2 - Main Circuit Breaker ขนาด 2500 A
EMDB - Main Circuit Breaker ขนาด 800 A

เฟสที่ 3 : MDB HA - Main Circuit Breaker ขนาด 2500 A
MDB HB - Main Circuit Breaker ขนาด 2500 A
EMDB - Main Circuit Breaker ขนาด 800 A
Capacitor bank 8 x 50 Kvar

อุปกรณ์ครบชุด เช่น bus-bar, cable wiring and Breakers.

- **Electrical Main Feeder แบบฝังสายไฟฟ้า (Underground Feed)**

- **ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light System)**

สำหรับไฟฟ้าฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินภายในอาคารที่สำรวจพบว่า เป็นแบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน 2 โคม (Emergency Battery Package Light) ส่วนใหญ่ถูกติดตั้งที่บริเวณทางเดินส่วนกลางของอาคาร นอกจากนี้ ยังมีไฟแสงสว่างแสดงป้ายทางออกฉุกเฉิน (Fire Exit Light) ถูกติดตั้งบริเวณประตูหนีไฟตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร

- **ระบบป้องกันฟ้าผ่า (Lightening protection and grounding system) ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดตามมาตรฐานทั่วไป**

2. **ระบบสื่อสาร (Communication System)**





ประกอบด้วย

- **ระบบโทรศัพท์ (Telephone system)**
แบบ : ISDN PABX type
ยี่ห้อ : SIEMENS
รุ่น : HIPATH 3750
- **ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ (Internet service system)**
จากการสำรวจพบว่าระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์แบบ wireless lan ติดตั้งสำหรับให้บริการภายในห้องพักทุกห้อง โรงแรม
- **ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)**
ประกอบด้วย fire control panel, control module, graphic annunciate, remote graphic annunciated, fire alarm bell and manual station with detector เช่น heat, smoke และ gas detector
- **ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (MATV System)**
ประกอบด้วยด้วย งานรับสัญญาณดาวเทียม และระบบเคเบิลทีวี
- **ระบบกระจายเสียง (Sound system)** ประกอบด้วย loudspeaker, Control set เช่น CD player, Microphone, Power amplifier และอื่นๆ
- **ระบบรักษาความปลอดภัย (Security system)**
แบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV system) จำนวน 246 ตัว ประกอบด้วย fixed type CCD Camera sets และ PC workstation

3. ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)



- **ระบบน้ำบริโภค (Main cold water system)**
รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค (PWA) เพื่อใช้บริโภคทั้งโครงการ แบ่งเป็น
 - ถังเก็บน้ำขนาด 300 m³ บริเวณอาคารฝ่ายขาย (Sale Office Building) จุดรับน้ำจากการประปาจ่ายน้ำสำหรับทุกเฟส
 - ถังเก็บน้ำขนาด 100 m³ จำนวน 2 ถัง ที่อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร
 - ถังเก็บน้ำขนาด 230 m³ จำนวน 2 ถัง ที่อาคาร M&E
- **ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste water treatment system)**
ระบบบำบัดน้ำเสียตามอาคารจะนำน้ำเสียจากอาคารมาพักไว้ยังถังพักน้ำเสีย (Septic Tank) และน้ำเสียจะล้นไปเพื่อบำบัดยังถังบำบัดน้ำเสียรวม ที่มีการบำบัดแบบเพาะเชื้อเติมอากาศ
- **ระบบนำน้ำกลับมาใช้งาน (Recycle water)**
นำน้ำหลังจากการบำบัดน้ำเสียจากถังบำบัดน้ำเสียกลับมาใช้งานโดยสูบน้ำเพื่อไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการทั้งหมด

Hot water system

ระบบน้ำร้อนที่สำรวจพบส่วนใหญ่เลือกใช้แบบหม้อต้มน้ำ แบบ Floor Mounted Model และแบบ Heat Pump

- ระบบบำบัดสระว่ายน้ำ (Swimming pool treatment system)
ระบบบำบัดสระว่ายน้ำแบบ Over Flow Treatment System, โดยมี อุปกรณ์ต่างๆเช่น swimming pump, sand filter sets, chemical feed system, valve and pipe system, surge tank และอื่นๆ

4. ระบบดับเพลิง (Fire Protection System)



- แบบตู้สายดับเพลิงประจำชั้น และถังน้ำยาดับเพลิงเคมี (Fire hose cabinet and fire extinguisher chemical tank) ถูกติดตั้งตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย โดยมีอุปกรณ์ต่างๆ ติดตั้งกระจายตามพื้นที่ทั้งหมด โดยรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire hydrant) ที่ถูกติดตั้งที่บริเวณ อาคารต่างๆ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่
- ระบบดับเพลิงแบบ FS 250 สำหรับห้องเครื่องบางห้อง

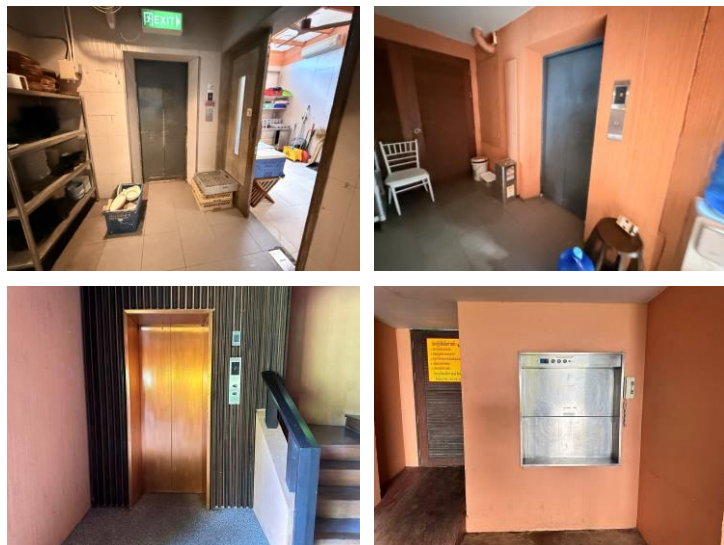
5. ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
(Air Conditioning and Ventilation System)



ระบบปรับอากาศ ภายในโรงแรมทั้งหมดแบบ แอร์แยกส่วน (Split Type Air Conditioner) ทั้งหมดส่วนใหญ่ยี่ห้อ DAIKIN มีขนาดที่แตกต่างกันออกไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของห้องที่ต้องการปรับอากาศ

- ระบบระบายอากาศ เช่น ระบบระบายอากาศเสียสำหรับห้องน้ำ (Exhausts blower and duct work), ระบบดูดควันสำหรับห้องครัว (Hood fan) เป็นต้น

6. ระบบลิฟต์โดยสาร (Elevator System)



ลิฟต์โดยสารที่พบจำนวน 2 ชุด เป็นลิฟต์สำหรับผู้ให้บริการ (Guest Passenger Lift) ติดตั้งที่อาคารเอนกประสงค์ และอาคารต้อนรับและห้องอาหารยี่ห้อ OTIS แบบ Gear less elevator และลิฟต์ขนส่งอาหาร

7. ระบบแก๊ส (Gas Station)



ประกอบด้วย ถังแก๊ส หัวปรับแรงดัน ท่อแก๊ส วาล์วแก๊ส เกจวัดแรงดัน และ อุปกรณ์เชื่อมต่อและท่อต่างๆ

ใบอนุญาตก่อสร้าง / ดัดแปลงอาคาร / ใบอนุญาตประกอบกิจการ

**แบบแปลนอาคาร
ที่ใช้ประกอบ
การประเมินมูลค่า** 2.14 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้รับแบบแปลนอาคาร ในลักษณะที่เป็นแบบแปลนพื้น
แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์ในอาคารเท่านั้น ซึ่งเพียงพอต่อการประเมิน
มูลค่าทรัพย์สิน และจะพิจารณาบนสมมติฐานว่าอาคารสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
มีความถูกต้องในการออกแบบทั้งในด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม รวมทั้ง
ในส่วนของการระบบต่างๆ จากหน่วยงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องโดยไม่มีปัญหา
แต่อย่างใด

**ใบอนุญาตก่อสร้าง
อาคาร และ/หรือรับรอง
การใช้อาคาร** 2.15 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้รับสำเนาหนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร และ/หรือ
รับรองการใช้อาคาร รวมถึงการซ่อมแซม และดัดแปลงอาคาร โรงแรมและ
อาคารที่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรมจาก ทริสต์เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา โดยมีรายละเอียดสรุปดังนี้ (ดูสำเนาใน
ภาคผนวกประกอบ)

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขที่ : 137/2547
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 342 ซึ่งเป็นที่ดินของ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : 1. อาคารตึกชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง
(ปัจจุบันเป็น อาคารวิลล่า แบบ 1
ห้องนอน (Phase I) เลขที่ PV-01,
PV-02 และ PV-03) เพื่อใช้เป็นที่พัก
อาศัยขนาดพื้นที่รวม 652.00 ตาราง
เมตร
2. อาคารตึก 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง
(ปัจจุบันเป็น อาคารวิลล่า แบบ 2
ห้องนอน (Phase I) เลขที่ PV-04,
PV-05, PV-06, PV-10 และ PV-11)
เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยขนาดพื้นที่รวม
2,175.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 21 พฤษภาคม 2547

เลขที่ : 239/2548
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 1332 (ปัจจุบันแยกมาเป็น น.ส. 3 ก. เลขที่ 1771) ซึ่งเป็นที่ดินของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : อาคารบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ปัจจุบันเป็น อาคารแฟมมีลีสูท เลขที่ FS-20) เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย ขนาดพื้นที่รวม 306.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 6 กันยายน 2548

เลขที่ : 240/2548
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 1332 (ปัจจุบันแยกมาเป็น น.ส. 3 ก. เลขที่ 1773) ซึ่งเป็นที่ดินของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : อาคารบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ปัจจุบันเป็น อาคารแฟมมีลีสูท เลขที่ FS-19) เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย ขนาดพื้นที่รวม 363.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 6 กันยายน 2548

เลขที่ : 276/2548
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 350, 351 ซึ่งเป็นที่ดินของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : อาคารบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ปัจจุบันเป็น สนามเทนนิส คอร์ทจำนวน 1 ชั้น) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่รวม 1,089.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 11 ตุลาคม 2548

เลขที่ : 287/2548
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 349 ซึ่งเป็นที่ดินของ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : 1. บ้านเดี่ยว จำนวน 5 หลัง (ปัจจุบัน
เป็น แฟมมิลี่สูท เลขที่ FS-01, FS-
02, FS-03, FS-04 และ FS-12) เพื่อ
ใช้เป็นที่พักอาศัยขนาดพื้นที่รวม
1,575.00 ตารางเมตร
2. บ้านเดี่ยว จำนวน 3 หลัง (ปัจจุบัน
เป็น แฟมมิลี่สูท เลขที่ FS-13 และ
อีก 2 หลังที่ยังไม่ได้สร้าง) เพื่อใช้
เป็นที่พักอาศัยขนาดพื้นที่รวม
1,052.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 3 พฤศจิกายน 2548

เลขที่ : 138/2549
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 342 ซึ่งเป็นที่ดินของ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : อาคารตึก 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ปัจจุบัน
เป็นอาคารต้อนรับและห้องอาหาร 4 ชั้น)
เพื่อใช้เป็นกิจการโรงแรม ขนาดพื้นที่รวม
976.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 18 กรกฎาคม 2549

เลขที่ : 277/2549
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 350 ซึ่งเป็นที่ดินของ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง 30
ห้องพัก (ปัจจุบันเป็นอาคารบ้านพัก
พนักงาน) เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม
ขนาดพื้นที่รวม 1,252.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 4 มกราคม 2550

เลขที่ : 110/2550
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 349 ซึ่งเป็นที่ดินของ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : บ้านเดี่ยว จำนวน 1 หลัง (ปัจจุบันเป็น
แฟมมิลี่สูท เลขที่ FS-05) เพื่อใช้เป็นที่พัก
อาศัยขนาดพื้นที่รวม 299.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 20 มิถุนายน 2550

เลขที่ : 142/2550
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 321 ซึ่งเป็นที่ดิน ของ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : 1. อาคารสาธารณะ จำนวน 6 หลัง
เพื่อใช้เป็นที่พัก โรงแรม ขนาด
พื้นที่รวม 1,467.00 ตารางเมตร
2. อาคารสาธารณะ จำนวน 2 หลัง
เพื่อใช้เป็นที่พักโรงแรม ขนาด
พื้นที่รวม 244.50 ตารางเมตร

3. อาคารสาธารณะ จำนวน 7 หลัง
เพื่อใช้เป็นห้องพักโรงแรม ขนาด
พื้นที่รวม 1,926.00 ตารางเมตร
4. อาคารสาธารณะ จำนวน 10 หลัง
เพื่อใช้เป็นห้องพักโรงแรม ขนาด
พื้นที่รวม 1,376.00 ตารางเมตร
5. อาคารสาธารณะ จำนวน 2 หลัง
เพื่อใช้เป็นอาคารส่วนต้อนรับและ
สระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่รวม
2,268.00 ตารางเมตร
6. อาคารสาธารณะ จำนวน 1 หลัง
เพื่อใช้เป็นบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม
ขนาดพื้นที่รวม 440.00 ตารางเมตร

หมายเหตุ: รายการก่อสร้างลำดับที่ 1-4
จำนวน 25 หลัง ปัจจุบันเป็นอาคารวิลล่า
แบบ 1 และ 2 ห้องนอน (Phase III)
เลขที่ A-01 ถึง A-11 และ B-12 ถึง B-23
จำนวน 23 หลัง) รายการก่อสร้างลำดับที่
5-6 จำนวน 3 หลัง ปัจจุบันเป็นอาคาร
อเนกประสงค์จำนวน 4 ชั้นจำนวน 1 หลัง

วันที่อนุญาต

: 12 กรกฎาคม 2550

เลขที่ : 245/2551
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 349, 350 ซึ่งเป็นที่ดิน
ของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : อาคารสาธารณะ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง
เพื่อใช้เป็นอาคาร สปา ขนาดพื้นที่รวม
1,982.50 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 22 สิงหาคม 2551

เลขที่ : 246/2551
เจ้าของอาคาร : บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ก่อสร้างบนที่ดิน : น.ส. 3 ก. เลขที่ 350, 351 ซึ่งเป็นที่ดิน
ของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายละเอียดอาคารที่ก่อสร้าง : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ปัจจุบัน
เป็นอาคาร M & E และ ห้องพักพนักงาน)
เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและห้องเครื่องรวม
615.00 ตารางเมตร
วันที่อนุญาต : 22 สิงหาคม 2551

(ดูสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างในภาคผนวก จ ประกอบ)

ใบอนุญาตประกอบ กิจการโรงแรม

2.16 ณ วันที่ประเมินมูลค่า บริษัท ไนท์แฟรงค์ซ์ ได้รับสำเนารายละเอียดของใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จากจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา พบว่า มีรายละเอียดดังนี้

ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตเลขที่ : 129/2566
ผู้ยื่นขออนุญาต : บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
ธุรกิจโรงแรมชื่อ : โรงแรมศรีพันวา (Sripanwa)
โรงแรมประเภท : 2
จำนวนห้องพัก : 30 ห้อง
ตั้งอยู่ : เลขที่ 88 หมู่ที่ 8 ถนนศักดิ์เดช ตำบล
วิจิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
วันที่อนุญาต : 3 กันยายน พ.ศ. 2566
วันที่สิ้นสุด : 2 กันยายน พ.ศ. 2571

ใบอนุญาตเลขที่ : 11282566
ผู้ยื่นขออนุญาต : บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
ธุรกิจโรงแรมชื่อ : โรงแรมศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์
สปา
โรงแรมประเภท : 3
จำนวนห้องพัก : 36 ห้อง
ตั้งอยู่ : เลขที่ 88 หมู่ที่ 8 ถนนศักดิ์เดช ตำบล
วิจิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
วันที่อนุญาต : 3 กันยายน พ.ศ. 2566
วันที่สิ้นสุด : 2 กันยายน พ.ศ. 2571

(ดูสำเนาใบรับรองการก่อสร้าง และสำเนาใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมในภาคผนวก จ ประกอบ)

3 เอกสารสิทธิและราคาประเมินทางราชการ

**รายละเอียด
เอกสารสิทธิ**

3.1 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้รับสำเนาโฉนดที่ดิน จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา และได้ทำการตรวจสอบกับฉบับสำนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต พบว่า ที่ดินที่ทำการประเมินมูลค่า มีรายละเอียดโดยสรุปดังต่อไปนี้ (ดูสำเนาเอกสารสิทธิในภาคผนวก จ ประกอบ)

รายละเอียดเอกสารสิทธิ

อาคารโรงแรม ห้องพักแบบวิลล่าและแบบ Pool Suite

ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลข ที่ดิน	หน้า สำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ			การใช้ประโยชน์ตามสภาพปัจจุบัน
				ไร่	งาน	ตารางวา	
1	321	2	4 ก. / 21	10	3	64.7	อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE A - B and POOL CLUB BUILDING (แบบ Pool Suite 7 ห้อง) เลขที่ 88/71-91
2	1725	27	18 ก. / 25	0	2	19.90	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 01-02 เลขที่ 88/11-12
3	1726	28	18 ก. / 26	0	2	24.80	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 03-04 เลขที่ 88/13-14
4	1727	29	18 ก. / 27	0	2	31.40	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 05-06 เลขที่ 88/15-16
5	1731	33	18 ก. / 31	0	3	25.20	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 10-11 เลขที่ 88/20-21
6	1771	14	18 ข. / 21	0	1	62.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 20 เลขที่ 88/60
7	1773	16	18 ข. / 23	0	1	60.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FG 19/1 และ 19/2 เลขที่ 88/58-59
8	1915	44	20 ก. / 15	0	0	52.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 01/1 เลขที่ 88/31
9	1827	43	19 ก. / 27	0	1	18.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 05 เลขที่ 88/36-37
10	1828	44	19 ก. / 28	0	1	45.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE

อาคารโรงแรม ห้องพักแบบวิลล่าและแบบ Pool Suite

ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลข ที่ดิน	หน้า สํารวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ			การใช้ประโยชน์ตามสภาพปัจจุบัน
				ไร่	งาน	ตารางวา	
							TYPE FS 12 เลขที่ 88/57
11	1829	45	19 ก. / 29	0	1	25.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FG 13 เลขที่ 88/56
12	1864	28	19 ข. / 14	1	3	11.30	อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE A-B เลขที่ 88/82, 88/87 และ 88/92-93
รวมเนื้อที่				17	0	39.30	

ส่วนบริการและอำนวยความสะดวก

ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลข ที่ดิน	หน้า สํารวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ			การใช้ประโยชน์ตามสภาพปัจจุบัน
				ไร่	งาน	ตารางวา	
13	350	4	4 ก. / 50	1	3	97.10	อาคาร Sport Center และอาคารบ้านพักพนักงาน
14	1858	48	19 ข. / 8	0	2	41.80	อาคารสปา
15	1860	20	19 ข. / 10	1	0	49.80	อาคารสปา
16	1888	54	19 ข. / 38	0	3	27.00	อาคารต้อนรับ-RECEPTION/BABA
รวมเนื้อที่				4	2	15.70	
รวมเนื้อที่ทั้งหมด				21	2	55.00	

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ จังหวัดภูเก็ต หมายเลข 4624 I แผนที่ 163, 164

ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

สิทธิในที่ดิน : สิทธิครอบครอง (Freehold)

ผู้ถือสิทธิ : บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัดในฐานะทรัสต์
ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา

ภาระผูกพันที่ตรวจสอบได้ : - เช่า มีกำหนดรวม 15 ปี โดย บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
จำนอง(ระหว่างเช่า)รวมสิบทกแปลงกับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด
(มหาชน)

**รายละเอียด
สัญญาเช่าที่ดิน
และสิ่งปลูกสร้าง**

3.2 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้รับสำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และสัญญาเช่าระบบสาธารณูปโภคจากจกทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา มีระยะเวลา 15 ปี ที่ทำระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า รายละเอียดต่างๆ ได้จากการสรุปจากสำเนาสัญญาเช่าดังกล่าวดังต่อไปนี้ (ดูสำเนาสัญญาเช่าในภาคผนวก จ ประกอบ)

สรุปรายละเอียดสัญญาเช่าทรัพย์สิน

ผู้ให้เช่า	:	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทริสต์ ของทริสต์
ผู้เช่า	:	เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา
วัตถุประสงค์ของการเช่า	:	บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
	:	ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเฉพาะเพื่อการดำเนินกิจการโครงการโรงแรมศรีพันวา
	:	และเพื่อกิจการอื่นใดที่มีความเกี่ยวข้องหรือมีความเกี่ยวเนื่องกับกิจการโครงการโรงแรมศรีพันวา อันมีส่วนส่งเสริมกิจการโครงการโรงแรมศรีพันวา
ทรัพย์สินที่เช่า	:	เช่นโครงการอาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย และกิจการสปา เป็นต้น
ระยะเวลาการเช่า	:	ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา 15 ปี
ผลตอบแทนการเช่า	:	ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนเป็นรายเดือนโดย รายละเอียดการชำระค่าเช่าและการคำนวณค่าเช่าจะเป็นไปตามรายละเอียด ในเอกสารแนบ

รายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆที่สำคัญเกี่ยวกับสัญญาเช่า

- 1) สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าในช่วงแรก ผู้เช่ามีสิทธิต่ออายุออกไปได้ คราวละ 15 ปี
- 2) ผู้เช่าไม่สามารถโอนสิทธิการเช่า การเช่าช่วง ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
- 3) ผู้เช่าตกลงที่จะจัดให้มีการทำประกันภัยตลอดระยะเวลาการเช่า และผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระเบี้ยประกัน
- 4) ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย ภาษีอื่นๆ หรือค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บโดยหน่วยงานราชการ

(ดูรายละเอียดสัญญาเช่าและบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าในภาคผนวกท้ายรายงานประกอบ)

**ราคาประเมิน
ทางราชการ**

3.3 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้ทำการตรวจสอบราคาประเมินที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ ซึ่งกำหนดโดยกรมธนารักษ์ เพื่อวัตถุประสงค์ในการใช้เป็นบรรทัดฐานในการเรียกเก็บภาษีจากการขายอสังหาริมทรัพย์ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนทำนิติกรรม และค่าอากรแสตมป์ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

รอบบัญชี 2566-2569

ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	ราคาประเมินฯ (บาท/ตารางวา)	เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	รวมราคาประเมินฯ (บาท)
1	321	2,900	4,364.7	12,657,630
2	1725	7,050	219.9	1,550,295
3	1726	7,050	224.8	1,584,840
4	1727	7,050	231.4	1,631,370
5	1731	7,050	325.2	2,292,660
6	1771	2,000	162	324,000
7	1773	2,000	160	320,000
8	1915	2,000	52	104,000
9	1827	2,900	118	342,200
10	1828	2,000	145	290,000
11	1829	2,000	125	250,000
12	1864	2,000	711.3	1,422,600
13	350	7,050	797.1	5,619,555
14	1858	2,000	241.8	483,600
15	1860	2,000	449.8	899,600
16	1888	2,000	327	654,000
รวมราคาประเมินทางราชการ (บาท)				30,426,350

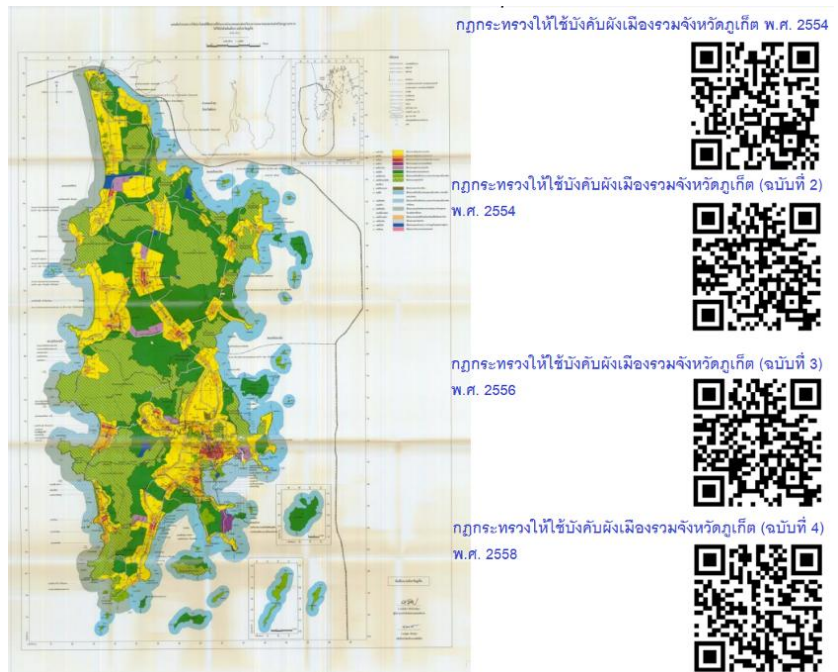
หมายเหตุ:

1. ราคาประเมินทางราชการดังกล่าวข้างต้น เป็นการอ้างอิงตามบัญชีราคาประเมินที่ประกาศโดยกรมธนารักษ์เท่านั้น ควรมีการตรวจสอบหรือได้รับการยืนยันจากสำนักงานที่ดินอีกครั้ง
2. จากการตรวจสอบราคาประเมินราชการในเว็บไซต์ของ กรมธนารักษ์ พบว่า เนื้อที่ดินของเอกสารบางแปลงมีเนื้อที่ดินไม่ตรงตามเอกสารสิทธิ

- 3.4 ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้มีการตั้งสมมติฐานว่า เอกสารสิทธิดังกล่าวออกมาอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เป็นที่ต้องการของตลาดและสามารถโอนสิทธิ์ได้อย่างสมบูรณ์
- 3.5 ตามที่บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้ทำการตรวจสอบเอกสารสิทธิจากฉบับสำนักงานที่ดินนั้น ก็เป็นเพียงการตรวจสอบโดยอ้างอิงว่ามีรายการที่ถูกต้องตรงกันกับฉบับผู้ถือเท่านั้น ซึ่งไม่ใช่เป็นการยืนยันความถูกต้องของเอกสารสิทธิดังกล่าว ดังนั้น ขอแนะนำว่าควรมีการตรวจสอบความถูกต้องจากฝ่ายกฎหมายหรือที่ปรึกษาของท่านก่อนทำนิติกรรมใดๆ
- 3.6 หากมีประเด็นปัญหาใดๆ เกิดขึ้นมาหลังจากที่มีการตรวจสอบโดยฝ่ายกฎหมายหรือที่ปรึกษาของท่านแล้ว บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ต้องการให้ท่านส่งข้อมูลหรือประเด็นปัญหาที่สำคัญๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อกระบวนการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งอาจจะต้องมีทบทวนต่อไป

4 ข้อกำหนด / กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

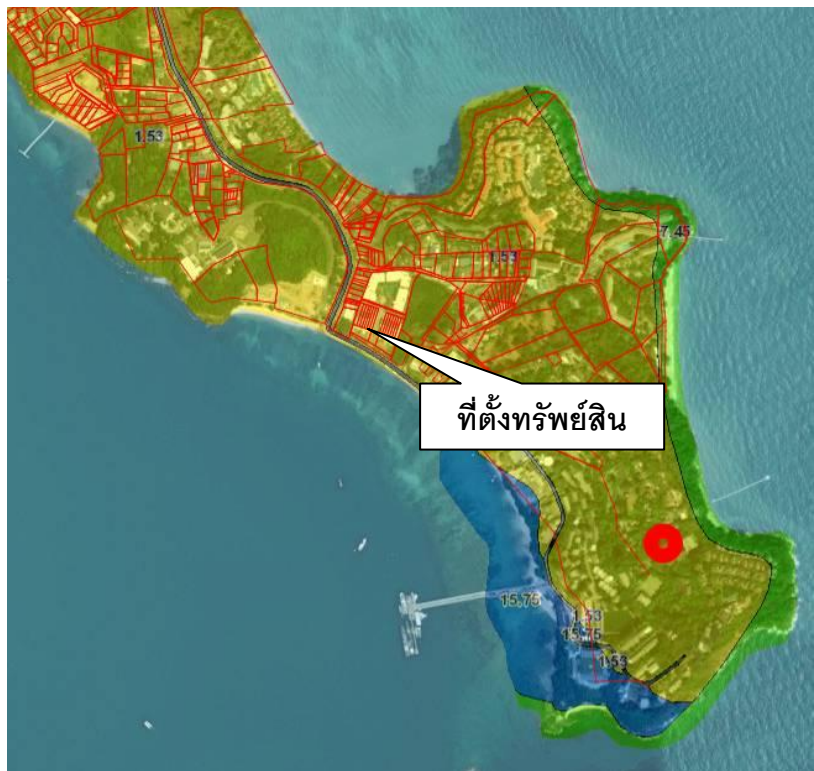
- | | |
|-------------------------|--|
| แหล่งที่มา
ของข้อมูล | <p>4.1 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้ทำการตรวจสอบข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องผ่านข้อมูลที่เผยแพร่ไว้ในสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์</p> <p>4.2 บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้ทำการตรวจสอบข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะประวัติของการออกข้อกำหนด หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านั้น บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบข้อมูลเชิงลึกดังกล่าวได้ ดังนั้น จะพิจารณาอ้างอิงรายละเอียดจากข้อมูลที่เปิดเผยและได้รับอนุญาตจากหน่วยงานเท่านั้น</p> |
| ผังเมือง | 4.3 <u>ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554</u> |



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ “สีเหลือง” (บริเวณหมายเลข 1.53) ซึ่งถูกกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน “ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย” ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554



“ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย” ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ



(ขยายแผนที่ผังเมืองซ้อนทับบนภาพถ่ายดาวเทียม)

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

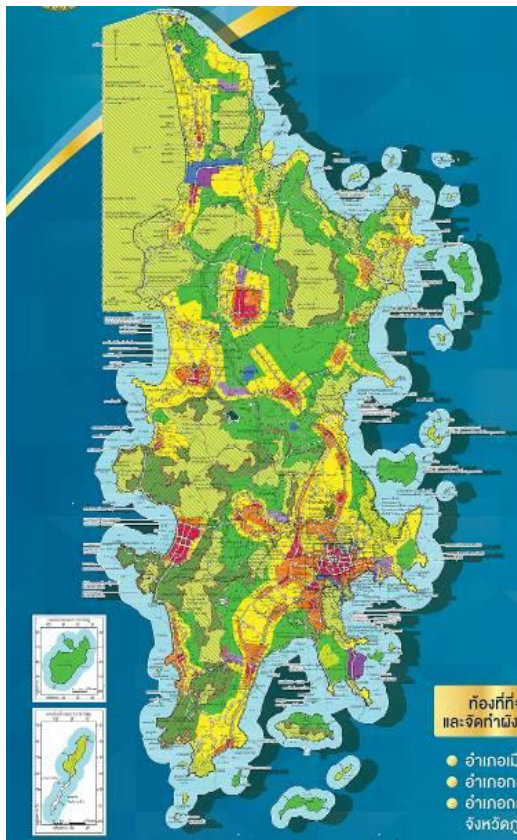
- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
- (2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- (3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (5) โรงฆ่าสัตว์
- (6) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร
- (7) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

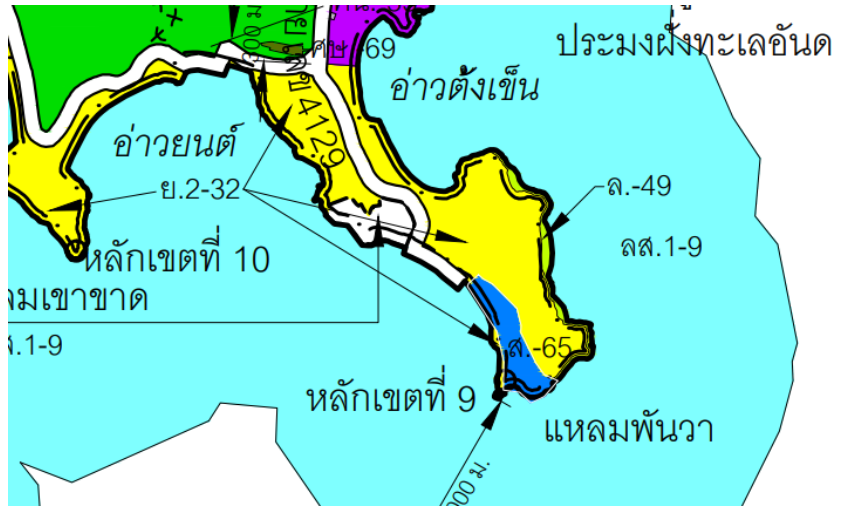
หมายเหตุ:

1. “กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ประกาศบังคับใช้ในราชกิจจานุเบกษา ตั้งแต่วันที่ 21 พฤษภาคม 2556 มีระยะเวลาบังคับใช้ 5 ปี เดิมผังเมืองฉบับดังกล่าวจะหมดอายุบังคับใช้วันที่ 20 พฤษภาคม 2561 แต่ภายหลังมีประกาศ “พระราชบัญญัติ การผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558” ลงวันที่ 8 กันยายน 2558 มีผลทำให้ผังเมืองรวมที่ออกใช้บังคับตั้งแต่ 9 กันยายน 2558 ไม่มีวันสิ้นสุดอายุใช้บังคับ ส่วนผังเมืองรวมที่ยังไม่สิ้นสุดอายุใช้บังคับ ณ วันที่ 9 กันยายน 2558 ให้คงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีผังเมืองรวมฉบับใหม่ออกมาใช้บังคับแทน
2. จากการตรวจสอบเบื้องต้นพบว่า ปัจจุบันผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต อยู่ระหว่างการศึกษาและจัดทำ (ร่าง)แผนผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับปิดประกาศ 15 วัน) โดยมีร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินใหม่ดังนี้



ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

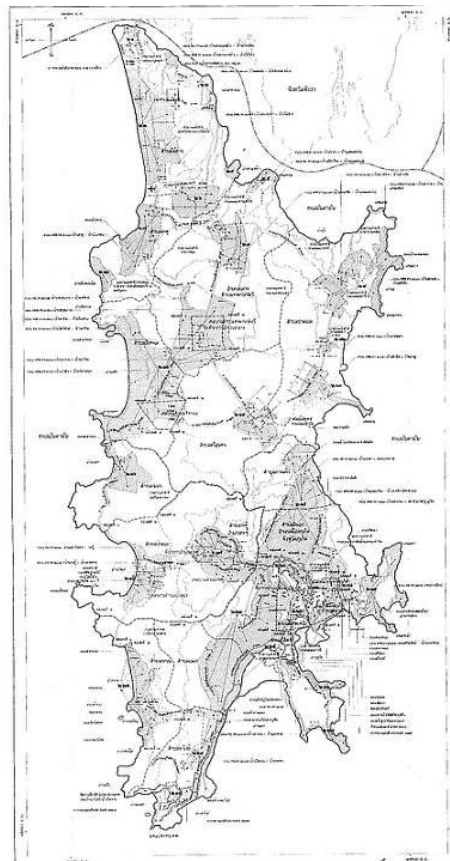
โดยบริเวณที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ “สีเหลือง” (หมายเลข ย.2-32) ซึ่งหมายถึง “ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย” ตามประกาศร่างผังเมืองรวมภูเก็ต



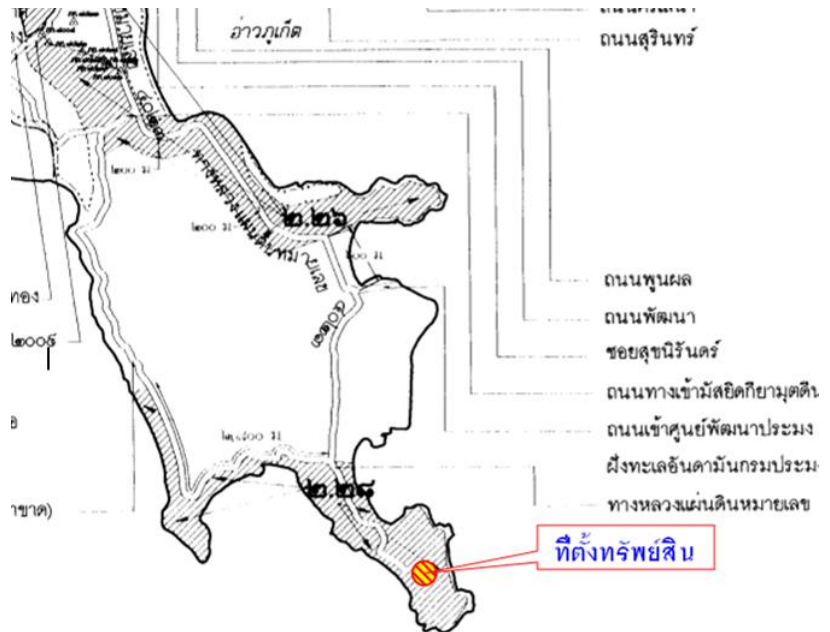
(ผัง(ร่าง)แผนที่ผังเมืองรวมภูเก็ตฉบับปรับปรุงใหม่)

**ข้อจำกัด
ทางด้านอื่นๆ**

- 4.4 นอกจากข้อกำหนดของผังเมืองแล้ว ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ายังมีข้อกำหนดของกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย
- กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2547



ทรัพย์สินตั้งอยู่ภายใน “บริเวณที่ 2 (2.28)” ของเขตห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์เพื่อการค้าปลีกและค้าส่งภายในพื้นที่ของกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2547



ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

- (ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร
- (ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้
 1. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

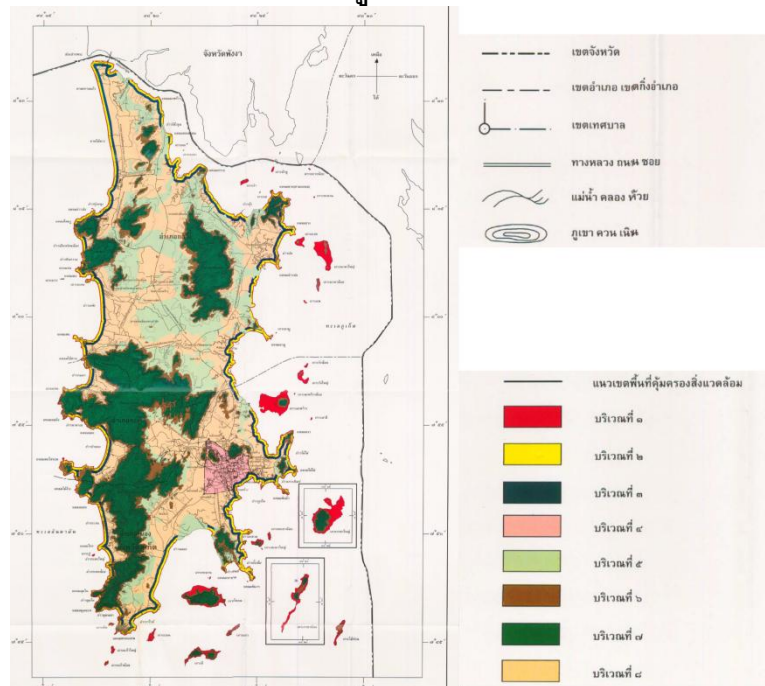
2. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยก ที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร
3. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
4. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1
5. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่าง ที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20
6. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
7. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขต ที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
8. อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของ สถานที่ดังกล่าว
9. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 140 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร
10. ที่พักรถจักรยานยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักรถจักรยานยนต์มีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(ดูรายละเอียดข้อกำหนดต่างๆในเอกสารแนบท้ายรายงาน)

• ประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	อนุญาตก่อสร้าง	ช่วงเวลาบังคับประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
อาคารของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	21 พฤษภาคม 2547 - 22 สิงหาคม 2551	ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2546
ปัจจุบัน		ประกาศกฎกระทรวง ฯ พ.ศ. 2567

• อาคารของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า



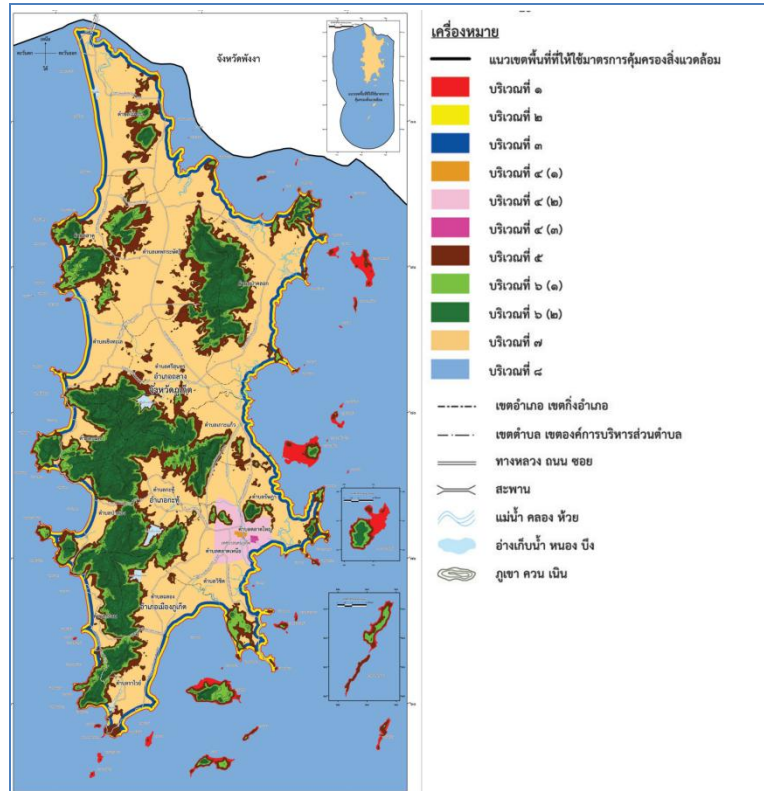
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ในเขตพื้นที่บริเวณที่ 2 ตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีข้อห้ามก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร (ให้ดูรายละเอียดในภาคผนวกประกอบ)

พื้นที่	หมายถึง
บริเวณที่ 1	พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะต่างๆ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7
บริเวณที่ 2	พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7

ตารางสรุปข้อกำหนด ของกฎกระทรวงฯ บริเวณที่ตั้งทรัพย์สิน

พื้นที่	การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้
<p>บริเวณที่ 1</p>	<p>บริเวณที่ 1 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับให้อาคารมีความสูงได้ไม่เกิน 5 เมตร และในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น</p>
<p>บริเวณที่ 2</p>	<p>บริเวณที่ 2 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมี</p> <p>(ก) ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย</p> <p>(ข) ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น เว้นแต่กรณีที่มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตที่มีกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น</p>

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 (บังคับใช้ในปัจจุบัน)



พื้นที่	หมายถึง
บริเวณที่ 1	ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะต่างๆ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6
บริเวณที่ 2	ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6
บริเวณที่ 5	ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 40 เมตร ถึง 80 เมตร

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าตั้งอยู่ในเขตพื้นที่บริเวณที่ 2 และ 5 (ตามสภาพปัจจุบัน) ของประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีข้อกำหนดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร (ให้ดูรายละเอียดในภาคผนวกประกอบ)

ตารางสรุปข้อกำหนด ของกฎกระทรวงฯ บริเวณที่ตั้งทรัพย์สิน

พื้นที่	การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้
	(1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายเกาะต่างๆ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร ในกรณีที่เกิดเกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล
บริเวณที่ 2	(2) พื้นที่บริเวณที่ 1 ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 2 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต
บริเวณที่ 5	พื้นที่บริเวณที่ 5 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

5 การพิจารณาทางด้านสิ่งแวดล้อม

การเวนคืนในทรัพย์สิน 5.1 ณ วันที่ทำการสำรวจทรัพย์สิน และทำการตรวจสอบจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ยังไม่พบว่ามีประกาศเวนคืนใดๆ ในบริเวณที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

โครงการพัฒนาของรัฐ 5.2 ● **แผนพัฒนาโครงการรถไฟฟ้ารางเบา**



สถานที่ตั้ง

ระยะที่ 1 ท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต - ห้างถกฉลอง ระยะทาง 42 กิโลเมตร ระยะที่ 2 ท่าอากาศยาน - เมืองใหม่ ระยะทาง 16.8 กิโลเมตร

รายละเอียดโครงการ

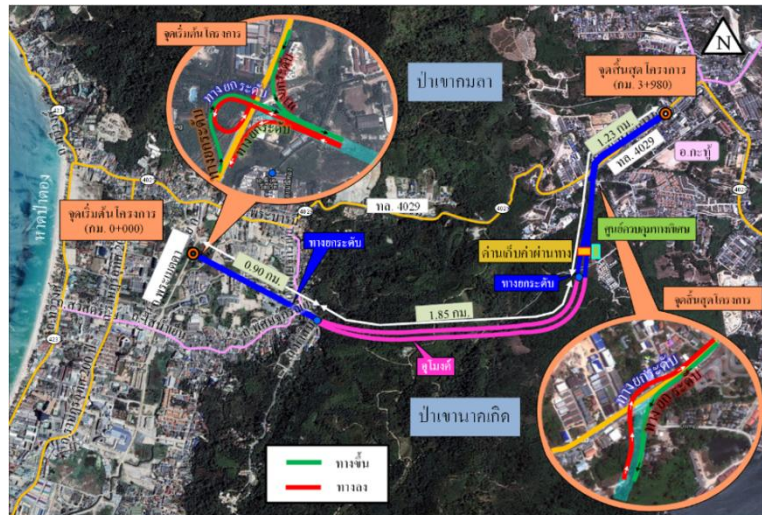
ประกอบด้วยสถานีทั้งหมด 21 สถานี รวมระยะทาง 58.8 กิโลเมตร โดยประมาณมูลค่าการลงทุนประมาณ 3.3 หมื่นล้านบาท

สถานะ

ขณะนี้ รฟม. อยู่ระหว่างศึกษาความเหมาะสมของโครงการระบบขนส่งมวลชนภูเก็ต โดยมีความชัดเจนว่าจะปรับระบบขนส่งจากเดิมเป็นรถไฟฟ้าล้อเหล็ก ให้เป็นรถไฟฟ้าล้อยาง ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการลงทุนลดลง โดยคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

ทั้งนี้ ได้มีการทบทวนรายงาน PPP เพื่อจะนำเสนอต่อคณะกรรมการ รฟม. ภายในเดือน มีนาคม 2567 เป็นลำดับถัดไป และจะนำเสนอต่อ คณะรัฐมนตรี พิจารณาความเห็นชอบภายในเดือน ตุลาคม 2567 หลังจากนั้นจะเป็นขั้นตอนการคัดเลือกเอกชน และดำเนินการก่อสร้าง พร้อมเปิดให้บริการภายในเดือน กุมภาพันธ์ 2573

● **โครงการทางพิเศษสายกะทู้-ป่าตอง**



โครงการทางพิเศษสายกะทู้-ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจร รวมทั้งเพื่อเพิ่มเส้นทางการเดินทางระหว่างตัวเมืองฝั่งตะวันออกของภูเก็ตไปยังหาดป่าตอง และเพื่อลดอุบัติเหตุทางถนนที่เกิดขึ้น เนื่องจาก สภาพเส้นทางที่ลาดชันและคดเคี้ยว โดยมีลักษณะ/รูปแบบเป็นโครงการก่อสร้างทางยกระดับ มีอุโมงค์อยู่ในช่วงกลางของแนว

เส้นทาง ระยะทางรวม 3.98 กม. เป็นทางพิเศษ ขนาด 4 ช่องจราจรต่อทิศทาง มีจุดเริ่มต้นโครงการเชื่อมกับ ถ.พระเมตตา ในพื้นที่ ต.ป่าตอง อ.กะทู้ จนถึงจุดสิ้นสุดโครงการในพื้นที่ ต.กะทู้ อ.กะทู้



ความคืบหน้า

อยู่ระหว่างการจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เว็บไซต์โครงการ

<https://www.exat.co.th/เกี่ยวกับ-กทพ/กรรมสิทธิ์ที่ดิน/phuket-phase1-katoo-pathong/>

- โครงการทางพิเศษสายเมืองใหม่-เกาะแก้ว-กะทู้ จังหวัดภูเก็ต**
 แนวทางหลัก (Main Road) สายเมืองใหม่-กะทู้ (กม. 0+000-กม. 24+239) และ ทางร่วมบรรจบ (Spur Road) (กม. 0+000-กม. 6+057) แยกออกจากทางหลักที่ กม. 16+400 รวมระยะทางประมาณ 30 กิโลเมตร โดยในการศึกษาจะต้องดำเนินการให้ครอบคลุมพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงในระยะอย่างน้อย 500 เมตร จากกึ่งกลางถนนโครงการ และ ในการประเมินผลกระทบด้านโบราณคดีครอบคลุมระยะอย่างน้อย 1 กิโลเมตร จากกึ่งกลาง แนวเส้นทางโครงการ ซึ่งแนวเส้นทางโครงการพาดผ่านพื้นที่ 13 หมู่บ้าน 4 ตำบล 3 อำเภอ 1 จังหวัด



ทั้ง 2 โครงการ เบื้องต้น กทพ. จะเปิดประมูลให้เอกชนลงทุนติดตั้งงานระบบ บำรุงรักษา (O&M) และระบบจัดเก็บค่าผ่านทาง แบ่งเป็น ดังนี้ ด้านค่าก่อสร้างงานระบบจัดเก็บค่าผ่านทางและระบบควบคุมจราจร ระยะที่ 1 วงเงิน 712 ล้านบาท และค่าก่อสร้างงานระบบจัดเก็บค่าผ่านทางและระบบควบคุมจราจร ระยะที่ 2 วงเงิน 1,518 ล้านบาท ขณะที่ค่าดำเนินการและระบบบำรุงรักษา (O&M) ระยะเวลาสัมปทาน 30 ปี รวมทั้ง 2 โครงการ วงเงิน 24,800 ล้านบาท

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) จะเป็นผู้ลงทุนค่าก่อสร้างงานโยธา ทั้ง 2 โครงการเอง ปัจจุบันกระทรวงการคลังเห็นชอบโครงการทางด่วนกะทู้-ป่าตอง ระยะที่ 1 คาดว่าจะเสนอต่อคณะรัฐมนตรี (ครม.) เห็นชอบเพื่อประมูลหาผู้รับจ้างก่อสร้างภายในปี 2568 นี้ ระยะเวลาก่อสร้าง 4 ปี ก่อนเปิดให้บริการต่อไป

โครงการทางด่วนกะทู้-ป่าตอง ระยะที่ 2 ช่วงเมืองใหม่-เกาะแก้ว-กะทู้ จังหวัดภูเก็ต ระยะทาง 30.62 กิโลเมตรปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามกฎหมายคาดว่าตามแผนจะเสนอกรม.ภายในปลายปี 2568 และเปิดประมูลเพื่อดำเนินการก่อสร้างได้ภายในปี 2569 ระยะเวลาก่อสร้าง 3 ปี พร้อมเปิดให้บริการภายในปี 2573

เว็บไซต์โครงการ

<https://phuket-exat.com/>

6 การพิจารณาทางด้านสิ่งแวดล้อม

ภาวน้ำท่วม

6.1 จากการตรวจสอบข้อมูลที่เคยเผยแพร่ไว้ในสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ และสอบถามจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ให้ข้อมูลว่าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าไม่ตั้งอยู่ในพื้นที่น้ำท่วมใหญ่ (มหาอุทกภัย ปี 2554) แต่บริเวณถนนด้านหน้าหรือบริเวณใกล้เคียงอาจประสบปัญหาน้ำท่วมขังได้บ้าง อันเกิดจากฝนที่ตกหนักและการระบายน้ำที่ไม่ดีพอ ซึ่งสามารถเกิดขึ้นได้ และจะสามารถระบายน้ำออกได้ในระยะเวลาไม่นาน

มลพิษ / การปนเปื้อน

6.2 ตามขอบเขตของงาน ในการตรวจสอบทางด้านมลพิษ หรือการปนเปื้อนที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม โดยปกติต้องให้ผู้เชี่ยวชาญที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมทำการตรวจสอบประเด็นต่างๆ ซึ่งบริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ไม่มีคุณสมบัติที่จะทำการตรวจสอบทางวิทยาศาสตร์ของที่ตั้งทรัพย์สิน หรืออาคารสิ่งปลูกสร้างว่ามีมลพิษ หรือสิ่งปนเปื้อนหรือไม่ แม้กระทั่งการค้นหาข้อมูลสาธารณะที่เป็นหลักฐานในอดีตก็ตาม ก็ไม่สามารถใช้เป็นข้อบ่งชี้ได้ว่ามีโอกาสเป็นสิ่งแวดล้อมหรือสิ่งปนเปื้อน

7 ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน

ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศไทย

- 7.1 เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 3.1 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 3.3 ในไตรมาสที่สี่ของปี 2568 และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสต่อไตรมาส เศรษฐกิจไทยในไตรมาสแรกของปี 2567 ขยายตัวเพิ่มขึ้นมาจากร้อยละ 3.1 จาก 1.7 จากไตรมาสแรกของปี 2567 ซึ่งปัจจัยหลักมาจาก มาจากการผลิตภาคนอกเกษตรชะลอลง ขณะที่การผลิตภาคเกษตรเร่งขึ้น ด้านการใช้จ่าย การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคขั้นสุดท้ายของเอกชน การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคขั้นสุดท้ายของรัฐบาล การนำเข้าสินค้าและบริการ และการสะสมทุนถาวรเบื้องต้นชะลอลง ขณะที่การส่งออกสินค้าและบริการขยายตัวเร่งขึ้น



	2567p1				2568p1
	Q1	Q2	Q3	Q4r	Q1
การอุปโภคบริโภคขั้นสุดท้ายของเอกชน	6.6	4.5	3.3	3.4	2.6
การอุปโภคขั้นสุดท้ายของรัฐบาล	-2.3	0.4	6.1	5.4	3.4
การสะสมทุนถาวรเบื้องต้น	-4.3	-6.1	5.0	5.1	4.7
การส่งออกสินค้าและบริการ	4.1	5.9	9.9	11.5	12.3
การนำเข้าสินค้าและบริการ	5.7	1.1	10.3	8.2	2.1
ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ	1.7	2.3	3.0	3.3	3.1

r= revise, p= preliminary, p1 = preliminary without annual figures

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

7.2 **ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย** มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 1.1 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 1.7 ในไตรมาส 4/2567 เป็นผลจากกิจกรรมการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์ขยายตัวร้อยละ 1.5 ขณะที่กิจกรรมตัวแทนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการ ลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจางของที่ดินสูงสุดลงในเดือนไตรมาสก่อนหน้า

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ของประเทศไทยในไตรมาสที่ 1/2568 ภาพรวมปรับตัวลดลงโดยรวมมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 65,276 หน่วย ลดลงร้อยละ -13.0 จากช่วงเดียวกันของไตรมาสที่ 1/2567 โดยเป็นการชะลอตัวในทุกภูมิภาค การที่รัฐบาลประกาศใช้มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจางของเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท และการผ่อนคลายนโยบาย LTV ชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) สะท้อนให้เห็นว่า รัฐบาลและ ธปท. ดำเนินมาตรการที่ตรงจุดในการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อตลาดที่อยู่อาศัยตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2568 เป็นต้นไป และคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจในระยะยาวได้อีกด้วย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

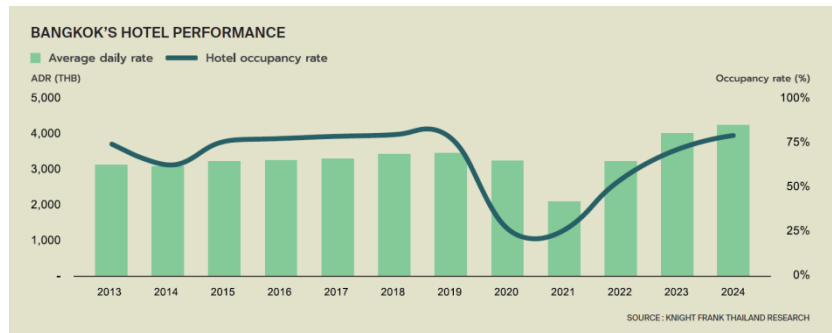
ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์บริเวณที่ตั้งทรัพย์สิน

7.3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างหดตัวเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันปีก่อน ตามยอดขายที่อยู่อาศัยที่หดตัวเกือบทุกระดับราคาและทุกพื้นที่ เนื่องจากกำลังซื้อและความต้องการของลูกค้ำที่ลดลง และคุณภาพลูกค้ำที่ลดลงในทุกกลุ่มอาชีพ สะท้อนจากภาระหนี้ที่สูงขึ้น และการผิมนัดชำระหนี้มากขึ้น ขณะที่สถาบันการเงินในประเทศระมัดระวังการให้สินเชื่อส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ยอดขายที่อยู่อาศัยหดตัวลามไปในกลุ่มบ้านราคา 5 ล้านบาทขึ้นไปชัดเจนขึ้น สะท้อนจากยอดชมโครงการลดลงชัดเจน และตัดสินใจซื้อนานขึ้น เนื่องจากลูกค้ำไม่มั่นใจ ในกำลังซื้อของตัวเองในอนาคต ในส่วนของผู้ประกอบการจึงปรับตัวดังนี้ 1) ชะลอการลงทุนและการเปิดโครงการใหม่ หรือทยอยสร้างตามสภาพคล่องที่มี ส่งผลให้งานก่อสร้างภาคเอกชนกลุ่มที่อยู่อาศัยลดลง 2) ให้เช่า หรือ ให้ลูกค้ำผ่อนตรงกับโครงการกรณีที่ลูกค้ำได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อต่ำกว่าที่ขอกู้ 3) จัดโปรโมชั่นมากขึ้น อาทิ ลดราคาและแจกของแถมทั้งนี้ ยอดขายที่อยู่อาศัยในพื้นที่ท่องเที่ยว อาทิ จังหวัดภูเก็ตและ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ยังขยายตัวได้แต่ชะลอลงเนื่องจากลูกค้ำต่างชาติที่เร่งซื้อไปมากแล้วเมื่อปีก่อนอย่างไรก็ดี เริ่มเห็นการเปิดโครงการพูลวิลล่าราคาสูงที่เน้นกลุ่มลูกค้ำชาวต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูงในพื้นที่ท่องเที่ยวอื่นๆ นอกจากจังหวัดภูเก็ต อาทิ อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช (แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์บริเวณที่ตั้งทรัพย์สิน ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม และพาณิชยกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จะอยู่ในรูปของโครงการจัดสรรโดยมีรูปแบบเป็นบ้านพักตากอากาศ แบบ Villa Seaview และบ้านพักอาศัยแบบดั้งเดิมปลูกสร้างกระจายอยู่ทั่วไป โดยโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ประกอบด้วย โครงการภูเก็ต ซาเลห์, โครงการ The Two Villa Ao-Yon, โครงการวานิช เบย์ ฟร็อนท์, โครงการ Oyster Cove Caelum Resort, โครงการ The Mooring Villa และ Bel Air Panwa สำหรับการี่ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม จะตั้งอยู่บริเวณริมถนนสายหลักในรูปแบบของโรงแรม รีสอร์ท และร้านอาหาร โดยตั้งกระจายอยู่ตามแนวชายหาดของแหลมพันวาและอ่าวฉลอง ได้แก่ โรงแรมแคนทารี เบย์ ไฮเทลภูเก็ต, อมาธारा เวลเนส รีสอร์ท และ โรงแรมพูลแมน ภูเก็ต พันวา บีช รีสอร์ท เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ยังมีพื้นที่การเกษตรดั้งเดิมในรูปของสวนยาง สวนมะพร้าวและป่าสงวนกระจายอยู่ทั่วไป

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม

7.4



อ้างอิง: ฝ่ายวิจัยและที่ปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการ บริษัท ไนท์แฟรงค์

- ในปี 2567 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของกรุงเทพฯ ยังคงฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง ซึ่งเป็นแนวโน้มที่เริ่มต้นมาตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว อยู่ที่ 31.6 ล้านคน แม้จะยังต่ำกว่าระดับก่อนเกิดการระบาดของโควิด-19 อยู่ร้อยละ 11 ในทางกลับกันการท่องเที่ยวยภายในประเทศขยายตัวเพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว อยู่ที่ 14.8 ล้านคน ซึ่งยังคงต่ำกว่าระดับก่อนเกิดโรคระบาดอยู่ร้อยละ 17
- การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวต่างชาติช่วยผลักดัน อัตราการเข้าพักโรงแรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 ขณะที่ ราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้วซึ่งแตะระดับซึ่งสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ซึ่งตลาดหลักยังคงเป็นภูมิภาคเอเชียคิดเป็นร้อยละ 73 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดนำโดย จีน ด้วยอัตราการเติบโตร้อยละ 91 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่แล้วคิดเป็น 6.73 ล้านคน ยุโรปเป็นตลาดใหญ่อันดับสองคิดเป็นร้อยละ 21 โดยมี รัสเซียเป็นผู้นำกลุ่มโดยการเติบโตอย่างต่อเนื่องของตลาดเหล่านี้ได้ผลักดันการฟื้นตัวของ ภาคธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ ทั้งในแง่ อัตราการเข้าพักที่สูงขึ้น และ ราคาห้องพักที่ทำสถิติสูงขึ้น

- เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวเพิ่มเติม รัฐบาลได้ขยายมาตรการยกเว้นวีซ่า ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2567 โดยอนุญาตให้พลเมืองจาก 93 ประเทศ พำนักได้สูงสุด 60 วัน นอกจากนี้ยังมีการเปิดตัว วีซ่าประเภทใหม่ "Destination Thailand Visa (DTV)" สำหรับ แรงงานทางไกล (remote workers) และ นักเดินทางดิจิทัล (digital nomads) ที่อนุญาตให้พำนักในประเทศไทยได้นาน สูงสุด 180 วันต่อครั้ง ด้วยวีซ่าหลายครั้ง (multiple-entry) ที่มีอายุ 5 ปี
- ณ ครึ่งปีหลังของปี 2567 ด้านโรงแรมและที่พักยังคงขยายตัวอยู่ในเกณฑ์สูงอย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 11.8 ต่อเนื่องจากร้อยละ 9.8 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยในไตรมาส 4 ปี 2567 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยประมาณ 9.37 ล้านคน ซึ่งส่งผลให้มูลค่าบริการด้านการท่องเที่ยวในไตรมาสนี้อยู่ที่ 3.71 แสนล้านบาท ส่วนการท่องเที่ยวภายในประเทศของนักท่องเที่ยวชาวไทยจำนวน 67.99 ล้านคน สร้างรายรับจากนักท่องเที่ยวชาวไทยทั้งสิ้น 2.32 แสนล้านบาท ส่งผลทำให้รายรับรวมจากการท่องเที่ยวอยู่ที่ 4.38 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2

อ้างอิง: ฝ่ายวิจัยและที่ปรึกษาด้านการพัฒนาโครงการ บริษัท ไนท์แฟรงค์

8 วิธีการประเมินมูลค่า

วิธีที่ใช้ประเมินมูลค่า 8.1 เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ซึ่งถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ (Income Producing Property) ดังนั้นบริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้พิจารณาเลือกใช้วิธีคิดจากรายได้ (Income Method) แบบวิธีคิดลดจากงบกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Technique) เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่า เพื่อวัตถุประสงค์ของรายงานนี้ และเลือกใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Method) เป็นวิธีการตรวจสอบผล

วิธีคิดจากรายได้ (Income Method) 8.2 แบบวิธีคิดลดจากงบกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Technique) พิจารณาใช้เฉพาะทรัพย์สินเพื่อการลงทุน (Investment Property) การประเมินมูลค่าโดยวิธีดังกล่าวจะประเมินโดยพิจารณาถึงความสามารถในการสร้างรายได้ของทรัพย์สิน โดยจะทำการประมาณการรายได้จากการดำเนินกิจการ แล้วหักด้วยค่าใช้จ่ายของการดำเนินการทั้งหมดที่เกี่ยวข้อง ผลรวมของรายได้สุทธิในแต่ละปีคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วเมื่อรวมกับมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินในปีสุดท้าย (Terminal Value) ซึ่งได้จากรายได้ปีสุดท้ายคูณด้วยอัตราผลตอบแทนการลงทุน (Market Yield) จะเป็นมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า มีภาระผูกพันการเช่า ที่ระบุค้ำประกันให้สิทธิการเช่า และต่ออายุสัญญาเช่านั้น ประกอบกับได้รับแจ้งจากกองทุนรวมฯ ให้บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ทำประเมินมูลค่าทรัพย์สินใน 2 กรณี คือ

- 1) กรณีที่พิจารณาสัญญาเช่าปัจจุบัน ซึ่งมีอายุสัญญาเช่าคงเหลือ 3 ปี โดยอ้างอิงรายได้จากค่าเช่าตามสัญญาทั้ง 2 ส่วน (ค่าเช่าคงที่และค่าเช่าแปรผัน) ตลอดอายุสัญญาเช่า ผลรวมของรายได้สุทธิในแต่ละปีคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วเมื่อรวมกับมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินในปีสุดท้าย (Terminal Value) ซึ่งได้จากรายได้ปีสุดท้ายคูณด้วยอัตราผลตอบแทนการลงทุน (Market Yield)

2) กรณีที่พิจารณาบนสมมติฐานที่ไม่คำนึงถึงสัญญาเช่าปัจจุบัน ซึ่งไม่มีภาระผูกพันและค่าเช่าตามสัญญา โดยให้พิจารณาประมาณการรายได้สุทธิจากการดำเนินกิจการ ตลอดระยะเวลาที่กำหนดในการลงทุน 3 ปี ผลรวมของรายได้สุทธิในแต่ละปีคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วเมื่อรวมกับมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินในปีที่ 4 ปีสุดท้าย (Terminal Value) ซึ่งได้จากรายได้ปีสุดท้ายคูณด้วยอัตราผลตอบแทนการลงทุน (Market Yield) จะเป็นมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Method)

8.3 เป็นการประเมินมูลค่าที่ดิน โดยพิจารณาใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparative Method) รวมกับมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบัน โดยพิจารณาใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost Method) ทั้งนี้จะพิจารณาในลักษณะกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อใช้ในการตรวจสอบเท่านั้น

วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparative Method)

8.4 เป็นการเปรียบเทียบทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ากับข้อมูลตลาด ที่ได้จากการสำรวจที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยจะทำการเปรียบเทียบทั้งขนาด รูปทรง ที่ตั้ง ทางเข้า - ออก สภาพแวดล้อมที่จะมีผลกระทบต่อราคา และราคาซื้อขาย ในช่วงที่ผ่านมา การประเมินมูลค่าแบบนี้ได้มีการพิจารณาถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจที่อาจจะมีผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้วย

บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้พิจารณาเลือกใช้วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด (Comparative Method) แบบตารางปรับแก้ราคาซื้อขาย (Sales Adjustment Grid) ซึ่งวิธีการนี้นำมาประยุกต์ใช้สำหรับการเปรียบเทียบระหว่างทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ากับข้อมูลตลาด ที่พิจารณาแสดงให้เห็นถึงความแตกต่างของปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องว่ามีลักษณะเฉพาะที่ดีหรือด้อยกว่า รวมทั้งการเปรียบเทียบราคาซื้อ - ขายภายใต้การแข่งขันของตลาดอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบัน สำหรับขั้นตอนในการวิเคราะห์ปรับแก้ เกิดจากการเปรียบเทียบระหว่างทรัพย์สินที่คล้ายกัน และมีตัวแปรที่เกี่ยวข้องต่างๆ มีความสัมพันธ์กันอย่างไร เช่น ทำเลที่ตั้ง เนื้อที่ รูปแปลง หน้ากว้างของแปลงที่ดิน ระดับพื้นดิน และศักยภาพการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน ทางบริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้พิจารณาถึงข้อดี ข้อเสีย ของตัวแปรต่างๆ ในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน เพื่อให้ทราบถึงมูลค่าราคาตลาดที่แท้จริง ซึ่งแต่ละข้อมูลจะมีความแตกต่างกัน ทั้งลักษณะปริมาณ และข้อจำกัด ตัวแปรหลักที่นำมาพิจารณามีดังต่อไปนี้

การปรับแก้ราคาเบื้องต้น พิจารณาถึงราคาที่เราคาดว่าจะซื้อ - ขายได้จริงตามความเหมาะสม ทั้งนี้อาจเกิดจากการเจรจาต่อรองระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติ ที่ผู้ซื้อผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน รวมถึงอาจมีการปรับในเรื่องของเวลา เงื่อนไขทางการเงิน และข้อจำกัดเงื่อนไขต่าง ๆ ด้วย

การปรับแก้ทำเลที่ตั้ง เป็นการพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม ทัศนียภาพ ระยะทางที่ห่างจากถนนสายหลัก ห่างจากชุมชน หรือห่างจากศูนย์กลางธุรกิจในย่านนั้นๆ รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก หรือสาธารณูปโภคของรัฐต่างๆ และทางเข้า - ออกของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

การปรับแก้ลักษณะทรัพย์สิน เป็นการพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพ และทางเศรษฐกิจ เช่น ขนาด รูปแปลง ภูมิประเทศ วัฒนธรรม และสิ่งอำนวยความสะดวกในตัวทรัพย์สิน นอกจากนี้ยังรวมถึงรูปแบบ ความสามารถในการพัฒนา และศักยภาพในการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สิน

การปรับแก้ในเรื่องข้อจำกัดและเงื่อนไข เป็นการพิจารณาถึงข้อจำกัดและเงื่อนไขที่อาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน เช่น ข้อกำหนดทางผังเมือง หรืออาจได้รับผลกระทบจากมลภาวะที่ไม่ดี หรือได้รับผลจากการเวนคืนที่ดิน เป็นต้น

**วิธีคิดจากต้นทุน
ทดแทนสุทธิ
(Depreciated
Replacement
Cost Method)**

8.5 เป็นการประเมินมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยทำการคำนวณหาราคาทดแทนใหม่ (Replacement Cost As New - RCN) เป็นการหาต้นทุนค่าก่อสร้างใหม่ ในลักษณะการทดแทนของอาคารสิ่งปลูกสร้าง เพื่อให้ได้มาซึ่งประสิทธิภาพพื้นที่ใช้สอยและความสามารถที่เท่าเทียมกัน ซึ่งบริษัท ไนท์แฟรงค์ พิจารณาใช้วิธีเปรียบเทียบค่าก่อสร้างแบบต่อหน่วย (บาทต่อตารางเมตร) ณ วันที่ประเมินมูลค่า แล้วหักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพและอายุการใช้งานของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะได้เป็นมูลค่าตามสภาพปัจจุบันของอาคารสิ่งปลูกสร้าง (Depreciated Replacement Cost - DRC)

สำหรับราคาค่าก่อสร้างทดแทนใหม่ของอาคารสิ่งปลูกสร้าง บริษัท ไนท์แฟรงค์ ได้พิจารณาอ้างอิงจากข้อมูลภายในบริษัท ไนท์แฟรงค์ ทั้งที่ได้รับข้อมูลจากงานที่ทำประเมินและจากผู้รับเหมาที่รู้จัก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้อ้างอิงอัตราค่าก่อสร้างมาตรฐานที่ประกาศโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยด้วย

- การคิดค่าเสื่อมราคา (Depreciation)** 8.6 ในการคิดค่าเสื่อมราคาของอาคารสิ่งปลูกสร้าง บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้เลือกใช้วิธีคิดแบบเส้นตรงตามอายุการใช้งาน และพิจารณาปรับเพิ่ม - ลดตามสภาพปัจจุบัน และการดูแลรักษาอาคาร โดยคำนึงตามปัจจัยต่างๆ ดังนี้
- 1) ค่าเสื่อมของทรัพย์สินอันเกิดจากปัจจัยทางกายภาพ (Physical Deterioration) ซึ่งเป็นการคำนวณค่าเสื่อมที่พิจารณาจากสภาพที่นักประเมินพบเห็นจากการสำรวจทรัพย์สิน เช่น ความสึกหรอ การบำรุงรักษา รวมทั้งอายุการใช้งานของทรัพย์สินนั้น เป็นต้น
 - 2) ค่าเสื่อมของทรัพย์สินอันเกิดจากปัจจัยในการใช้งาน (Functional Obsolescence) ซึ่งเป็นการคำนวณค่าเสื่อมอันเนื่องมาจากความถดถอยที่จะใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น โดยสาเหตุของรูปแบบการออกแบบที่ล้าสมัยไป เมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงของตลาดหรือมาตรฐานของอุตสาหกรรม รวมถึงการด้อยประสิทธิภาพการใช้งานอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้น
 - 3) ค่าเสื่อมของทรัพย์สินอันเกิดจากปัจจัยทางเศรษฐกิจ (Economic Obsolescence) ซึ่งเป็นการคำนวณค่าเสื่อมโดยพิจารณาจากผลกระทบที่เกิดจากปัจจัยภายนอกของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เช่น การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับทางกฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงในอุปสงค์อุปทานที่อาจจะเกี่ยวเนื่องส่งผลต่อมูลค่าของทรัพย์สิน

9 ข้อพิจารณาและสมมติฐานในการประเมินมูลค่า

การใช้ประโยชน์สูงสุดของที่ดิน (Highest & Best Use) 9.1 จากการพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดินที่ประเมินมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง ศักยภาพในการพัฒนาของที่ดิน และสภาพการใช้ที่ดินในบริเวณข้างเคียงที่ตั้งทรัพย์สิน มีความเห็นว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ประเภทโรงแรม เป็นการใช้ที่ดินที่ให้ประโยชน์สูงสุดของที่ดินที่ประเมินมูลค่า

“การใช้ประโยชน์สูงสุดของที่ดิน” หมายถึง ประเภทของการใช้ที่ดินที่มีความเป็นไปได้ และดีที่สุดที่สามารถให้ผลตอบแทนสูงสุดทั้งจากที่ดินและ/หรือสิ่งปลูกสร้างตลอดอายุการใช้งานของทรัพย์สินนั้นภายใต้เงื่อนไขและข้อจำกัดทั้งทางด้านกฎหมายและสภาพทางกายภาพของที่ดิน ณ วันที่ทำการประเมินมูลค่า

สมมติฐานและข้อกำหนดเบื้องต้นในการประเมินมูลค่า

- 9.2
- 1) บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ จะพิจารณาประเมินมูลค่าที่ดิน และอาคารสิ่งปลูกสร้างในสภาพที่ไม่มีภาระผูกพันใด ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่อาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน รวมทั้งพิจารณาประเมินมูลค่าทรัพย์สินในสภาพที่ไม่มีปัญหาในทางกฎหมายหรือภาระผูกพันใด ๆ
 - 2) การคิดพื้นที่อาคารรวม พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ห้องพัก บริษัทฯ อ้างอิงจากเอกสารและแบบแปลนอาคาร ที่ได้รับจาก จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา และทำการคำนวณตรวจสอบพื้นที่บนสมมติฐานว่าพื้นที่ดังกล่าวถูกต้องเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับรายละเอียดการตกแต่งได้จากการสังเกตเท่าที่สามารถเข้าถึงได้ (บางห้องมีแขกเข้าพัก) และจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ดูแลเท่านั้น
 - 3) การประเมินมูลค่าอาคาร ประกอบด้วย งานโครงสร้างอาคาร (รวมงานฐานราก) งานสถาปัตยกรรม งานระบบอาคาร ได้แก่ งานระบบไฟฟ้า งานระบบประปาและสุขาภิบาลประเภทท่อน้ำดี ท่อน้ำทิ้งต่าง ๆ งานระบบดับเพลิง งานระบบโทรศัพท์ และงานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ตามมาตรฐานของอาคารโรงแรม

- 4) บริษัทฯ อ้างอิงรายละเอียดงานเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์เครื่องใช้ และส่วนเพิ่มเติมในการบริหารกิจการ (Operating Equipment & Special Hotel) จากทางจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้
- 5) ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มีพื้นที่ภายนอกอาคาร ของอาคารบาร์เครื่องดื่ม อาคารต้อนรับ (POOL CLUB) พื้นที่รวมประมาณ 1,194.73 ตารางเมตร และอาคารต้อนรับห้องอาหาร พื้นที่ประมาณ 316.24 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,510.97 ตารางเมตร จากการสำรวจตรวจสอบและสอบถามจากทางจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา ว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ในส่วนของทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร หากมีการรื้อถอน หรือปิดการใช้ประโยชน์ ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน ซึ่งในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ มิได้สรุปพื้นที่ภายนอกอาคารดังกล่าวรวมเป็นมูลค่าของทรัพย์สินแต่อย่างใด (ดูมูลค่าดังกล่าวข้างต้นในหัวข้อ 12.
- 6) บริเวณอาคารสปา มีการปรับปรุงพื้นที่บางส่วน/ก่อสร้างอาคารเป็น ห้องนวดแผนไทย และห้องน้ำ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่พบใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนั้น ในการประเมินมูลค่าครั้งนี้จึงมิได้รวมมูลค่าส่วนดังกล่าว
- 7) บริษัทฯ ไนต์แฟรงค์ฯ คำนึงถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบกับการดำเนินธุรกิจของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เนื่องจากทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า เป็นธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งโดยปกติแล้วต้องเผชิญกับปัจจัยต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยภายในที่เกิดจากการบริหารจัดการ และความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งอยู่เหนือการควบคุมของผู้ประกอบการ ซึ่งทั้งสองปัจจัยนี้ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโรงแรมของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ทั้งในส่วนของรายรับ ผลกำไร สภาพคล่อง ผลประกอบการ

อย่างไรก็ตามนอกจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นนี้ ก็อาจมีความเสี่ยงอื่นๆ ที่บริษัทฯ ไม่อาจทราบได้ในขณะนี้ หรือบริษัทฯ เห็นว่าอาจไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ ต่อผลประกอบการหรือผลการดำเนินธุรกิจของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าในขณะนี้ ดังนั้นผู้ลงทุนควรพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับการดำเนินกิจการของทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่านอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏในเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

- **ความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจในประเทศ การเปลี่ยนแปลงระบบเศรษฐกิจโดยรวม หรือปัจจัยทางด้านมหภาคอื่นๆ อาจมีผลต่อรายได้ในการดำเนินธุรกิจ**

การดำเนินธุรกิจโรงแรมประเภทนี้ มีความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจในประเทศ รวมถึงอัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ราคาเครื่องอุปโภคและบริโภค ราคาอสังหาริมทรัพย์ นโยบายทางการเงิน มีผลต่อความต้องการท่องเที่ยวของกลุ่มท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศเป็นสำคัญ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความต้องการในการใช้บริการในโรงแรม และส่งผลให้จำนวนผู้ให้บริการโรงแรม มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ และอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ผลการดำเนินงาน สถานะทางการเงินของธุรกิจ
- **ความเสี่ยงทางการเมืองในอนาคต**

การเมืองเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมโรงแรม การเปลี่ยนแปลงรัฐบาลอาจทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการสนับสนุนอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการลงทุน ดังนั้นจึงไม่สามารถที่จะรับรองได้ว่าการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานกิจการโรงแรม
- **ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นเมื่อต้องมีการปรับปรุงซ่อมแซมโรงแรม**

อาคารจะต้องซ่อมแซม และ/หรือปรับปรุงให้ดูใหม่ ทันสมัยและสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิต (Lifestyle) ของผู้ให้บริการอยู่เสมอ เพื่อส่งเสริมให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการมากขึ้น และดำเนินการเพื่อให้มีความต้องการในการใช้บริการต่างๆ ภายในโครงการอย่างต่อเนื่อง สำหรับกรณีที่ต้องมีการปรับปรุงหรือบำรุงรักษาประจำปี หรือตรวจสอบและการซ่อมบำรุงย่อยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการทำงานของโรงแรม หากแต่การตรวจสอบและซ่อมบำรุงใหญ่ การซ่อมแซมในกรณีที่โรงแรม เกิดความเสียหาย หรือปรับปรุงโครงสร้างหรือเปลี่ยนแปลงสภาพลักษณะของโรงแรม รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภคภายในโรงแรม อาจมีค่าใช้จ่ายที่สูง อาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการดำเนินงานที่อาจหายไปในช่วงเวลาปรับปรุงและซ่อมแซม

- **ความเสี่ยงจากอัตราการเข้าพักและการครอบครองพื้นที่เช่า**
ในการดำเนินธุรกิจของโรงแรม อัตราการเข้าพักและการครอบครองพื้นที่เช่าส่งผลกระทบต่อรายได้ของการดำเนินธุรกิจ
- **ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น**
ผลประกอบการของการดำเนินธุรกิจอาจได้รับผลกระทบ จากสถานะตลาดของโรงแรม ในแบบเดียวกันหรือมีความคล้ายคลึงกับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ที่มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ประกอบการโรงแรม การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของความอุปสงค์ การเพิ่มขึ้นของอุปทาน จะส่งผลทำให้การแข่งขันในตลาดสูงขึ้น
- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม**
ถึงแม้ว่า ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าจะมีการก่อสร้าง ดำเนินการและการบำรุงรักษาเพื่อให้สามารถรองรับกับเหตุการณ์บางอย่างที่อาจทำให้โรงแรม เกิดความเสียหายได้ หากแต่โรงแรม ไม่สามารถรองรับต่อภัยอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้ทุกกรณี อาทิเช่น ภัยร้ายแรงตามธรรมชาติ เหตุการณ์ร้ายแรงอื่นๆ อุบัติเหตุร้ายแรง อัคคีภัย การก่อการร้ายหรือเหตุการณ์ในทำนองเดียวกันที่ไม่สามารถควบคุมได้
- **ความเห็นเกี่ยวกับศักยภาพในการก่อให้เกิดรายได้ของทรัพย์สิน**
จากการสำรวจทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ซึ่งมีลักษณะการใช้ประโยชน์ในปัจจุบันเป็นโรงแรม ตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี และเชื่อมต่อผู้มาใช้บริการ ซึ่งถือว่ามีศักยภาพที่ก่อให้เกิดรายได้ โดยสามารถสรุปปัจจัยที่สำคัญได้ดังนี้
 - ตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งดี การคมนาคมสะดวก
 - เป็นโรงแรมที่รู้จักกันดีในตลาดโรงแรมอย่างไรก็ตามศักยภาพในการก่อให้เกิดรายได้ ควรคำนึงถึงการบริหารจัดการ การให้บริการ การทำการตลาด คู่แข่งทางธุรกิจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานไม่ทางตรงหรือทางอ้อมของทรัพย์สิน

10 การประเมินมูลค่า

มูลค่าตลาดที่ได้จากการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้

ประเมินมูลค่าโรงแรม 10.1 การประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) โดยวิธีคิดจากรายได้

การวิเคราะห์โดยวิธีคิดลดกระแสเงินสด ได้คำนึงถึงความสามารถของทรัพย์สินในการสร้างรายได้ตลอดช่วงอายุสัญญาเช่า บนพื้นฐานของการประมาณการทางการเงินในระยะเวลาลงทุน บริษัทฯ เชื่อว่าวิธีการนี้เป็นวิธีการที่เหมาะสม เนื่องจากการประมาณการทั้งหมดมีบางส่วนนำมาจากทรัพย์สินประเภทเดียวกันในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งดำเนินการอยู่จริง ผนวกกับการประมาณการอย่างมีเหตุผลประกอบ วิธีการนี้เป็นวิธีการที่ยอมรับโดยทั่วไปในตลาดปัจจุบันนี้ผลการดำเนินงานสุทธิในแต่ละช่วงเวลาได้ทำการคิดลดเพื่อหามูลค่าปัจจุบันของเงินได้ในอนาคต และรวมเข้ากับมูลค่าปัจจุบันจากการดำเนินงาน เพื่อหาผลรวมมูลค่าตลาดของทรัพย์สินการประมาณการกระแสเงินสดนั้น บริษัทฯ ยังได้คำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการโอนทรัพย์สิน เมื่อสิ้นระยะเวลาการลงทุน ซึ่งรวมค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย และค่าใช้จ่ายทางการตลาด โดยหักออกจากปีที่มีการโอนทรัพย์สินนั้น ภายใต้สมมติฐานของรายงานนี้สรุปผลประมาณการกระแสเงินสด มีรายละเอียดดังนี้

Terminal Value

บริษัทฯ ได้ตั้งสมมติฐานว่า ทรัพย์สินจะขายออกไปในปีที่ 4 โดยคำนวณจากกระแสเงินสดรับสุทธิไปในปีที่ 5 บริษัทฯ ใช้อัตราผลตอบแทนสำหรับคำนวณ Terminal Value ที่ร้อยละ 8

อัตราคิดลด (Discount Rate)

โดยวิธีการคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) บริษัทฯ ต้องมีการประมาณการอัตราคิดลดหรือผลตอบแทนจากการลงทุนที่เหมาะสม โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนมูลค่าปัจจุบันสุทธิของค่าเช่าที่จะได้รับตามสัญญา และ มูลค่าทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดตามสัญญาเช่า

ส่วนมูลค่าปัจจุบันสุทธิของค่าเช่าที่จะได้รับตามสัญญา

บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้พิจารณาโดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนการลงทุนจากพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี ซึ่งโดยปัจจุบันมีอัตราผลตอบแทนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 1.50 (ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2569) ซึ่งถือว่าเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งไม่มีความเสี่ยง บวกกับความเสียหายจากการลงทุนในตัวทรัพย์สินซึ่งประกอบกิจการประเภทโรงแรม ปัจจุบันอยู่ที่อัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 7 จากผลตอบแทนการลงทุนจากพันธบัตรรัฐบาลข้างต้น ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้ประกอบในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้จะอยู่ในช่วงร้อยละ 6.50 ถึงร้อยละ 8.50

จากการประมาณการกระแสเงินสดตามสมมติฐาน บริษัทฯ ได้พิจารณาอัตราคิดลดจากการลงทุนในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าในช่วงร้อยละ 6.50 ถึง 8.50 และได้คำนึงถึงผลตอบแทนที่ได้รับจากการขายธุรกิจโรงแรมอื่นในพื้นที่ใกล้เคียงกัน บริษัทฯ มีความเห็นว่า อัตราร้อยละ 8 เหมาะสมและสะท้อนให้เห็นความเสี่ยงในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ส่วนมูลค่าทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดตามสัญญาเช่า

บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้พิจารณาโดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนการลงทุนจากพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี ซึ่งโดยปัจจุบันมีอัตราผลตอบแทนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 1.50 (ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2569) ซึ่งถือว่าเป็นผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งไม่มีความเสี่ยง บวกกับความเสียหายจากการลงทุนในตัวทรัพย์สิน ซึ่งประกอบกิจการประเภทโรงแรม ปัจจุบันอยู่ที่อัตราร้อยละ 6 ถึงร้อยละ 8 จากผลตอบแทนการลงทุนจากพันธบัตรรัฐบาลข้างต้น ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้ประกอบในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้จะอยู่ในช่วงร้อยละ 7.50 ถึงร้อยละ 9.50

จากการประมาณการกระแสเงินสดตามสมมติฐาน บริษัทฯ ได้พิจารณาอัตราคิดลดจากการลงทุนในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าในช่วงร้อยละ 7.50 ถึง 9.50 และได้คำนึงถึงผลตอบแทนที่ได้รับจากการขายธุรกิจโรงแรมอื่นในพื้นที่ใกล้เคียงกัน บริษัทฯ มีความเห็นว่า อัตราร้อยละ 9 เหมาะสมและสะท้อนให้เห็นความเสี่ยงในทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

การประเมินมูลค่าตลาด 10.2 มูลค่าปัจจุบันสุทธิของค่าเช่าที่ได้รับตามสัญญา
ของทรัพย์สินซึ่งติด
ภาระผูกพันการเช่า
ระยะยาว (Market Value
subjects to Long Term
Lease)หรือมูลค่าตลาด
ของทรัพย์สินในฐานะ
ของผู้ให้เช่า (Market
Value of Leased Fee
Interest)

1) มูลค่าปัจจุบันสุทธิของค่าเช่าที่จะได้รับตามสัญญา

ระยะเวลาการเช่าตามสัญญา	15.00	ปี	เริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556
ระยะเวลาคงเหลือตามสัญญา	3.00	ปี	นับจากวันที่ประเมินมูลค่า 1 สิงหาคม 2568
ค่าเช่ารายปีตามสัญญา	ปีที่ 1-5	ต่อปี	151,000,000 บาท
	ปีที่ 6-8	ต่อปี	166,100,000 บาท
	ปีที่ 9-11	ต่อปี	182,710,000 บาท
	ปีที่ 12-14	ต่อปี	200,981,000 บาท
	ปีที่ 15	ต่อปี	221,079,100 บาท

ค่าภาษีโรงเรือนผู้เช่าเป็นผู้ออกเอง

ค่าเบี้ยประกันภัยผู้เช่าเป็นผู้ออกเอง

ค่าใช้จ่ายสำหรับ Capital Expenditure ผู้เช่าเป็นผู้ออกเอง

อัตราคิดลด (Discount Rate) รายได้ค่าเช่าตามสัญญา	8.00%	สำหรับค่าเช่าที่ได้รับตามสัญญา
อัตราคิดลด (Discount Rate)	9.00%	สำหรับการบริหารกิจการโรงแรม หลังสิ้นสุดสัญญา
อัตราผลตอบแทน (Reversionary Yield)	8.00%	สำหรับการบริหารกิจการโรงแรม หลังสิ้นสุดสัญญา

ปีที่	จำนวนวัน	ค่าเช่าตามสัญญา (บาท)	ค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่า (บาท)	รายได้จากค่าเช่า (บาท)	PV Factors	มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (บาท)
1	365	200,981,000	0	200,981,000	0.9259	186,093,519
2	365	200,981,000	0	200,981,000	0.8573	172,308,813
3	365	221,079,100	0	221,079,100	0.7938	175,499,717
รวมมูลค่าปัจจุบันสุทธิจากรายได้ค่าเช่า						533,902,049

2) มูลค่าทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดตามสัญญาเช่า (บาท)

ประมาณการรายได้สุทธิจากการดำเนินงานกิจการโรงแรม ปีที่ 4	189,183,785
ประมาณการมูลค่าทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ที่อัตราผลตอบแทน 8%	2,364,797,319
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย 3.00%	70,943,920
มูลค่าทรัพย์สินจากการขาย ณ สิ้นสุดสัญญาเช่า	2,293,853,399
	0.77218

มูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า

1,771,275,700

3) รวมมูลค่าตลาดของกรรมสิทธิ์ ซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว

2,305,177,750

หรือประมาณ

2,305,000,000

ราคาเฉลี่ยต่อห้อง

51,200,000

- **สมมติฐานเบื้องต้น**

- 1) ประมาณการรายได้ของโรงแรม อ้างอิงจากข้อมูลทางการเงินที่ได้รับจากทางลูกค้า แล้วทำการเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดของโรงแรมทั่วไปที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน พร้อมกับประมาณการในอนาคต สำหรับอัตราเพิ่มขึ้นของค่าห้องพักที่คาดว่าจะได้รับใช้ประมาณการตามสถานการณ์ทางการตลาด อุปสงค์ อุปทาน และชื่อเสียงของกลุ่มผู้บริหรงานในปัจจุบัน โดยกำหนดอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ในปีที่ 1 สำหรับวิลล่าจำนวน 38 หลังอยู่ที่ 25,000 บาทต่อหลังต่อคืน และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้องอยู่ที่ 15,000 บาทต่อห้องต่อคืน
- 2) พิจารณาอัตราการเข้าพักของห้องพัก โดยพิจารณาวิเคราะห์เปรียบเทียบจากสภาพตลาดโรงแรมในบริเวณใกล้เคียงทรัพย์สิน เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานของโรงแรมเอง โดยกำหนดอัตราการเข้าพักของวิลล่าอยู่ที่ 60% และห้องพักแบบ Pool Suite ที่ 65%
- 3) วิลล่า จำนวน 38 หลัง และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ห้อง
- 4) มูลค่าทรัพย์สินที่ทำการประเมินมูลค่า เป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ทำการประเมินมูลค่า ดังที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้เท่านั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ด้านการตลาดอย่างมีนัยสำคัญ ภายหลังจากวันที่ทำการประเมินมูลค่า อาจทำให้มูลค่าทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงไป
- 5) สมมติฐานประกอบการประเมินมูลค่า วิธีคิดจากรายได้แบบคิดลดกระแสเงินสด ที่ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ เป็นการประมาณการวิเคราะห์ คาดคะเน และ/หรือ ความคิดเห็น บนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้รับและตามสถานการณ์ด้านการตลาดปัจจุบัน อย่างไรก็ตามการประมาณการดังกล่าว ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่สถานการณ์ต่างๆ ในอนาคตยังไม่เกิดขึ้น ผลของการประมาณการอาจคลาดเคลื่อนไป หากสมมติฐานและ/หรือ สถานการณ์ด้านการตลาดในอนาคตเปลี่ยนแปลงไป

รายละเอียด	อัตรา เดบิต	กำหนดสำหรับปีที่ 1		
รายได้				
ค่าอาหาร	4.00%	7,000.00	บาทต่อห้องต่อคืน	คิดจากจำนวนห้องที่เข้าพัก
ค่าเครื่องดื่ม	4.00%	4,600.00	บาทต่อห้องต่อคืน	คิดจากจำนวนห้องที่เข้าพัก
รายได้อื่นๆ	4.00%	6,300.00	บาทต่อห้องต่อคืน	คิดจากจำนวนห้องที่เข้าพัก
ต้นทุนขายและบริการแยกตามแผนก				
แผนกห้องพัก	เงินเดือน	3.00%	2500.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องที่เข้าพัก
	อื่นๆ	2.00%	2250.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องที่เข้าพัก
รวม			4750.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องที่เข้าพัก
แผนกอาหาร และเครื่องดื่ม	ต้นทุนทางตรงของอาหาร	30.00%		ของรายได้ค่าอาหาร
	ต้นทุนทางตรงของ เครื่องดื่ม	30.00%		ของรายได้ค่าเครื่องดื่ม
	เงินเดือน	15.00%		ของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม
	อื่นๆ	10.00%		ของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม
รวม			55.00%	ของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม
แผนกอื่นๆ	ต้นทุนทางตรง	30.00%		ของรายได้แผนกอื่นๆ
	เงินเดือน	15.00%		ของรายได้แผนกอื่นๆ
	อื่นๆ	10.00%		ของรายได้แผนกอื่นๆ
รวม			55.00%	ของรายได้แผนกอื่นๆ
ค่าใช้จ่ายต่างๆในการดำเนินการ แผนกธุรการ/ทั่วไป				
	เงินเดือน	3.00%	1000.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
	อื่นๆ	2.00%	930.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
รวม			1930.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด				
	เงินเดือน	3.00%	700.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
	อื่นๆ	2.00%	680.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
รวม			1380.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
	ต้นทุนพลังงาน	2.00%	1400.00	บาท คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
ค่าใช้จ่ายแผนกซ่อมบำรุง				
	เงินเดือน	3.00%	555.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
	อื่นๆ	2.00%	550.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
รวม			1105.00	บาทต่อห้องต่อคืน คิดจากจำนวนห้องพักต่อปี
สิทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ				
	ค่าประกัน		0.12%	ของต้นทุนค่าก่อสร้างอาคาร

ประมาณการทางการเงิน

จำนวนห้องพักทั้งหมด (วิลล่า) 45 หลัง

ช่วงระยะเวลา	ปีที่ 1		ปีที่ 2		ปีที่ 3		ปีที่ 4	
สมมติฐานและคาดการณ์ช่วงสถานการณ์เศรษฐกิจ	ช่วงสถานการณ์เศรษฐกิจที่และการปรับเพิ่มค่าเช่าต่อเนื่องตามปกติ							
ห้องพักแบบวิลล่า (Pool Villa Family Suite and Luxury Villa) 38	หลัง							
จำนวนห้องพักต่อปี	13,870		13,870		13,870		13,870	
จำนวนห้องพักที่เข้าพัก	8,322		8,738		8,738		8,738	
อัตราการครอบครองห้องพัก(%)	60%		63%		63%		63%	
ราคาเฉลี่ยของห้องพักต่อคืน	25,000		25,750		26,523		27,318	
อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าห้องพัก		3.00%		3.00%		3.00%		3.00%
ห้องพักแบบ Pool Suite 7	ห้อง							
จำนวนห้องพักต่อปี	2,555		2,555		2,555		2,555	
จำนวนห้องพักที่เข้าพัก	1,661		1,789		1,789		1,789	
อัตราการครอบครองห้องพัก(%)	65%		70%		70%		70%	
ราคาเฉลี่ยของห้องพักต่อคืน	15,000		15,450		15,914		16,391	
อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าห้องพัก		3.00%		3.00%		3.00%		3.00%
เฉลี่ยอัตราการครอบครอง	61%		64%		64%		64%	
อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของห้องพักทั้ง 2 ส่วน	23,336	2.84%	24,000	3.00%	24,720	3.00%	25,462	3.00%
รายได้	จำนวนเงิน	อัตราส่วน %	จำนวนเงิน	อัตราส่วน %	จำนวนเงิน	อัตราส่วน %	จำนวนเงิน	อัตราส่วน %
ห้องพักแบบวิลล่า (Pool Villa Family Suite and Luxury Villa)	208,050,000	89.3%	225,006,075	89.1%	231,756,257	89.1%	238,708,945	89.1%
ห้องพักแบบ Pool Suite	24,911,250	10.7%	27,632,325	10.9%	28,461,295	10.9%	29,315,134	10.9%
รวมรายได้จากห้องพัก	232,961,250	56.59%	252,638,400	56.32%	260,217,552	56.08%	268,024,079	55.84%
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	115,799,900	28.13%	126,992,902	28.31%	132,072,618	28.46%	137,355,523	28.62%
รายได้อื่น ๆ (สปา ซักรีด กิจกรรม กีฬา ฯลฯ)	62,891,325	15.28%	68,970,283	15.37%	71,729,095	15.46%	74,598,258	15.54%
รวมรายได้	411,652,475	100.00%	448,601,586	100.00%	464,019,265	100.00%	479,977,860	100.00%
ต้นทุนขายและบริการแต่ละแผนก								
แผนกห้องพัก	47,418,063	20.35%	51,264,542	20.29%	52,560,893	20.20%	53,891,302	20.11%
แผนกอาหารและเครื่องดื่ม	63,689,945	55.00%	69,846,096	55.00%	72,639,940	55.00%	75,545,538	55.00%
แผนกอื่น ๆ	34,590,229	55.00%	37,933,656	55.00%	39,451,002	55.00%	41,029,042	55.00%
รวมต้นทุนขาย	145,698,236	35.39%	159,044,294	35.45%	164,651,835	35.48%	170,465,882	35.52%
รายได้จากการขาย (กำไรขั้นต้น)	265,954,239	64.61%	289,557,292	64.55%	299,367,430	64.52%	309,511,978	64.48%
ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการ								
แผนกธุรการทั่วไป	31,700,250	7.70%	32,498,505	7.24%	33,317,653	7.18%	34,158,258	7.12%
ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและการตลาด	22,666,500	5.51%	23,234,805	5.18%	23,817,925	5.13%	24,416,261	5.09%
ต้นทุนพลังงาน (ค่าน้ำ/ค่าไฟ)	22,995,000	5.59%	23,454,900	5.23%	23,923,998	5.16%	24,402,478	5.08%
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุง	18,149,625	4.41%	18,603,776	4.15%	19,069,745	4.11%	19,547,851	4.07%
รวมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการ	95,511,375	23.20%	97,791,986	21.80%	100,129,321	21.58%	102,524,848	21.36%
รายได้จากการดำเนินการ	170,442,864	41.40%	191,765,305	42.75%	199,238,109	42.94%	206,987,130	43.12%
ค่าธรรมเนียมการบริหาร (Basic Management Fee)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
รายได้จากการดำเนินการหลังหักค่าธรรมเนียมการบริหาร	170,442,864	41.40%	191,765,305	42.75%	199,238,109	42.94%	206,987,130	43.12%
ค่าเสียห่วยและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ								
ค่าประกันภัยต่างๆ	300,000	0.07%	300,000	0.07%	300,000	0.06%	300,000	0.06%
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	693,145	0.17%	712,524	0.16%	721,333	0.16%	704,119	0.15%
ค่าแรงจูงใจ (Incentive Management Fee)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
เงินสำรองเพื่อการซ่อมแซม และบำรุงรักษา (FF&E Reserve)	14,407,837	3.50%	15,701,055	3.50%	16,240,674	3.50%	16,799,225	3.50%
รายได้สุทธิจากการดำเนินการ - (EBIDT)	155,041,882	37.66%	175,051,726	39.02%	181,976,101	39.22%	189,183,785	39.42%

มูลค่าทรัพย์สินที่ได้จากการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากต้นทุน - ใช้สำหรับในการตรวจสอบ

ที่ดิน

โดยวิธีเปรียบเทียบกับ

ข้อมูลตลาด

10.3

จากการสำรวจข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ ในบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งทรัพย์สิน ดังแสดงรายละเอียดแนบท้ายรายงาน พบว่า พบว่ามีกรณีเสนอขายและซื้อขายที่ดินว่างเปล่า มีขนาดเนื้อที่ดินประมาณ 3 - 53 ไร่ มีราคาเสนอขาย-ซื้อขายอยู่ประมาณ 22,900,000 - 50,090,000.- บาทต่อไร่ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งทางเข้า-ออก หน้ากว้างที่ดินติดทะเล ขนาดที่ดิน รูปแปลงที่ดิน ข้อจำกัดทางกฎหมาย และศักยภาพในการใช้ประโยชน์ของที่ดินเป็นสำคัญ (ดูรายละเอียดข้อมูลตลาดเปรียบเทียบในเอกสารแนบท้ายประกอบ)

สำหรับข้อมูลที่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับทรัพย์สินได้ ประกอบด้วย ข้อมูลแปลงที่ 1, 3 และ 6 โดย

- **ข้อมูลตลาดแปลงที่ 1** เป็นที่ดินว่างเปล่า ติดถนนทิววงศ์ (ป่าตอง) มีเนื้อที่ดินประมาณ 52 ไร่ 2 งาน 84.4 ตารางวา (52.7110 ไร่) มีราคาซื้อ-ขายประมาณ 34,150,000.-บาท/ไร่ (พฤศจิกายน 2561) ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล (อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ The Forest ป่าตอง)
- **ข้อมูลตลาดแปลงที่ 2** เป็นที่ดินว่างเปล่า ติดซอยไม่มีชื่อแยกจากถนนกะตะน้อย มีเนื้อที่ดินประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 32.3 ตารางวา (1,532.3 ตารางวา หรือ 3.83075 ไร่)มีราคาซื้อ-ขายรวม 217,000,000.- บาท หรือประมาณ 56,650,000.- บาทต่อไร่ ที่ดินยังไม่ได้ปรับถม มีระดับของที่ดินโดยเฉลี่ยต่ำกว่าถนนด้านหน้า ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
- **ข้อมูลตลาดแปลงที่ 4** เป็นที่ดินว่างเปล่า ติดซอยไม่มีชื่อแยกจากถนนอ่าววน-เขาขาด (ทางหลวงหมายเลข 4023)และติดทะเล มีประมาณ 3 ไร่ 2 งาน 38.0 ตารางวา (1,438.0 ตารางวา หรือ 3.595 ไร่) มีราคาเสนอขายรวม 200,000,000.- บาท หรือ ประมาณ 55,633,000.- บาทต่อไร่ ที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดเนินเขาและติดทะเล

เมื่อพิจารณาถึงข้อมูล โดยทำการเปรียบเทียบตามปัจจัยสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาดเนื้อที่ดิน ลักษณะรูปแปลง สภาพการปรับถม และศักยภาพในการพัฒนา เป็นต้น ตลอดจนพิจารณาถึงสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันแล้ว บริษัท ไนต์แฟรงค์ฯ สามารถสรุปเป็นตารางได้ดังนี้

การวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน
รายละเอียดและการปรับแก้ข้อมูลเบื้องต้น

รายละเอียด	ข้อมูลเปรียบเทียบแปลงที่			ทรัพย์สิน
	1	2	4	
ทำเลที่ตั้ง	ติดถนนทวิวงค์	ติดซอยไม่มีชื่อ แยกจากถนนกะตะน้อย	ติดซอยไม่มีชื่อ แยกจาก ถนนอ่าววน-เขาขาด (ทางหลวงหมายเลข 4023) และติดทะเล	ติดถนนสายเมืองภูเก็ต - แหลมพันวา (ทางหลวง หมายเลข 4023)
เนื้อที่ดิน (ไร่)	52.7110	3.8308	3.60	21.6375
รูปแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างที่ดินติดทะเล (เมตร)	-	0.00	172.00	15.00
หน้ากว้างที่ดินติดถนน (เมตร)	227.00	6.00	50.00	10.00-85.00
วิวทะเล	เห็นทะเล	เห็นทะเล	ติดทะเล	ติดทะเล (เป็นเนินเขา)
ระดับที่ดิน (เมตร)	ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขา	ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขา	ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขา	ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขา
ผังเมือง	สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว - "ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้"	สีส้ม - "ที่ดินประเภทที่อยู่ อาศัยหนาแน่นปานกลาง"	สีเหลือง - "ที่ดินประเภทที่อยู่ อาศัยหนาแน่นน้อย"	สีเหลือง - "ที่ดินประเภท ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย"
การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสม	อยู่อาศัย/พาณิชยกรรม	อยู่อาศัย/พาณิชยกรรม	อยู่อาศัย/พาณิชยกรรม	อยู่อาศัย/พาณิชยกรรม
ราคาเสนอขาย (บาท/ไร่)	-	-	55,633,000	
ราคาที่คาดว่าจะขายได้ (บาท/ไร่)	-	-	43,000,000	
ราคาซื้อ-ขาย (บาท/ไร่)	34,150,000	56,650,000	-	
ปรับระยะเวลาการซื้อ-ขาย (บาท/ไร่)	7,171,500	5,211,800	-	
วันที่ซื้อ-ขาย/เสนอขาย	พฤศจิกายน 2561	ตุลาคม 2563	มิถุนายน 2568	
ปรับส่วนต่างของค่ามดิน (บาท/ไร่)				
รวมราคาที่ปรับแก้เบื้องต้น (บาท/ไร่)	41,321,500	61,861,800	43,000,000	

การวิเคราะห์ปัจจัยที่เกี่ยวข้อง

ปัจจัยที่นำมาพิจารณา	ข้อมูลเปรียบเทียบแปลงที่					
	%	1	%	2	%	4
ทำเลที่ตั้ง						
-ทำเลที่ตั้ง	5%	2,066,075	(5)%	(3,093,090)	20%	8,600,000
-สภาพแวดล้อม	%		(2)%	(1,237,236)	3%	1,290,000
ปัจจัยเกี่ยวกับทรัพย์สิน						
-ขนาดที่ดิน	8%	3,305,720	(10)%	(6,186,180)	(10)%	(4,300,000)
-รูปแปลงที่ดิน	%		%		%	
-หน้ากว้างที่ดิน	%		%		%	
-ระบบสาธารณูปโภค	3%	1,239,645	3%	1,855,854	3%	1,290,000
-ถนนผ่านหน้า	%		%		%	
ศักยภาพการใช้ประโยชน์สูงสุด	5%	2,066,075	5%	3,093,090	5%	2,150,000
ข้อกำหนด/กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	5%	2,066,075	(7)%	(4,330,326)	%	
รวม	26%	10,743,590	(16)%	(9,897,888)	21%	9,030,000
ราคาที่ได้จากการปรับแก้		52,065,090		51,963,912		52,030,000

การปรับราคาขั้นสุดท้าย						
แปลงที่	Final Adj Price	Absolute Adj	Proportion (1)	Inverse	Proportion (2)	Weighted Price
1	52,065,090	10,743,590	0.2230	4.4835	0.4647	24,192,535
2	51,963,912	19,795,776	0.4110	2.4333	0.2522	13,104,290
4	52,030,000	17,630,000	0.3660	2.7322	0.2832	14,732,814
รวม	156,059,002	48,169,366	1.0000	9.6491	1.0000	52,029,639
หรือประมาณ (บาท/ไร่)						52,000,000

เมื่อพิจารณาจากราคาที่ปรับแก้แล้ว บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ มีความเห็นว่า ที่ดินที่ประเมินมูลค่าควรจะมีมูลค่าตลาดที่เหมาะสมดังนี้

- **ที่ดิน**

เนื้อที่ดินรวมตามเอกสารสิทธิ 21 ไร่ 2 งาน 55.00 ตารางวา

หรือ 21.6375 ไร่ @ 52,000,000.- บาท : 1,125,150,000.- บาท

หรือประมาณ : 1,125,200,000.- บาท

**อาคารสิ่งปลูกสร้าง และ
สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ โดย
วิธีคิดต้นทุนทดแทน
สุทธิ (DRC)**

10.4 ลักษณะอาคารสิ่งปลูกสร้างที่ประเมินมูลค่า ประกอบด้วยอาคารหลักๆ ที่
ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ซึ่งสามารถประมาณการต้นทุนทดแทนสุทธิ
ตามสภาพปัจจุบันได้ดังนี้

อาคารสิ่งปลูกสร้าง - โดยวิธีคิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost Method)

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
1) ส่วนอาคารห้องพัก (โรงแรม)						
1.1 อาคารบ้านเดี่ยวแบบพูลวิลล่า-POOL VILLA						
1.1.1 อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV - 1 ห้องนอน (PV 01 - 03)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	85.55	ตารางเมตร @	34,000	บาท	2,908,700	
- พื้นที่ศาลาพักผ่อน	17.90	ตารางเมตร @	29,000	บาท	519,100	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	26.80	ตารางเมตร @	23,000	บาท	616,400	
- พื้นที่เฉลียง	43.54	ตารางเมตร @	17,000	บาท	740,180	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	47.25	ตารางเมตร @	25,000	บาท	1,181,250	
- พื้นที่จัดสวน	9.00	ตารางเมตร @	12,000	บาท	108,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	7.00	ตารางเมตร @	14,000	บาท	98,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	237.04	ตารางเมตร @	26,036	บาท	6,171,630	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 20 ปี)			37%			2,281,652
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						3,889,978
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	85.55	ตารางเมตร @	27,000	บาท	2,309,850	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 20 ปี)			52%			1,193,038
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						1,116,812
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ	1	ยูนิต				5,006,791
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ - รวม	3	ยูนิต				15,020,373
1.1.2 อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA PV - 2 ห้องนอน (PV 04 - 06, 10 และ 11)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	136.46	ตารางเมตร @	33,000	บาท	4,503,180	
- พื้นที่ศาลาพักผ่อน	17.90	ตารางเมตร @	27,000	บาท	483,300	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	26.80	ตารางเมตร @	22,000	บาท	589,600	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	52.26	ตารางเมตร @	16,000	บาท	836,160	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	47.25	ตารางเมตร @	23,000	บาท	1,086,750	
- พื้นที่จัดสวน	2.40	ตารางเมตร @	12,000	บาท	28,800	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	7.00	ตารางเมตร @	13,000	บาท	91,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	290.07	ตารางเมตร @	26,265	บาท	7,618,790	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 20 ปี)			40%			3,045,230
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						4,573,560
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	136.46	ตารางเมตร @	27,000	บาท	3,684,420	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 20 ปี)			52%			1,903,003
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						1,781,417

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ	1	ยูนิต				6,354,977
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ - รวม	5	ยูนิต				31,774,884
1.1.3 อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS- 1 ห้องนอน (FS 01/1)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	93.06	ตารางเมตร @	33,000	บาท	3,070,980	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	2.00	ตารางเมตร @	22,000	บาท	44,000	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	16.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	256,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	33.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	759,000	
- พื้นที่จัดสวน	13.00	ตารางเมตร @	12,000	บาท	156,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	20.00	ตารางเมตร @	13,000	บาท	260,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	177.06	ตารางเมตร @	25,675	บาท	4,545,980	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 19 ปี)			40%		1,816,574	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						2,729,406
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	93.06	ตารางเมตร @	27,000	บาท	2,512,620	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 19 ปี)			52%		1,297,768	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						1,214,852
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 1 ยูนิต)						3,944,258
1.1.4 อาคารวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FS- 2 ห้องนอน (FS05, 12 และ 20)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	287.00	ตารางเมตร @	33,000	บาท	9,471,000	
- พื้นที่ห้องครัว	7.00	ตารางเมตร @	26,000	บาท	182,000	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	25.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	400,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	34.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	782,000	
- พื้นที่ทางเดินเข้าอาคาร	11.00	ตารางเมตร @	9,000	บาท	99,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	18.00	ตารางเมตร @	13,000	บาท	234,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	382.00	ตารางเมตร @	29,236	บาท	11,168,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 18 ปี)			37%		4,127,693	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						7,040,307
งานตกแต่งอาคาร						
						5
พื้นที่ภายในอาคาร	287.00	ตารางเมตร @	27,000	บาท	7,749,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 18 ปี)			52%		4,002,359	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						3,746,642
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ	1	ยูนิต				10,786,949
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ - รวม	3	ยูนิต				32,360,846
1.1.5 อาคารวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FG- 2 ห้องนอน (FG13)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	211.33	ตารางเมตร @	33,000	บาท	6,973,890	
- พื้นที่ห้องครัว	6.00	ตารางเมตร @	26,000	บาท	156,000	
- พื้นที่ศาลาพักผ่อน	22.05	ตารางเมตร @	27,000	บาท	595,350	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	80.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,280,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	41.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	943,000	
- พื้นที่ทางเดินเข้าอาคาร	22.00	ตารางเมตร @	9,000	บาท	198,000	

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	12.54	ตารางเมตร @	13,000	บาท	163,020	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	394.92	ตารางเมตร @	26,105	บาท	10,309,260	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 18 ปี)			37%		3,810,302	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						6,498,958
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	211.33	ตารางเมตร @	27,000	บาท	5,705,910	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 18 ปี)			52%		2,947,103	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						2,758,807
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 1 ยูนิท)						9,257,765
1.1.6 อาคารวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FG - 2 ห้องนอน (FG19/1-19/2)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	211.33	ตารางเมตร @	33,000	บาท	6,973,890	
- พื้นที่ห้องครัว	6.00	ตารางเมตร @	26,000	บาท	156,000	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	80.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,280,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	41.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	943,000	
- พื้นที่ทางเดินเข้าอาคาร	22.00	ตารางเมตร @	9,000	บาท	198,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	12.54	ตารางเมตร @	13,000	บาท	163,020	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	372.87	ตารางเมตร @	26,052	บาท	9,713,910	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 19 ปี)			37%		3,590,261	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						6,123,649
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	211.33	ตารางเมตร @	27,000	บาท	5,705,910	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 19 ปี)			52%		2,947,103	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						2,758,807
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 2 ยูนิท) - อาคารเดียวกัน						8,882,456
1.2 อาคารโรงแรมแบบวิลล่า LUXURY VILLA						
1.2.1 อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE A - 1 ห้องนอน (PVA01 - 04 และ PVA06 - 11)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	115.50	ตารางเมตร @	33,000	บาท	3,811,500	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	62.50	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,000,000	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	8.50	ตารางเมตร @	22,000	บาท	187,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	53.50	ตารางเมตร @	23,000	บาท	1,230,500	
- พื้นที่จัดสวน	20.00	ตารางเมตร @	12,000	บาท	240,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	15.75	ตารางเมตร @	13,000	บาท	204,750	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	275.75	ตารางเมตร @	24,202	บาท	6,673,750	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			32%		2,132,931	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						4,540,820
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	115.50	ตารางเมตร @	27,000	บาท	3,118,500	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			41%		1,267,670	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						1,850,830
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 1 ยูนิท)	1	ยูนิท				6,391,649
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (รวม 10 ยูนิท)	10	ยูนิท				63,916,493
1.2.2 อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE A แบบเฉียง - 1 ห้องนอน (PVA 05)						

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	117.50	ตารางเมตร @	33,000	บาท	3,877,500	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	71.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,136,000	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	8.00	ตารางเมตร @	22,000	บาท	176,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	57.50	ตารางเมตร @	23,000	บาท	1,322,500	
- พื้นที่จัดสวน	16.00	ตารางเมตร @	12,000	บาท	192,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	78.57	ตารางเมตร @	13,000	บาท	1,021,410	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	348.57	ตารางเมตร @	22,163	บาท	7,725,410	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 17 ปี)			33%		2,546,295	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						5,179,115
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	117.50	ตารางเมตร @	27,000	บาท	3,172,500	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 17 ปี)			44%		1,384,796	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						1,787,704
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 1 ยูนิต)						6,966,819
1.2.3 อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE B - 1 ห้องนอน (PVB 12, 16, 17, 21 - 23)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	109.20	ตารางเมตร @	33,000	บาท	3,603,600	
- พื้นที่ศาลาพักผ่อน	20.50	ตารางเมตร @	23,000	บาท	471,500	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	50.80	ตารางเมตร @	16,000	บาท	812,800	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	14.50	ตารางเมตร @	22,000	บาท	319,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	52.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	1,196,000	
- พื้นที่จัดสวน	13.00	ตารางเมตร @	12,000	บาท	156,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	13.45	ตารางเมตร @	13,000	บาท	174,850	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	273.45	ตารางเมตร @	24,625	บาท	6,733,750	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 17 ปี)			33%		2,219,444	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						4,514,306
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	109.20	ตารางเมตร @	27,000	บาท	2,948,400	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 17 ปี)			44%		1,286,977	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						1,661,423
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 1 ยูนิต)						6,175,729
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (รวม 6 ยูนิต)						37,054,376
1.2.4 อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE B - 2 ห้องนอน (PVB 13-15, 18 - 20)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	143.00	ตารางเมตร @	33,000	บาท	4,719,000	
- พื้นที่ศาลาพักผ่อน	18.50	ตารางเมตร @	23,000	บาท	425,500	
- พื้นที่เฉลียงและระเบียง	67.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,072,000	
- พื้นที่ห้องอาบน้ำภายนอก	14.50	ตารางเมตร @	22,000	บาท	319,000	
- พื้นที่สระว่ายน้ำ	52.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	1,196,000	
- พื้นที่จัดสวน	15.00	ตารางเมตร @	12,000	บาท	180,000	
- ห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ ค.ส.ล.	13.45	ตารางเมตร @	13,000	บาท	174,850	
- พื้นที่บันไดทางเข้า	10.00	ตารางเมตร @	11,000	บาท	110,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	333.45	ตารางเมตร @	24,580	บาท	8,196,350	

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ		(อายุอาคารประมาณ 17 ปี)	33%		2,701,517	5,494,833
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	143.00	ตารางเมตร @	27,000	บาท	3,861,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ		(อายุอาคารประมาณ 17 ปี)	46%		1,762,547	2,098,454
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (บาท/ 1 ยูนิต)	1	ยูนิต				7,593,287
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ (รวม 6 ยูนิต)	6	ยูนิต				45,559,719
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิของโรงแรมและวิลล่า						
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	10,999.79	ตารางเมตร @	33,460	บาท	368,051,740	
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ	10,999.79	ตารางเมตร @	23,158	บาท		254,737,988
2) ส่วนบริการและอำนวยความสะดวก						
2.1 อาคารต้อนรับและห้องอาหาร (RECEPTION HALL AND RESTAURANT)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร	715.20	ตารางเมตร @	33,000	บาท	23,601,600	
- พื้นที่จอดรถ และ ส่วนรับส่งของ	72.55	ตารางเมตร @	18,000	บาท	1,305,900	
- พื้นที่ระเบียง	100.20	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,603,200	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	887.95	ตารางเมตร @	29,856	บาท	26,510,700	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ		(อายุอาคารประมาณ 19 ปี)	38%		10,063,462	16,447,238
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร	715.20	ตารางเมตร @	27,000	บาท	19,310,400	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ		(อายุอาคารประมาณ 19 ปี)	52%		9,973,822	9,336,578
รวมต้นทุน อาคารต้อนรับและห้องอาหาร (Reception Hall and Restaurant)						25,783,817
2.2 อาคารสปา (SPA)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- ส่วนห้องโถงต้อนรับและภายในอาคาร	496.45	ตารางเมตร @	33,000	บาท	16,382,850	
พื้นที่ Semi Outdoor						
- ระเบียง	25.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	400,000	
- ศาลานวด	32.70	ตารางเมตร @	27,000	บาท	882,900	
- บาร์เครื่องดื่ม, ส่วนนั่งเล่นในร่ม, ส่วนต้อนรับ	90.75	ตารางเมตร @	18,000	บาท	1,633,500	
- ทางเดิน, ชุมนทางเข้า	131.80	ตารางเมตร @	9,000	บาท	1,186,200	
พื้นที่ภายนอกอาคาร						
- ระเบียงไม้ และ ส่วนนั่งเล่นกลางแจ้ง	74.25	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,188,000	
- บ่อน้ำแช่และบ่อน้ำร้อน	46.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	1,058,000	
- ทางเดินในสวน, ลานโถง, ลานโยคะ	202.50	ตารางเมตร @	12,000	บาท	2,430,000	
- บ่อน้ำ	866.65	ตารางเมตร @	8,000	บาท	6,933,200	
- จัดสวน	131.25	ตารางเมตร @	12,000	บาท	1,575,000	
- บันได	12.35	ตารางเมตร @	10,000	บาท	123,500	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	2,109.70	ตารางเมตร @	16,018	บาท	33,793,150	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 16 ปี)	32%		10,800,291	

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						22,992,859
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร (อาคารโรงแรม 7 ห้อง)						
ส่วนห้องโถงต้อนรับและภายในอาคาร	496.45	บาท/ตารางเมตร	27,000	บาท	13,404,150	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			41%		5,448,787	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						7,955,363
รวมต้นทุนงานโครงสร้าง, งานสถาปัตยกรรมหลักและงานตกแต่งภายในอาคารสปา						30,948,222
2.3 อาคารเอนกประสงค์ (POOL CLUB)						
2.3.1 อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ-อาคาร 1						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- ส่วนห้องพักและส่วนอื่นๆ ภายในอาคาร	898.00	ตารางเมตร @	30,000	บาท	26,940,000	
- สระว่ายน้ำของห้องพัก	126.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	2,898,000	
- สระว่ายน้ำ	150.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	3,450,000	
- Jacuzzi	10.00	ตารางเมตร @	27,000	บาท	270,000	
- เอลิยง	70.00	ตารางเมตร @	16,000	บาท	1,120,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	1,254.00	ตารางเมตร @	27,654	บาท	34,678,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			30%		10,389,529	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						24,288,471
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- ส่วนห้องพักและส่วนอื่นๆ ภายในอาคาร	898.00	ตารางเมตร @	22,000	บาท	19,756,000	
- งานตกแต่งหลังคาแดดฟ้า(บ่อน้ำล้นและบ่อบัว)	430.00	ตารางเมตร @	13,000	บาท	5,590,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	1,328.00	ตารางเมตร @	19,086	บาท	25,346,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			36%		9,035,849	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						16,310,151
รวมต้นทุนงานโครงสร้าง, งานสถาปัตยกรรมหลักและงานตกแต่งภายใน อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ-อาคาร 1						40,598,622
2.3.2 อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ-อาคาร 2						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- โถงทางเดิน	544.00	ตารางเมตร @	30,000	บาท	16,320,000	
- โถงทางเดิน	260.50	ตารางเมตร @	25,000	บาท	6,512,500	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	804.50	ตารางเมตร @	28,381	บาท	22,832,500	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			30%		6,840,617	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						15,991,883
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- ส่วนห้องพักและส่วนอื่นๆ ภายในอาคาร	544.00	ตารางเมตร @	22,000	บาท	11,968,000	
- งานตกแต่งอาคาร (บ่อบัว)	66.00	ตารางเมตร @	13,000	บาท	858,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	610.00	ตารางเมตร @	21,026	บาท	12,826,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน (อายุอาคารประมาณ 16 ปี)			37%		4,700,729	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						8,125,271
รวมต้นทุนงานโครงสร้าง, งานสถาปัตยกรรมหลักและงานตกแต่งภายใน อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ-อาคาร 2						24,117,154
2.3.3 อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม						

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- พื้นที่ห้องอาหารและส่วนบริการ	444.68	ตารางเมตร @	30,000	บาท	13,340,400	
- เชื้อเพลิง	18.00	ตารางเมตร @	23,000	บาท	414,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	462.68	ตารางเมตร @	29,728	บาท	13,754,400	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 16 ปี)	30%		4,120,818	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						9,633,582
งานตกแต่งอาคาร						
พื้นที่ภายในอาคาร						
- ส่วนพื้นที่ห้องอาหารและส่วนบริการ	444.68	ตารางเมตร @	22,000	บาท	9,782,960	
- บ่อบัว	36.0	ตารางเมตร @	8,000	บาท	288,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	480.68	ตารางเมตร @	20,951	บาท	10,070,960	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 16 ปี)	37%		3,691,007	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						6,379,953
รวมต้นทุนงานโครงสร้าง, งานสถาปัตยกรรมหลักและงานตกแต่งภายใน อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม						16,013,535
2.4 อาคารบ้านพักพนักงาน (STAFF HOUSE)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร						
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	334.30	ตารางเมตร @	16,000	บาท	5,348,800	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 19 ปี)	38%		2,030,404	
รวมต้นทุน อาคารบ้านพักพนักงาน						3,318,396
2.5 อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน (STAFF HOUSE)						
งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรมหลัก						
พื้นที่ภายในอาคาร						
	577.80	ตารางเมตร @	22,000	บาท	12,711,600	
พื้นที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน	257.00	ตารางเมตร @	27,000	บาท	6,939,000	
พื้นที่วางหม้อแปลงไฟฟ้า	87.45	ตารางเมตร @	12,000	บาท	1,049,400	
พื้นที่ส่วนซักล้างและโถงบันได ชั้น2	38.95	ตารางเมตร @	12,000	บาท	467,400	
พื้นที่ชั้นหลังคา	168.70	ตารางเมตร @	9,000	บาท	1,518,300	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	1,129.90	ตารางเมตร @	20,078	บาท	22,685,700	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 17 ปี)	33%		7,477,207	
รวมต้นทุน อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน						15,208,493
2.6 อาคารเทนนิส คอร์ท (TENNIS COURT)						
งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรมหลัก และงานระบบประกอบอาคาร						
- สนามเทนนิส (จำนวน 2 สนาม)	1,214.40	(เหมารวม)	4,000	บาท	4,857,600	
- พื้นที่ชั้นล่าง	726.00	ตารางเมตร @	16,700	บาท	12,124,200	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่	1,940.40	ตารางเมตร @	8,752	บาท	16,981,800	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 20 ปี)	37%		6,276,473	
รวมต้นทุน อาคารเทนนิส คอร์ท						10,705,327
2.7 สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ						
ทางเดิน และถนน ภายในโครงการ	8,539.00	ตารางเมตร @	1,300	บาท	11,100,700	
งานภูมิทัศน์ภายในโครงการ		(เหมารวม)			5,500,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่					16,600,700	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 20 ปี)	57%		9,457,419	
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิ						7,143,281

รายงานการประเมินมูลค่า | ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง “โรงแรมศรีพันวา” จังหวัดภูเก็ต | เลขที่อ้างอิง: R0215/2025

ชื่อลูกค้า : ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา | วันที่ประเมินมูลค่า : 1 สิงหาคม 2568

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิของบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก						173,836,847
รวมมูลค่าอาคารโรงแรม-วิลล่าและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ หรือประมาณ						428,574,835
หรือประมาณ						429,000,000
3. งานระบบประกอบอาคาร (Main Building and Facilities System)						
1			เหมารวม		97,900,000	
			เหมารวม		31,300,000	
			เหมารวม		66,400,000	
			เหมารวม		11,700,000	
			เหมารวม		17,400,000	
			เหมารวม		5,600,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่					230,300,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุประมาณ 20 ปี)	57%		131,201,910	
รวมต้นทุนทดแทนสุทธิงานระบบประกอบอาคาร						99,098,090
4. งานเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์เครื่องใช้						
1) ห้องพักแบบวิลล่า						
1	อาคารแบบวิลล่า POOL VILLA PV - 1 ห้องนอน (PV01-PV03)	3	ห้อง @	820,000	บาท	2,460,000
2	อาคารแบบวิลล่า POOL VILLA PV - 2 ห้องนอน (PV 04 - 06, 10 และ 11)	5	ห้อง @	1,360,000	บาท	6,800,000
รวมต้นทุนทดแทนใหม่					9,260,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 20 ปี)	62%		5,738,422	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						3,521,578
3	อาคารแบบวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FS- 1 ห้องนอน (FS 01/1)	1	ห้อง @	900,000	บาท	900,000
4	อาคารแบบวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FS- 2 ห้องนอน (FS05, 12 และ 20)	3	ห้อง @	2,700,000	บาท	8,100,000
5	อาคารแบบวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FG- 2 ห้องนอน (FG13)	1	ห้อง @	2,700,000	บาท	2,700,000
6	อาคารแบบวิลล่า FAMILY SUITE TYPE FG - 2 ห้องนอน (FG19/1 and FG19/2)	2	ห้อง @	2,700,000	บาท	5,400,000
รวมต้นทุนทดแทนใหม่					17,100,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 19 ปี)	62%		10,596,870	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						6,503,130
7	อาคารแบบวิลล่า LUXURY VILLA TYPE A - 1 ห้องนอน (PVA01 - 04 และ PVA06 - 11)	10	ห้อง @	1,120,000	บาท	11,200,000
8	อาคารแบบวิลล่า LUXURY VILLA TYPE A แบบเดี่ยว - 1 ห้องนอน (PVA 05)	1	ห้อง @	1,120,000	บาท	1,120,000
9	อาคารแบบวิลล่า LUXURY VILLA TYPE B - 1 ห้องนอน (PVB 12, 16, 17, 21 - 23)	6	ห้อง @	1,060,000	บาท	6,360,000
10	อาคารแบบวิลล่า LUXURY VILLA TYPE B - 2 ห้องนอน (PVB 13, 15, 18 - 20)	6	ห้อง @	1,420,000	บาท	8,520,000
รวมต้นทุนทดแทนใหม่					27,200,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน		(อายุอาคารประมาณ 17 ปี)	54%		14,679,840	
คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ						12,520,160

อาคารสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน	หน่วย	ราคา (บาท/หน่วย)	หน่วย	ต้นทุนทดแทน ใหม่ (บาท)	ต้นทุนทดแทน สุทธิ (บาท)
2) ห้องพักแบบอาคารโรงแรม	7	ห้อง @	460,000	บาท	3,220,000	
3) ส่วนบริการและสนับสนุนโรงแรม	1	เหมารวม	11,090,000	บาท	11,090,000	
รวมต้นทุนทดแทนใหม่					14,310,000	
หัก-ค่าเสื่อมราคาตามสภาพปัจจุบัน คงเหลือต้นทุนทดแทนสุทธิ		(อายุอาคารประมาณ 19 ปี)	62%		8,867,907	5,442,093
รวมมูลค่างานเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์เครื่องใช้						27,986,961
รวมอาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบประกอบอาคาร และอุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์เครื่องมือเครื่องใช้ หรือประมาณ	19,923.22	ตารางเมตร @		49,629.31	988,775,750	555,659,886 556,000,000

สรุปมูลค่าทรัพย์สิน 10.5 จากการวิเคราะห์ประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวมา สามารถสรุปมูลค่าทรัพย์สินได้ดังนี้

- 1) มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Market Value subjects to Long Term Lease) มูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้ เท่ากับ 2,305,000,000.- บาท
- 2) มูลค่าทรัพย์สินที่ได้จากการประเมินมูลค่า โดยวิธีคิดจากต้นทุน เท่ากับ 1,681,000,000.- บาท

บริษัท ไนท์แฟรงค์ฯ ได้พิจารณาเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าโดยวิธีคิดจากรายได้ เป็นเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Market Value subjects to Long Term Lease) เพื่อวัตถุประสงค์ของรายงานนี้ ซึ่งมีมูลค่าตลาดที่เหมาะสมเท่ากับ 2,305,000,000.- บาท

การวิเคราะห์ 10.6 คิดมูลค่าเฉลี่ยต่อห้องพักประมาณ 51,200,000.- บาทต่อห้อง
ผลการประเมินมูลค่า
ต่อหน่วย

11 รับรองผลการประเมินมูลค่า

มูลค่าตลาด (Market Value) 11.1 จากการพิจารณาถึงปัจจัย และสภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และรายละเอียดของทรัพย์สิน ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ประกอบกับรายละเอียดของข้อมูลตลาด และสรุปผลการประเมินมูลค่าข้างต้น บริษัท ไนต์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความเห็นว่า ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าควรมี **มูลค่าตลาดของทรัพย์สินซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Market Value subjects to Long Term Lease)** ณ วันที่ทำการประเมินมูลค่า วันที่ 1 สิงหาคม 2568 ดังรายละเอียดของเงื่อนไขและข้อจำกัดที่ได้ระบุไว้ในรายงานนี้ ดังนี้

- **มูลค่าตลาดของทรัพย์สิน** : 2,305,000,000.- บาท
ซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (สองพันสามร้อยห้าล้านบาทถ้วน)
(Market Value subjects to Long Term Lease)

กระทำการแทนในนามบริษัท ไนต์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด



Knight Frank
Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd.
บริษัท ไนต์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

นางสาวกอกแก้ว เจริญสุข

ผู้อำนวยการ - ฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน






ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.440






ผู้สำรวจและประเมินมูลค่า : นายสุรชัย บัวถึง

นายพัชร์ สามัคคีมิตร

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โรงแรม

					
ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ	1	2	3	4	5
โรงแรม	อินเตอร์คอนติเนนตัล ภูเก็ต รีสอร์ท	โคโม พอยต์ ยามู ภูเก็ต	เดอะ ชอร์ แอท กะตะธานี	พูลแมน ภูเก็ต พันวา บีช รีสอร์ท	กะตะริอค
สถานที่ตั้ง	333, 333/3, หมู่ 3 กมลา ะทุ ภูเก็ต, กมลา,	225 หมู่ 7 ป่าคลอก, ป่าคลอก	14 ถนน กะตะน้อย, กะตะ,	44/5 ถนนศักดิ์เดช, ตำบลวิชิต, แหลมพันวา	186/22 ถ.โคกโดนด, กระรน, เมือง
ระดับ	5	5	5	5	5
ระยะห่าง (กิโลเมตร)					
- สนามบินนานาชาติภูเก็ต	16	18	34	35	33
ขนาดห้อง (ตารางเมตร)					
- ซูพีเรีย	-	-	-	-	-
- ดีลักซ์	41-46	45	-	45-50	-
- สวีท	61	100-164	-	70-115	-
วิลล่า					
- สตูดิโอ	-	-	-	-	-
- 1 ห้องนอน	104-210	170 - ไม่ระบุ	130 - 150	150	130-175
- 2 ห้องนอน	ไม่ระบุ	226-300	260	-	191
- 3 ห้องนอน	-	ไม่ระบุ	-	-	334
- 4 ห้องนอน	-	ไม่ระบุ	-	-	460
ราคาอินเทอร์เน็ต (บาท)					
- ซูพีเรีย	-	-	-	-	-
- ดีลักซ์	8,000 - 18,900	5,900 - 8,200	-	2,700 - 3,500	-
- สวีท	21,500	8,100 - 12,300	-	5,400 - 5,500	-
วิลล่า					
- สตูดิโอ	-	-	-	-	-
- 1 ห้องนอน	18,900-35,000	21,900 - 22,600	10,200-13,900	7,000 - 10,200	12,000 - 13,900
- 2 ห้องนอน	43,000 - 47,200	25,400 - 31,300	19,500	-	17,500 - 18,200
- 3 ห้องนอน	-	30,000 - 41,360	-	-	22,500 - 23,300
- 4 ห้องนอน	-	40,200 - 54,700	-	-	30,300 - 40,400
จำนวนห้องพัก	221	106	81	211	ไม่ระบุ
ระบบรักษาความปลอดภัย					
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	มี	มี	มี	มี	มี
- กล้องวงจรปิด	มี	มี	มี	มี	มี
สิ่งอำนวยความสะดวก					
จำนวนห้องอาหารและบาร์	2/5	3/1	2/3	2/2	ไม่ระบุ
สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ	Wi-Fi ทุกห้อง (ฟรี) Wi-Fi ในพื้นที่สาธารณะ บริการอินเทอร์เน็ต อินเทอร์เน็ต	Wi-Fi ทุกห้อง (ฟรี) Wi-Fi ในพื้นที่สาธารณะ บริการอินเทอร์เน็ต อินเทอร์เน็ต	Wi-Fi ทุกห้อง (ฟรี) Wi-Fi ในพื้นที่สาธารณะ ห้องเล่นโยคะ สปา	Wi-Fi ทุกห้อง (ฟรี) Wi-Fi ในพื้นที่สาธารณะ บริการอินเทอร์เน็ต อินเทอร์เน็ต	Wi-Fi ทุกห้อง (ฟรี) Wi-Fi ในพื้นที่สาธารณะ บริการอินเทอร์เน็ต อินเทอร์เน็ต

					
ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ	1	2	3	4	5
	<p>การดำน้ำตื้น ความบันเทิง ณ ที่พัก ชายหาดส่วนตัว ดำน้ำ บริการด้านสปา/การนวด บริการทัวร์ บริการนวด บริการสระว่ายน้ำ บ่อ/อ่างอาบน้ำร้อนส่วนตัว พายเรือแคนู สนามเทนนิส สปา สปา/ชานา สระว่ายน้ำกลางแจ้ง สระว่ายน้ำพร้อมวิว สวน เส้นทางเดินเขา ห้องฟิตเนส ห้องรับแขก ห้องเล่นเกม ห้องเล่นโยคะ ห้องอบไอน้ำ อ่างแช่น้ำร้อน เครื่องถ่ายเอกสาร/เครื่องแฟกซ์ในศูนย์ธุรกิจ เครื่องปรับอากาศในพื้นที่สาธารณะ ตู้നിറภัย ที่พักปลอดบุหรี่ บริการรถมิ่ง บริการคอนเสิร์ต บริการเช็คอิน/เช็คเอาท์แบบไร้การสัมผัส บริการซักผ้า บริการซักแห้ง บริการทำความสะอาดรายวัน บริการเบิกถอนเงินสด บริการไปรษณีย์ บริการไปรษณีย์</p>	<p>กระดานปาเป้า การดำน้ำตื้น กีฬาทางน้ำ (ไม่ใช่เครื่องยนต์) ชานา ดำน้ำ โต๊ะบิลเลียด บริการจองตั๋ว บริการทัวร์ บริการนวด พายเรือแคนู สปา สปา/ชานา สระว่ายน้ำกลางแจ้ง สวน ห้องฟิตเนส ห้องเล่นเกม ห้องเล่นโยคะ ห้องอบไอน้ำ อ่างแช่น้ำร้อน บริการอาหารทางเลือกอื่นๆ บาร์ บาร์ริมน้ำ โปรโมชั่น Happy Hour รวมเชอร์วิส 24 ชั่วโมง ห้องอาหาร อาหารเช้า (คอนติเนนทล) อาหารเช้า (บุฟเฟต์) อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว เครื่องถ่ายเอกสาร/เครื่องแฟกซ์ในศูนย์ธุรกิจ เครื่องปรับอากาศในพื้นที่สาธารณะ ตู้നിറภัย ที่พักปลอดบุหรี่ บริการคอนเสิร์ต บริการเช็คอิน/เช็คเอาท์แบบไร้การสัมผัส บริการซักผ้า บริการซักแห้ง</p>	<p>ห้องอบไอน้ำ บริการทัวร์ สระว่ายน้ำกลางแจ้ง อ่างแช่น้ำร้อน บริการนวด สวน สนามเทนนิส ห้องฟิตเนส บาร์ รวมเชอร์วิส 24 ชั่วโมง บาร์ริมน้ำ ห้องอาหาร ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง บริการทำความสะอาดรายวัน ร้านขายของที่ระลึก บริการรับฝากสัมภาระ ร้านสะดวกซื้อ บริการคอนเสิร์ต ร้านเสริมสวย ห้องสมุด ที่จอดรถ บริการเช่ารถ บริการรถรับส่ง</p>	<p>อินเทอร์เน็ต LAN การดำน้ำตื้น กีฬาทางน้ำ (ไม่ใช่เครื่องยนต์) ซีมี ความบันเทิง ณ ที่พัก ชายหาดส่วนตัว ชานา ดำน้ำ ตกปลา โต๊ะบิลเลียด โต๊ะปิงปอง บริการจองตั๋ว บริการเช่าอุปกรณ์กีฬาทางน้ำ บริการด้านสปา/การนวด บริการทัวร์ บริการนวด พายเรือแคนู เรือ วินเซิร์ฟ สนามกอล์ฟ (ในที่พัก) สปา สปา/ชานา สระว่ายน้ำกลางแจ้ง สระว่ายน้ำพร้อมวิว สวน เส้นทางเดินเขา ห้องฟิตเนส ห้องเล่นเกม ห้องเล่นโยคะ ห้องอบไอน้ำ คอฟฟี่ช็อป บริการอาหารทางเลือกอื่นๆ บาร์ บาร์ริมน้ำ โปรโมชั่น Happy Hour รวมเชอร์วิส 24 ชั่วโมง</p>	<p>การดำน้ำตื้น ความบันเทิง ณ ที่พัก ชานา ดำน้ำ ตกปลา โต๊ะบิลเลียด บริการทัวร์ บริการนวด สปา สปา/ชานา สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ห้องฟิตเนส ห้องเล่นโยคะ ห้องอบไอน้ำ อ่างแช่น้ำร้อน การจัดโต๊ะรับประทานอาหารอย่างปลอดภัย การตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายของผู้เข้าพักและพนักงาน การเว้นระยะห่างทางสังคมอย่างน้อย 1 เมตร เครื่องวัดอุณหภูมิร่างกาย งดให้บริการอุปกรณ์เครื่องเขียนแบบใช้ร่วมกัน เจลแอลกอฮอล์ล้างมือ ชุดปฐมพยาบาล บริการฆ่าเชื้อในห้องพักระหว่างการเข้าพัก บริการชำระเงินแบบไม่ต้องใช้เงินสด บริการซักเสื้อผ้าและผ้าปูที่นอนด้วยน้ำร้อน บริการอาหารเช้าแบบรับกลับ บริการอาหารแบบแยกเป็นห้อง ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดต้านไวรัส พนักงานผ่านการอบรมการรักษาความปลอดภัย สิทธิ์เลือกไม่รับบริการฆ่าเชื้อในห้องพัก หน้ากากอนามัยฟรี ห้องครัวและเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ผ่านการฆ่าเชื้อ อาหารเช้าในห้องพัก แอมพูลเชอร์วิสของที่พัก เครื่องถ่ายเอกสาร/เครื่องแฟกซ์ในศูนย์ธุรกิจ เครื่องปรับอากาศในพื้นที่สาธารณะ</p>

					
ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ	1	2	3	4	5
	<ul style="list-style-type: none"> บริการรับฝากสัมภาระ บริการรีดผ้า บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการประชุม/จัดเลี้ยง บริการส่งอาหาร พนักงานเปิดประตู พื้นที่สูบบุหรี่ ระเบียงเทอร์เรซ ร้านขายของที่ระลึก ร้านค้า ร้านเสริมสวย ล็อกเกอร์ ลิฟต์ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ 	<ul style="list-style-type: none"> บริการทำความสะอาดรายวัน บริการรับฝากสัมภาระ บริการรีดผ้า บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการประชุม/จัดเลี้ยง บริการส่งอาหาร พนักงานเปิดประตู พื้นที่สูบบุหรี่ ระเบียงเทอร์เรซ ร้านขายของที่ระลึก ร้านค้า ล็อกเกอร์ ลิฟต์ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ 		<ul style="list-style-type: none"> ห้องครัว ห้องอาหาร อาหารเช้า (คอนติเนนทัล) อาหารเช้า (บุฟเฟต์) อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว เครื่องถ่ายเอกสาร/เครื่องแฟกซ์ในศูนย์ธุรกิจ เครื่องปรับอากาศในพื้นที่สาธารณะ ตู้নির্ঘ্য เตาผิง ที่พับปลดบุหรี่ บริการคอนเซียร์จ บริการเช็คอิน/เช็คเอาต์แบบไร้การสัมผัส บริการซักรีด บริการซักแห้ง บริการทำความสะอาดรายวัน บริการเบิกถอนเงินสด บริการไปรษณีย์ บริการรับฝากสัมภาระ บริการรีดผ้า บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการประชุม/จัดเลี้ยง บริการส่งอาหาร พนักงานเปิดประตู พื้นที่สูบบุหรี่ ระเบียงเทอร์เรซ ร้านขายของที่ระลึก ร้านค้า ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ล็อกเกอร์ ลิฟต์ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ห้องพยาบาล ห้องสมุด 	<ul style="list-style-type: none"> ตู้নির্ঘ্য บริการกรูมมิ่ง บริการคอนเซียร์จ บริการซักรีด บริการซักแห้ง บริการทำความสะอาดรายวัน บริการเบิกถอนเงินสด บริการรับฝากสัมภาระ บริการรีดผ้า บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการประชุม/จัดเลี้ยง บริการส่งอาหาร พื้นที่สูบบุหรี่ ระเบียงเทอร์เรซ ร้านเสริมสวย ล็อกเกอร์ ลิฟต์

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 1



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ตัดถนนทวิวงส์
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.882605, 98.286280
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 6 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว - "ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 52 ไร่ 2 งาน 84.4 ตารางวา (21,084.4 ตารางวา หรือ 52.7110 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 156 เมตร และ 71 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม มีระดับของที่ดินโดยเฉลี่ยต่ำกว่าถนนด้านหน้า ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: รวม 1,800,000,000.- บาท หรือประมาณ 34,150,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ - ขาย	: พฤศจิกายน 2561
แหล่งข้อมูล	: รายงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 (อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ The Forest ป่าตอง)
หมายเหตุ	: ที่ดินส่วนใหญ่ มีระดับภูมิประเทศต่ำกว่า 80 เมตรจาก MSL

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 2



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดซอยไม่มีชื่อแยกจากถนนกะตะน้อย
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.812921, 98.297789
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนคอนกรีต ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 4-6 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีส้ม - "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 32.3 ตารางวา (1,532.3 ตารางวา หรือ 3.83075 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 5-6 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม มีระดับของที่ดินโดยเฉลี่ยต่ำกว่าถนนด้านหน้า ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: รวม 217,000,000.- บาท หรือประมาณ 56,650,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ - ขาย	: ตุลาคม 2563
แหล่งข้อมูล	: สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
หมายเหตุ	: ที่ดินส่วนใหญ่ มีระดับภูมิประเทศประมาณ 20-40 80 เมตรจาก MSL

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 3



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดถนนอ่าววน-เขาขาด แยกจากถนนสายเมืองภูเก็ต - แหลมพันวา (ทางหลวงหมายเลข 4023)
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.816575, 98.385917
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 6 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - “ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย” และ สีเขียว - “ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม”
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 20 ไร่ 1 งาน 78.3 ตารางวา (8,178.3 ตารางวา หรือ 20.44575 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 92 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 115 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: รวม 507,000,000.- บาท หรือ ประมาณ 24,800,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ-ขาย	: มกราคม 2563
แหล่งข้อมูล	: รายงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของ บริษัท วีรันดา รีเอสอร์ต จำกัด (มหาชน) วันที่ 8 มกราคม 2563
หมายเหตุ	: ที่ดิน มีระดับภูมิประเทศส่วนใหญ่ต่ำกว่า 80 เมตรจาก MSL และมีบางส่วนสูงกว่า 80 เมตรจาก MSL

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 4



- ประเภททรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า
- ที่ตั้ง : ติดซอยไม่มีชื่อแยกจากถนนอ่าววน-เขาขาด(ทางหลวงหมายเลข 4023)และติดทะเล
- ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS) : 7.812917, 98.297778
- ถนนด้านหน้าที่ดิน : ถนนสาธารณะประโยชน์ ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 4-5 เมตร
- สาธารณูปโภคใกล้เคียง : ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
- ผังเมือง : สีเหลือง - "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย"
- เนื้อที่ดิน : ประมาณ 3 ไร่ 2 งาน 38.0 ตารางวา (1,438.0 ตารางวา หรือ 3.595 ไร่)
- รูปแปลงที่ดิน : หลายเหลี่ยม
- หน้ากว้างติดถนน : ประมาณ 50 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 172 เมตร
- ระดับที่ดิน : ยังไม่ได้ปรับถม ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาตามลักษณะภูมิประเทศ
- ราคาเสนอขาย : รวม 200,000,000.- บาท หรือ ประมาณ 55,633,000.- บาทต่อไร่
- วันที่ : มิถุนายน 2568
- แหล่งข้อมูล : โทรศัพท์ 082 - 427 - 0XXX
- หมายเหตุ : เดิมเสนอขาย(ปี2567)รวม 170,000,000.- บาท ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 20 - 40 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 5



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดถนนอ่าววน-เขาขาด แยกจากถนนสายเมืองภูเก็ต - แหลมพันวา (ทางหลวงหมายเลข 4023)
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.813951, 98.393575
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 6 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 13 ไร่ 50.8 ตารางวา (5,250.8 ตารางวา หรือ 13.127 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 173 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 222 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม มีระดับของที่ดินโดยเฉลี่ยต่ำกว่าถนนด้านหน้า ที่ดินมีลักษณะเป็นเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: รวม 375,000,000.- บาท หรือ ประมาณ 28,570,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ-ขาย	: มิถุนายน 2559
แหล่งข้อมูล	: สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 20 - 40 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 6



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดชายภายในโครงการ TURTLE BAY ภูเก็ต แยกจากซอยอ่าววน-เขาขาด
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.812441, 98.397906
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 4-5 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - “ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย”
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 2 ไร่ (หรือ 800.0 ตารางวา)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 60 เมตร และติดทะเลประมาณ 87 เมตร (สภาพพื้นที่เป็นเนินหิน)
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม ที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาเสนอขาย	: ราคารวม 98,000,000.- บาท หรือประมาณ 49,000,000.- บาทต่อไร่ (หรือประมาณ 122,500.- บาท/ตารางวา)
วันที่เสนอขาย	: มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	: โทรศัพท์ 086 – 278 – 33XX
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 20 – 40 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 7



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดถนนถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) และหาดพันวา
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.808904, 98.403855
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 6-7 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 5 ไร่ 2 งาน 50.9 ตารางวา (2,250.9 ตารางวา หรือ 5.62725 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 128 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 52 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม มีระดับของที่ดินโดยเฉลี่ยต่ำกว่าถนนด้านหน้า ที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: รวม 165,000,000.- บาท หรือ ประมาณ 29,322,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ-ขาย	: สิงหาคม 2559
แหล่งข้อมูล	: สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 0 - 20 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 8



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดถนนถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) และซอยอ่าวน้อย
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.805833, 98.405722
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 6 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 5 ไร่ 2 งาน 57.2 ตารางวา (หรือ 2,257.2 ตารางวา หรือ 5.643 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 25 เมตร
ระดับที่ดิน	: ที่ดินบริเวณด้านหน้าปรับถมแล้วมีระดับที่ดินโดยเฉลี่ยเสมอมถนนด้านหน้า ส่วนด้านหลังมีลักษณะเป็นเนินเขา
ราคาเสนอขาย	: รวม 253,935,000.- บาท หรือ ประมาณ 45,000,000.- บาทต่อไร่
วันที่เสนอขาย	: มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	: โทรศัพท์ 098 - 568 - 8XXX (คุณนฤมล)
ราคาซื้อขาย	: ประมาณ 26,300,000 บาท/ไร่ (ซื้อขายตามคำสั่งศาล-เฉพาะส่วนด้านหน้า)
วันที่	: มกราคม 2567
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 0 - 20 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 9



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดถนนถนนศักดิ์เดชน์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) และอ่าวมะขาม
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.830000, 98.401944
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 10 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีม่วง - "ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 11 ไร่ 7 ตารางวา (หรือ 4,707.0 ตารางวา)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 234 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 152 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม ที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาเสนอขาย	: ราคารวม 375,000,000.- บาท หรือประมาณ 31,900,000.- บาทต่อไร่
วันที่เสนอขาย	: พฤษภาคม 2568
แหล่งข้อมูล	: โทรศัพท์ 093 – 662 – 6XXX
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 20 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 10



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ตัดถนนศักดิ์เดชนันท์ (ทางหลวงหมายเลข 4023) และอ่าวมะขาม
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.831212, 98.401474
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 10 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีม่วง - "ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 7 ไร่ 77.5 ตารางวา (2,877.5 ตารางวา หรือ 7.19375 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 77 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 107 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม มีระดับของที่ดินโดยเฉลี่ยต่ำกว่าถนนด้านหน้า ที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: รวม 313,000,000.- บาท หรือ ประมาณ 43,510,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ-ขาย	: ตุลาคม 2567
แหล่งข้อมูล	: สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 0 - 20 ม. ปี 2567 เสนอขาย ประมาณไร่ละ 54,200,000.-บาท

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 11



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ติดซอยสันติสุข แยกจากถนนศักดิ์เดช (ทางหลวงหมายเลข 4023)
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.836444, 98.409611
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 4-5 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - “ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย”
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 2 งาน 67.3 ตารางวา (267.3 ตารางวา หรือ 0.66835 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 45 เมตร และมีหน้ากว้างติดทะเลประมาณ 32 เมตร
ระดับที่ดิน	: ยังไม่ได้ปรับถม ที่ดินมีลักษณะเป็นที่ลาดเนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาเสนอขาย	: ราคารวม 33,000,000.- บาท หรือประมาณ 123,500.- บาทต่อตารางวา
วันที่เสนอขาย	: มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	: โทรศัพท์ 08 – 1147 - 2XXX (คุณนารีรัตน์)
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 20 ม.

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - ที่ดินว่างเปล่า (ต่อ)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 12



ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินว่างเปล่า
ที่ตั้ง	: ตัดถนนเทพประทาน
ค่าพิกัดแปลงที่ดิน (GPS)	: 7.872983, 98.430494
ถนนด้านหน้าที่ดิน	: ถนนลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร กว้างประมาณ 6 เมตร
สาธารณูปโภคใกล้เคียง	: ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา และระบบโทรศัพท์
ผังเมือง	: สีเหลือง - "ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย"
เนื้อที่ดิน	: ประมาณ 11 ไร่ 2 งาน 22.00 ตารางวา (4,622.00 ตารางวา หรือ 11.555 ไร่)
รูปแปลงที่ดิน	: หลายเหลี่ยม
หน้ากว้างติดถนน	: ประมาณ 18 เมตร และ 79 เมตร
ระดับที่ดิน	: ที่ดินมีลักษณะเป็นที่เนินเขาและมีทัศนียภาพมองเห็นทะเล
ราคาซื้อ-ขาย	: ราคารวม 220,000,000.- บาท หรือประมาณ 19,040,000.- บาทต่อไร่
วันที่ซื้อ - ขาย	: กุมภาพันธ์ 2568
แหล่งข้อมูล	: สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
หมายเหตุ	: ที่ดินสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) ประมาณ 20 - 40 ม. โดยบริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของแปลงที่ดินติดกับสุสาน

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โครงการจัดสรร (วิลล่า)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 1



ชื่อโครงการ	:	Laemson Estate
ที่ตั้งโครงการ	:	หาดกมลา
เนื้อที่โครงการ	:	N/A
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	:	บ้านพักตากอากาศ (วิลล่า)-3ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ
สิ่งอำนวยความสะดวก	:	ประกอบด้วย สวนหย่อม และระบบรักษาความปลอดภัย
จำนวนแปลงขายวิลล่า	:	จำนวน 15 แปลง
ราคาเสนอขาย	:	

ประเภทอาคาร	ขนาดที่ดิน (ตร.ว.)	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้องนอน/ห้องน้ำ)	ราคาเสนอขาย (บาท)
วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	748.5	2,134	7 / 8	225,105,000.-

หมายเหตุ	:	ราคาขายพร้อมเฟอร์นิเจอร์
วันที่เปิดโครงการ	:	มกราคม 2560
วันที่เก็บข้อมูล	:	มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	:	091-826-XXXX (ผู้จัดการโครงการ)
หมายเหตุ	:	ราคาเสนอขายข้างต้นกรณีผู้ซื้อเป็นคนไทย รูปแบบการขายจะเป็นการขายแบบ FreeHold แต่ถ้าเป็นชาวต่างชาติ จะเป็นการให้สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี + 30 ปี + 30 ปี

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โครงการจัดสรร (วิลล่า)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 2



ชื่อโครงการ	:	Andara Resort Villas
ที่ตั้งโครงการ	:	ติดถนนสายวิภาวดีรังสิต บริเวณหาดกมลา
เนื้อที่โครงการ	:	N/A
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	:	บ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) พร้อมสระว่ายน้ำ
สิ่งอำนวยความสะดวก	:	ประกอบด้วย ระบบรักษาความปลอดภัย
จำนวนแปลงขายวิลล่า	:	จำนวน 37 แปลง
ราคาเสนอขาย	:	

ลำดับ	ประเภทอาคาร	แปลง	ขนาดที่ดิน (ตร.ว.)	พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้องนอน/ห้องน้ำ)	ราคาขายโครงการ (บาท)
2.1	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	20	544.5	1,676	5 / 6	336,473,756.-
2.2	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	6	389.75	1,513	4 / 6	192,631,225.-
2.3	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	12	418.0	1,564	5 / 6	230,484,523.-
2.4	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	28	724.5	2,665	6 / 8	376,850,606.-
2.5	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	10	862.5	3,248.54	5 / 5	538,358,009.-

หมายเหตุ	:	ราคาขายพร้อมเฟอร์นิเจอร์
วันที่เปิดโครงการ	:	ธันวาคม 2554
วันที่เก็บข้อมูล	:	มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	:	โทรศัพท์ 076-338-XXXX (Andara Property Sales)
หมายเหตุ	:	ราคาเสนอขายข้างต้นกรณีผู้ซื้อเป็นคนไทย รูปแบบการขายจะเป็นการขายแบบ FreeHold แต่ถ้าเป็นชาวต่างชาติ จะเป็นกรให้สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี + 30 ปี + 30 ปี

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โครงการจัดสรร (วิลล่า)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 3



- ชื่อโครงการ : Amanpuri Villa
- ที่ตั้ง : ติดซอยหาดสุรินทร์ ออกจากถนนสุรินทร์-ป่าตอง (ทางหลวงหมายเลข 4030)
- ประเภทสิ่งปลูกสร้าง : บ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) พร้อมสระว่ายน้ำ
- สิ่งอำนวยความสะดวก : ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ และสาธารณูปโภค
- จำนวนแปลงขายวิลล่า : N/A
- ราคาเสนอขาย :

ลำดับ	แบบบ้าน	แปลงขาย	เนื้อที่ดิน (ตร.ว)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม)	จำนวนห้อง (ห้องนอน/ห้องน้ำ)	ราคาเสนอขาย (บาท) - Freehold
3.1	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	1	545.3	2,181.2	5 / 6	576,446,200.-

- หมายเหตุ : ราคารวมตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์
- วันที่เปิดโครงการ : กันยายน 2548
- วันที่เก็บข้อมูล : มิถุนายน 2568
- แหล่งข้อมูล : โทรศัพท์ 081-271-XXXX (ผู้จัดการขาย)
- หมายเหตุ : ราคาเสนอขายข้างต้นกรณีผู้ซื้อเป็นคนไทย รูปแบบการขายจะเป็นการขายแบบ FreeHold แต่ถ้าเป็นชาวต่างชาติ จะเป็นการให้สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี + 30 ปี + 30 ปี

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โครงการจัดสรร (วิลล่า)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 4



ชื่อโครงการ	:	Sri Panwa Residences
ที่ตั้ง	:	บริเวณแหลมพันวา, ภูเก็ต
เนื้อที่โครงการ	:	N/A
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	:	บ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) พร้อมสระว่ายน้ำ
สิ่งอำนวยความสะดวก	:	ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ สปา ฟิตเนส ร้านอาหาร สวนหย่อม และระบบรักษาความปลอดภัย
จำนวนแปลงขายวิลล่า	:	จำนวน 25 แปลง
ราคาเสนอขาย	:	

ลำดับ	แบบบ้าน	แปลงขาย	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้องนอน/ห้องน้ำ)	ราคาเสนอขาย (บาท) - Freehold
4.1	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	N/A	273.0	1,380	4 / 4	89,000,000.-
4.2	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	N/A	222.0	742	4 / 4	95,500,000.-
4.3	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	N/A	443.1	1,068	4 / 4	125,000,000.-

หมายเหตุ	:	ราคารวมตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์
วันที่เปิดโครงการ	:	กันยายน 2548
วันที่เก็บข้อมูล	:	มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	:	โทรศัพท์ 02 - 026 - 8328
หมายเหตุ	:	ราคาเสนอขายข้างต้นกรณีผู้ซื้อเป็นคนไทย รูปแบบการขายจะเป็นการขายแบบ FreeHold แต่ถ้าเป็นชาวต่างชาติ จะเป็นกรทำให้สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี + 30 ปี + 30 ปี

ข้อมูลตลาดเปรียบเทียบ - โครงการจัดสรร (วิลล่า)

ข้อมูลตลาดแปลงที่ 5



ชื่อโครงการ	:	Sri Panwa Residences – Sky Series
ที่ตั้ง	:	บริเวณแหลมพันวา, ภูเก็ต
เนื้อที่โครงการ	:	2 – 3 – 11.4 ไร่ (เฉพาะส่วน Sky Series)
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	:	บ้านพักตากอากาศ (วิลล่า) พร้อมสระว่ายน้ำ
สิ่งอำนวยความสะดวก	:	ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ สปา ฟิตเนส ร้านอาหาร สวนหย่อม และระบบรักษาความปลอดภัย
จำนวนแปลงขายวิลล่า	:	จำนวน 4 แปลง
ราคาเสนอขาย	:	

ลำดับ	แบบบ้าน	แปลงขาย	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม)	จำนวนห้อง (ห้องนอน/ห้องน้ำ)	ราคาเสนอขาย (บาท) - Freehold
5.1	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	The Sun – X28	253.9	1,318	5 / 2	219,000,000.-
5.2	วิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำ	The Moon – X27	308.4	1,410	5 / 2	229,000,000.-

หมายเหตุ	:	ราคารวมตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์
วันที่เปิดโครงการ	:	ต้นปี 2567
วันที่เก็บข้อมูล	:	มิถุนายน 2568
แหล่งข้อมูล	:	โทรศัพท์ 076-371-004 (ศรีพันวา ภูเก็ต), www.sripanwa.com,
หมายเหตุ	:	ราคาเสนอขายข้างต้นกรณีผู้ซื้อเป็นคนไทย รูปแบบการขายจะเป็นการขายแบบ FreeHold แต่ถ้าเป็นชาวต่างชาติ จะเป็นการให้สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี + 30 ปี + 30 ปี

ข้อเสนองานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา
เลขที่ 2922/198 อาคารชาฎุอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

เรียน ท่านผู้จัดการกองทรัสต์ฯ

เลขที่อ้างอิง: VL/or/P287/2025-1

วันที่ 10 มิถุนายน 2568

รายละเอียดขอบเขตงานจ้างบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ "โรงแรมศรีพินนา" (SPM 1) ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ตัดถนนโครงการศรีพินนา ภูเก็ต แยกจากถนนสายอ่าวมะขาม-แหลมพินนา (ทางหลวงหมายเลข 4129) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 3+170 ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

ตามที่ท่านมีความประสงค์ที่จะให้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามรายละเอียดในข้อ 2 ด้านล่าง ("ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า") บริษัท โนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ("บริษัท โนท์แฟรงค์") มีความยินดี และขอขอบพระคุณท่านที่ให้โอกาสในการนำเสนองานนี้ โดยได้จัดเตรียมสัญญาจ้างที่จะใช้ตกลงกัน ซึ่งประกอบด้วย หนังสือรายละเอียดขอบเขตงานจ้างฉบับนี้ ("หนังสือขอบเขตงานจ้าง") พร้อมด้วยข้อกำหนดทั่วไปทางธุรกิจสำหรับบริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ("ข้อกำหนดทั่วไป") และขอบเขตทั่วไปของงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ("ขอบเขตทั่วไปของงาน") ซึ่งรวมกันเรียกว่า "สัญญาจ้าง" ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความไม่สอดคล้องกัน ขอบเขตทั่วไปของงานจะมีความสำคัญเหนือกว่าข้อกำหนดทั่วไป และหนังสือขอบเขตงานจ้างฉบับนี้จะมีความสำคัญเหนือกว่าทั้งข้อกำหนดทั่วไปและขอบเขตทั่วไปของงาน

1. ลูกค้ำ

ลูกค้ำของเราสำหรับคำสั่งจ้างนี้คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา ("ลูกค้ำ" หรือ "ท่าน")

2. ทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่า

ได้แก่ ที่ดิน น.ส. 3 ก. จำนวน 16 ฉบับ มีเนื้อที่รวมประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมโรงแรมศรีพินนา ภูเก็ต ประกอบด้วย อาคารวิลล่าพักอาศัย, อาคาร Pool Club, อาคารต้อนรับและห้องอาหาร, อาคารสปา, อาคารบ้านพักพนักงาน, อาคาร M & E และห้องพักพนักงาน, อาคารเทนนิส คอร์ท และสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ จำนวนรวม 44 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 19,923.22 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ตัดถนนโครงการศรีพินนา ภูเก็ต แยกจากถนนสายอ่าวมะขาม-แหลมพินนา (ทางหลวงหมายเลข 4129) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 3+170 ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต มีรายละเอียดเอกสารสิทธิ์ ดังนี้

Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd.

T +66 (0)2 643 8223 F +66 (0)2 643 8224
33/4, The 9th Tower A, 31st Fl., Rama 9 Road, Hual Khwang, Hual Khwang, Bangkok 10310

www.knightfrank.co.th

Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd. is a limited liability partnership registered in Thailand with registered number 0105535104425. Our registered office is 33/4, The 9th Tower A, 31st Fl., Rama 9 Road, Hual Khwang, Hual Khwang, Bangkok 10310 where you may look at a list of members names.

อาคารโรงแรม ห้องพักแบบวิลล่าและแบบ Pool Suite

ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์			การใช้ประโยชน์ตามสภาพปัจจุบัน
				ไร่	งาน	ตารางวา	
1	321	2	4 ก. / 21	10	3	64.7	อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE A - B and POOL CLUB BUILDING (แบบ Pool Suite 7 ห้อง) เลขที่ 88/71-91
2	1725	27	18 ก. / 25	0	2	19.90	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 01-02 เลขที่ 88/11-12
3	1726	28	18 ก. / 26	0	2	24.80	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 03-04 เลขที่ 88/13-14
4	1727	29	18 ก. / 27	0	2	31.40	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 05-06 เลขที่ 88/15-16
5	1731	33	18 ก. / 31	0	3	25.20	อาคารวิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV 10-11 เลขที่ 88/20-21
6	1771	14	18 ข. / 21	0	1	62.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 20 เลขที่ 88/60
7	1773	16	18 ข. / 23	0	1	60.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FG 19/1 และ 19/2 เลขที่ 88/58-59
8	1915	44	20 ก. / 15	0	0	52.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 01/1 เลขที่ 88/31
9	1827	43	19 ก. / 27	0	1	18.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 05 เลขที่ 88/36-37
10	1828	44	19 ก. / 28	0	1	45.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS 12 เลขที่ 88/57
11	1829	45	19 ก. / 29	0	1	25.00	อาคารวิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FG 13 เลขที่ 88/56
12	1864	28	19 ข. / 14	1	3	11.30	อาคารวิลล่าแบบ LUXURY VILLA TYPE A - B เลขที่ 88/82, 88/87 และ 88/92-93
รวมเนื้อที่				17	0	39.30	

ส่วนบริการและอำนวยความสะดวก

ลำดับ	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์			การใช้ประโยชน์ตามสภาพปัจจุบัน
				ไร่	งาน	ตารางวา	
13	350	4	4 ก. / 50	1	3	97.10	อาคาร Sport Center และอาคารบ้านพักพนักงาน
14	1858	48	19 ข. / 8	0	2	41.80	อาคารสปา
15	1860	20	19 ข. / 10	1	0	49.80	อาคารสปา
16	1888	54	19 ข. / 38	0	3	27.00	อาคารต้อนรับ-RECEPTION/BABA
รวมเนื้อที่				4	2	15.70	
รวมเนื้อที่ทั้งหมด				21	2	55.00	

(อ้างอิงจากรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน รหัสงาน R0267/2024 ลงวันที่ประเมิน 1 สิงหาคม 2567)

3. มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะถูกดำเนินการตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย พร้อมกันนี้บริษัท ไนท์แฟรงค์ ยังมีการอ้างอิงถึงคู่มือและมาตรฐานการประเมินมูลค่าอื่น ๆ ที่บังคับใช้ได้ เช่น มาตรฐานการประเมินมูลค่าระดับสากล (International Valuation Standards (IVS)) และมาตรฐานการประเมินมูลค่าของสถาบัน Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Valuation Standard

4. ผลประโยชน์ทับซ้อน: การประกาศและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัท ไนท์แฟรงค์ และผู้ประเมิน ขอยืนยันว่า ไม่มีความเกี่ยวข้องหรือส่วนร่วมที่สำคัญใด ๆ กับทรัพย์สินหรือฝ่ายที่มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่อาจก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน และอยู่ในฐานะที่จะให้การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นกลางและไม่ลำเอียง

5. สถานะของผู้ประเมิน

ผู้ประเมินในนามของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินมูลค่า คือ นางสาวกอกแก้ว เจริญสุข - ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินรับอนุญาตสำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) และผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.440 (“หัวหน้าผู้ประเมิน”) บางส่วนของงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจถูกดำเนินการโดยผู้ประเมินเพิ่มเติมภายในองค์กร

ผู้ประเมิน ขอยืนยันว่าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ของมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย โดยมีความรู้ที่เพียงพอเกี่ยวกับสถานะตลาดปัจจุบัน และมีทักษะ ความชำนาญ รวมทั้งความเข้าใจที่จะดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างรอบรู้

6. วัตถุประสงค์ของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะนำเสนอต่อท่านสำหรับวัตถุประสงค์สาธารณะเพื่อสอบถามมูลค่าทรัพย์สินประจำปี พ.ศ. 2568 (“วัตถุประสงค์”) พร้อมกับข้อกำหนดทั่วไปจะต้องไม่นำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท ไนท์แฟรงค์

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินไม่ใช่เป็นการแนะนำหรือข้อเสนอแนะให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เฉพาะเจาะจงนั้นๆ แม้ว่าบริษัท ไนท์แฟรงค์ ทราบดีว่าการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอาจเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการตัดสินใจของท่าน ซึ่งถูกจัดเตรียมให้เป็นส่วนหนึ่งในการวิเคราะห์และพิจารณาให้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน หรือเป็นมูลค่าที่เหมาะสมในการลงทุน ดังนั้นไม่ควรจะถูกนำไปใช้พิจารณาเชิงเดียว ขอบเขตของการว่าจ้างของบริษัท ไนท์แฟรงค์ จึงจำกัดอยู่เพียงการให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าตามคุณลักษณะทรัพย์สินและเงื่อนไขสมมติฐานที่ระบุไว้ในสัญญาจ้างนี้

7. ขอบเขตของความรับผิดชอบและข้อจำกัดในการใช้งาน

แม้จะมีข้อกำหนดทั่วไปอยู่แล้วก็ตาม แต่ได้มีการตกลงกันระหว่างท่านและบริษัท ไนท์แฟรงค์ ว่าความรับผิดชอบสูงสุดภายใต้หรือเกี่ยวข้องกับข้อตกลงหรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นถูกจำกัดอยู่ที่จำนวนเงิน 10 เท่าของค่าธรรมเนียมที่ชำระ แต่จะต้องไม่เกิน 15 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของวงเงินตามกรมธรรม์การประกันภัยความรับผิดทางวิชาชีพของบริษัท ไนท์แฟรงค์ (“วงเงินความรับผิดรวม”)

จะไม่มีสิ่งใดในสัญญาจ้างนี้ที่จะยกเว้นหรือจำกัดขอบเขตความรับผิดของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ตามเรื่องราวความรับผิดของกฎหมายที่บังคับใช้

การยึดถือบุคคลที่สาม

ข้อกำหนดทั่วไประบุว่า ไม่มีการยอมรับความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สามใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ตาม

การเปิดเผยข้อมูล

ข้อกำหนดทั่วไปจำกัดการเปิดเผยข้อมูล โดยห้ามมิให้เผยแพร่การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ตามที่ระบุไว้ในหนังสือสัญญาจ้างนี้ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะถูกเก็บไว้เป็นความลับสำหรับลูกค้า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือส่วนหนึ่งส่วนใด และ/หรือการอ้างอิงใด ๆ ที่อาจรวมอยู่ในเอกสารเผยแพร่ หนังสือเวียน หรือข้อความใด ๆ หรือเผยแพร่ในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง จะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรตามรูปแบบจากบริษัท ไนท์แฟรงค์

8. หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะดำเนินการบนหลักเกณฑ์พื้นฐานตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

- มูลค่าตลาดของทรัพย์สินซึ่งติดภาระผูกพันการเช่าระยะยาว (Freehold Market Value subjects to Long Term Lease)
- มูลค่าตลาดของทรัพย์สินในฐานะของผู้ให้เช่า (Market Value of Leased Fee Interest) ตามสภาพการใช้ประโยชน์ปัจจุบัน (For the Existing Use)

9. สมมติฐานในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะขึ้นอยู่กับสมมติฐานที่จำเป็นหลายประการ ซึ่งบางส่วนระบุไว้ในข้อกำหนดทั่วไป ในหนังสือสัญญาจ้างฉบับนี้ และจะระบุเพิ่มเติมไว้ในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

10. วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

กำหนดวันที่ประเมินมูลค่าจะเป็นวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 ตามที่ได้รับแจ้งจากกองทรัสต์ฯ

11. สกุลเงินที่จะนำมาใช้

ตัวเลขในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะกำหนดเป็นสกุลเงินบาทไทย

12. ขอบเขตของงาน

ตามขอบเขตทั่วไปของงานที่แนบมานี้โดยปกติจะกำหนดส่วนงานที่จะทำการตรวจสอบ โดยจะระบุถึงข้อจำกัดที่ใช้กับการตรวจสอบ และสมมติฐานต่าง ๆ ที่จะใช้พิจารณา เว้นแต่ข้อมูลต่างๆที่ได้รับมีความขัดแย้งกัน

การตรวจสอบ

- การสำรวจทรัพย์สิน เป็นการตรวจสอบที่ดิน ทั้งขนาด รูปร่าง สภาพทางกายภาพ หมดหลักเขตที่ดิน (ถ้ามี) การทำแผนที่แสดงทางเข้า - ออก และที่ตั้งที่ดิน ขนาดของถนนด้านหน้าที่ดิน และตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคที่มีให้บริการ
หมายเหตุ : การสำรวจทรัพย์สินที่ระบุข้างต้น มิใช่การสำรวจรังวัดสอบเขตที่ดินตามคำจำกัดความของการรังวัดสอบเขตที่ดิน แต่เป็นเพียงการสำรวจตรวจสอบจากสภาพข้อเท็จจริงที่สามารถพบเห็นได้โดยทั่วไป
- การตรวจสอบข้อมูลแนวเวนคืน ข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณใกล้เคียง และโครงการพัฒนาของรัฐที่อาจมีผลกระทบต่อมูลค่าของทรัพย์สิน เป็นการตรวจสอบจากเอกสารของบริษัท และตรวจสอบกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องถ้าจำเป็น พร้อมทั้งให้ความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อกำหนดหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่ประเมินมูลค่า
- การตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ของที่ดิน เป็นการตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิ์ฉบับผู้ถือกรรมสิทธิ์ของสำนักงานที่ดิน รวมถึงการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินเบื้องต้นเพื่อยืนยันตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน โดยทำการตรวจสอบจากผังแปลงคง (แปลงแม่) หรือระวางแผนที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินนั้นตั้งอยู่ มิใช่ การรังวัดสอบเขตเพื่อยืนยันตำแหน่งที่ตั้งที่ดินและแนวเขตของที่ดิน
- การตรวจสอบสัญญาเช่ากรณีที่มีการจดทะเบียนเช่า ณ สำนักงานของทางราชการที่เกี่ยวข้อง
- การตรวจสอบอาคารสิ่งปลูกสร้าง เป็นการตรวจสอบขนาดอาคาร ผังพื้นที่อาคาร สภาพอาคารโดยทั่วไป วัสดุก่อสร้าง งานระบบอาคารและสาธารณูปโภคต่างๆ อายุอาคาร การบำรุงรักษาอาคาร

บริษัท ไนท์แฟรงค์ จะตรวจสอบทรัพย์สินและอาคารที่มีความสำคัญทั้งภายในและภายนอก ในกรณีที่อาคารมีพื้นที่หลายชั้นที่มีการออกแบบ การก่อสร้าง และการใช้งานคล้ายคลึงกัน ผู้ประเมินอาจดูเพียงตัวอย่างเพียงหนึ่งชั้นเท่านั้น หากไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ส่วนใด ๆ ผู้ประเมินอาจไม่สามารถยืนยันรายละเอียดต่าง ๆ ที่อาจเป็นสาระสำคัญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินได้ ถ้าเป็นกรณีนี้ ผู้ประเมินจะชี้แจงให้ทราบในรายงานพร้อมกับสมมติฐานเพิ่มเติมที่จำเป็น

พื้นที่/การวัด

ผู้ประเมินจะดำเนินการวัดจากแผนผังที่มีมาตราส่วนและทำการสอบทานจากการสำรวจอาคาร เพื่อให้แน่ใจว่าการวัดนั้นอยู่ในเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ตามมาตรฐานทั่วไป สำหรับแนวทางปฏิบัติในการวัดขนาดอาคาร ได้พิจารณาอ้างอิงตามประกาศของสมาคมผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย

13. รูปแบบรายงาน และ ระยะเวลา

รายงานจะจัดเตรียมและส่งมอบให้ท่านเป็นฉบับภาษาไทย 1 ฉบับ และในรูปแบบ Electronic Mail (PDF File) ทั้งนี้ รายงานที่จัดเตรียมขึ้นจะเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานของ บริษัท ไนท์แฟรงค์

ระยะเวลาในการดำเนินการในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ คาดว่าจะใช้เวลาในการจัดเตรียมและส่งมอบรายงานฉบับร่างตาม ข้อเสนอแนะนี้ ประมาณ 3 สัปดาห์ นับจากวันที่ทำการสำรวจทรัพย์สิน และได้รับเอกสารครบถ้วน และอีก 1 – 2 วัน หลังจากที่ท่านยืนยันรายงานฉบับร่างแล้ว ทางบริษัทฯ จะส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์

14. ค่าบริการ

ค่าบริการสำหรับการจัดเตรียมรายงานและส่งมอบให้กับท่าน มีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดสินทรัพย์	ค่าบริการ (บาท)
SPM 1 ที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โรงแรมศรีพินวา” ตั้งอยู่เลขที่ 88/11-16, 20-21, 31, 37, 56-60 และ 71-93 หมู่ 8 ตัดถนนโครงการศรีพินวา ภูเก็ต แยกจากถนนสายอ่าวมะขาม-แหลมพินวา (ทางหลวงหมายเลข 4129) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 3+170 ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	XXX,XXX
ภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) 7.00%	XXX,XXX
ค่าธรรมเนียมรวม	XXX,XXX

สำหรับการชำระค่าบริการ ตามธรรมเนียมปฏิบัติบริษัทฯ จะแบ่งเรียกเก็บจากท่าน จำนวน 2 งวด ดังนี้

- XX,XXX บาท หรือ 60% รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว ชำระ ณ วันที่ท่านได้ตอบรับข้อเสนอแนะนี้
- XX,XXX บาท หรือ 40% รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว ชำระ ณ วันที่ บริษัทฯ ได้ส่งมอบรายงานฉบับจริง

หมายเหตุ:

1. ในการชำระค่าบริการ กรณีที่ท่านชำระในนามนิติบุคคล กรุณาหักภาษี ณ ที่จ่าย ใน อัตรา 3 % จากค่าบริการก่อน ภาษีมูลค่าเพิ่ม ณ วันที่ท่านชำระค่าบริการด้วย
2. ตามข้อกำหนดทั่วไป ถ้าลูกค้ายกเลิกการว่าจ้างนี้ในขั้นตอนใดก็ตาม บริษัท ไนท์แฟรงค์ จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยกเลิกตามระยะเวลาและค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมที่เกิดขึ้น โดยมีค่าธรรมเนียมขั้นต่ำ ร้อยละ 30 ของค่าธรรมเนียมข้างต้นถ้ามีการตรวจสอบทรัพย์สินแล้ว

15. การยอมรับ

โปรดลงนามและส่งสำเนาหนังสือขอบเขตงานจ้างฉบับนี้เพื่อแสดงว่า ท่านยอมรับข้อกำหนดของสัญญาจ้าง บริษัท ไนต์แฟรงค์ฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการระงับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใด ๆ และ/หรือยับยั้งการหาหรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใด ๆ กับท่าน จนกว่าหนังสือฉบับนี้จะมีการลงนามและส่งกลับ โปรดให้ความสำคัญที่ "ประกาศสำคัญ" ในข้อกำหนดทั่วไป หากท่านมีคำถามใด ๆ เกี่ยวกับหนังสือฉบับนี้และ/หรือรายละเอียดขอบเขตงานจ้างบริการ โปรดแจ้งให้เราทราบก่อนที่จะลงนามในหนังสือฉบับนี้ หรือมอบหมายให้เราดำเนินการต่อไป

บริษัท ไนต์แฟรงค์ฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่ารายละเอียดขอบเขตงานบริการข้างต้น จะตรงตามความต้องการของท่าน อย่างไรก็ตาม หากท่านมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อผู้ลงนามข้างล่างได้โดยตรงตลอดเวลา

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ไนต์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด



นางสาวกอแก้ว เจริญสุข

ผู้อำนวยการ

ฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.440

อีเมล : Korkaew.Charoensook@th.knightfrank.com

โทรศัพท์ : 02-643-8223 ต่อ 155



นายปรัชญา บุญยพันธ์

หุ้นส่วน – หัวหน้าฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.175

อีเมล : prachya.busayaphan@th.knightfrank.com

โทรศัพท์ : 02-643-8223 ต่อ 148



Knight Frank
Knight Frank Chartered (Thailand) Co., Ltd.
บริษัท ไนต์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ภาคผนวก 1 - รายการเอกสารประกอบการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ภาคผนวก 2 - ตัวอย่างผลงานและประสบการณ์การประเมินมูลค่า

เอกสารแนบ - ขอบเขตทั่วไปของงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เอกสารแนบ - ข้อกำหนดทั่วไปทางธุรกิจสำหรับบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ยินดีตอบรับข้อเสนองานนี้

ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา



(.....)

วันที่ 10/6/2558

ตราประทับบริษัทฯ

ภาคผนวก 1 - รายการเอกสารประกอบการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ขอรบกวนท่านช่วยจัดเตรียมเอกสารเพื่อใช้ประกอบการประเมินมูลค่า มีรายละเอียดดังนี้ :-

- 1) แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน
- 2) สำเนาโฉนดที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า แบบไม่ย่อ) และสัญญาเช่าที่ดิน (ถ้ามี)
- 3) ผังแสดงบริเวณอาคารและแนวเขตทรัพย์สิน
- 4) ตารางแสดงพื้นที่อาคาร ที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- 5) แบบแปลนอาคาร (แบบพิมพ์เขียวแบบมีระยะขนาด) พร้อมรายละเอียดประกอบแบบ ที่ได้รับอนุมัติหรือนำส่ง ประกอบด้วย
 - ก) แบบงานโครงสร้าง
 - ข) แบบงานสถาปัตยกรรม
 - ค) แบบงานระบบอาคาร
- 6) รายละเอียดและรายการกำหนดของระบบอาคาร เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบปรับอากาศ ระบบสื่อสาร ระบบบำบัดน้ำ เป็นต้น
- 7) การแบ่งประเภทของที่พักในห้องนอน (ชั้นต่อชั้นและตามประเภท เช่น เดี่ยว แผลด สองคู่ สามคู่ สี่คู่ ห้องสวีท ฯลฯ และห้องอื่นๆ ที่รวมกัน)
- 8) ข้อมูลต้นทุนการก่อสร้าง ประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้าง (เช่น รายงานงบประมาณ / BOQ / สัญญาก่อสร้าง / รายงานสำรวจปริมาณ)
- 9) ข้อมูลของงานตกแต่งใหม่ที่เพิ่งเสร็จสิ้น
- 10) งานปรับปรุงที่วางแผนไว้ (ทั้งแบบปรับปรุงย่อยๆ หรือแบบเต็มรูปแบบ) พร้อมสรุปต้นทุนงาน (งบประมาณ รายจ่ายลงทุน)
- 11) ใบอนุญาตก่อสร้าง (ดัดแปลง) อาคาร ใบอนุญาตใช้อาคาร ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม หรือ ใบอนุญาตอื่นๆ
- 12) สำเนากรรมกรรมประกันภัยอาคาร
- 13) ใบเสร็จรับเงินหรือหนังสือประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากหน่วยงานท้องถิ่น
- 14) รายชื่อผู้เช่าหรือร้านค้า ซึ่งแสดงถึงจำนวนยูนิต ขนาด ระยะเวลาเช่า วันที่เริ่มต้น อัตราค่าเช่า ค่าบริการ ฯลฯ (ถ้ามี)
- 15) รายงานทางการเงิน (สำหรับผู้บริหาร) หรือบัญชีบริหารที่แสดงงบกำไรขาดทุนของแต่ละแผนกย้อนหลังอย่างน้อย 3 ปี และการคาดการณ์ หรือประมาณการสำหรับ 5 ปีข้างหน้าเป็นอย่างน้อย
- 16) สำเนาข้อตกลงการจัดการโรงแรม หรือข้อตกลงแฟรนไชส์กับผู้ประกอบการ
- 17) อัตราค่าบริการโบรคัวร์โรงแรม ห้องประชุม ความจุของร้านอาหาร และประวัติโดยย่อ
- 18) รายละเอียดของงานยกระดับที่เกี่ยวข้องกับ ESG และต้นทุนที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดและกฎระเบียบ (ถ้ามี)
- 19) ข้อมูลหรือเอกสารประกอบอื่นๆ ที่ท่านเห็นว่าจำเป็นสำหรับการประเมินมูลค่าครั้งนี้

ภาคผนวก 2 - ตัวอย่างผลงานและประสบการณ์การประเมินมูลค่า

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีผลงานด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทโรงแรม ดังนี้

- ๕๕ โรงแรม Intercontinental Yao Yai Resort (ICYR) (โรงแรมอินเตอร์ คอนติเนนตัล ยาวใหญ่ รีสอร์ท)
โดย บริษัท ศรญา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ๕๕ โรงแรมมานาไทย เขาหลัก
โดย บริษัท สันททรัพย์ ภาคิน จำกัด และ บริษัท บางส์ก ลอง ปีช จำกัด
- ๕๕ โรงแรม Robinson Club Khao Lak
โดย M.L. Vitya Chakrabandhu
- ๕๕ โรงแรมมานาไทยสุรินทร์ภูเก็ต (Manathai Surin Phuket)
โดย บริษัท สุรินทร์ รีสอร์ท จำกัด
- ๕๕ โรงแรม “สแปลช บีช รีสอร์ท” (Splash Beach Resort) และสวนน้ำ Splash Jungle
โดย บริษัท บูลเวล แอสเซท จำกัด
- ๕๕ โรงแรมป่าตองไนท์พลาซ่า/ป่าตองเฮอริเทจ (Patong Heritage Hotel)
โดย กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี ป่าตอง เฮอริเทจ
- ๕๕ โรงแรมศรีพันวา โฮเต็ล (Habita) และ บ้านพักตากอากาศ X29 ภายในโครงการศรีพันวา ภูเก็ต
โดย รัตต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา
- ๕๕ โรงแรมธาราป่าตองบีชรีสอร์ทแอนด์สปา
โดย บริษัท ธาราป่าตอง จำกัด
- ๕๕ โรงแรม THE NAI HARN PHUKET (เดอะไนน์ฮาร์นภูเก็ต)
โดย บริษัท วิคทอรี (ประเทศไทย) จำกัด
- ๕๕ โรงแรม Amatara Wellness Resort (โรงแรมอมาตารา เวลเนส รีสอร์ท)
โดย บริษัท แปซิฟิค ภูเก็ต จำกัด
- ๕๕ โรงแรมภูเก็ตแมริออทรีสอร์ทแอนด์สปา ไนยาง (Phuket Marriott Resort and Spa Nai Yang Beach)
โดย บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
- ๕๕ โรงแรมเดวา ภูเก็ต (Dewa Phuket Hotel)
โดย บริษัท อาร์แอนด์บี พาร์ทเนอร์ส จำกัด
- ๕๕ The Jungceylon Shopping Destination And Millennium Resort Pa Tong Phuket
(ศูนย์การค้าจังซีลอนและมิลเลนเนียมรีสอร์ทป่าตองภูเก็ต)
โดย บริษัท ภูเก็ต สแควร์ จำกัด
- ๕๕ โรงแรม Journey Hub Phuket Hotel (โรงแรมเจอร์นี่ฮับภูเก็ตโฮเต็ล)
โดย Boutique Corporation Public Co., Ltd.
- ๕๕ โรงแรม COMO POINT Yamu (โคโมพอยต์ยามู)
โดย บริษัท เดอะ ยามู คลับ วิลล่าส์ จำกัด

- ๕๕ โรงแรม Hyatt Place Phuket Patong Hotel (โรงแรมไฮแอทเพลสป่าตองภูเก็ต)
โดย Frank Truman Asia Pte Ltd.
- ๕๖ โรงแรมรอยัล ภูเก็ต ซิตี้ ไฮเต็ล (Royal Phuket City Hotel)
โดย C.B. Property C/- AIRA International Advisory (Singapore) Pte Ltd
- ๕๗ โรงแรมเดอะเมโทรโพลภูเก็ต (The Metro Pole Phuket Hotel)
โดย กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าไทยไฮเทลอินเวสเมนต์
- ๕๘ โรงแรมบี-เลย์ ตอง ภูเก็ต (B-Lay Tong Phuket Hotel)
โดย B-Resort Group Company Limited Co., Ltd
- ๕๙ โรงแรมถาวร ภูเก็ต
โดย บริษัท บริหารสินทรัพย์สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด
- ๖๐ โรงแรม ไอบิสภูเก็ตป่าตอง (Ibis Phuket Patong)
โดย กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เอราวัณ ไฮเทล โกรท (ERWPF)
- ๖๑ โรงแรมพาทริโอรีซอร์ท(Patrio Resort)
โดย บริษัท พาทริโอ จำกัด
- ๖๒ โรงแรมภูนาวารีรีสอร์ท / Phunawa Resort
โดย Sovereign Company Limited
- ๖๓ โรงแรมเอาทริกเกอร์ ลากูนาภูเก็ต บีช รีสอร์ท ในลากูนาภูเก็ต (Outrigger Laguna Phuket Beach Resort in Laguna Phuket)
โดย Laguna Phuket Club Company Limited
- ๖๔ โรงแรมไอบิส ภูเก็ต กะตะ(Ibis Phuket Kata)
โดย บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ๖๕ โรงแรมเคปเซียนนา ภูเก็ต ไฮเต็ล แอนด์ วิลล่า (CAPE SIENNA PHUKET HOTEL AND VILLAS)
บริษัท เค.ดี. แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ๖๖ โรงแรมรายาวดี กระบี่
บริษัท พรีเมียร์ รีสอร์ท แอนด์ ไฮเต็ล จำกัด
- ๖๗ โรงแรมมานาไทย เกาะสมุย
โดย บริษัท ละไม วิลล์ จำกัด
- ๖๘ โรงแรมวานาเบลล์ เอลีกซ์ซัวร์ คอลเล็คชั่น รีสอร์ท (Vana Bell, a Luxury Collection Resort)
โดย บริษัท แอสเซท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน)
- ๖๙ โรงแรมพระราชสมุย รีสอร์ท แอนด์ สปา (Hansar Samui Resort & Spa)
โดย บริษัท บูลเวด แอสเซท จำกัด
- ๗๐ โรงแรมโนราบีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (Nora Beach Reosrt & Spa)
โดย บริษัท ฟ่ำสมุย จำกัด
- ๗๑ โรงแรม เอ้าทริกเกอร์ เกาะสมุย บีช รีสอร์ท (Outrigger Koh Samui Beach Resort)
โดย Outrigger Asia Limited Co., Ltd.



ขอบเขตทั่วไปของงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ขอบเขตทั่วไปของงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ตามที่มาตราฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทย/มาตรฐานสากลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ RICS - ("Red Book")/มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินสากล (International Valuation Standards (IVS)) กำหนดไว้ ขอบเขตทั่วไปของงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้จะอธิบายถึงข้อมูลที่เราจะยึดถือ การตรวจสอบที่เราจะดำเนินการ ข้อจำกัดที่จะนำไปใช้กับการตรวจสอบเหล่านั้นและข้อสันนิษฐานต่าง ๆ ที่เราจะต้องตั้งขึ้น เว้นแต่จะได้รับข้อมูลหรือพบข้อมูลที่ตรงกันข้าม

คำจำกัดความ

"**สมมติฐาน**" คือสิ่งที่ตกลงร่วมกันที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินสามารถยอมรับได้อย่างสมเหตุสมผลว่า เป็นจริงโดยไม่ต้องมีการตรวจสอบหรือการยืนยันเป็นการเฉพาะ

"**ทรัพย์สิน**" คือผลประโยชน์ที่เราได้รับการว่าจ้างให้ประเมินมูลค่าที่ดิน รวมถึงอาคารหรือส่วนปรับปรุงอื่น ๆ ที่สร้างขึ้นบนที่ดินดังกล่าว

"**การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน**" จะหมายถึง รายงานการประเมินมูลค่า รายงานเสริม หรือรายงานประกอบที่ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด ซึ่งจัดทำขึ้นตามการว่าจ้างนี้ รวมทั้งคำตอบหรือข้อมูลอื่น ๆ ที่เราจัดทำเกี่ยวกับรายงานดังกล่าวและ/หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง

1. ทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่า

1.1 เราจะใช้ความระมัดระวังและทักษะตามสมควร (แต่จะไม่มีการผูกพันกับท่านโดยสิ้นเชิง) ในการตรวจสอบให้แน่ใจว่า ทรัพย์สินที่ระบุที่ตั้งไว้ในการว่าจ้างของท่านเป็นทรัพย์สินที่เราตรวจสอบและรวมอยู่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา ถ้ามีความคลุมเครือเกี่ยวกับที่ตั้งของทรัพย์สินหรือขอบเขตของทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่า เรื่องนี้ควรถูกแจ้งให้เราทราบโดยระบุอยู่ในการว่าจ้างของท่านหรือในที่ที่ได้รับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา

1.2 เราจะยึดถือข้อมูลที่ท่านหรือที่ปรึกษาทนายความของท่านให้ไว้เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่า รวมทั้งการเช่า การเช่าช่วง หรือผลประโยชน์อื่น ๆ ของบุคคลที่สาม โดยจะสรุปข้อมูลใด ๆ เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์และการครอบครองทรัพย์สินที่เราได้รับจากบุคคลที่สามในช่วงระหว่างที่ทำการตรวจสอบไว้ในการประเมินมูลค่าของเรา แต่จะต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขการยืนยันโดยที่ปรึกษาทนายความของท่าน เราจะไม่มีภาระผูกพันในการค้นหาทะเบียนที่ดินที่เปิดเผยต่อสาธารณะ เราจะไม่ทำหรือว่าจ้างให้มีการตรวจสอบเพื่อยืนยันข้อมูลนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เราจะไม่ตรวจสอบหรือยืนยันว่า:

- (ก) ข้อมูลกรรมสิทธิ์ทั้งหมดที่ยึดถือและอ้างอิงในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเจ้านั้น สมบูรณ์และถูกต้อง
- (ข) มีการร่างเอกสารทั้งหมดอย่างเหมาะสม
- (ค) ไม่มีเงื่อนไขหรือข้อจำกัดที่ยุ้งยากที่ไม่เปิดเผยซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการซื้อขายในตลาดของทรัพย์สินที่มีการประเมินมูลค่า และ
- (ง) ไม่มีภาระฟ้องร้องดำเนินคดีสำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินมูลค่าซึ่งอยู่ในระหว่างพิจารณา

1.3 ในกรณีที่เรารับทำแผนผังทรัพย์สินในการประเมินมูลค่าของเรา แผนผังนี้ใช้เพื่อการกำหนดขอบเขตที่ตั้งทรัพย์สินเท่านั้น เรายังรู้ข้อมูลแผนผังตามกระบวนการข้อมูลที่ให้ไว้แก่เราเท่านั้น โดยไม่ต้องยึดถือเป็นการกำหนดอาณาเขต กรรมสิทธิ์ หรือ สิทธิใช้การจ่ายยอม

1.4 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรารวมรายการทรัพย์สินของโรงงานและเครื่องจักรที่โดยทั่วไปถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการติดตั้งในอาคาร และโดยปกติจะถูกรวมอยู่พร้อมกับทรัพย์สินในการขายหรือปล่อยเช่า เราจะไม่รวมรายการอื่น ๆ ทั้งหมดของโรงงานแปรรูปเครื่องจักร อุปกรณ์และเครื่องมือทางการค้า ทรัพย์สินที่เคลื่อนย้ายได้ ยานพาหนะ สต็อคและเครื่องมือที่เคลื่อนย้ายได้ และอุปกรณ์และวัสดุตกแต่งของผู้เช่า

1.5 เว้นแต่ได้ตกลงเป็นการเฉพาะเป็นอย่างอื่นเป็นลายลักษณ์อักษร เราจะไม่ตรวจสอบหรือรวมข้อมูลแหล่งแร่ซึ่งไม่ผ่านการพิสูจน์หรือไม่ทราบปริมาณ ไม้หนาน้ำ หรือเรื่องอื่น ๆ ที่อาจพบหรืออาจไม่พบว่าเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินแต่ผู้ซื้อหรือผู้ขายไม่ทราบ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ไว้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา

1.6 เว้นแต่ได้ตกลงกันเป็นการเฉพาะเป็นอย่างอื่น การประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเราจะตั้งสมมติฐานว่า จะมีการโอนทรัพย์สินทุกส่วนที่ครอบครองโดยเจ้าของปัจจุบัน ณ วันที่ประเมินมูลค่าไปพร้อมกับทรัพย์สินปลอดพันธะ และการเช่า การเช่าช่วง หรือผลประโยชน์ของบุคคลที่สามอื่น ๆ ที่มีอยู่ ณ วันที่ประเมินมูลค่าจะดำเนินต่อไป

1.7 เมื่อข้อมูลกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายและการเช่าที่เราร้องขอไม่ได้รับอย่างครบถ้วน ในกรณีที่ไม่มีข้อมูลใดระบุในทางขัดกัน การประเมินมูลค่าของเราจะตั้งสมมติฐานว่า ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่ามีกรรมสิทธิ์ถูกต้อง และปลอดจากข้อจำกัดและ/หรือภาระติดพันใด ๆ หรือสาระสำคัญที่จะลดมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว

2. พอร์ตโฟลิโอ

2.1 ในกรณีที่ได้รับการร้องขอเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าพอร์ตโฟลิโอ เว้นแต่จะได้ตกลงเป็นการเฉพาะกับท่านเป็นอย่างอื่น เราจะประเมินมูลค่าทรัพย์สินแต่ละรายการแยกเป็นอิสระจากกันบนพื้นฐานที่จะนำเสนอทรัพย์สินแยกเป็นแต่ละรายการต่อตลาด

3. ข้อมูลเฉพาะและสภาพของอาคาร

3.1 เราจะบันทึกสภาพทั่วไปของอาคารและข้อบกพร่องของอาคารที่เราได้รับทราบและรายงานเรื่องนี้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา เราจะไม่ทำการตรวจสอบโดยละเอียดเกี่ยวกับวัสดุหรือวิธีการก่อสร้างหรือเกี่ยวกับสภาพขององค์ประกอบโดยเฉพาะของอาคาร เราจะไม่ทดสอบหรือว่าจ้างให้ทดสอบการติดตั้งบริการ เว้นแต่เราจะทราบในช่วงระหว่างที่ทำการตรวจสอบตามปกติของข้อเท็จจริงที่ขัดต่อกันและระบุเรื่องนี้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา การประเมินของเราจะตั้งสมมติฐานว่า:

- (ก) อาคารอยู่ในสภาพที่สมน้ำสมเนื้อกับอายุการใช้งาน และการออกแบบ รวมทั้งปราศจากข้อบกพร่องที่สำคัญ
- (ข) ไม่มีการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นอันตรายหรือมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดข้อบกพร่องทางโครงสร้าง
- (ค) ไม่ปรากฏวัสดุที่อาจเป็นอันตรายหรือให้โทษ รวมถึงแร่ใยหิน
- (ง) ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดด้านการใช้งาน การก่อสร้าง และความปลอดภัยจากอัคคีภัย
- (จ) บริการของอาคาร รวมถึงฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ที่เกี่ยวข้อง สามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์และไม่มีการหยุดทำงานหรือการทำงานผิดปกติที่กำลังจะเกิดขึ้นในไม่ช้า และ
- (ฉ) มีการจ่ายไฟฟ้าเข้าอาคาร โครงข่ายสายคัมด้า และน้ำประปาที่เพียงพอต่อการใช้งานและการครอบครองที่ระบุไว้

3.2 ถ้าท่านต้องการข้อมูลเกี่ยวกับโครงสร้างหรือสภาพของอาคาร ผู้ประเมินที่เชี่ยวชาญของเราสามารถจัดทำรายงานที่เหมาะสมซึ่งเป็นบริการแยกต่างหากได้

4. สิ่งแวดล้อมและความยั่งยืน

4.1 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเราจะแสดงถึงมุมมองของตลาดที่มีต่อประสิทธิภาพด้านสิ่งแวดล้อมของทรัพย์สินและความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่พบ ณ วันที่ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ซึ่งอาจรวมถึงการแสดงข้อมูลที่ท่านมอบให้เราซึ่งจัดทำโดยที่ปรึกษาที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเกี่ยวกับการปฏิบัติตามข้อกำหนดของอาคารที่มีอยู่หรือที่นำเสนอพร้อมตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนที่ได้รับการยอมรับ เราจะทำการสืบค้นวิจัยข้อมูลที่เผยแพร่และเปิดเผยให้เข้าถึงโดยหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับประสิทธิภาพการใช้พลังงานของอาคารที่มีอยู่ในปัจจุบัน

- 4.2 เราจะตรวจสอบว่าทรัพย์สินมีใบรับรองประสิทธิภาพการใช้พลังงานที่เป็นปัจจุบันในทะเบียนของรัฐบาลที่เกี่ยวข้องหรือไม่ และรายงานสิ่งที่เราค้นพบ หนึ่งในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของบริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา เราจะไม่นำข้อบกพร่องที่ทรัพย์สินสอดคล้องกับตัวชี้วัดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม หรือธรรมาภิบาล (ESG) อื่น ๆ หรือข้อบกพร่องที่อาคาร โครงสร้าง บริการด้านเทคนิค สภาพพื้นดิน จะได้รับผลกระทบจากการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศในอนาคต เช่น สภาพอากาศที่รุนแรง หรือการออกกฎหมายที่มุ่งลดผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว หากจำเป็น บริษัท ไนท์แฟรงค์ อาจสามารถให้คำแนะนำเกี่ยวกับข้อพิจารณาด้าน ESG และผลกระทบระยะยาวที่มีต่อทรัพย์สินเป็นบริการแยกต่างหากได้
- 5. สภาพพื้นดินและการปนเปื้อน**
- 5.1 เราอาจยึดตามข้อมูลที่ท่านมอบให้เราเกี่ยวกับข้อค้นพบและข้อสรุปของการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับสภาพพื้นดินหรือการปนเปื้อนที่อาจส่งผลกระทบต่อทรัพย์สิน นอกจากนี้ เราจะบันทึกแหล่งที่มาทั่วไปหรือตัวชี้แจงการปนเปื้อนที่อาจเกิดขึ้นซึ่งสังเกตพบในช่วงระหว่างที่เราทำการตรวจสอบ
- 5.2 เว้นแต่จะได้รับคำสั่งเป็นการเฉพาะจากท่าน เราจะไม่ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ตรวจสอบการใช้งานทรัพย์สินหรือทรัพย์สินที่อยู่ใกล้เคียงทั้งในอดีตและปัจจุบัน เพื่อระบุว่ามีการปนเปื้อนหรือมีโอกาสเกิดการปนเปื้อน หรือมีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นหรือไม่ เราไม่สามารถให้คำแนะนำเกี่ยวกับมาตรการแก้ไขหรือป้องกันใด ๆ ได้
- 5.3 เราจะแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับสิ่งที่เราค้นพบและข้อมูลอื่น ๆ ที่เราครอบครองหรือค้นพบในช่วงระหว่างที่ทำการตรวจสอบในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา
- 5.4 เว้นแต่เราจะรับรู้ถึงสิ่งใดที่ตรงกันข้ามและระบุถึงเรื่องนี้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา สำหรับทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าแต่ละรายการ การประเมินมูลค่าของเราจะตั้งสมมติฐานว่า:
- (ก) สถานที่นี้สามารถพัฒนาหรือปรับปรุงใหม่ในทางกายภาพได้ตามความเหมาะสมและไม่มีค่าใช้จ่ายพิเศษเกิดขึ้นในการจัดให้มีฐานราก และโครงสร้างพื้นฐาน
 - (ข) ไม่มีซากโบราณสถานบนหรือใต้ที่ดินอันอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่า
 - (ค) ทรัพย์สินไม่ได้รับผลเสียจากมลพิษหรือการปนเปื้อนในรูปแบบใด ๆ
 - (ง) ไม่มีความเสี่ยงที่จะเกิดน้ำท่วมฉับพลัน
 - (จ) ไม่มีสายไฟฟ้าแรงสูงเหนือศีรษะหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าขนาดใหญ่ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สิน
 - (ฉ) ทรัพย์สินไม่มีระดับของก๊าซเรดอนที่จะต้องดำเนินการบรรเทา และ
 - (ช) ไม่มีสัตว์รุกรานอยู่ในทรัพย์สินหรือในบริเวณใกล้เคียงกับทรัพย์สิน
 - (ซ) ไม่มีสัตว์คุ้มครองที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ทรัพย์สิน
- 6. การสอบถามเกี่ยวกับการวางผัง**
- 6.1 เราอาจสืบค้นข้อมูลที่เผยแพร่และเปิดให้เข้าถึงเกี่ยวกับประวัติการวางผังและนโยบายปัจจุบันที่เกี่ยวข้องหรือข้อเสนอที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่จะประเมินมูลค่าโดยใช้เว็บไซต์ของหน่วยงานท้องถิ่นที่เหมาะสม เราจะไม่ว่าจ้างให้มีการสืบค้นข้อมูลในท้องถิ่นอย่างเป็นทางการ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเราจะตั้งสมมติฐานว่า ข้อมูลที่ได้รับจะถูกต้อง แต่ไม่ควรใช้ข้อค้นพบของเราเพื่อวัตถุประสงค์ทางสัญญา
- 6.2 เว้นแต่เราจะได้รับข้อมูลที่ตรงกันข้าม การประเมินของเราจะตั้งสมมติฐานว่า:
- (ก) การใช้ทรัพย์สินนั้นถูกต้องตามกฎหมายและไม่มีการดำเนินการบังคับใช้ที่ต่อต้านการ
 - (ข) ไม่มีข้อเสนอของหน่วยงานท้องถิ่นที่อาจเกี่ยวข้องกับการใช้อ่านจากบังคับซื้อหรือส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินโดยตรง
- 6.3 เราไม่ดำเนินการค้นหาเพื่อระบุว่ามิดนหรือทางเดินใดที่ช่วยให้เข้าถึงทรัพย์สินได้หรือไม่ ในข้อค้นพบของเรา เว้นแต่เราจะได้รับข้อมูลที่ตรงกันข้ามหรือมีเหตุผลอื่นให้สงสัยว่า ไม่มีการใช้ถนนที่อยู่ติดกันหรือเส้นทางเข้าอื่น ๆ การประเมินของเราจะตั้งสมมติฐานว่า มีการใช้เส้นทางดังกล่าวทั้งหมดโดยสาธารณะ
- 7. ข้อกำหนดทางกฎหมายและระเบียบข้อบังคับอื่น ๆ**
- 7.1 เจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินอาจอยู่ภายใต้ระเบียบข้อบังคับทางกฎหมายโดยขึ้นอยู่กับการใช้งาน หนึ่งในข้อบัญญัติว่าเจ้าของหรือผู้ครอบครองรายใดรายหนึ่งใช้อาคารอย่างไร ระเบียบข้อบังคับที่ใช้บังคับอาจกำหนดให้มีการปรับเปลี่ยนอาคาร การบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเราไม่รวมถึงการระบุหรือให้คำแนะนำเกี่ยวกับงานที่ผู้ให้เช่ารายใดรายหนึ่งอาจต้องการเพื่อปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับใด ๆ ที่ใช้บังคับกับการใช้ทรัพย์สินในปัจจุบันหรือตามที่เสนอ เว้นแต่จะมีความชัดเจนว่า ผู้ที่จะเป็นผู้ซื้อส่วนใหญ่ในตลาดต้องการให้ทำการปรับเปลี่ยนที่คล้ายคลึงกันสำหรับทรัพย์สิน การประเมินมูลค่าของเราจะตั้งสมมติฐานว่า ผู้ที่จะเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่ต้องการให้ทำงานใด ๆ เพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้งานที่ตั้งใจไว้
- 7.2 เราจะไม่ตรวจสอบหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับใบอนุญาตหรือการอนุญาตที่ผู้ใช้ปัจจุบันหรือผู้ที่จะเป็นผู้ใช้ทรัพย์สินต้องการโดยเกี่ยวข้องกับการใช้งานหรืออาชีพของพวกเขา
- 8. การวัด**
- 8.1 ในกรณีที่กำหนดให้เราประเมินมูลค่าของพื้นที่ของชั้นอาคาร เว้นแต่เราได้ตกลงที่จะใช้ข้อมูลพื้นที่ชั้นที่ท่านหรือบุคคลที่สามมอบให้ เราจะทำการวัดและคำนวณพื้นที่ชั้นที่เหมาะสมสำหรับอาคารตามคู่มือการวัดอาคารของ TVA เราจะวัดสิ่งเหล่านี้ทั้งหมดในช่วงระหว่างที่ทำการตรวจสอบหรือจากแบบร่างตามมาตรฐานที่มอบให้เราและตรวจสอบโดยการวัดตัวอย่างในสถานที่ พื้นที่ชั้นจะอยู่ในเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนที่
- 8.2 เหมาะสมโดยคำนึงถึงสถานการณ์และวัตถุประสงค์ของคำสั่งการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 8.3 ถ้าจำเป็น จะมีการคำนวณพื้นที่ในสถานที่จากความเข้าใจของเราเกี่ยวกับอาณาเขตโดยใช้เทคโนโลยีการทำแผนที่ดิจิทัล โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขข้อ 1.3 ข้างต้น
- 9. ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน**
- 9.1 ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าอยู่ภายใต้เงื่อนไขของการเช่าหรือการเช่าต่าง ๆ เราจะคำนึงถึงมุมมองของตลาดเกี่ยวกับสถานะทางการเงินและความน่าเชื่อถือของผู้เช่าเมื่อมาถึงการประเมินมูลค่าของเรา เราจะไม่ทำการตรวจสอบโดยละเอียดเกี่ยวกับสถานะทางการเงินของผู้เช่ารายใดรายหนึ่ง เว้นแต่ท่านจะแนะนำในทางตรงกันข้าม การประเมินมูลค่าของเราจะตั้งสมมติฐานว่าไม่มีการค้างชำระค่าเช่าที่สำคัญหรือการละเมิดภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าอื่น ๆ
- 10. ทรัพย์สินเพื่อการพัฒนา**
- 10.1 ถ้าเราได้รับคำสั่งให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีการเสนอให้ทำการพัฒนา ปรับปรุงใหม่ หรือตกแต่งใหม่จำนวนมากหรือกำลังดำเนินการอยู่ เราขอแนะนำให้ท่านจัดหาต้นทุนการก่อสร้างและข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ที่จัดเตรียมโดยผู้เชี่ยวชาญด้านต้นทุนการก่อสร้างที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น ผู้ประเมินด้านปริมาณให้แก่เรา เรามีสิทธิ์ที่จะใช้ข้อมูลดังกล่าวในการจัดทำประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา ถ้าไม่มีการประเมินต้นทุนการก่อสร้างโดยมืออาชีพ เราจะใช้ข้อมูลต้นทุนการก่อสร้างที่มีการเผยแพร่ แต่ต้องยอมรับว่าข้อมูลดังกล่าวมีความน่าเชื่อถือน้อยกว่า เนื่องจากไม่สามารถอธิบายถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพและการออกแบบของสถานที่ใด ซึ่งเป็นเรื่องจริงโดยเฉพาะสำหรับงานตกแต่งใหม่หรือการประหยัพลังงานและการยกระดับสภาพแวดล้อม ในกรณีที่ไม่มีการจัดทำการประมาณการต้นทุนโดยมืออาชีพสำหรับโครงการเฉพาะ เราอาจจำเป็นต้องทำให้งานของเราที่มีความเหมาะสมและความน่าเชื่อถือที่สามารถใส่ไว้ในการประเมินมูลค่าของเราได้

10.2 สำหรับทรัพย์สินที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา เราจะแสดงถึงขั้นตอนในการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เหลืออยู่ ณ วันที่ประเมินมูลค่า เราจะคำนึงถึงหนี้สินตามสัญญาของคู่สัญญาฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาและการประมาณการค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่จัดทำโดยที่ปรึกษามืออาชีพของโครงการ สำหรับการพัฒนาที่เพิ่งเสร็จสิ้น เราจะได้คำนึงถึง

เงินวางประกันใด ๆ และเราจะไม่ทำงานประมาณสำหรับค่าใช้จ่ายในการพัฒนาค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ต้องรับผิดชอบ

11. ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากร และค่าใช้จ่าย

11.1 รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะเป็นราคาโดยประมาณของเราที่จะตกลงกันโดยไม่มี การปรับเปลี่ยนค่าใช้จ่ายที่คู่สัญญาจะเกิดขึ้นในธุรกรรมใด ๆ รวมถึงความรับผิดชอบต่อ ภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ หรือภาษีอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังเป็นยอดรวมการจ้างหรือ ภาระติดพันทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน

12. การประกันภัยทรัพย์สิน

12.1 เว้นแต่ในขอบเขตจำกัดที่ระบุไว้ในข้อ 3 และข้อ 4 ข้างต้น เราจะไม่ตรวจสอบหรือ แสดงความคิดเห็นว่า ตลาดประกันภัยจะมองความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างไร การ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเราจะอยู่บนสมมติฐานที่ว่า ทรัพย์สินแต่ละรายการจะ รับประกันความเสี่ยงตามปกติทั้งหมดทุกประการ รวมถึงอัคคีภัย การก่อการร้าย ความไม่เสถียรของพื้นดิน เหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง น้ำท่วมและระดับน้ำใต้ดิน ที่สูงขึ้นในระดับเบี่ยงประกันตามปกติที่ยอมรับได้ในเชิงพาณิชย์

13. ประมาณการค่าใช้จ่ายในการคืนสภาพ

13.1 เราสามารถยอมรับคำขอให้จัดทำประมาณการต้นทุนการฟื้นฟูอาคารเพื่อวัตถุประสงค์ ในการประกันภัยควบคู่ไปกับผลประโยชน์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเราตาม เงื่อนไขต่อไปนี้:

(ก) การประเมินที่ให้ไว้เป็นการปองชี้ โดยไม่ต้องรับผิดชอบและเพื่อเปรียบเทียบกับ จำนวนเงินเอาประกันภัยในปัจจุบันเท่านั้น และ

(ข) ไม่ระบุอาคารที่เฉพาะเจาะจงหรือไม่ระบุว่ามีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมหรือทาง ประวัติศาสตร์

13.2 มิฉะนั้น เราสามารถประเมินต้นทุนการก่อสร้างใหม่โดยผู้ประเมินเฉพาะทางด้านอาคาร ของเราโดยเป็นบริการแยกต่างหากได้

14. คำแนะนำทางกฎหมาย

14.1 เราได้รับการแต่งตั้งให้แสดงความคิดเห็นด้านการประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามหน้าที่ทาง วิชาชีพของเราในฐานะผู้ประเมิน โดยจะจำกัดขอบเขตบริการของเราตามนั้น เราไม่ใช่ผู้ ประกอบวิชาชีพด้านกฎหมายที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเราไม่ได้ให้คำแนะนำทาง กฎหมาย เว้นแต่จะได้รับคำสั่งเป็นอย่างอื่น เราจะไม่นำเอกสารกรรมสิทธิ์หรือเอกสาร สัญญาเช่า และจะตั้งสมมติฐานว่า ข้อมูลสรุปการครอบครองทรัพย์สินและการเช่าที่ได้รับ นั้นถูกต้องและมีปัจจัยสำคัญทั้งหมดที่อาจส่งผลกระทบต่อมูลค่า ถ้าเราระบุว่าสิ่งที่เรา พิจารณาว่ามีผลกระทบต่อข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งในเอกสารกรรมสิทธิ์ของ ทรัพย์สิน สัญญาเช่าหรือข้อกำหนดทางกฎหมายอื่น ๆ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่า เราขอ แนะนำให้ใช้นักกฎหมายที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตรวจสอบงานเรื่องนี้ก่อนที่ท่านจะดำเนินการ ใด ๆ โดยใช้การประเมินมูลค่าของเรา

15. หลักประกันเงินกู้

15.1 ถ้าเราได้รับการร้องขอให้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของทรัพย์สินใน ฐานะหลักประกันเงินกู้ เราจะสามารถแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงใด ๆ ที่มีต่อ มูลค่าที่รายงานซึ่งมีอยู่ในคุณลักษณะทางกายภาพหรือดอกเบี้ยที่ประเมินมูลค่าเท่านั้น เราจะไม่แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับระดับและความเพียงพอของเงินทุนและรายได้ที่ ครอบคลุมสำหรับเงินกู้ที่มีอยู่หรือที่นำเสนอ หรือเกี่ยวกับความสามารถของผู้กู้ในการ ชำระค่าบริการ



ข้อกำหนดทั่วไปทางธุรกิจสำหรับบริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ข้อกำหนดทั่วไปทางธุรกิจสำหรับบริการการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ประกาศสำคัญ

หากท่านมีข้อสงสัยใด ๆ เกี่ยวกับข้อตกลงนี้ โปรดแจ้งให้เราทราบโดยเร็วที่สุดและไม่ช้าในกรณีใดก็ตามก่อนลงนามในหนังสือข้อตกลงการว่าจ้าง และ/หรือ ส่งคำสั่งให้เรา เพื่อดำเนินการคำสั่งของท่านเพื่อให้ดำเนินการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ไม่ว่าจะเป็นการได้รับทางวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษร) จะถือว่า ท่านรับบริการของเราตามเงื่อนไขของข้อตกลง

ดังนั้น การที่เราเริ่มดำเนินงานตามการว่าจ้างของท่านจะถือเป็นการยอมรับข้อเสนอของท่าน และด้วยเหตุนี้ จึงเป็นการจัดทำสัญญาระหว่างเราตามเงื่อนไขของข้อตกลง

ข้อกำหนดทั่วไปทางธุรกิจเหล่านี้ ("ข้อกำหนดทั่วไป") และหนังสือตกลงการว่าจ้างของเรา ("หนังสือตกลงการว่าจ้าง") รวมกันเป็นข้อตกลงระหว่างท่านกับเรา ("ข้อตกลง") การอ้างอิงถึง "ท่าน" "ของท่าน" ฯลฯ จะเป็นการอ้างอิงถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นลูกค้าของเรา และไม่ส่งผลกระทบต่อข้อ 3 และ 4 ด้านล่าง ต่อบุคคลใดก็ตามที่อ้างว่ายึดตามการประเมินมูลค่าของเรา

เว้นแต่บริบทจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น คำและสำนวนอื่น ๆ ทั้งหมดที่ใช้แต่ไม่ได้ให้คำจำกัดความไว้ในเอกสารนี้จะมีความหมายตามที่ระบุไว้ในหนังสือตกลงการว่าจ้าง

เมื่อนำมาใช้ในเอกสารนี้หรือในหนังสือตกลงการว่าจ้าง คำว่า "การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน" จะหมายถึง รายงานการประเมินมูลค่า รายงานเสริม หรือรายงานที่ตามมาที่ปรับปรุงข้อมูลล่าสุด ซึ่งจัดทำขึ้นตามการว่าจ้างและการตอบรับหรือข้อมูลอื่น ๆ ที่เรารวบรวมขึ้นเกี่ยวกับรายงานดังกล่าวและ/หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องใด ๆ หนึ่ง จะตีความคำใด ๆ ที่ตามหลังคำว่า "รวมถึง" "โดยเฉพาะอย่างยิ่ง" หรือสำนวนที่คล้ายคลึงกันใด ๆ ว่าเป็นการอธิบายประกอบและจะไม่จำกัดความหมายของคำที่อยู่ก่อนหน้าคำเหล่านั้น

ข้อกำหนดต่าง ๆ ทั้งหมดที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดทั่วไปเหล่านี้จะยังคงมีผลบังคับต่อไปแม้ข้อตกลงจะยกเลิกไปแล้วก็ตาม

ในกรณีที่มีความไม่สอดคล้องกันเกิดขึ้นระหว่างข้อกำหนดทั่วไป ขอบเขตของงาน และหนังสือตกลงการว่าจ้าง ลำดับความสำคัญจะเป็นดังนี้: (1) หนังสือตกลงการว่าจ้าง (2) ขอบเขตของงาน และ (3) ข้อกำหนดทั่วไปเหล่านี้

1. บริษัท ไนท์แฟรงค์

1.1 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ("บริษัท ไนท์แฟรงค์" "ของเรา" "เรา") เป็นบริษัทจำกัดที่มีหมายเลขจดทะเบียน 0105535104425 โดยเป็นนิติบุคคลที่มีสมาชิกและไม่มีหุ้นส่วน

1.2 สำนักงานจดทะเบียนของเราอยู่ ณ เลขที่ 33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ทาวเวอร์ A ชั้น 31 ห้องเลขที่ TNA 01-04 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 ซึ่งสามารถตรวจสอบรายชื่อสมาชิกได้

1.3 ตัวแทนของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ที่อธิบายว่าเป็นหุ้นส่วนนั้นเป็นสมาชิกหรือพนักงานของบริษัท ไนท์แฟรงค์ คำว่า "บุคคลของบริษัท ไนท์แฟรงค์" เมื่อนำมาใช้ในเอกสารนี้ จะหมายถึง สมาชิก พนักงาน คู่ค้า หรือที่ปรึกษาของบริษัท ไนท์แฟรงค์

1.4 หมายเลขจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของเรา คือ 0105535104425.

1.5 รายละเอียดของการประกันค่าสินไหมทดแทนทางวิชาชีพของเราที่ระบุไว้ในหนังสือข้อตกลงการว่าจ้างจะส่งให้ท่านตามคำขอโดย วันวิสาข์ กุลสิทธิ์ ผู้จัดการฝ่ายที่ปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

1.6 บริษัท ไนท์แฟรงค์ เป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("ก.ล.ต.") และเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับอนุญาตภายใต้ธนาคารแห่งประเทศไทย ("สปท.") การประเมินมูลค่าที่เราให้บริการอาจอยู่ภายใต้เงื่อนไขการตรวจสอบของ ก.ล.ต. หรือ สปท. ทั้งนี้ ตามภาวะผูกพันที่เราจำเป็นอย่างยิ่ง

เปิดเผยแฟ้มข้อมูลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินต่อ ก.ล.ต. หรือ สปท. ท่านอนุญาตให้เราเปิดเผยแฟ้มข้อมูลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยส่งคำสั่งถึงเรา หากสามารถทำได้ เราจะแจ้งให้ท่านทราบล่วงหน้าก่อนที่จะทำการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแม้จะไม่สามารถทำได้ทุกครั้ง เราจะใช้ความพยายามตามสมควรในการจำกัดขอบเขตของการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และในการตรวจสอบให้แน่ใจว่า จะมีการเก็บเอกสารที่เปิดเผยทั้งหมดเป็นความลับ

1.7 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะดำเนินการตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเราเรียกว่า "Blue Book" โดยบริษัทประเมินมูลค่าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวและโดยคำนึงถึงกฎเกณฑ์หรือระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ เรายังอ้างอิงถึงคู่มือและมาตรฐานการประเมินมูลค่าอื่น ๆ อาทิ มาตรฐานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินสากล (International Valuation Standards (IVS)) และคู่มือการประเมินมูลค่าของสถาบัน Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

1.8 นโยบายของเราอนุญาตให้สามารถขอสำเนาขั้นตอนการร้องเรียนของเราได้ที่ complaints@th.knightfrank.com ในกรณีที่ท่านต้องการส่งข้อร้องเรียน

2. กฎหมายที่ใช้บังคับและอำนาจศาล

2.1 ข้อตกลงและข้อพิพาทหรือข้อเรียกร้องใด ๆ (รวมถึงข้อโต้แย้งข้อเรียกร้องนอกสัญญา) ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวเนื่องกับข้อตกลงหรือสาระสำคัญของข้อตกลงหรือการก่อให้เกิดข้อตกลงหรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใด ๆ จะอยู่ภายใต้กฎหมายไทยและถูกตีความตามกฎหมายไทย

2.2 ศาลในประเทศไทยจะมีอำนาจศาลแต่เพียงผู้เดียวในการระงับข้อพิพาทหรือข้อเรียกร้องใด ๆ (รวมถึงข้อโต้แย้งข้อเรียกร้องนอกสัญญา) ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับข้อตกลงนี้หรือสาระสำคัญของข้อตกลงหรือการก่อให้เกิดข้อตกลงหรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใด ๆ โดยจะใช้ในทุกที่ที่ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องหรือลูกค้าหรือบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องตั้งอยู่หรือให้บริการ

3. ขอบเขตของความรับผิด

3.1 ภายใต้ข้อ 3.8 ความรับผิดรวมสูงสุดของเราที่เกี่ยวข้องกับหรือเกิดขึ้นจากข้อตกลงนี้และ/หรือสาระสำคัญของข้อตกลงและ/หรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะจำกัดไว้สูงสุดที่ 15,000,000 บาทหรือสิบ (10) เท่าของค่าธรรมเนียมของเราตามที่กำหนดไว้ในหนังสือตกลงการว่าจ้าง

3.2 ภายใต้ข้อ 3.8 เราจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญเสียผลกำไร การสูญเสียข้อมูล การสูญเสียโอกาส การสูญเสียความนิยม หรือการสูญเสียทางอ้อมหรือเป็นผลสืบเนื่องใด ๆ จากสิ่งที่ระบุข้างต้นอย่างใดอย่างหนึ่ง

3.3 ความรับผิดของเราที่มีต่อท่านจะลดลงตามขอบเขตที่เราพิสูจน์ได้ว่า เราจะสามารถเรียกร้องเงินช่วยเหลือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และโครงสร้างกฎหมายตามสัญญาจากผู้เชี่ยวชาญอื่น ๆ อย่างน้อยหนึ่งรายที่ได้รับคำสั่งจากท่านเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องและ/หรือวัตถุประสงค์ (และในแต่ละกรณี หากเป็นผลมาจากการยกเว้นหรือการจำกัดความรับผิดในข้อตกลงของ ท่านกับผู้เชี่ยวชาญดังกล่าว จำนวนเงินช่วยเหลือดังกล่าวจะลดลง ความรับผิดของเรามีต่อท่านจะลดลงอีกตามจำนวนเงินช่วยเหลือที่เราสิทธิที่จะเรียกร้องจากผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะลดลง)

- 3.4 ภายใต้ข้อ 3.8 จะบังคับใช้ข้อจำกัดใด ๆ เกี่ยวกับความรับผิดชอบของเรา อย่างไรก็ตาม ความรับผิดชอบดังกล่าวเกิดขึ้นหรือจะเกิดขึ้น ไม่ว่าจะในสัญญา การละเมิด (รวมถึงความประมาทเลินเล่อ) สำหรับการทำผิดหน้าที่ตามกฎหมาย หรืออื่น ๆ
- 3.5 ยกเว้นตามที่กำหนดไว้ในข้อ 3.6 และ 4.7 และ 4.8 ด้านล่าง บุคคลที่สามจะไม่มีสิทธิใด ๆ ที่จะบังคับใช้ข้อกำหนดใด ๆ ของข้อตกลงนี้ ไม่ว่าจะอยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และโครงสร้างกฎหมายตามสัญญาหรืออื่น ๆ
- 3.6 ไม่มีการเรียกร้องใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับข้อตกลงนี้ต่อบุคคลใด ๆ ของบริษัท ในที่แฟรงค์ บุคคลเหล่านั้นจะไม่มีหน้าที่ส่วนตัวในการดูแล ทานหรือบุคคลอื่น ๆ และต้องยื่นการเรียกร้องการสูญเสียดังกล่าวต่อบริษัท ในที่แฟรงค์ บุคคลใดบุคคลหนึ่งของบริษัท ในที่แฟรงค์ อาจบังคับใช้ข้อนี้ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และโครงสร้างกฎหมายตามสัญญา แต่ข้อกำหนดของข้อตกลงนี้อาจเปลี่ยนแปลงไปตามข้อตกลงระหว่างลูกค้ากับบริษัท ในที่แฟรงค์ ได้ทุกเมื่อโดยไม่จำเป็นต้องให้บุคคลใด ๆ ของบริษัท ในที่แฟรงค์ ยินยอม
- 3.7 จะไม่มีการเรียกร้อง การดำเนินการ หรือการปฏิบัติใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับข้อตกลงและ/หรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใด ๆ ที่จะทำกับเรา หลังจากหมดอายุก่อน (n) สามปีนับจากวันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (ตามที่กำหนดไว้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่เกี่ยวข้อง) หรือ (ข) ระยะเวลาจำกัดใด ๆ ที่กฎหมายกำหนดไว้
- 3.8 ไม่ว่าจะมีความสัมพันธ์เฉพาะโดยการอ้างอิงถึงข้อนี้หรือไม่ก็ตาม จะไม่มีสิ่งใดในข้อตกลงนี้จะยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบของเราในส่วนที่เกี่ยวกับการทุจริต หรือการเสียชีวิต หรือการบาดเจ็บส่วนบุคคลที่เกิดจากความประมาทเลินเล่อของเราหรือความประมาทเลินเล่อของบุคคลที่เรารับผิดชอบ หรือความรับผิดชอบอื่น ๆ ในขอบเขตที่ความรับผิดชอบดังกล่าวอาจไม่ได้รับการยกเว้นหรือจำกัดตามกฎหมายที่บังคับใช้
- 4. วัตถุประสงค์ การยึดถือและการเปิดเผยข้อมูล**
- 4.1 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจัดทำขึ้นและส่งมอบให้เพื่อวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้เท่านั้น เว้นแต่จะตกลงอย่างชัดแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากเรา ไม่สามารถยึดถือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวและต้องนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ และภายใต้ข้อ 3.8 เราจะไม่รับผิดชอบต่อการใช้งานดังกล่าว
- 4.2 โดยไม่ส่งผลกระทบต่อข้อ 4.1 ข้างต้น การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะขึ้นอยู่กับลูกค้าของเราเท่านั้น เว้นแต่จะมีการตกลงอย่างชัดแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากเรา ทั้งนี้ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะไม่ยึดตามบุคคลที่สามและเราจะไม่รับผิดชอบต่อการใช้ตามที่ตั้งใจไว้ดังกล่าว
- 4.3 ภายใต้ข้อ 4.4 ด้านล่าง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินถือเป็นความลับสำหรับลูกค้าของเราและต้องไม่มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งหมดหรือบางส่วนแก่บุคคลที่สามโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากเราอย่างชัดแจ้ง (จะได้รับการอนุมัติหรือปฏิเสธขึ้นอยู่กับพิจารณาของเราเท่านั้น) ภายใต้ข้อ 3.8 จะไม่มีการยอมรับความรับผิดต่อบุคคลที่สามสำหรับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนที่มีการเปิดเผยโดยละเมิดข้อสัญญา
- 4.4 แม้จะมีข้อความใดก็ตามที่ขัดแย้งกับข้อตกลงนี้ ท่านอาจเปิดเผยเอกสารในขอบเขตขั้นต่ำที่กำหนดโดยศาลที่มีอำนาจหรือหน่วยงานตุลาการที่มีอำนาจหรือหน่วยงานของรัฐหรือกฎหมายของประเทศไทย
- 4.5 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนหนึ่งส่วนใด และ/หรือการอ้างอิงใด ๆ ที่เกี่ยวข้องจะไม่รวมอยู่ในเอกสารเผยแพร่ หนังสือเวียน หรือข้อความใด ๆ หรือเผยแพร่ในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง ไม่ว่าจะในรูปแบบเอกสารหรือรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (รวมถึงบนเว็บไซต์ใด ๆ) โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากเรา และการอนุมัติรูปแบบและบริบทที่อาจปรากฏขึ้น
- 4.6 ในกรณีที่ได้รับการอนุญาตให้เผยแพร่การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ต้องไม่มีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมดหรือส่วนใดส่วนหนึ่งหรือการอ้างอิงใด ๆ ไปใช้ในการเผยแพร่หรือธุรกรรมใด ๆ ที่อาจมีผลทำให้เราต้องรับผิดชอบต่อการทำผิด “พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535” หรือระเบียบข้อบังคับของ ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้องใด ๆ หรือ พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. 2540 หรือ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เว้นแต่ในแต่ละกรณีที่เราจะให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นการเฉพาะโดยอ้างถึงกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยชัดแจ้ง
- 4.7 ท่านตกลงว่า เราและ/หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งของบริษัท ในที่แฟรงค์ อาจได้รับความเสียหายอย่างไม่สามารถแก้ไขได้จากการฝ่าฝืนข้อกำหนดในข้อ 4 นี้ และความเสียหายนั้นอาจไม่ได้รับการเยียวยาที่เพียงพอ ท่านจึงตกลงว่า เราและ/หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งของบริษัท ในที่แฟรงค์ อาจมีสิทธิที่จะได้รับการเยียวยาตามคำสั่งศาลหรือการปฏิบัติเป็นการเฉพาะ หรือการบรรเทาอื่น ๆ ที่เท่าเทียมกันสำหรับการฝ่าฝืนข้อนี้ที่คาดการณ์ไว้หรือที่เกิดขึ้นจริง
- 4.8 ท่านตกลงที่จะชดเชยค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายเสียหายทั้งหมดให้แก่เราและบุคคลของบริษัท ในที่แฟรงค์ ที่เกี่ยวข้องแต่ละรายจากความรับผิด ข้อเรียกร้องค่าธรรมเนียม (รวมถึงค่าธรรมเนียมทางกฎหมายและวิชาชีพ) ค่าใช้จ่าย ความเสียหายและความสูญเสียที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับการละเมิดใด ๆ ในข้อ 4 นี้ และ/หรือจากการกระทำหรือการละเว้นของบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ท่านได้เปิดเผยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของเรา (หรือทำให้สามารถใช้งานได้) นอกเหนือจากตามข้อ 4 นี้
- 4.9 ท่านรับประกันและรับรองว่า ข้อมูลทั้งหมดที่ให้กับเรานั้นถูกต้อง สมบูรณ์ และเป็นปัจจุบัน และเราสามารถยึดถือได้สำหรับวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ของข้อตกลงนี้ และท่านจะรับผิดชอบต่อเราหรือบุคคลที่สามในกรณีที่ข้อมูลดังกล่าวที่ท่านให้ไว้ไม่ถูกต้อง สมบูรณ์ หรือเป็นปัจจุบัน
- 5. เครือข่ายของบริษัท ในที่แฟรงค์**
- 5.1 บริษัท ในที่แฟรงค์ เป็นสมาชิกในเครือข่ายระหว่างประเทศของบริษัทอิสระที่อาจใช้ชื่อและ/หรือโลโก้ของ “บริษัท ในที่แฟรงค์” เป็นส่วนหนึ่งของชื่อธุรกิจและดำเนินการในอำนาจศาลนานาชาติทั่วโลก (แต่ละบริษัทดังกล่าวเรียกว่า “หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ในที่แฟรงค์”)
- 5.2 เดิมทีเอกสารนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย ถ้ามีการแปลเอกสารนี้ในขอบเขตที่มีความคลุมเครือใด ๆ ระหว่างฉบับภาษาไทยของเอกสารนี้และฉบับแปลใด ๆ ฉบับภาษาไทยที่เราจัดทำขึ้นจะมีผลบังคับใช้
- 6. การแยกออกจากกัน**
- ถ้าข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งในข้อตกลงไม่ถูกต้อง ผิดกฎหมาย หรือไม่สามารถบังคับใช้ได้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะเจรจาโดยสุจริตเพื่อแก้ไขข้อสัญญาดังกล่าวเพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย ใช้ได้ มีผลบังคับใช้ตามที่แก้ไข และบรรลุผลของข้อสัญญาเดิมในเชิงพาณิชย์ตามที่ตั้งใจไว้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ถ้าไม่สามารถบรรลุการตกลงโดยชัดแจ้งเกี่ยวกับการแก้ไขหรือความหมายหรือข้อสัญญาใด ๆ ที่ได้รับผลกระทบจากข้อนี้ ให้ถือว่าข้อสัญญานั้นได้รับการแก้ไขในขอบเขตขั้นต่ำที่จำเป็นเพื่อให้ใช้ได้ ถูกต้องตามกฎหมายและบังคับใช้ได้ ถ้าไม่สามารถแก้ไขได้ ให้ถือว่าข้อสัญญาที่เกี่ยวข้องถูกลบออกไป การแก้ไขหรือการลบข้อสัญญาข้อหนึ่งข้อใดภายใต้ข้อนี้จะไม่ส่งผลกระทบต่อความถูกต้องและการบังคับใช้ของส่วนที่เหลือของข้อตกลงนี้
- 7. ข้อตกลงที่กำหนดหน้าที่ที่เหมือนกันทั้งสองฝ่าย**
- 7.1 ข้อตกลงนี้พร้อมกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใด ๆ ที่เกิดขึ้นตามข้อตกลงนี้ (ข้อตกลงและเอกสารดังกล่าวรวมกันเรียกว่า “เอกสารสัญญา”) ถือเป็นข้อตกลงที่กำหนดหน้าที่ที่เหมือนกันทั้งสองฝ่ายระหว่างท่านกับเรา รวมทั้งใช้แทนที่และระงับข้อตกลง คำมั่นสัญญา การประกัน การรับประกัน การรับรอง และความเข้าใจก่อนหน้านี้ทั้งหมดระหว่างท่านและเรา ไม่ว่าจะเป็นอย่างลายลักษณ์อักษรหรือด้วยวาจาก็ตาม ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนั้น ๆ

- 7.2 ภายใต้ข้อ 3.8 ข้างต้น ท่านตกลงว่า ในการเข้าสู่สัญญาในข้อตกลงนี้ ท่านจะไม่ยึดถือและจะไม่มีการเยียวยาใด ๆ เกี่ยวกับข้อความ การรับรอง การประกัน หรือการรับประกันใด ๆ (ไม่ว่าจะทำโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์หรือโดยประมาทเลินเล่อก็ตาม) ที่ไม่ได้กำหนดไว้อย่างชัดเจนในเอกสารสัญญา ท่านตกลงเพิ่มเติมว่า ท่านจะไม่มีสิทธิเรียกร้องสำหรับการบิดเบือนความจริงโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์หรือโดยประมาทเลินเล่อตามข้อความใด ๆ ที่กำหนดไว้ในเอกสารสัญญา
- 7.3 หนังสือตกลงการว่าจ้าง ขอบเขตของงาน และข้อกำหนดทั่วไปเหล่านี้จะใช้บังคับและรวมไว้ในสัญญาระหว่างเรา และจะมีอำนาจเหนือข้อกำหนดหรือเงื่อนไขที่ไม่สอดคล้องใด ๆ ที่มีหรืออ้างถึงในการสื่อสารหรือเอกสารเผยแพร่ของท่าน หรือซึ่งอาจเป็นนัยอย่างอื่น ข้อกำหนดและเงื่อนไขมาตรฐานของท่าน (ถ้ามี) จะไม่บังคับหรือรวมอยู่ในสัญญาของเรา
- 7.4 ภายใต้ข้อ 3.8 และข้อ 6 จะไม่มีการเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลง ยกเว้น หรือพยายามที่จะยกเว้นข้อกำหนดใด ๆ ของเอกสารสัญญาที่จะมีผลสมบูรณ์หรือมีผลผูกพันเว้นแต่จะบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยตัวแทนที่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องในนามของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย
- 8. การมอบหมาย**
- ท่านจะต้องไม่มอบหมาย โอน จำนอง เรียกเก็บเงิน ทำสัญญาช่วง ประกาศความไว้วางใจต่อหรือตกลงในลักษณะอื่น ๆ ซึ่งสิทธิและภาระผูกพันใด ๆ ภายใต้ข้อตกลงนี้โดยไม่ได้ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากเรา (ความยินยอมดังกล่าวจะได้รับอนุญาตหรือถูกระงับโดยดุลยพินิจของเราแต่เพียงผู้เดียว)
- 9. เหตุสุดวิสัย**
- คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะไม่ละเมิดข้อตกลงนี้และไม่ต้องรับผิดชอบความล่าช้าในการปฏิบัติหรือความล้มเหลวในการปฏิบัติภาระผูกพันใด ๆ ของตนภายใต้ข้อตกลงนี้ ถ้าความล่าช้าหรือความล้มเหลวดังกล่าวเป็นผลมาจากเหตุการณ์ สถานการณ์ หรือสาเหตุที่อยู่นอกเหนือการควบคุมที่สมควร
- 10. ค่าธรรมเนียมของเรา**
- 10.1 โดยไม่ส่งผลกระทบต่อข้อ 10.3 ด้านล่าง ท่านจะรับผิดชอบในการชำระค่าธรรมเนียมให้เราเมื่อมีการจัดทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อหลีกเลี่ยงข้อสงสัย เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นอย่างอื่นอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร การชำระค่าธรรมเนียมให้เราจะไม่มีเงื่อนไขเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นก่อนหน้านั้น
- 10.2 ถ้าใบแจ้งหนี้ใบใดใบหนึ่งยังคงมีอยู่ค้างจ่ายหลังจาก 30 วันนับจากวันที่ยื่นใบแจ้งหนี้ เราขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกเก็บดอกเบี้ย โดยคำนวณเป็นรายเดือนนับจากวันที่ครบกำหนดชำระเงินจนกว่าจะชำระเงิน ที่ร้อยละ 1.25 โดยอาจมีอัตราสูงกว่านี้แต่ไม่เกินร้อยละ 5 ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทยหรือตามอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับใด ๆ (ถ้ามี)
- 10.3 ถ้าเราพบว่ามีความจำเป็นต้องใช้ตัวแทนทางกฎหมายหรือตัวแทนเรียกเก็บเงินเพื่อเรียกคืนเงินที่ครบกำหนดจ่ายแล้ว ท่านจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น
- 10.4 หากท่านขอติงการว่าจ้างนี้ก่อนที่การประเมินมูลค่าทรัพย์สินจะสิ้นสุดลง เราจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการยกเลิก (ที่คำนวณตามสัดส่วนของค่าธรรมเนียมทั้งหมดโดยอ้างอิงตามเวลาและค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมที่เกิดขึ้น) โดยจะเรียกเก็บขั้นต่ำในอัตราร้อยละ 30 ของค่าธรรมเนียมทั้งหมดในกรณีที่เราได้ตรวจสอบทรัพย์สิน (หรือทรัพย์สินใด ๆ ถ้าการว่าจ้างเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินมากกว่าหนึ่งรายการ) ไปแล้ว
- 10.5 ในกรณีที่ท่านขอเลื่อนการว่าจ้างออกไปนานเกิน 30 วันหรือเปลี่ยนแปลงการว่าจ้างโดยมีสาระสำคัญจนต้องจ้างเพิ่มเติมในขั้นตอนใด ๆ หรือถ้าเราได้รับการว่าจ้างให้ทำงานเพิ่มเติมที่เราพิจารณาว่า (ตามความเห็นที่สมเหตุสมผลของเรา) นอกเหนือขอบเขตของการว่าจ้างงานประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้ตกลงกันหรือได้รับการร้องขอหลังจากที่เราเสร็จสิ้นการประเมินมูลค่าทรัพย์สินขั้นสุดท้ายไปแล้ว (รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะการแสดงความคิดเห็นในรายงานเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์) เราจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมสำหรับงานที่เพิ่มเติมนี้ โดยจะคำนวณค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมดังกล่าวตามสัดส่วนของค่าธรรมเนียมทั้งหมดโดยอ้างอิงตามเวลาและค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมที่เกิดขึ้น
- 10.6 ในกรณีที่เรตกลงยินยอมให้บุคคลที่สามจ่ายค่าธรรมเนียมให้เราได้ ค่าธรรมเนียมดังกล่าวจะยังคงเป็นยอดค้างชำระจากท่านจนกว่าจะมีการชำระเงินให้เรา
- 10.7 ค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่ชำระล่วงหน้าสำหรับบริการของเราจะไม่ถือว่าเป็นเงินของลูกค้ำที่รอให้เราให้บริการแก่ท่านเสร็จสิ้น
- 11. การต่อต้านการติดสินบนและการทุจริต**
- 11.1 เราตกลงว่า ตลอดระยะเวลาของการแต่งตั้ง เราจะ:
- (ก) ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบข้อบังคับ และประมวลกฎหมายที่ใช้บังคับทั้งหมดเกี่ยวกับการต่อต้านการให้สินบนและการต่อต้านการทุจริต รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2561 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542 (“ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง”)
 - (ข) ไม่เข้าร่วมในกิจกรรม การปฏิบัติ หรือพฤติกรรมใด ๆ อันเป็นการกระทำความผิดภายใต้พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2561 และพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. 2542
 - (ค) รักษานโยบายต่อต้านการติดสินบนและต่อต้านการทุจริตให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดที่เกี่ยวข้อง และ
 - (ง) รายงานคำขอหรือการเรียกร้องผลประโยชน์ทางการเงินหรืออื่น ๆ ที่ไม่เหมาะสมใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการของเราแก่ท่าน ให้ท่านทราบทันที
- 12. การคุ้มครองข้อมูล**
- 12.1 สำหรับวัตถุประสงค์ของข้อนี้ “กฎหมายคุ้มครองข้อมูล” จะอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (“PDPA”) คำว่า “ข้อมูลส่วนบุคคล” “ผู้ประมวลผลข้อมูล” และ “เจ้าของข้อมูล” จะมีความหมายตามที่บัญญัติไว้ในกฎหมายคุ้มครองข้อมูล
- 12.2 ท่านและเราจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่บังคับของกฎหมายคุ้มครองข้อมูล
- 12.3 โดยไม่ส่งผลกระทบต่อหลักการทั่วไปตามที่ระบุไว้ ท่านจะไม่มอบข้อมูลส่วนบุคคลให้แก่เรา เว้นแต่ข้อตกลงนี้จะกำหนดให้ใช้ข้อมูลดังกล่าว และ/หรือเราจะร้องขอข้อมูลส่วนบุคคลจากท่านเป็นการเฉพาะ การถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลใด ๆ ให้กับเรา ท่านจะรับประกันและรับรองว่า ท่านมีอำนาจที่จำเป็นในการแบ่งปันข้อมูลดังกล่าวกับเรา และเจ้าของข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้รับข้อมูลที่จำเป็นเกี่ยวกับการแบ่งปันและการใช้งานข้อมูลดังกล่าว
- 12.4 เราจะถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าวก็ต่อเมื่อเรามีฐานทางกฎหมายในการดำเนินการดังกล่าวและได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดเฉพาะของกฎหมายคุ้มครองข้อมูล
- 12.5 ท่านสามารถดูรายละเอียดทั้งหมดเกี่ยวกับวิธีที่เราใช้ข้อมูลส่วนบุคคลได้ในประกาศเรื่องนโยบายความเป็นส่วนตัวของเราที่ <https://pdpa.knightfrank.co.th>

ภาคผนวก ก

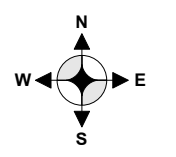
แผนที่ประเทศไทย และแผนที่แสดงทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน



ที่จังหวัดพัยลีน

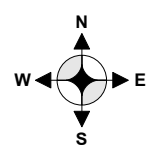
- เมืองหลวงแห่งชาติ National Capital
- เมืองหลวงของรัฐ/จังหวัด/และเมืองอื่น State, Provincial and Other Capital
- เมือง Mandalay
- เมือง Songkhla
- เมือง Hat Yai / Thepla
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interesting Place
- เมืองที่น่าสนใจ The World Heritage / Interestin

ก : แผนที่ประเทศไทย
ไม่เข้ามาตราส่วน





ก : แผนที่แสดงทำเลที่ตั้งทรัพย์สิน
ไม่เข้ามาตราส่วน







ภาคผนวก ข
แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน และภาพถ่ายทางอากาศ

โครงการ ศรีพันวา ภูเก็ต

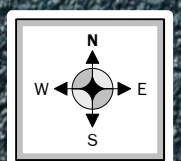


ทะเลอันดามัน

ทะเลอันดามัน

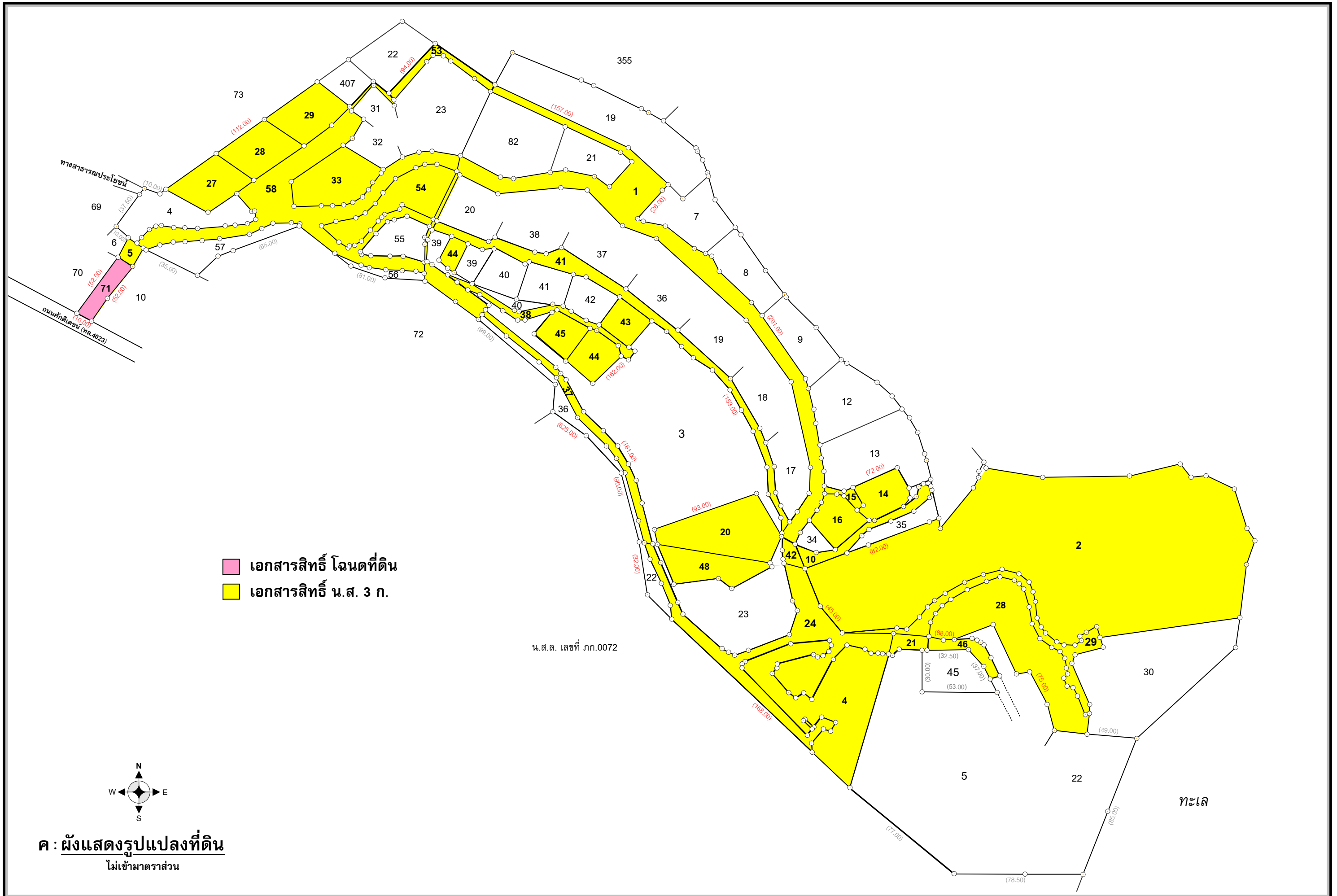
ทะเลอันดามัน

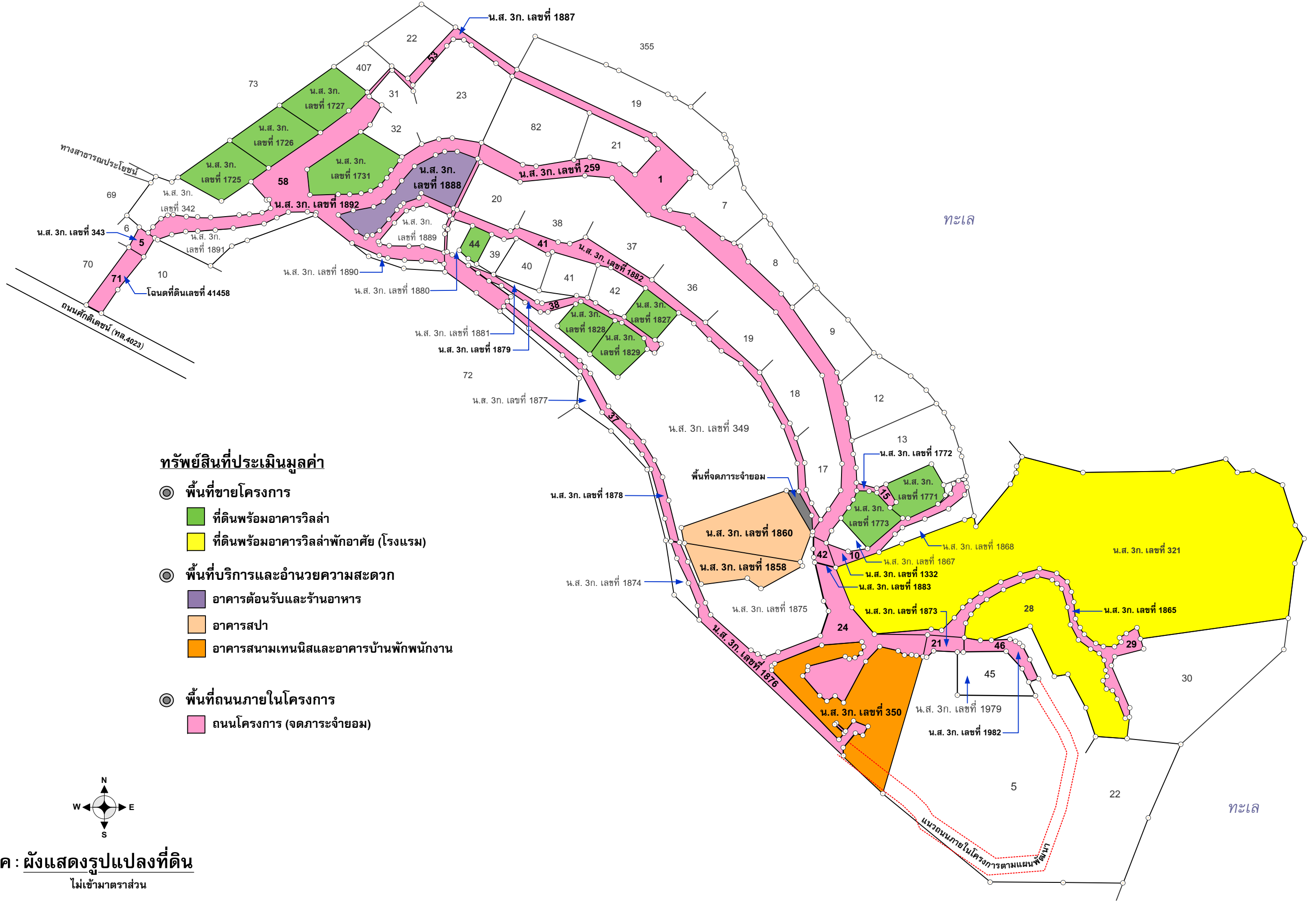
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า



ข : ภาพถ่ายทางอากาศ
ไม่เข้ามาตรฐาน

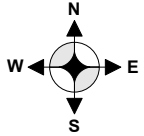
ภาคผนวก ค
ผังแสดงรูปแปลงที่ดิน และผังโครงการ





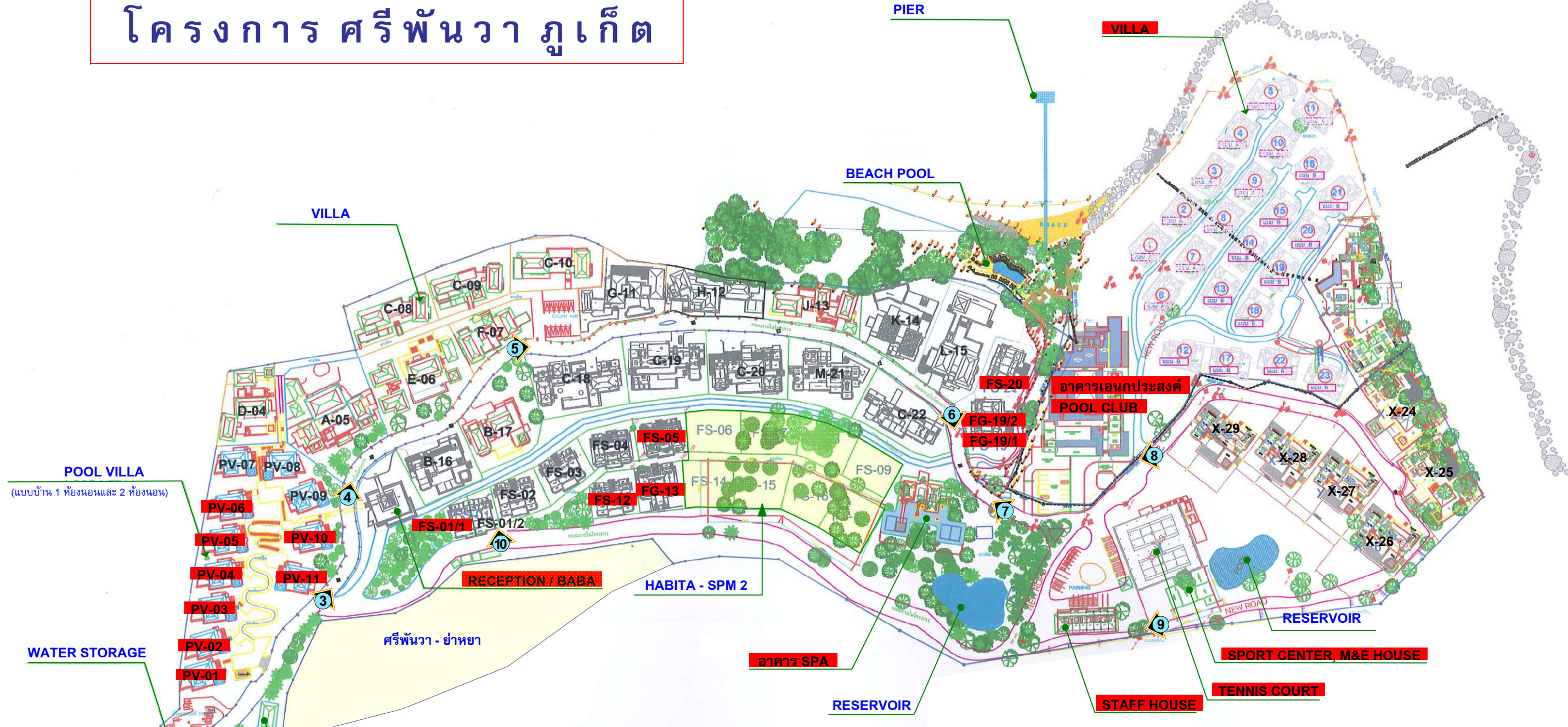
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

- **พื้นที่ขายโครงการ**
 - ที่ดินพร้อมอาคารวิลล่า
 - ที่ดินพร้อมอาคารวิลล่าพักอาศัย (โรงแรม)
- **พื้นที่บริการและอำนวยความสะดวก**
 - อาคารต้อนรับและร้านอาหาร
 - อาคารสปา
 - อาคารสนามเทนนิสและอาคารบ้านพักพนักงาน
- **พื้นที่ถนนภายในโครงการ**
 - ถนนโครงการ (จัดถาวรจ่ายอม)



ค : ผังแสดงรูปแปลงที่ดิน
ไม่เข้ามาตราส่วน

โครงการ ศรีพันวา ภูเก็ต



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

- ◎ วิลล่าพักอาศัย (โรงแรม) - (PVA01 - PVA11, PVB12 - 23)
- ◎ วิลล่าแบบ POOL VILLA TYPE PV-1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน (PV01 - PV06, PV10 - PV11)
- ◎ วิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FG-1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน (FG13, FG19/1, F19/2)
- ◎ วิลล่าแบบ FAMILY SUITE TYPE FS-1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน (FS01/1, FS05, FS12, FS20)

พื้นที่บริการและอำนวยความสะดวก

- ◎ ถนนภายในโครงการ
- ◎ อาคารต้อนรับ และร้านอาหาร (RECEPTION HALL & RESTAURANT)
- ◎ อาคารสปอร์ตเซ็นเตอร์ (SPORT CENTER)
- ◎ RESERVOIR & SPA
- ◎ TENNIS

สำนักงานชาย
THE VINE

สถานีวิจัยและพัฒนาทรัพยากร
ทางทะเลและชายฝั่ง

ทางเข้า - ออกโครงการ

ถนนศักดิ์เดชนัน (ทล.4129)
(ลาดยาว 107 ม.)

น้ำท่วมออก

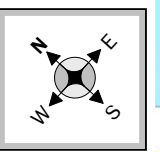
ทะเล



ค : ผังโครงการ

ไม่เข้ามาตราส่วน
ตำแหน่งจุดถ่ายภาพ

โครงการ ศรีพันวา ภูเก็ต

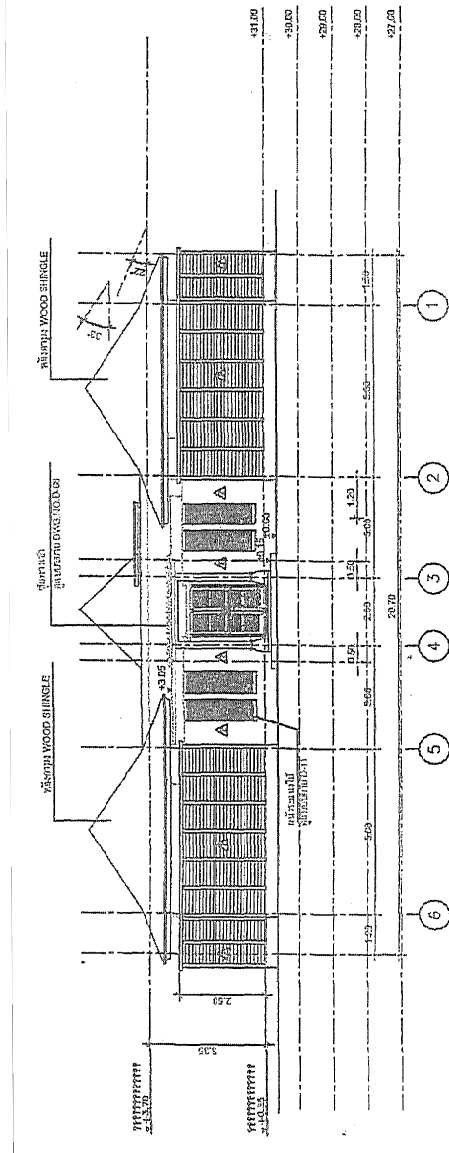


MASTERPLAN
SRI PANWA AT PHUKET
13-03-2008

1:1000

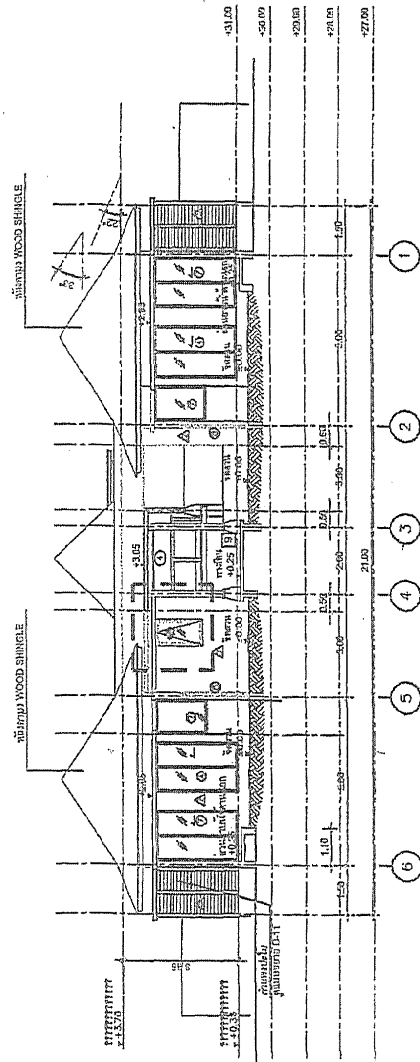
ค : ผังโครงการ
ไม่เข้ามาตรฐาน

ภาคผนวก ง
แบบแปลนอาคาร



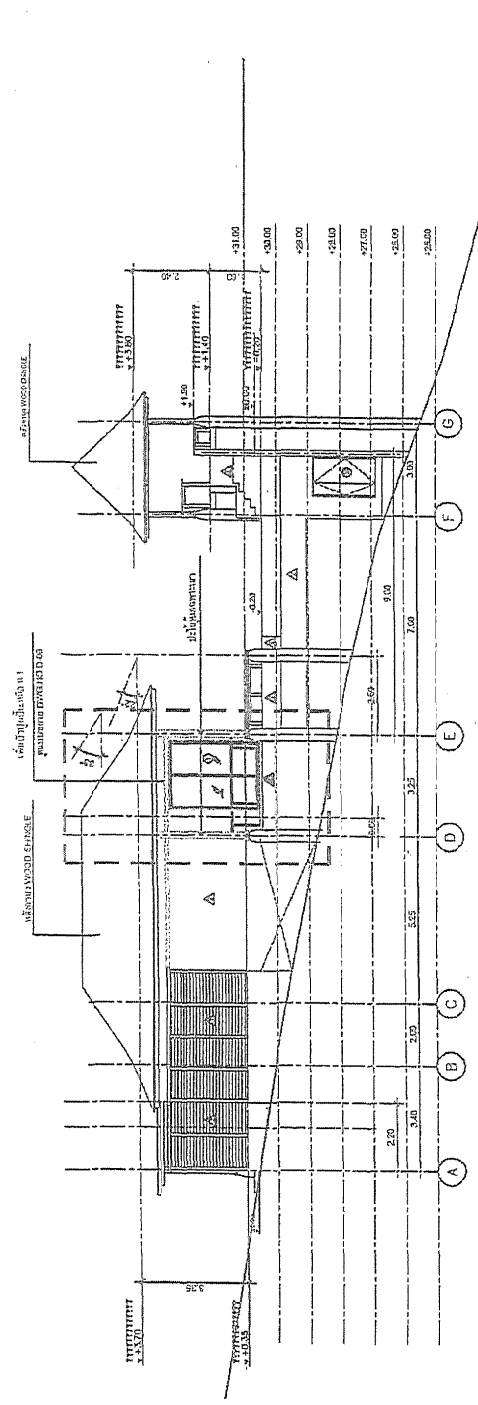
รูปด้าน
SCALE 1:75
GARDEN VIEW
3

FAMILY SUITE 2 BEDROOM (TYPE FG)



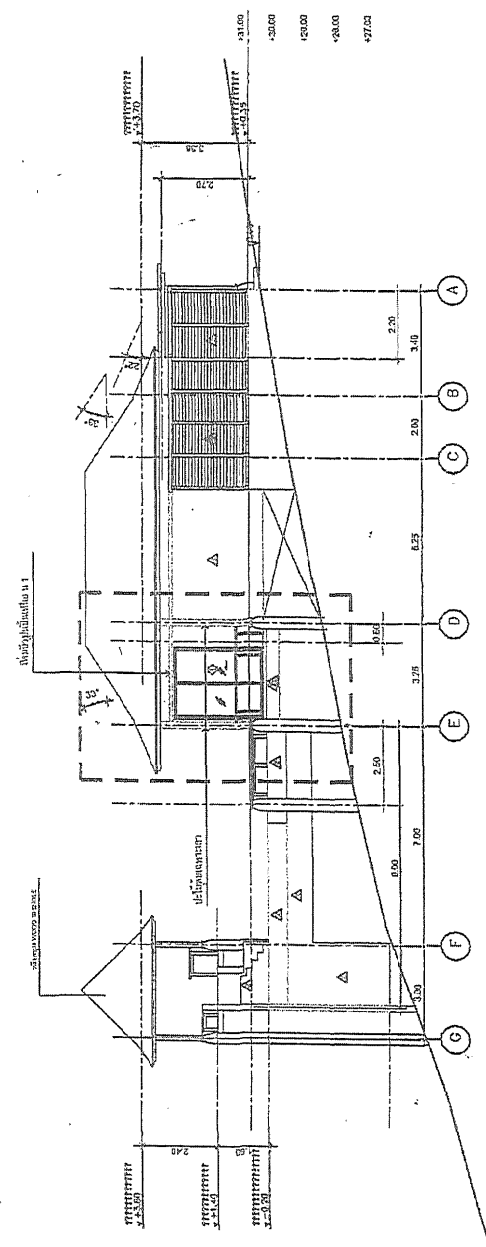
รูปด้าน
SCALE 1:76
GARDEN VIEW
1

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



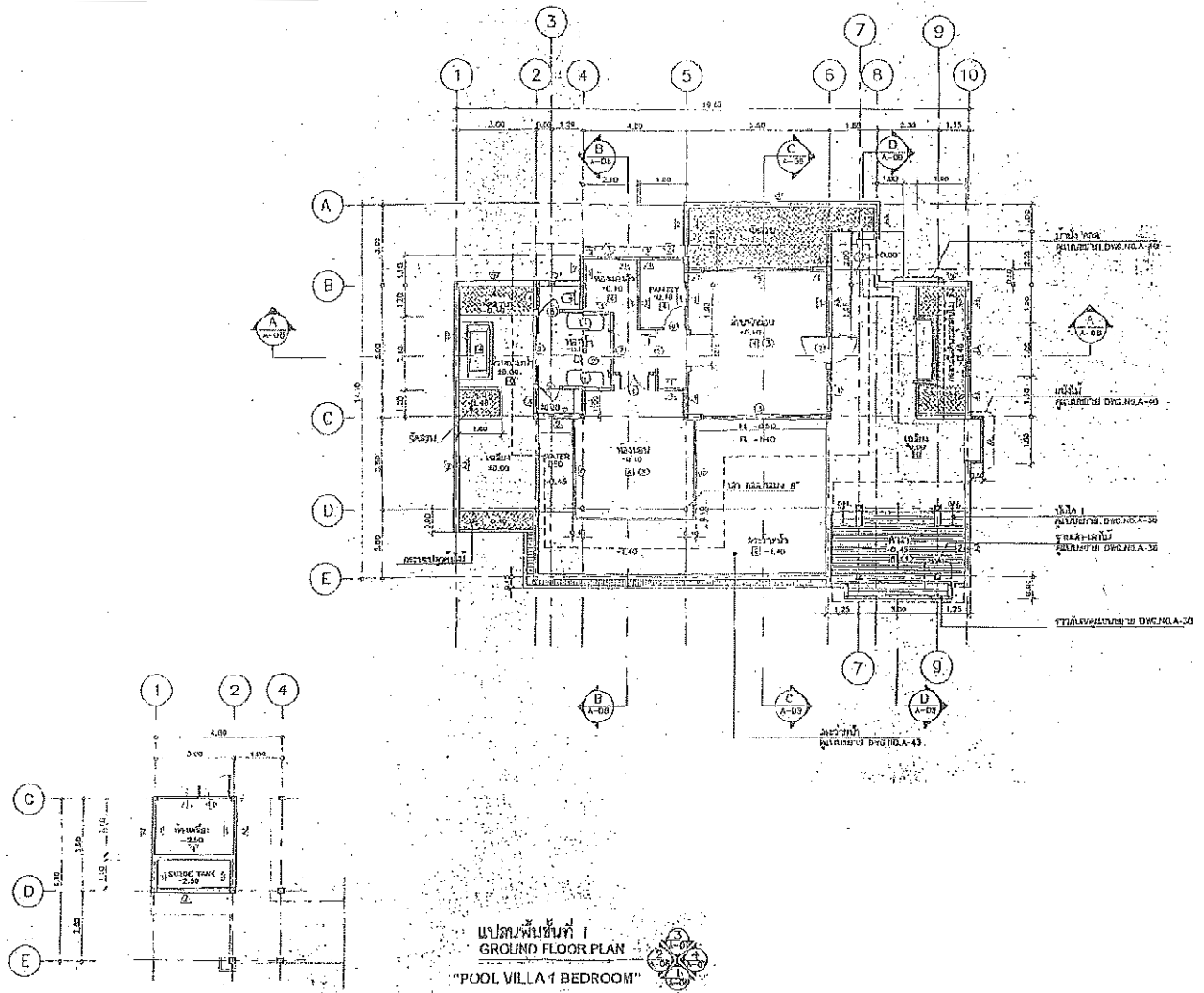
รูปตัดหน้า
SCALE 1 : 100
GARDEN VIEW

FAMILY SUITE 2 BEDROOM (TYPE FG)



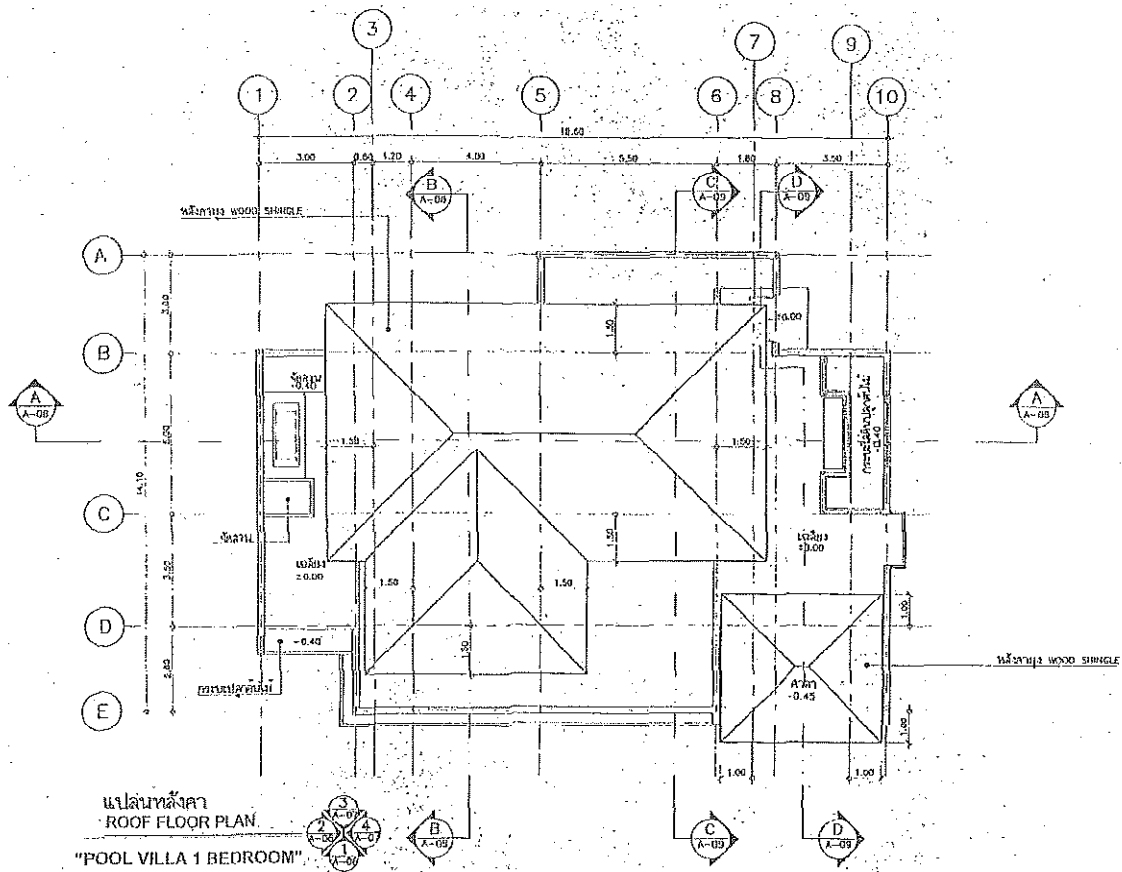
รูปตัดหน้า
SCALE 1 : 100

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารวิลล่า แบบ 1 ห้องนอน (Phase I)

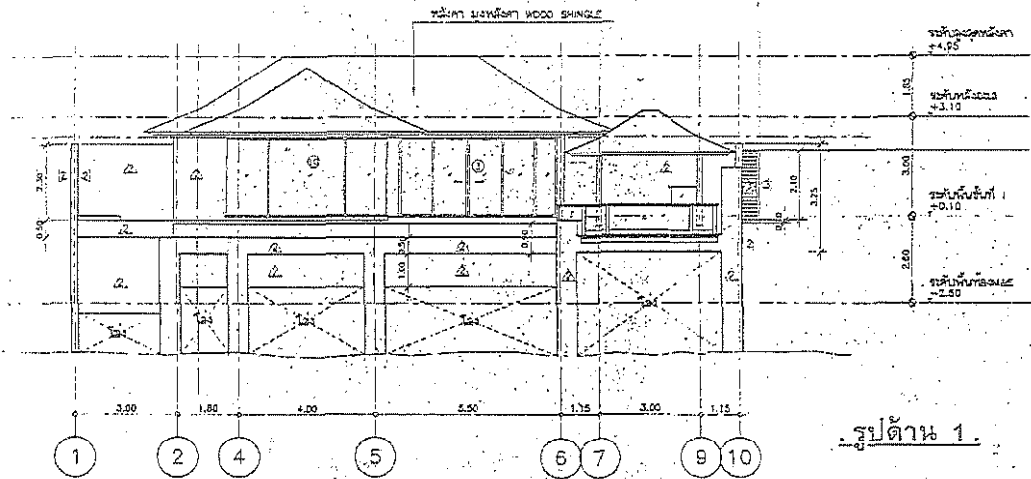
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



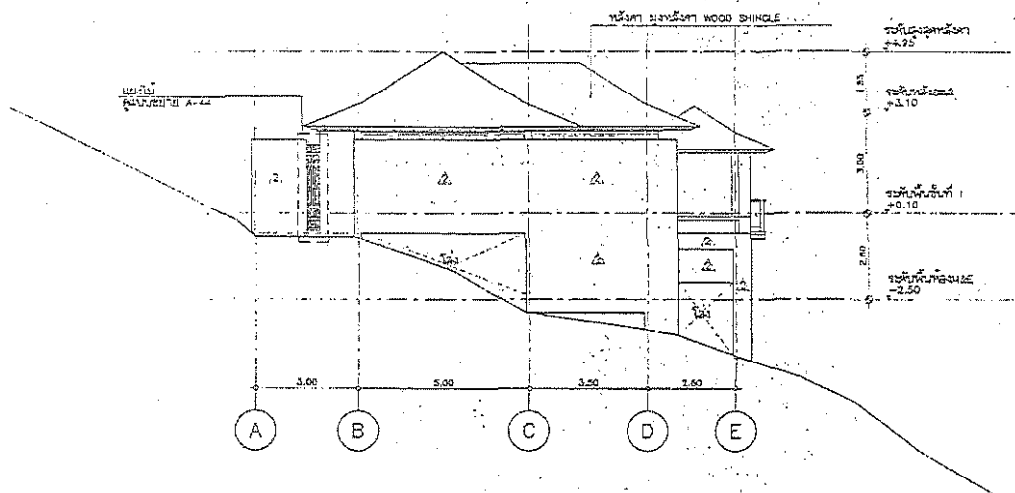
อาคารวิลล่า แบบ 1 ห้องนอน (Phase I)

ง : แบบแปลนอาคาร

ไม่เข้ามาตรฐาน



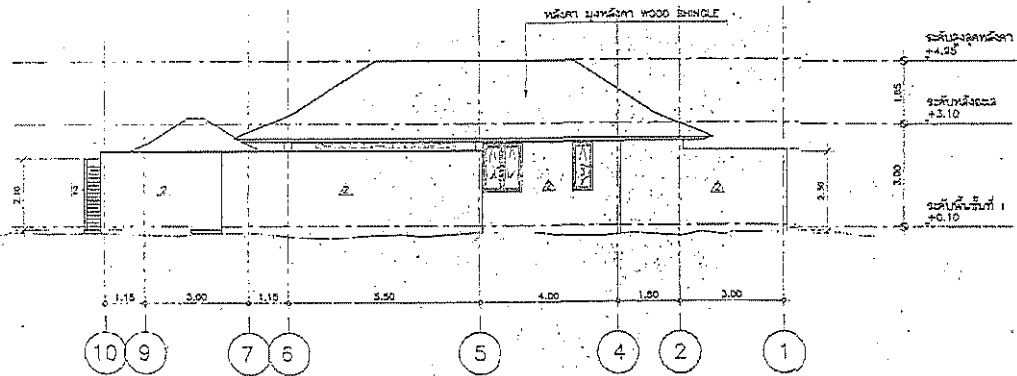
"POOL VILLA 1 BEDROOM"



รูปด้าน 2.

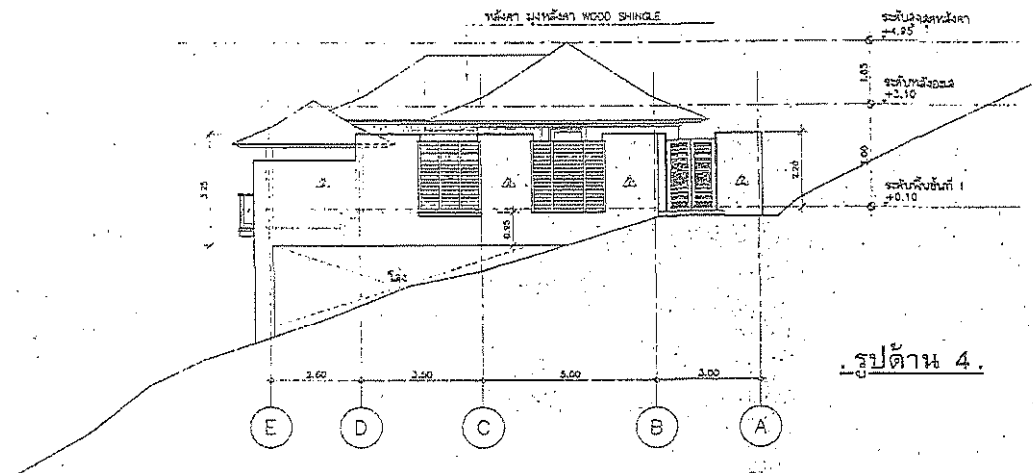
อาคารวิลล่า แบบ 1 ห้องนอน (Phase I)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



รูปด้าน 3.

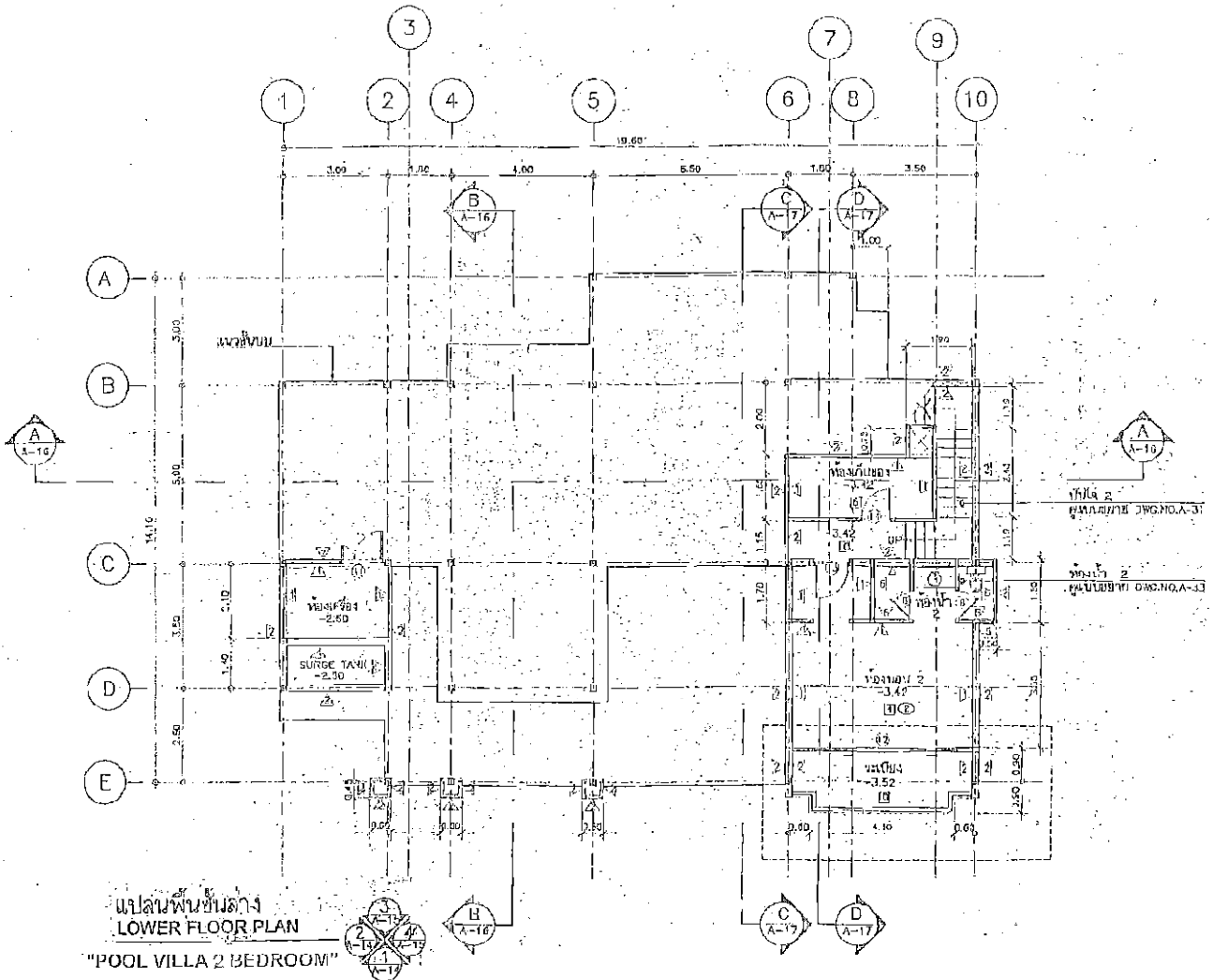
"POOL VILLA 1 BEDROOM"



รูปด้าน 4.

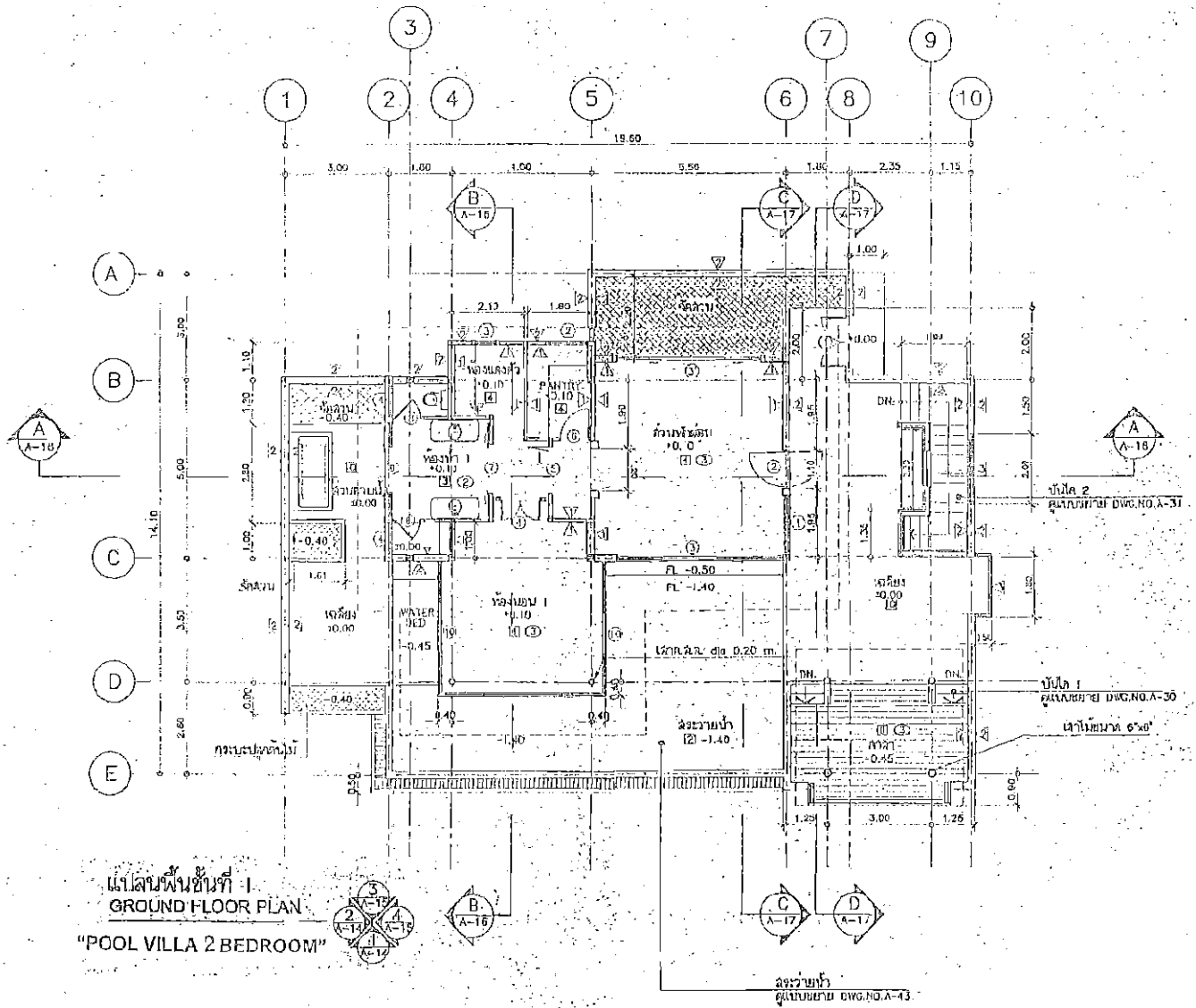
อาคารวิลล่า แบบ 1 ห้องนอน (Phase I)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



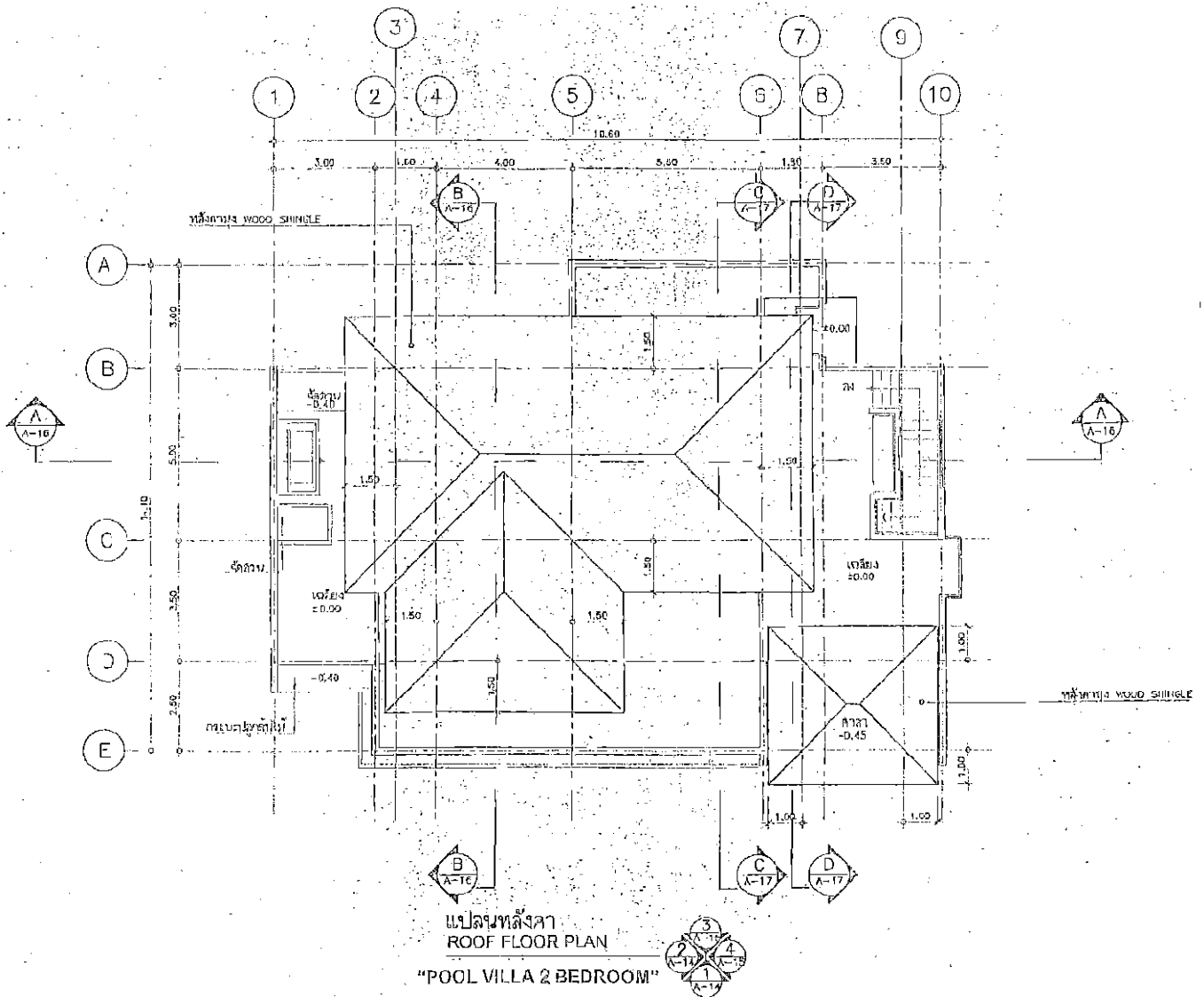
อาคารวิลล่า แบบ 2 ห้องนอน (Phase I)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



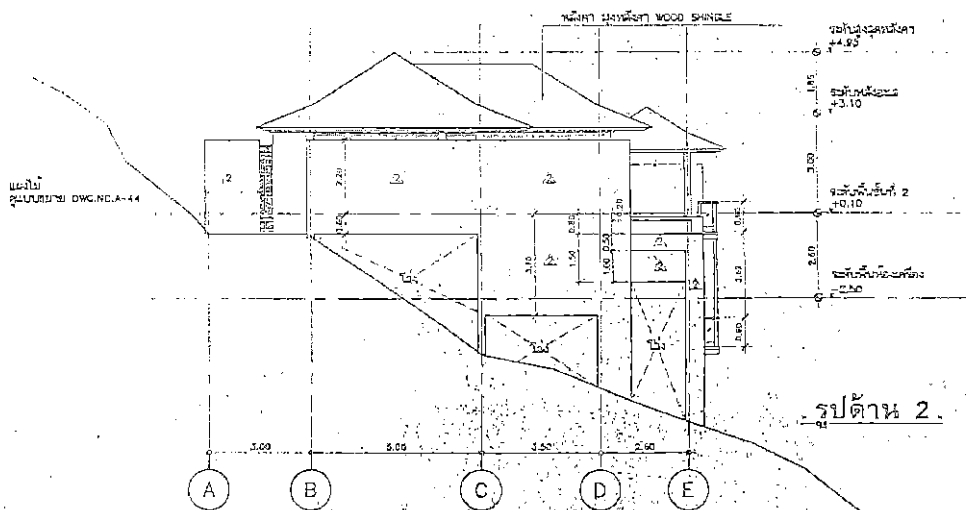
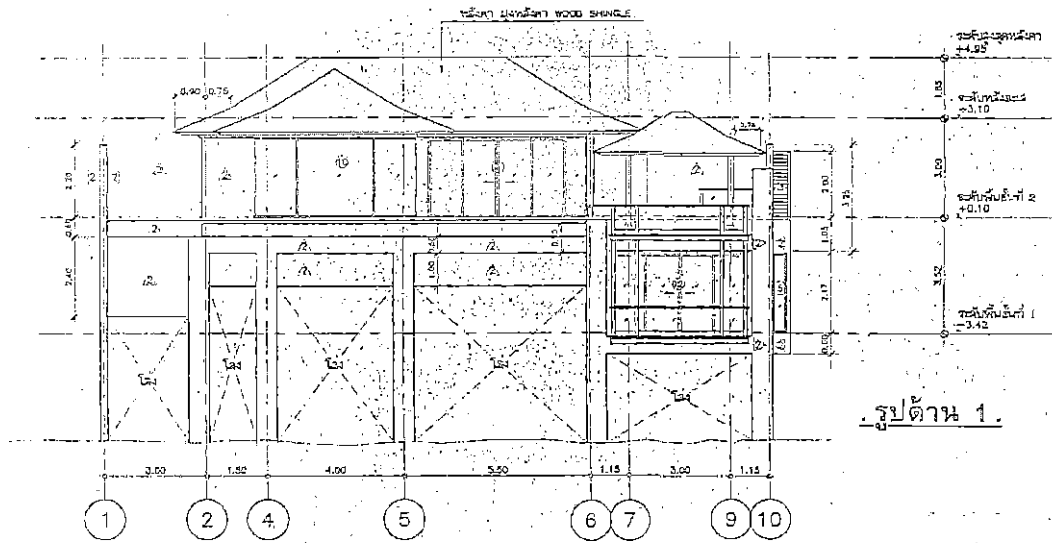
อาคารวิลล่า แบบ 2 ห้องนอน (Phase I)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารวิลล่า แบบ 2 ห้องนอน (Phase I)

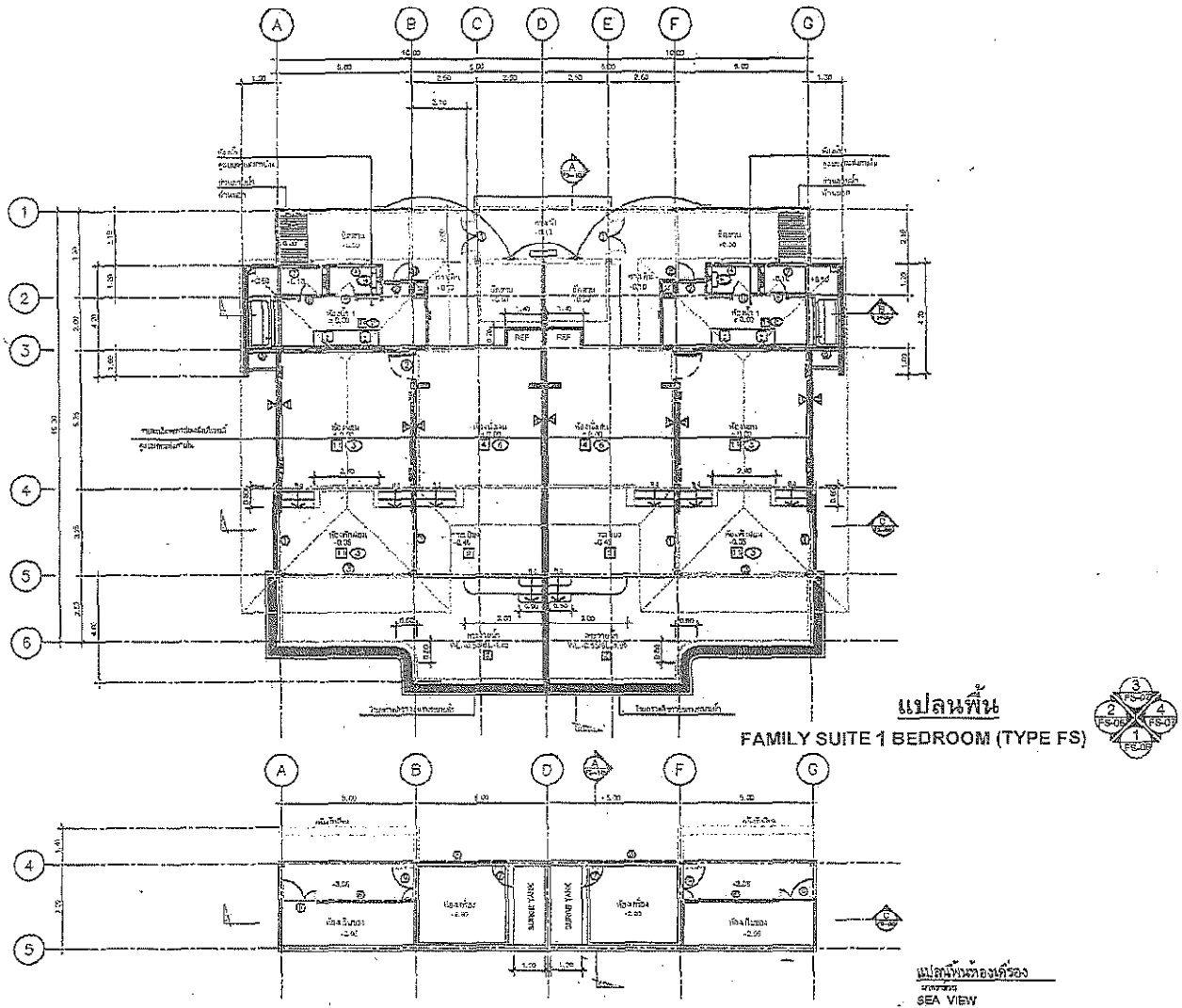
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



"POOL VILLA 2 BEDROOM"

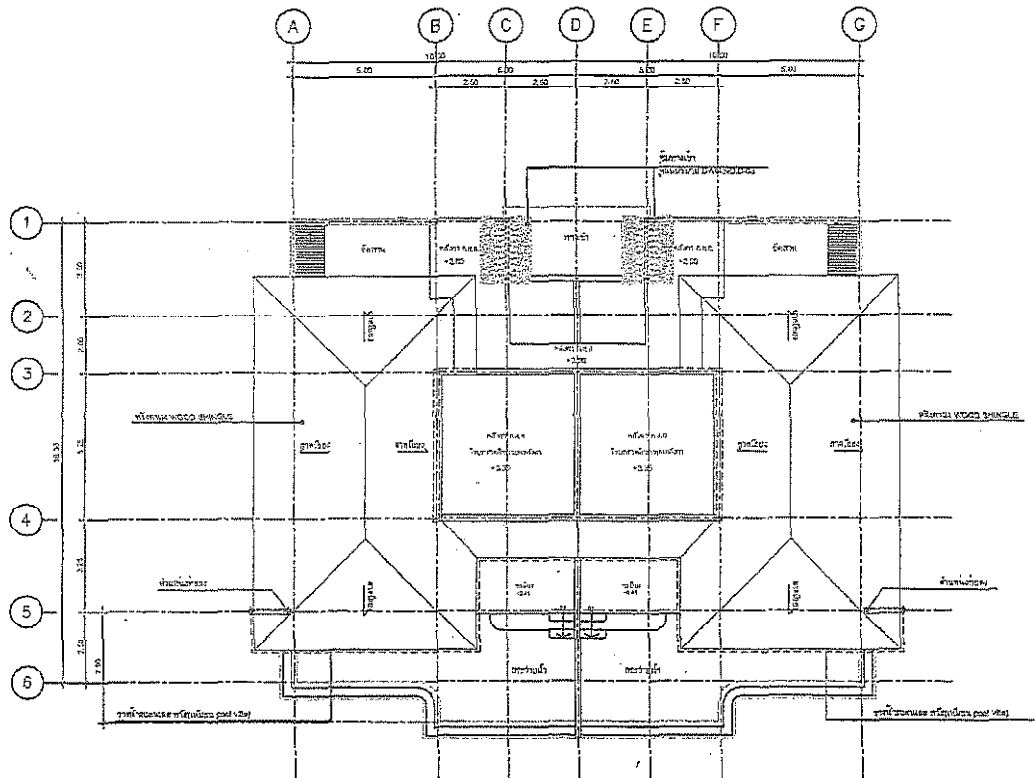
อาคารวิลล่า แบบ 2 ห้องนอน (Phase I)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารวิลล่าแฟมิลีสูท แบบ 1 ห้องนอน (FS)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน

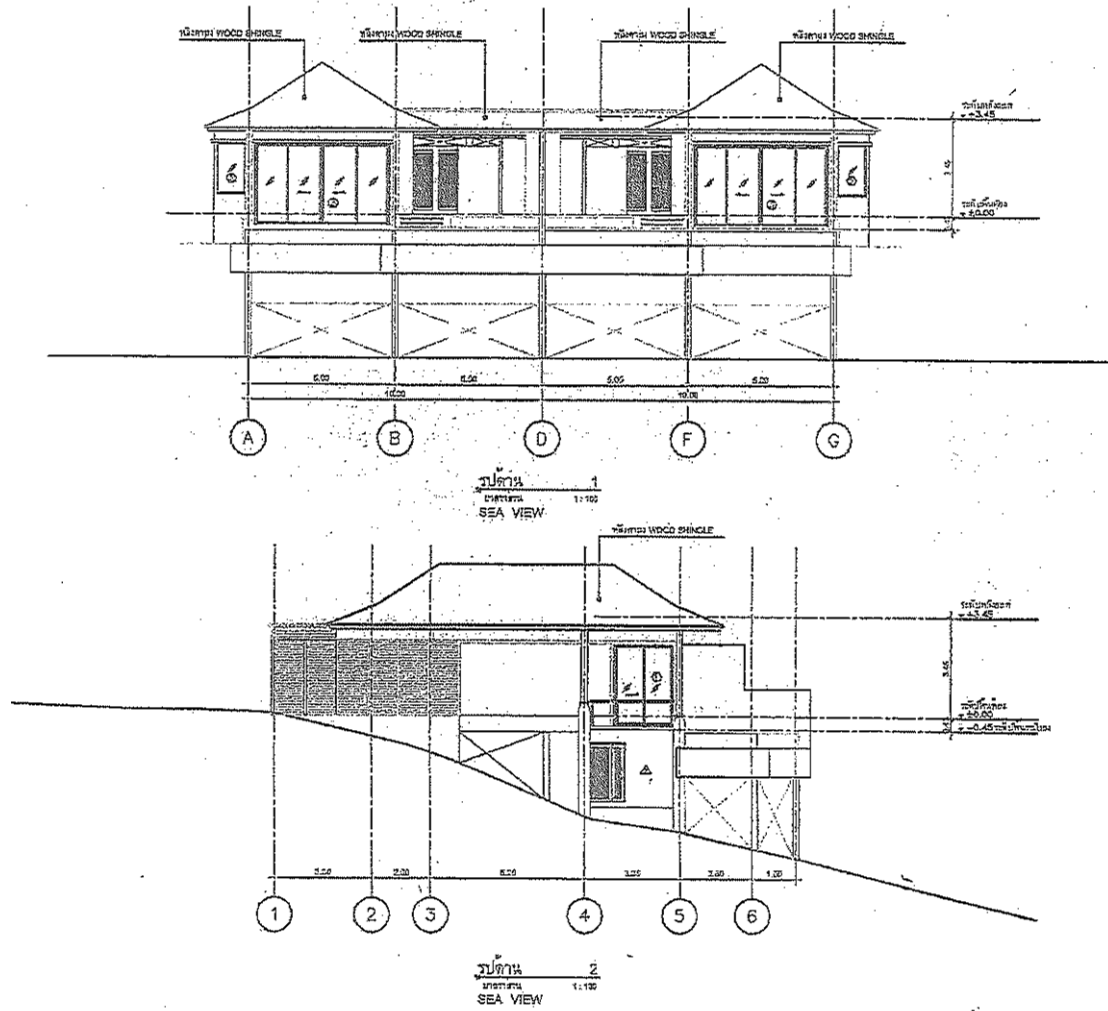


แปลนหลังคา
FAMILY SUITE 1 BEDROOM (TYPE FS)



อาคารวิลล่าแฟมิลีสูท แบบ 1 ห้องนอน (FS)

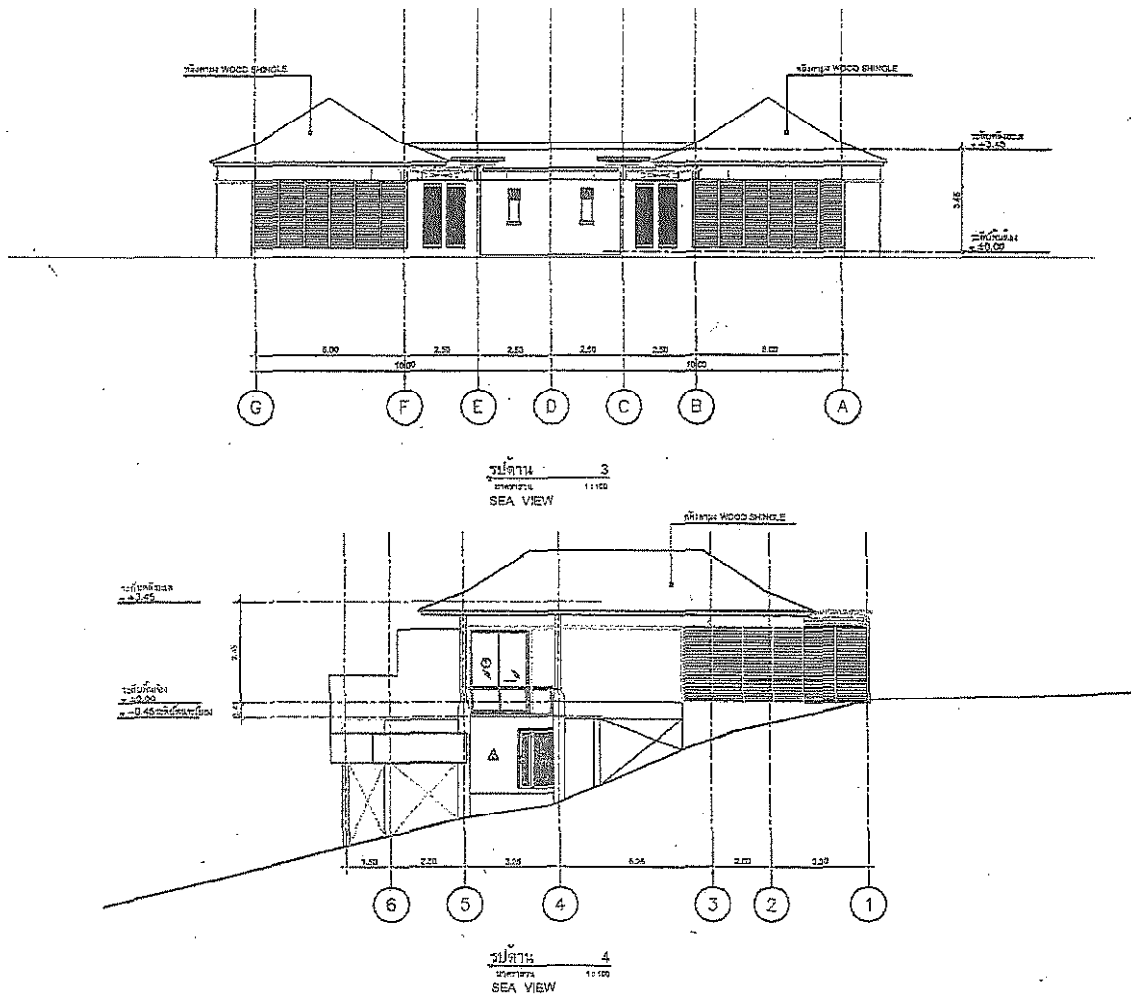
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



FAMILY SUITE 1 BEDROOM (TYPE FS)

อาคารวิลล่าแฟมิลีสูท แบบ 1 ห้องนอน (FS)

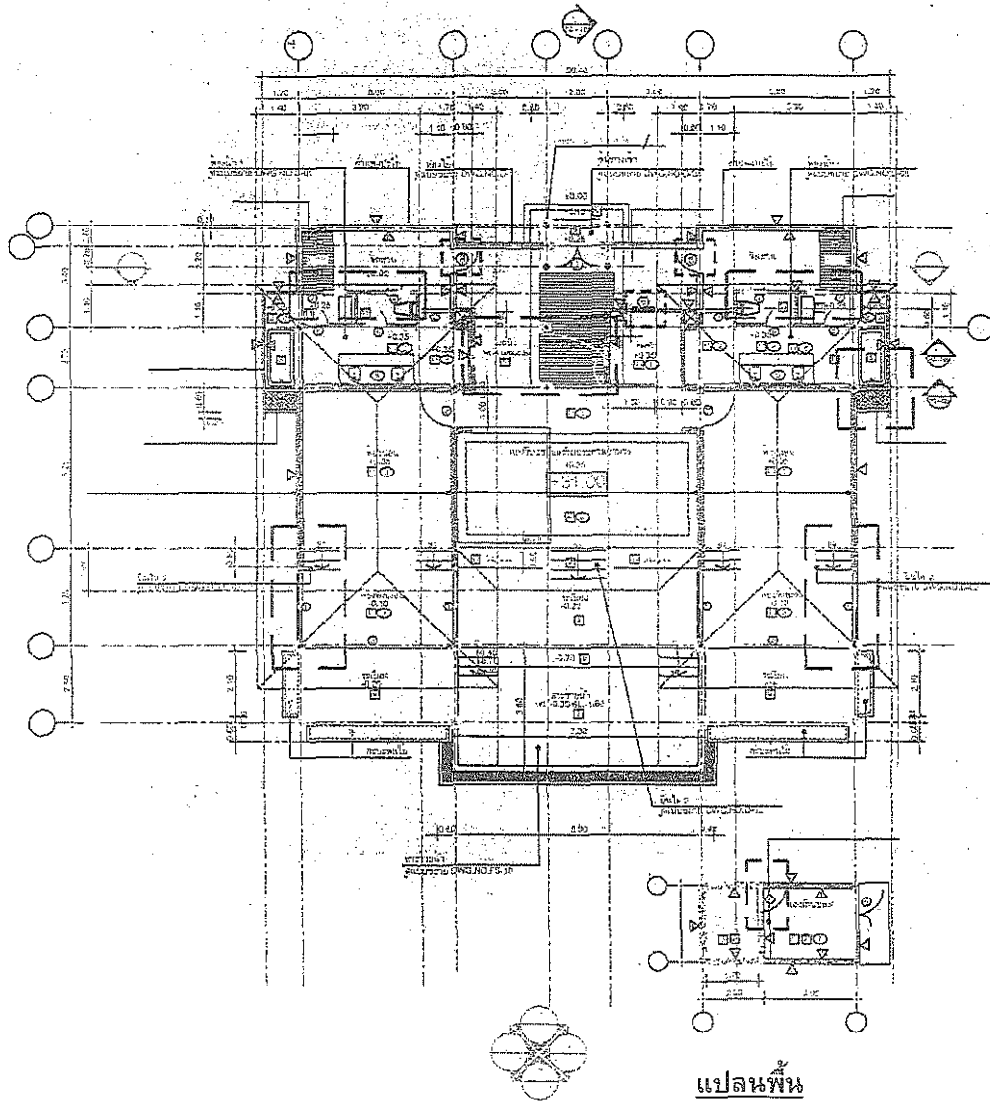
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



FAMILY SUITE 1 BEDROOM (TYPE FS)

อาคารวิลล่าแฟมิลี่สูท แบบ 1 ห้องนอน (FS)

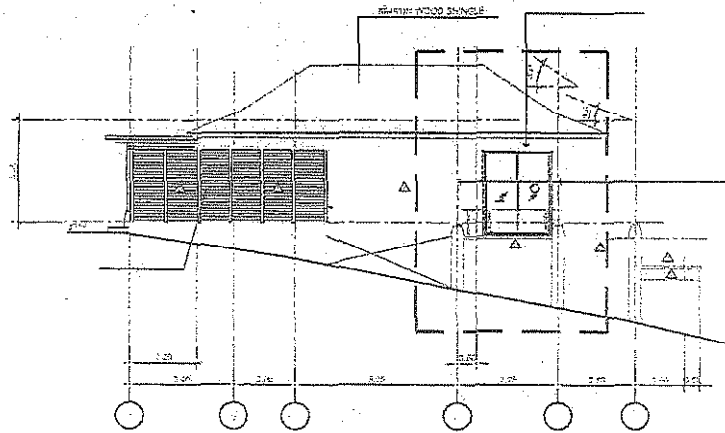
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



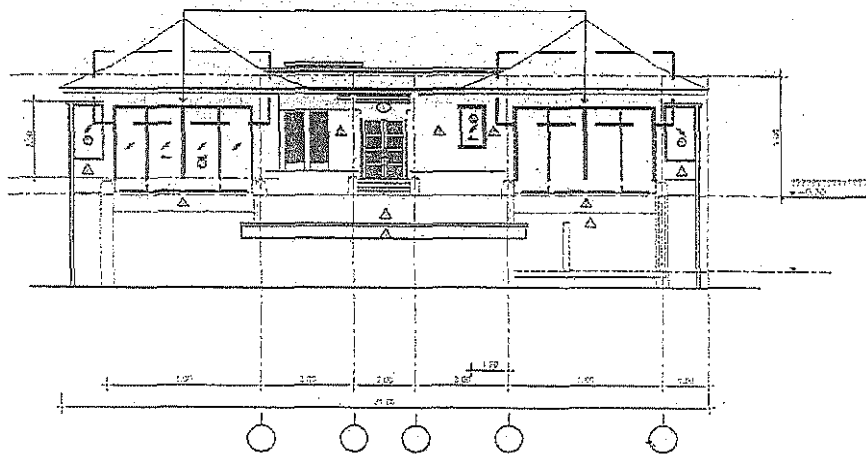
แปลนพื้นที่
FAMILY SUITE 2 BEDROOM (TYPE FS)

อาคารวิลล่าแฟมิลีสูท แบบ 2 ห้องนอน (FS)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



รูปด้านข้าง



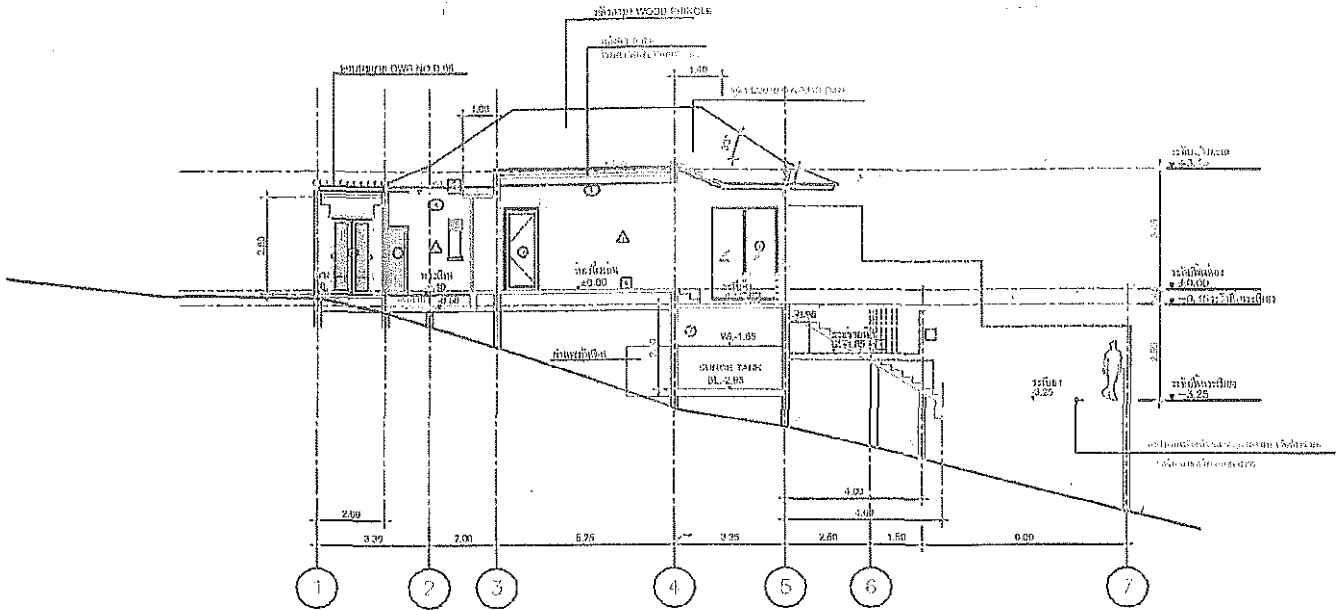
รูปด้านหน้า

FAMILY SUITE 2 BEDROOM (TYPE FS)

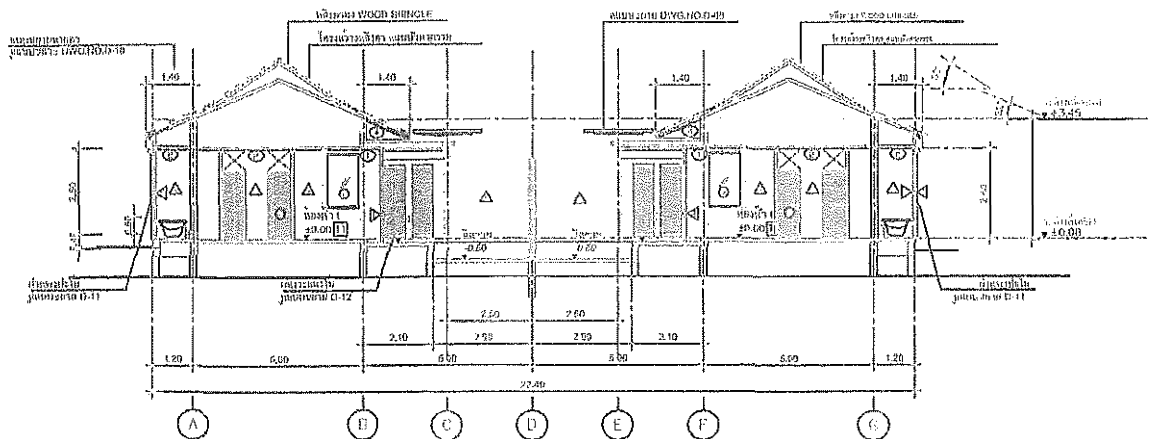
อาคารวิลล่าแฟมมิลี่สูท แบบ 2 ห้องนอน (FS)

ง : แบบแปลนอาคาร

ไม่เข้ามาตรฐาน



ชนิด A
 1:100
 GARDEN VIEW

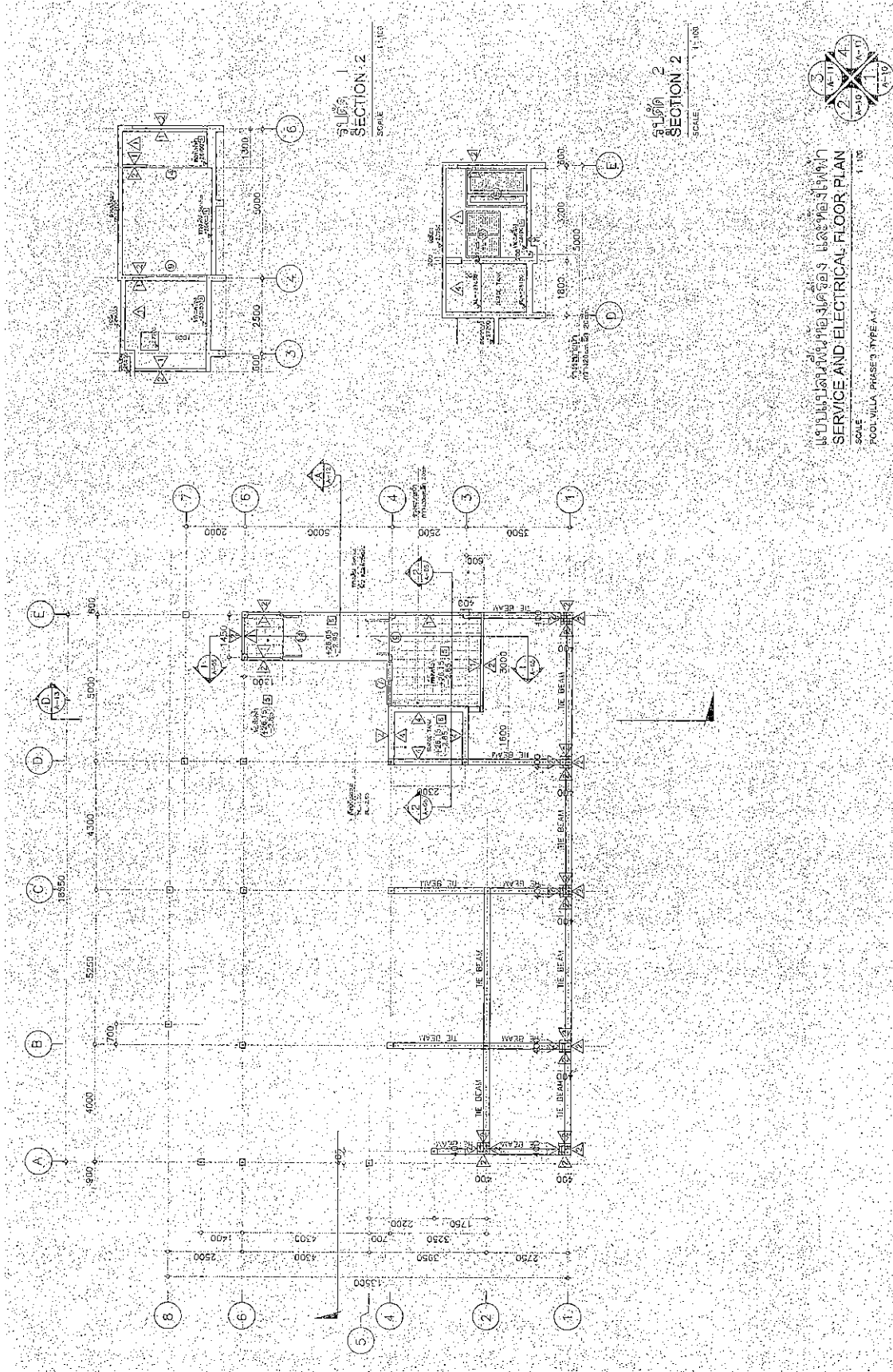


ชนิด B
 1:100
 GARDEN VIEW

อาคารวิลล่าแฟมมิลีส์ทู แบบ 2 ห้องนอน (FS)

ง : แบบแปลนอาคาร

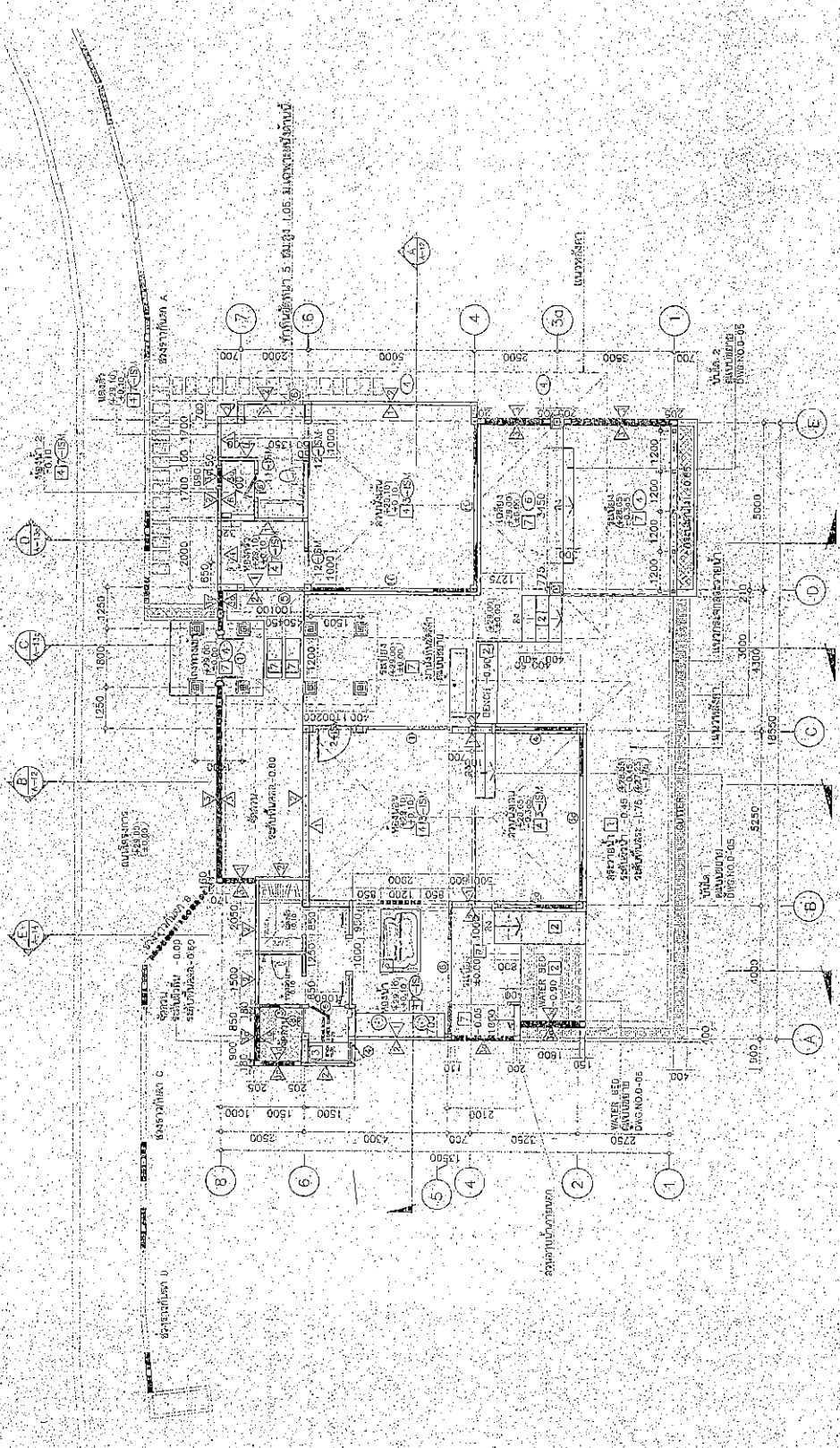
ไม่เข้ามาตรฐาน



แผนแปลนพื้นที่ห้องเครื่อง และห้องบริการ
SERVICE AND ELECTRICAL FLOOR PLAN
 SCALE 1:100
 POOL VILLA PHASE 3 - TYPE A

อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

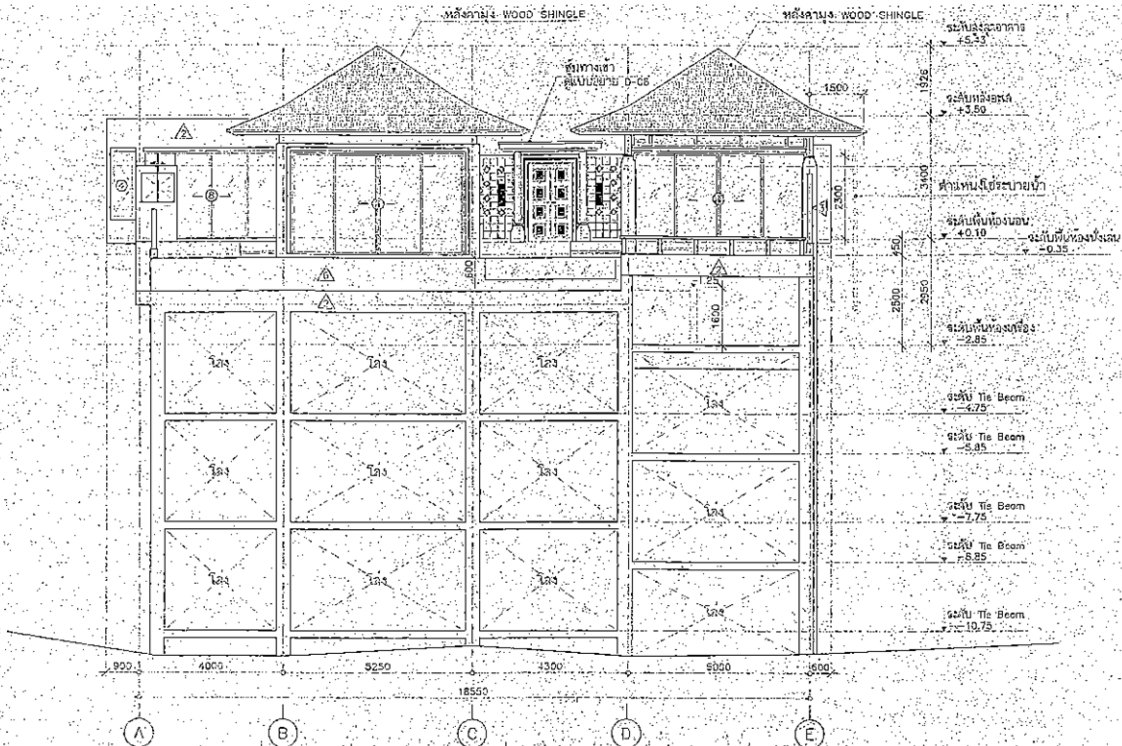
ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตราส่วน



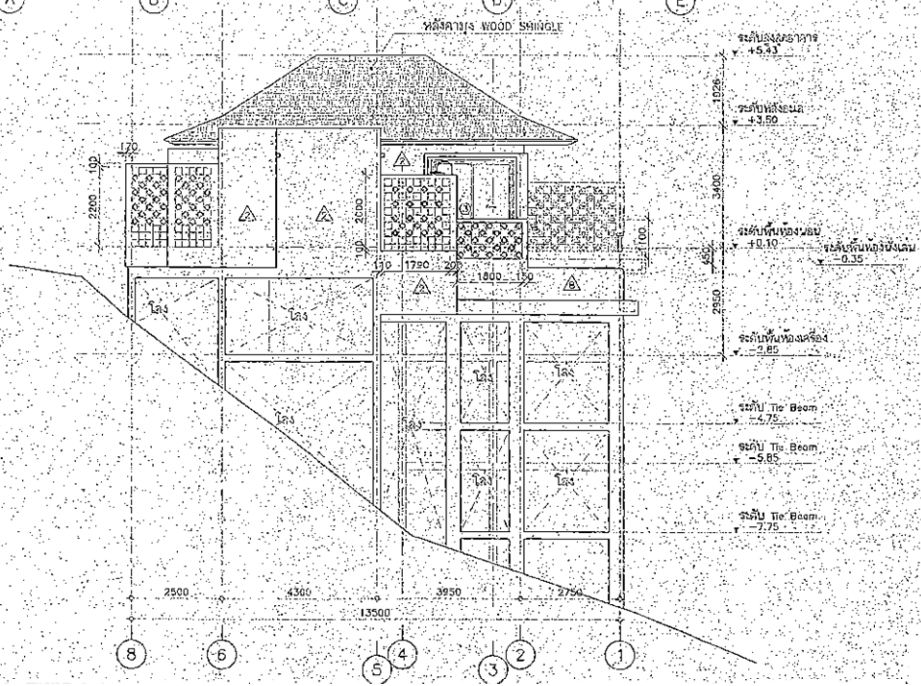
แปลนพื้นที่
FLOOR PLAN
 SCALE 1:100
 POOL VILLA, PHASE 3 - TYPE A1

อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน



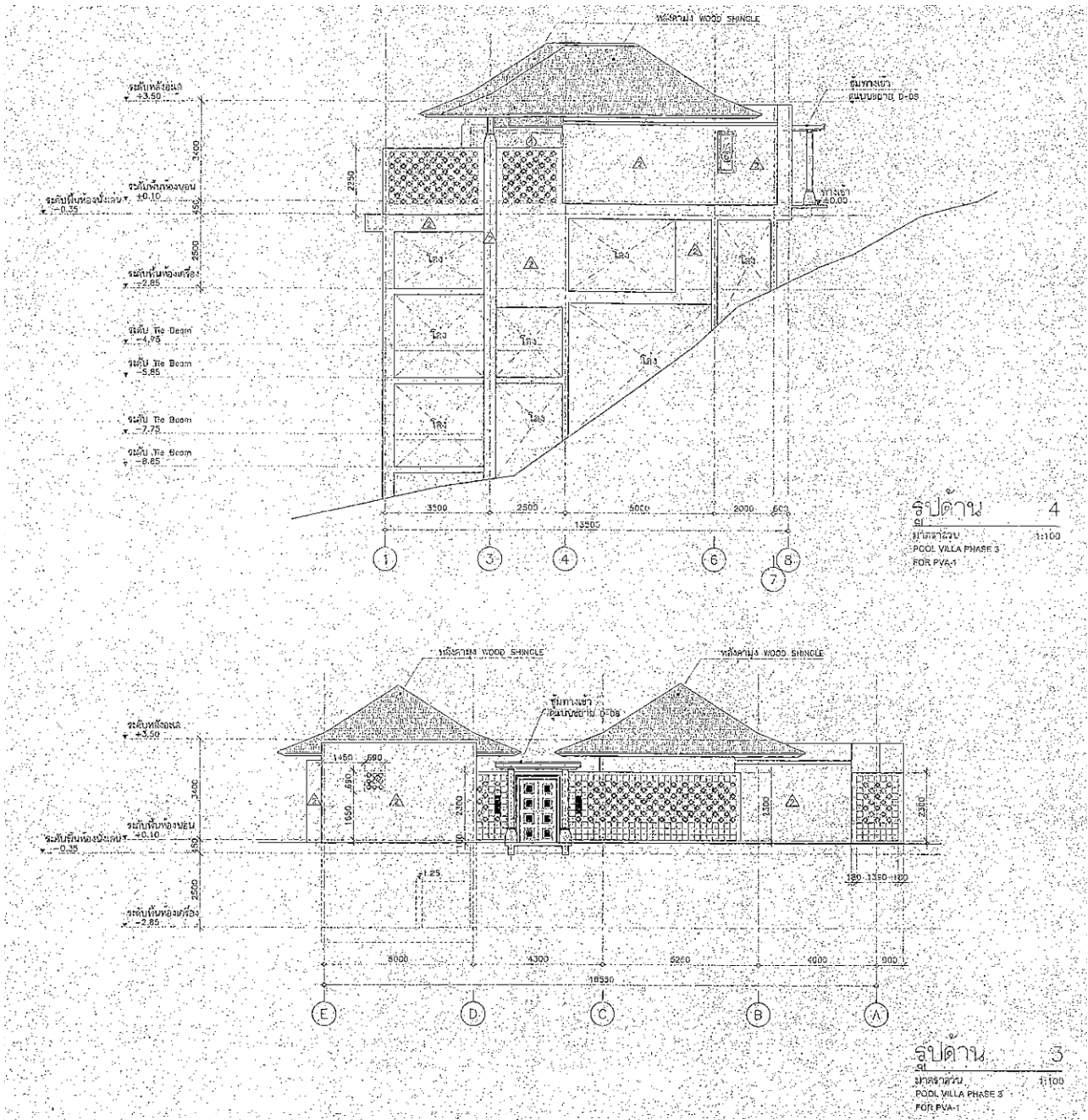
รูปด้าน 1
 1:100
 POOL VILLA PHASE 3
 FOR PVA-1



รูปด้าน 2
 1:100
 POOL VILLA PHASE 3
 FOR PVA-1

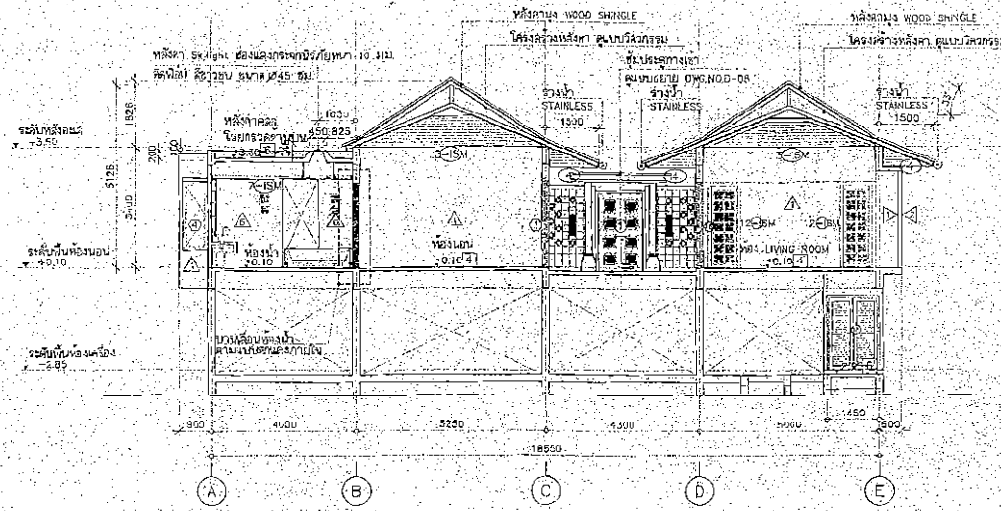
อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน

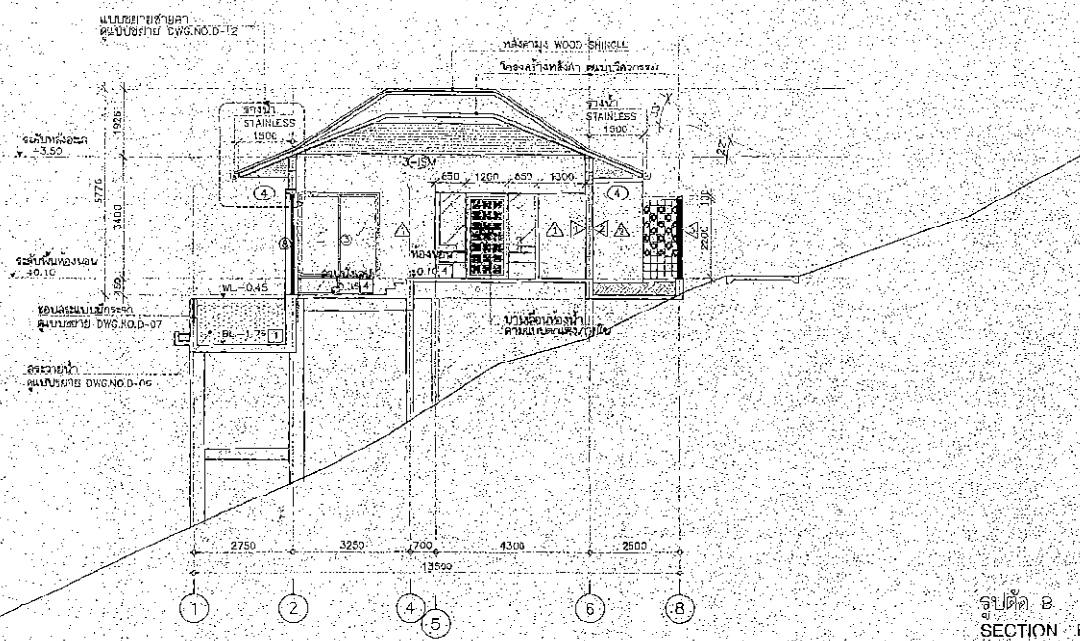


อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



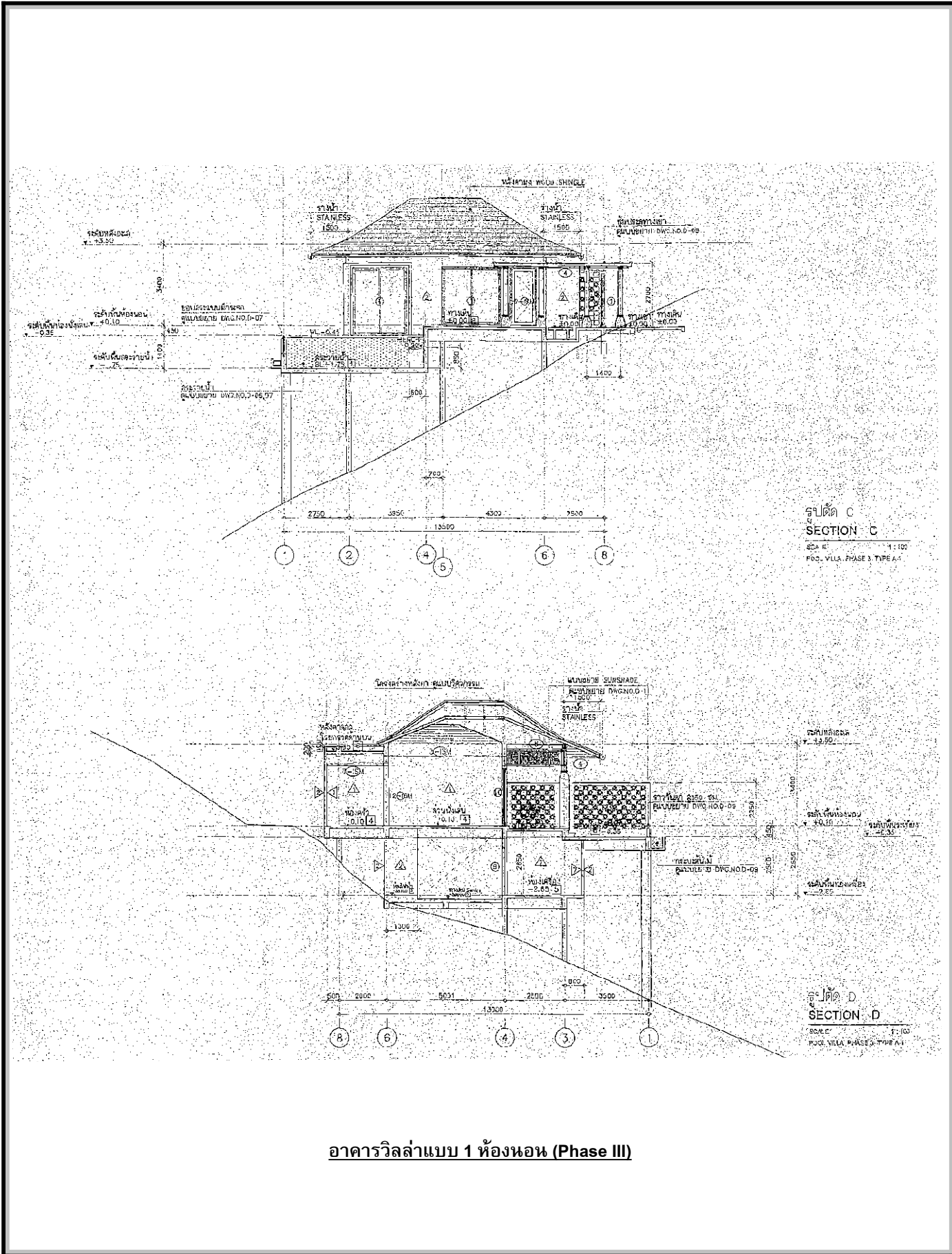
รูปตัด A
SECTION A
SCALE 1:100
POOL VILLA PHASE 3 TYPE A-1



รูปตัด B
SECTION B
SCALE 1:150
POOL VILLA PHASE 3 TYPE A-1

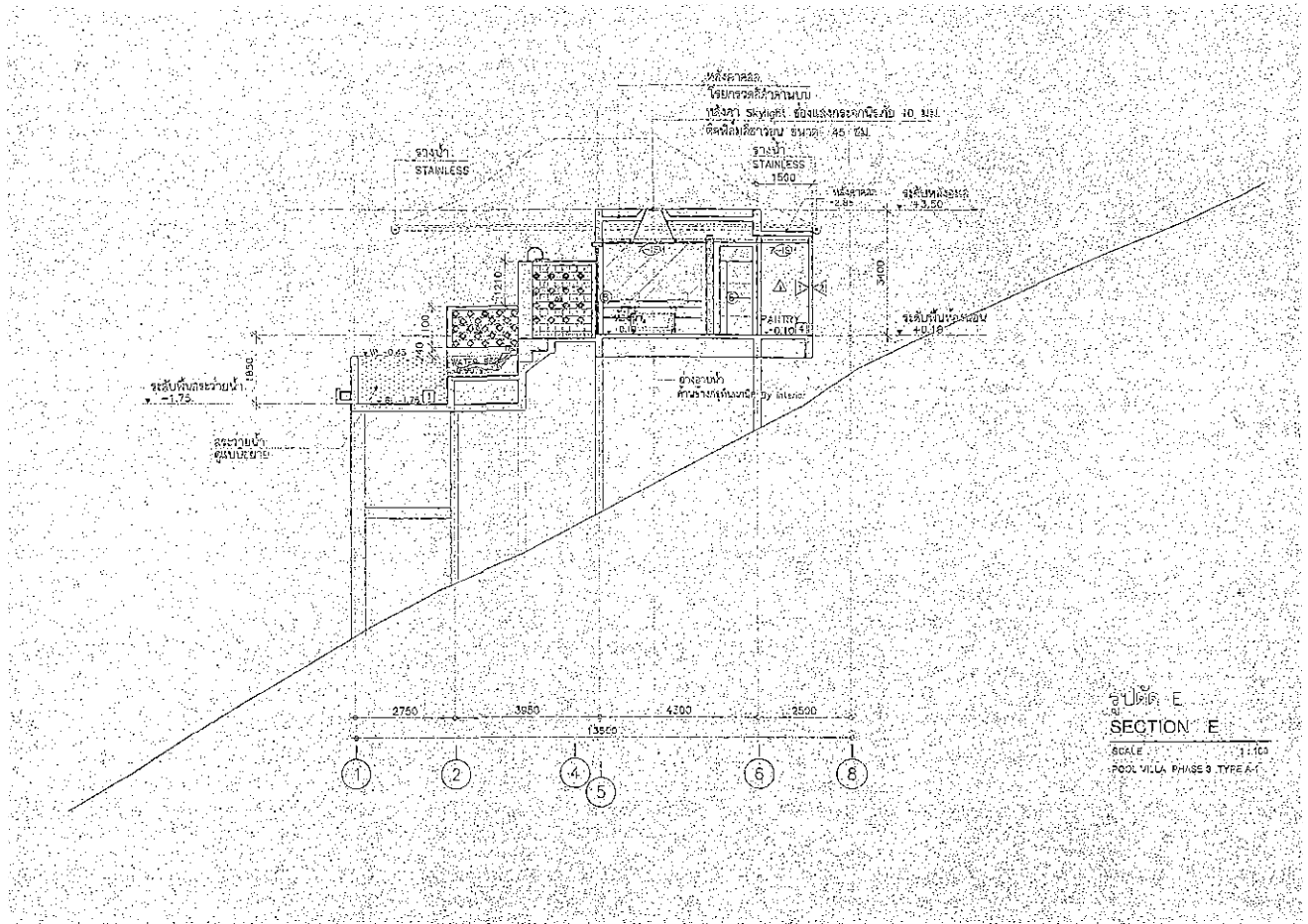
อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



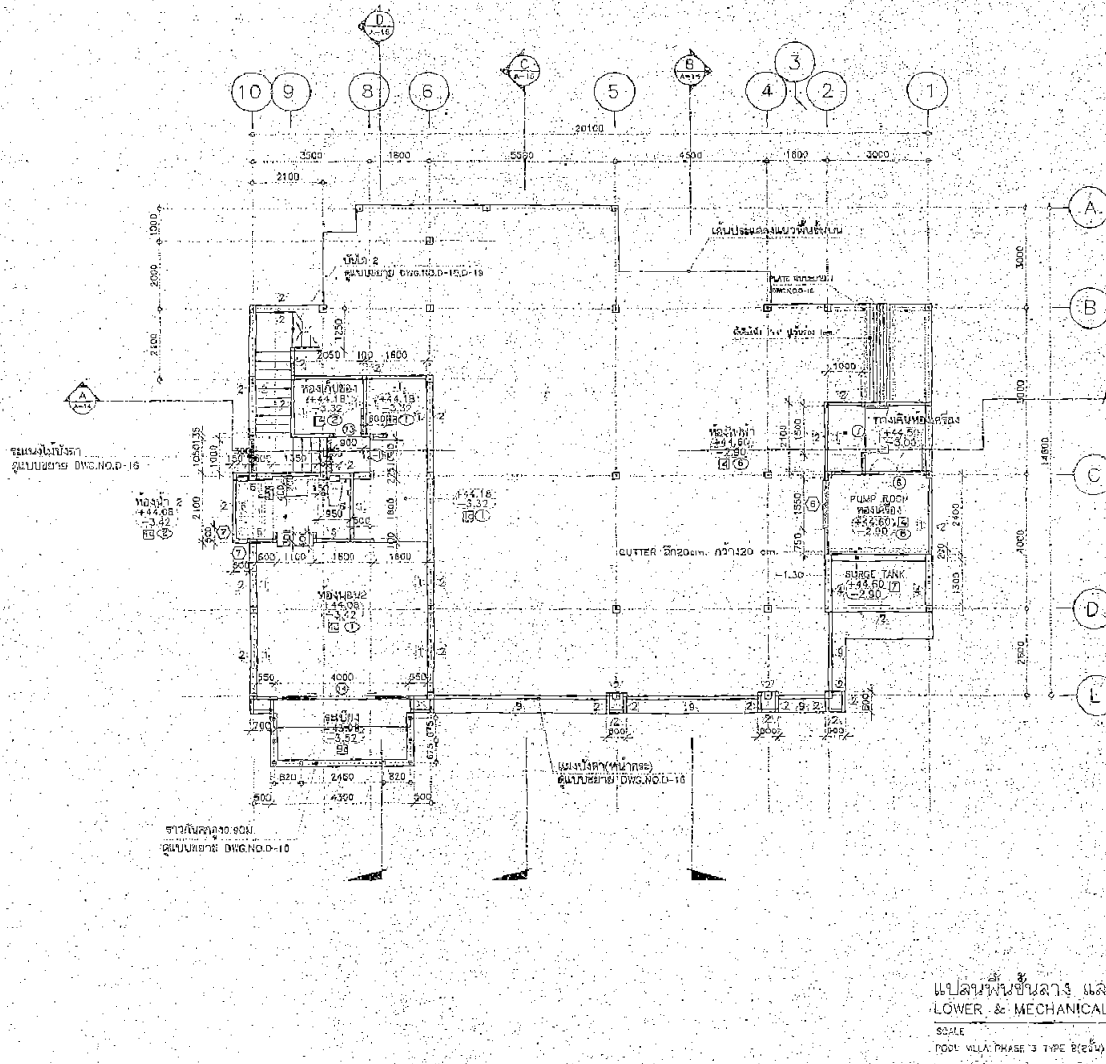
อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



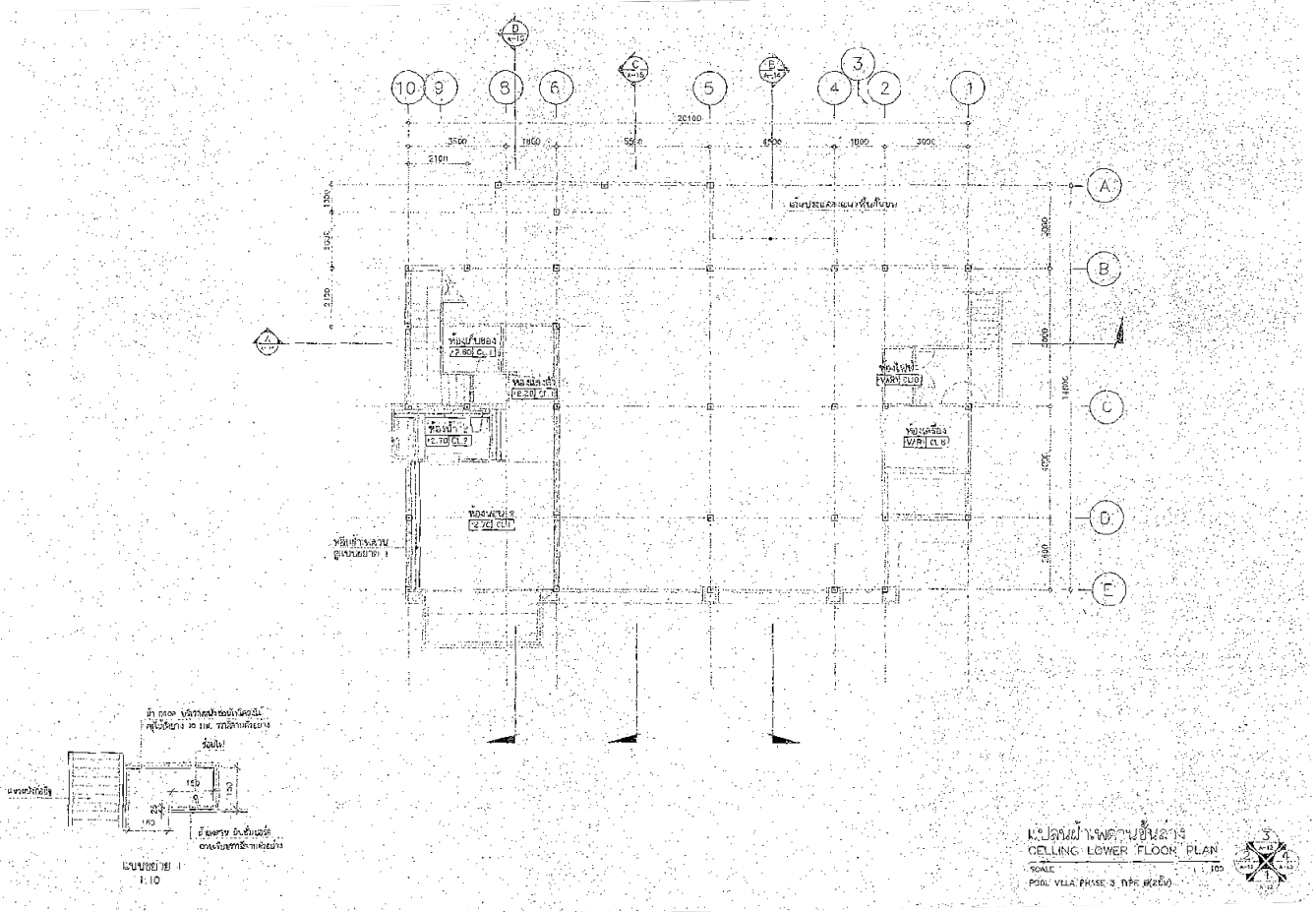
อาคารวิลล่าแบบ 1 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



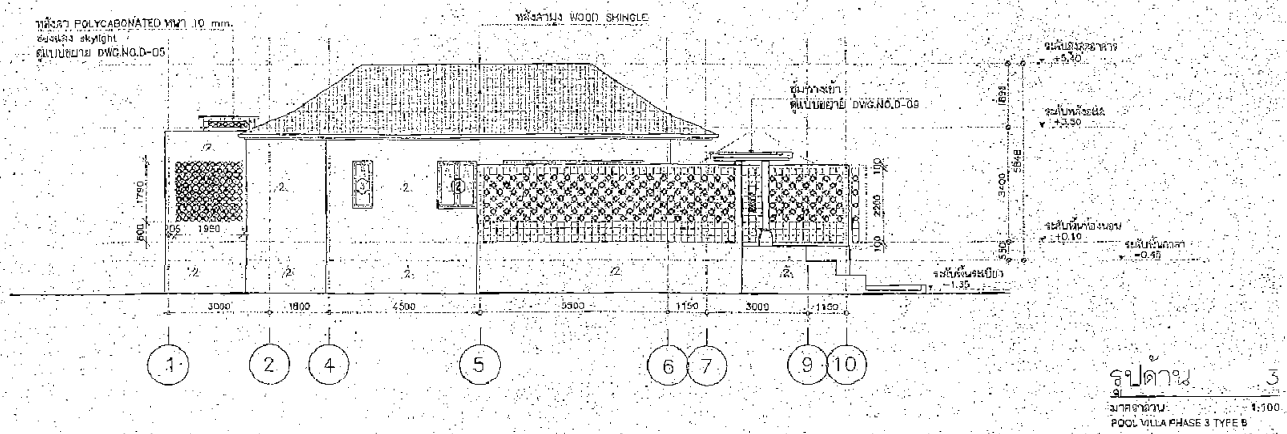
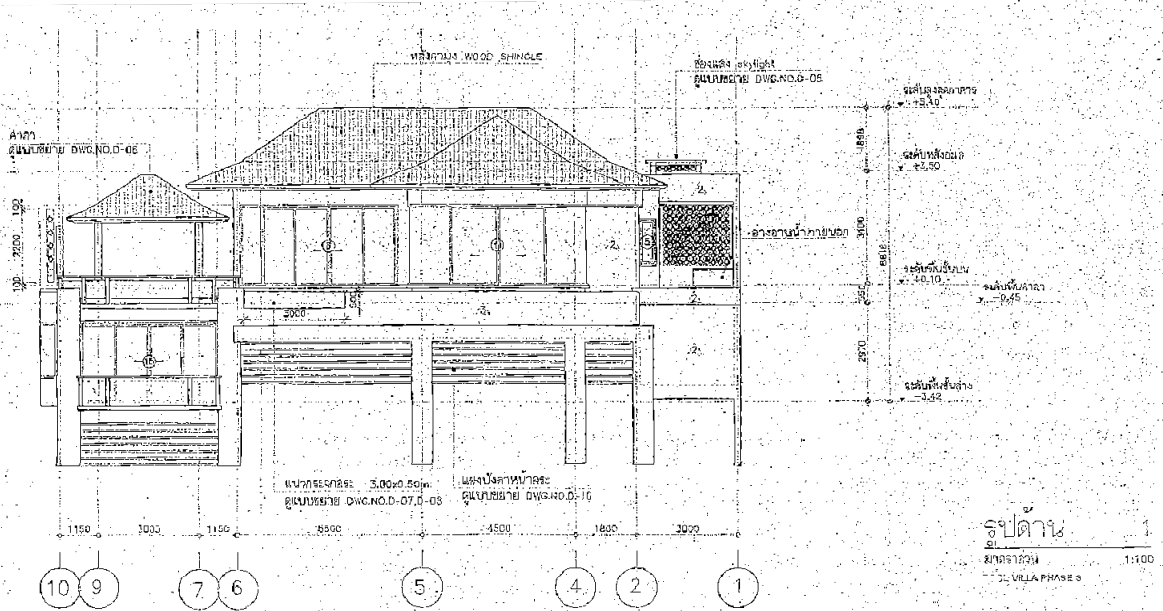
อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



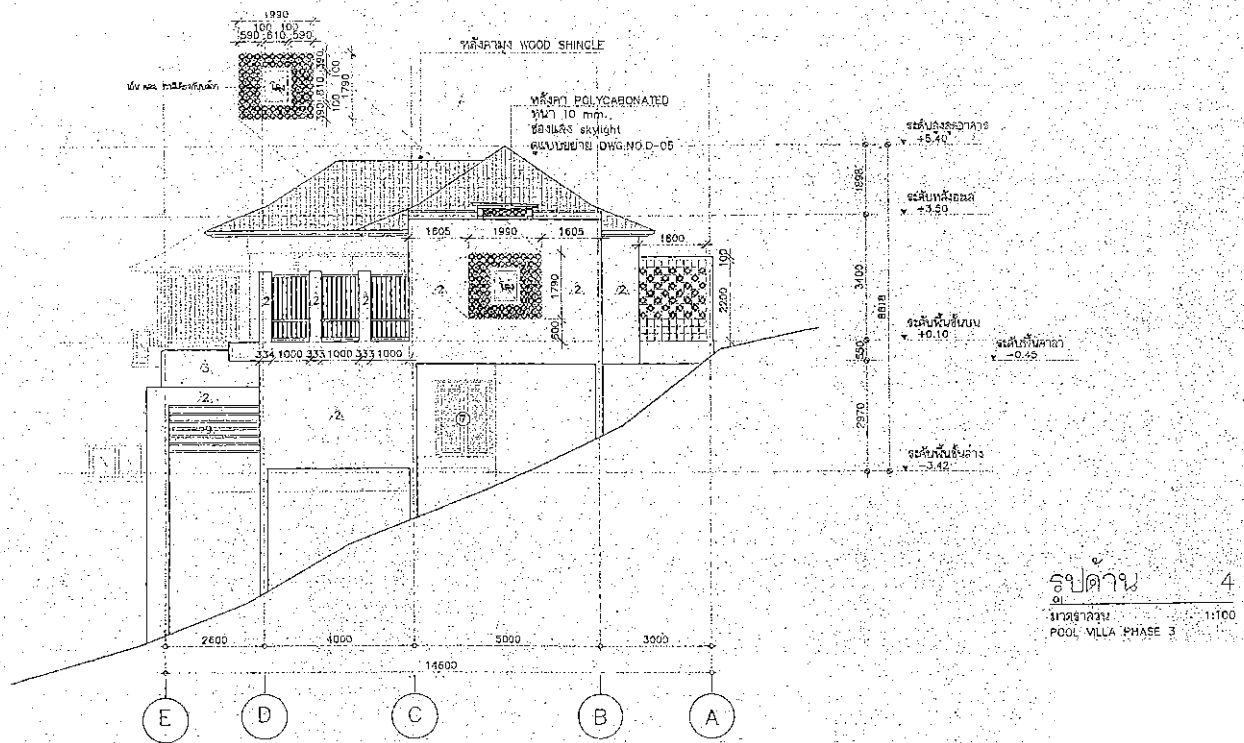
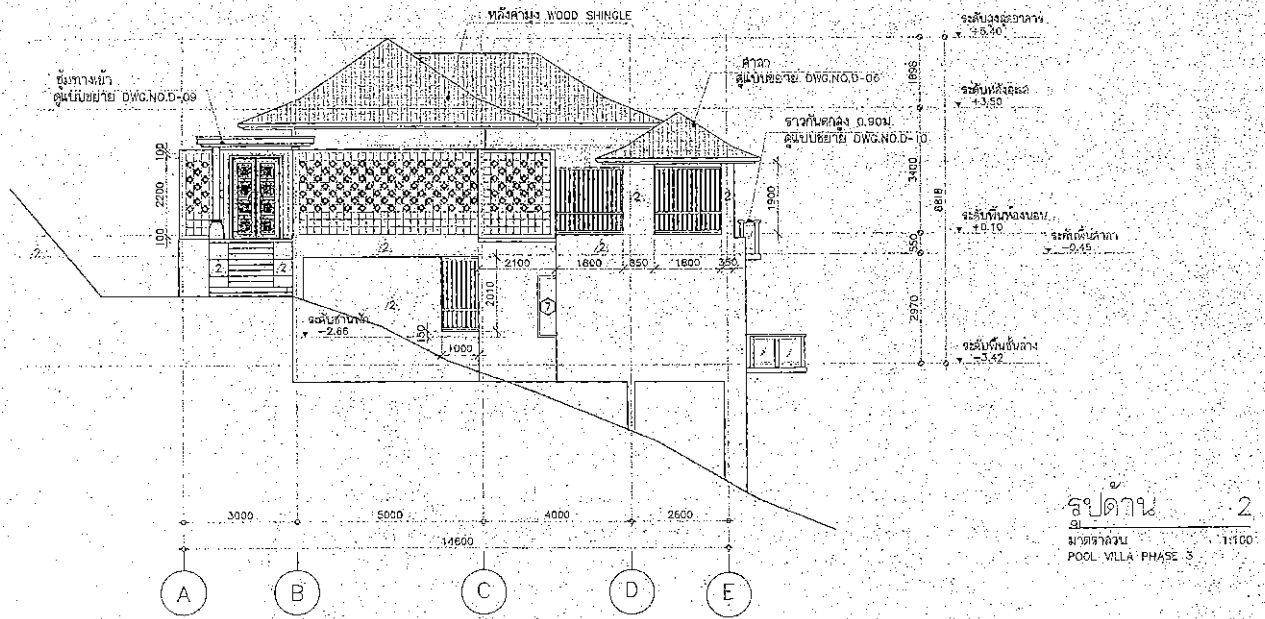
อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



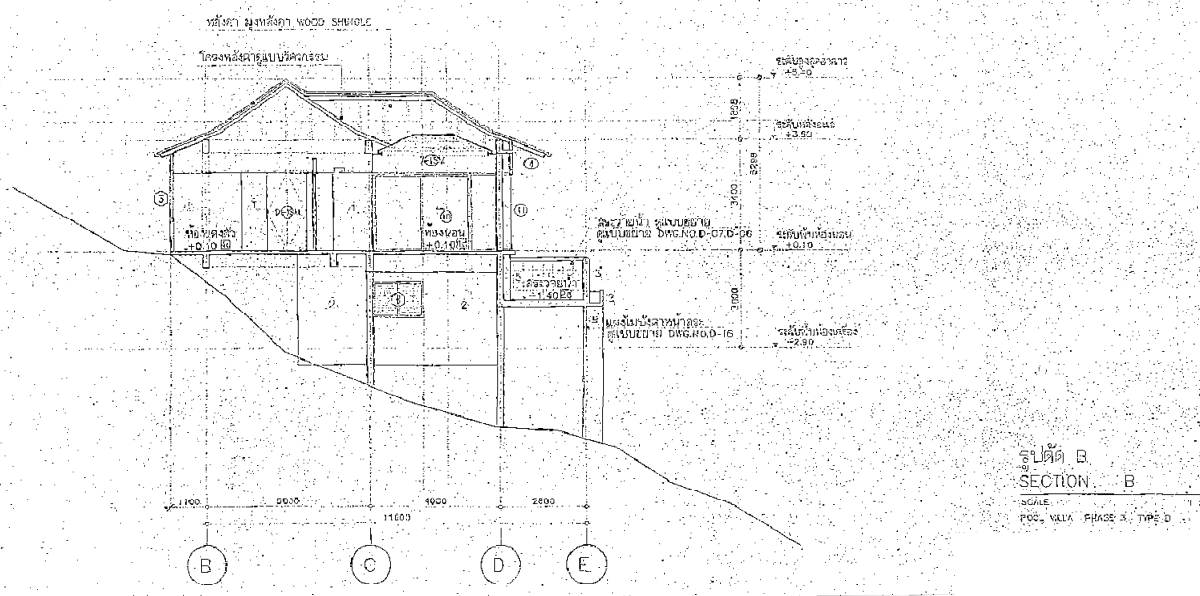
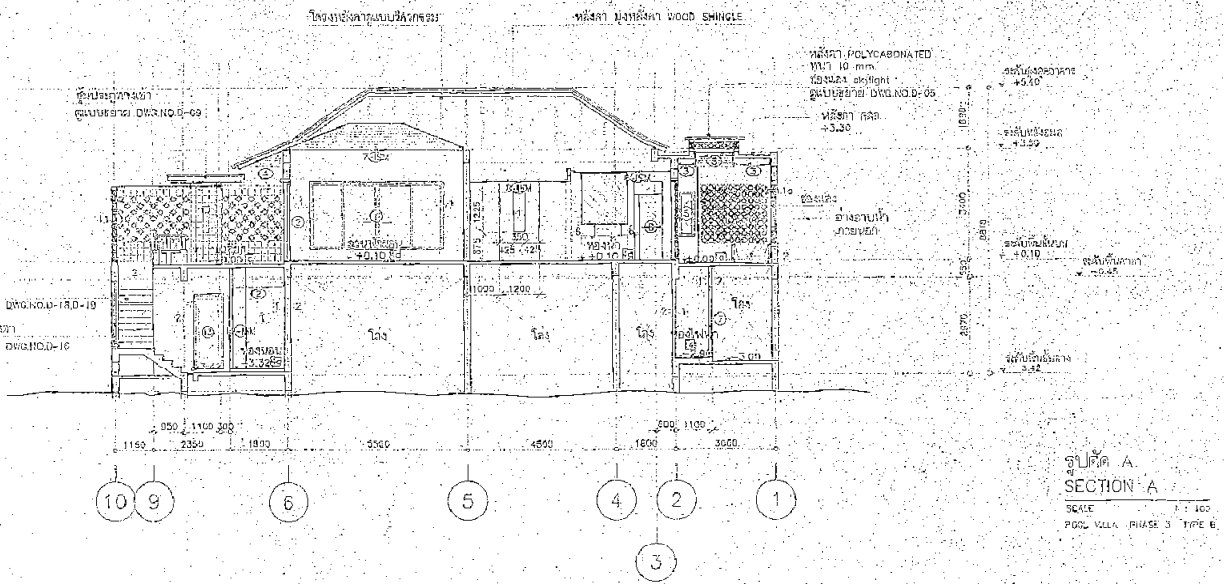
อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



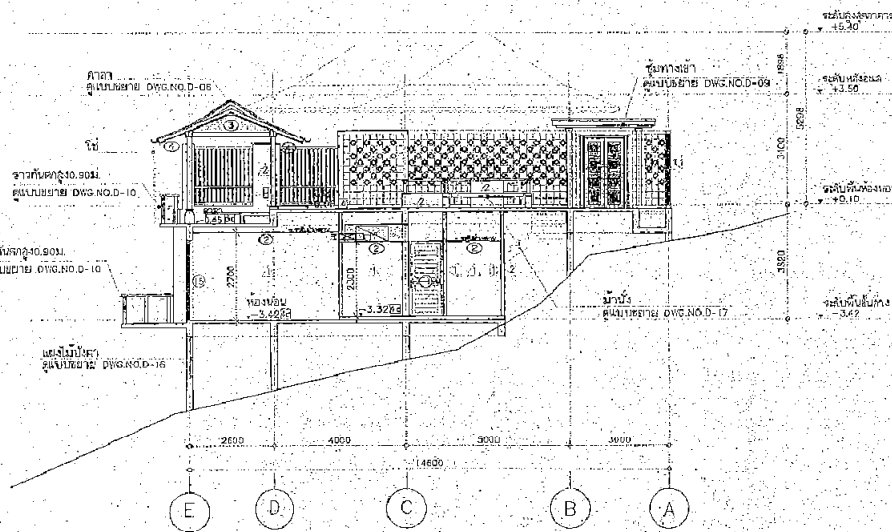
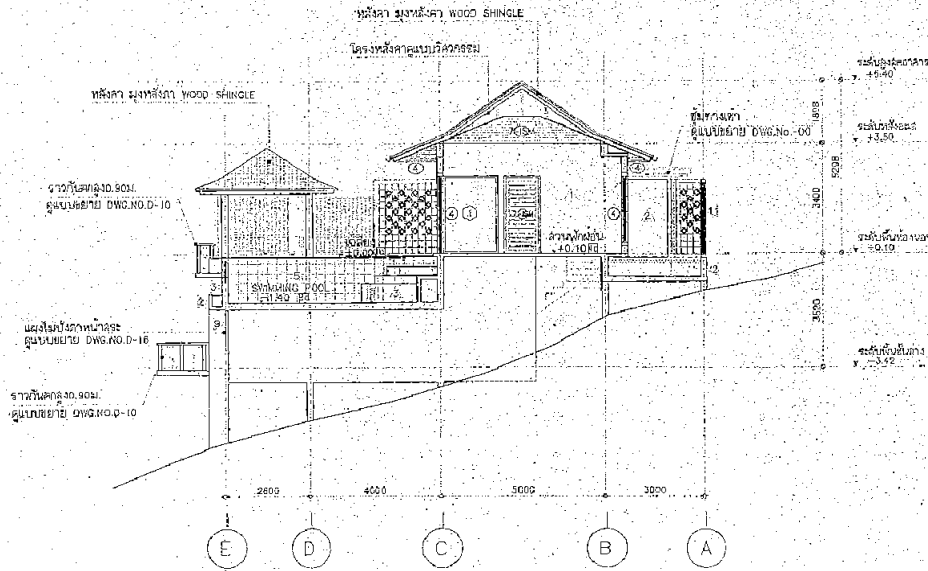
อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



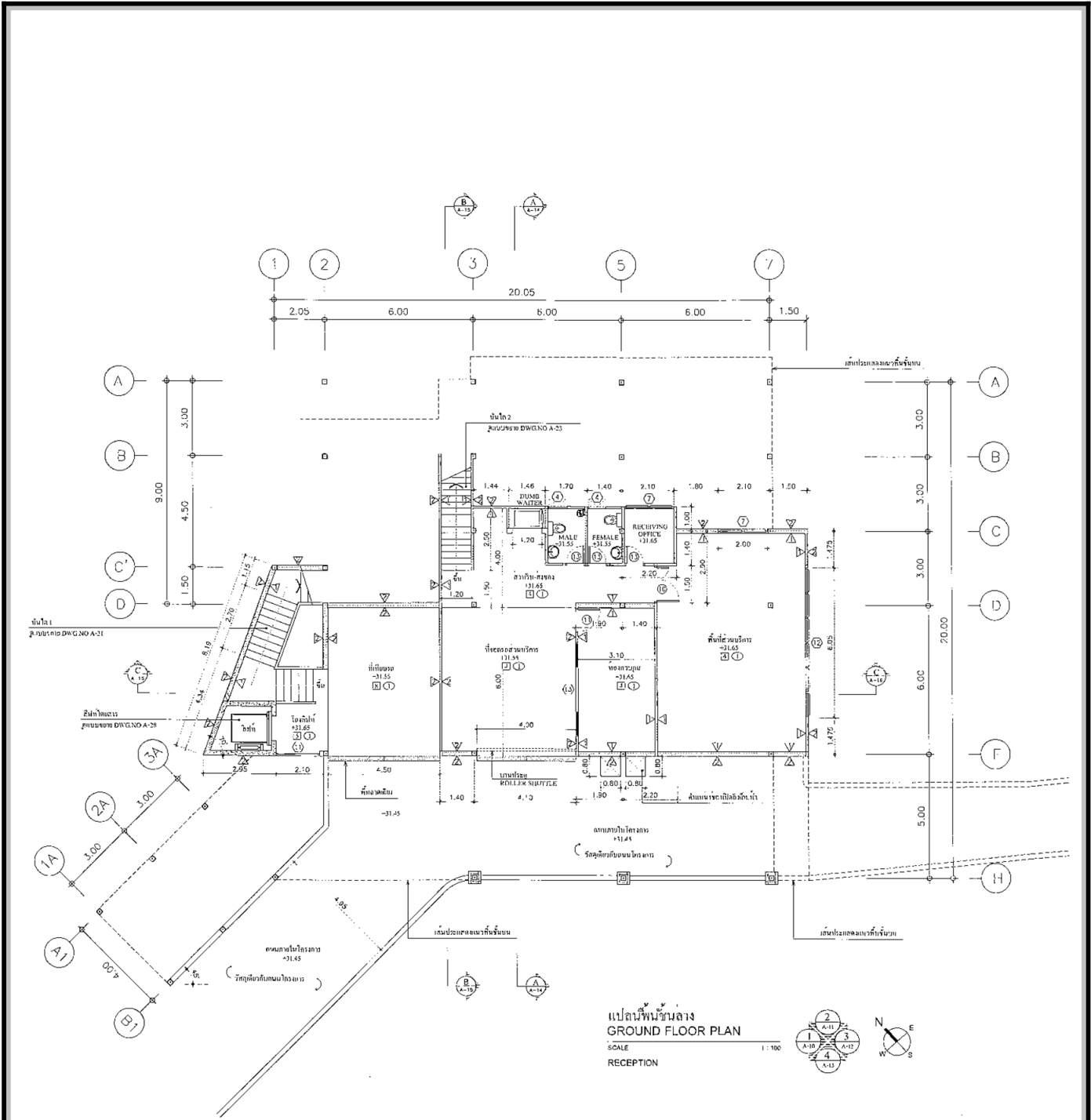
อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



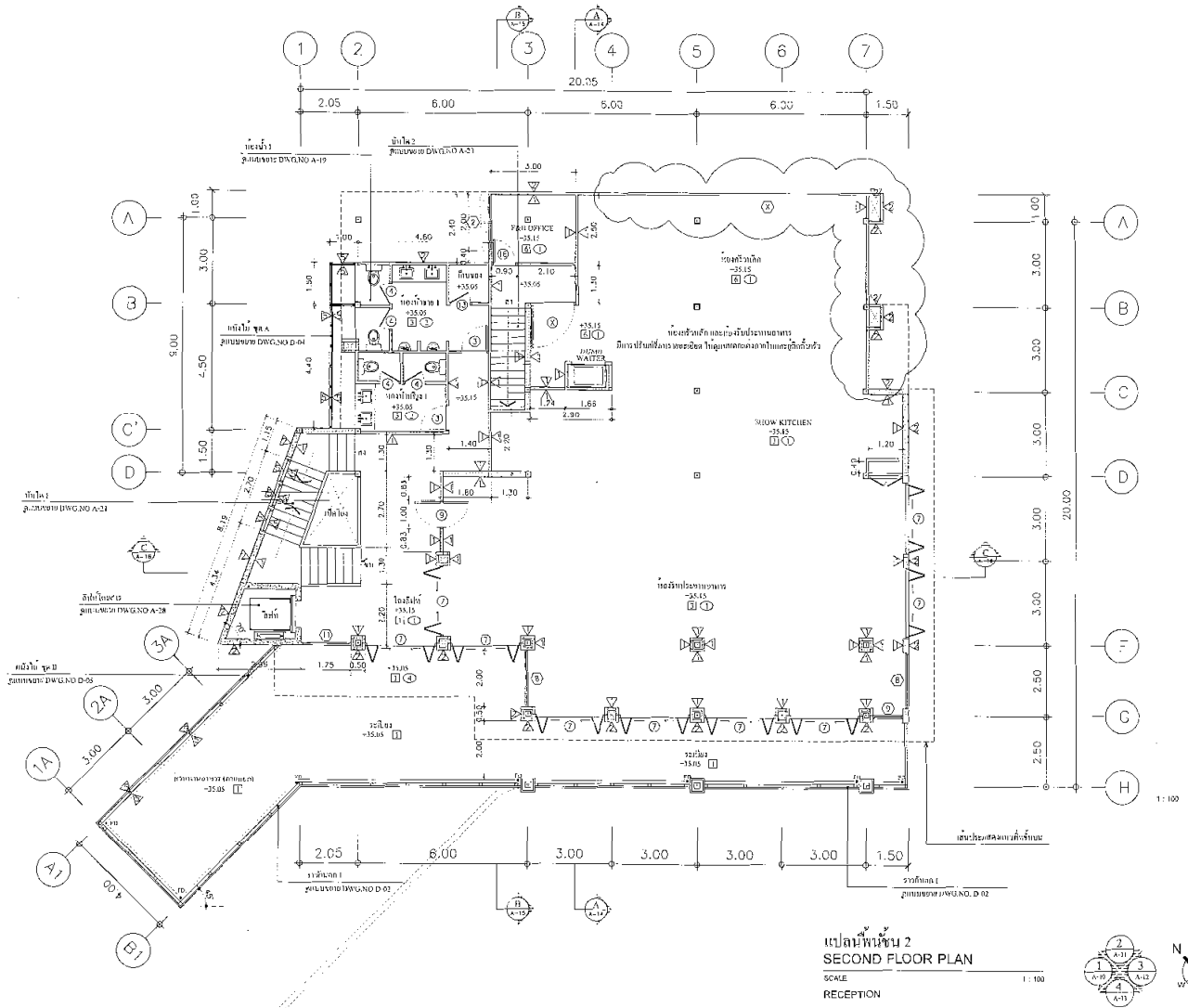
อาคารวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน (Phase III)

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



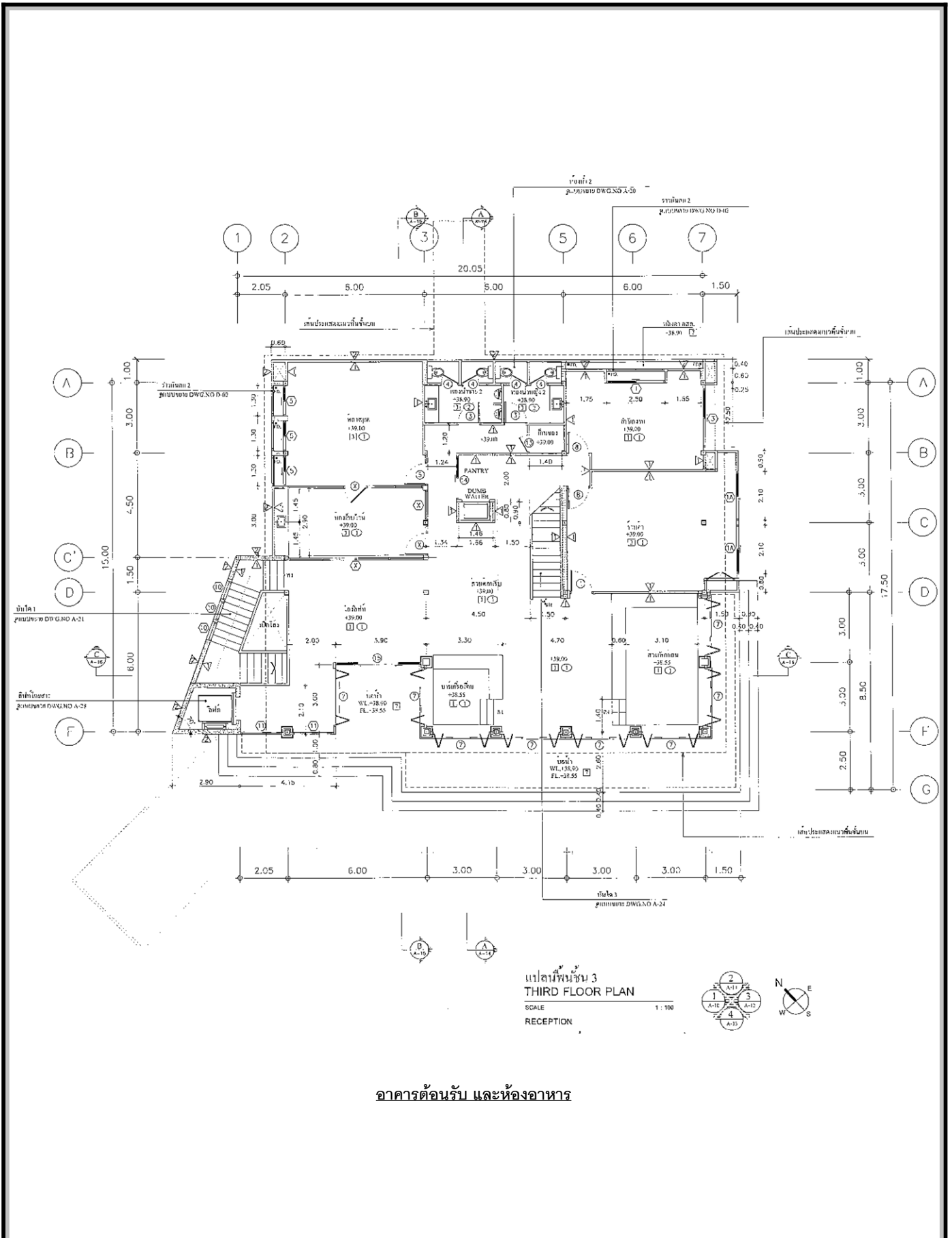
อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



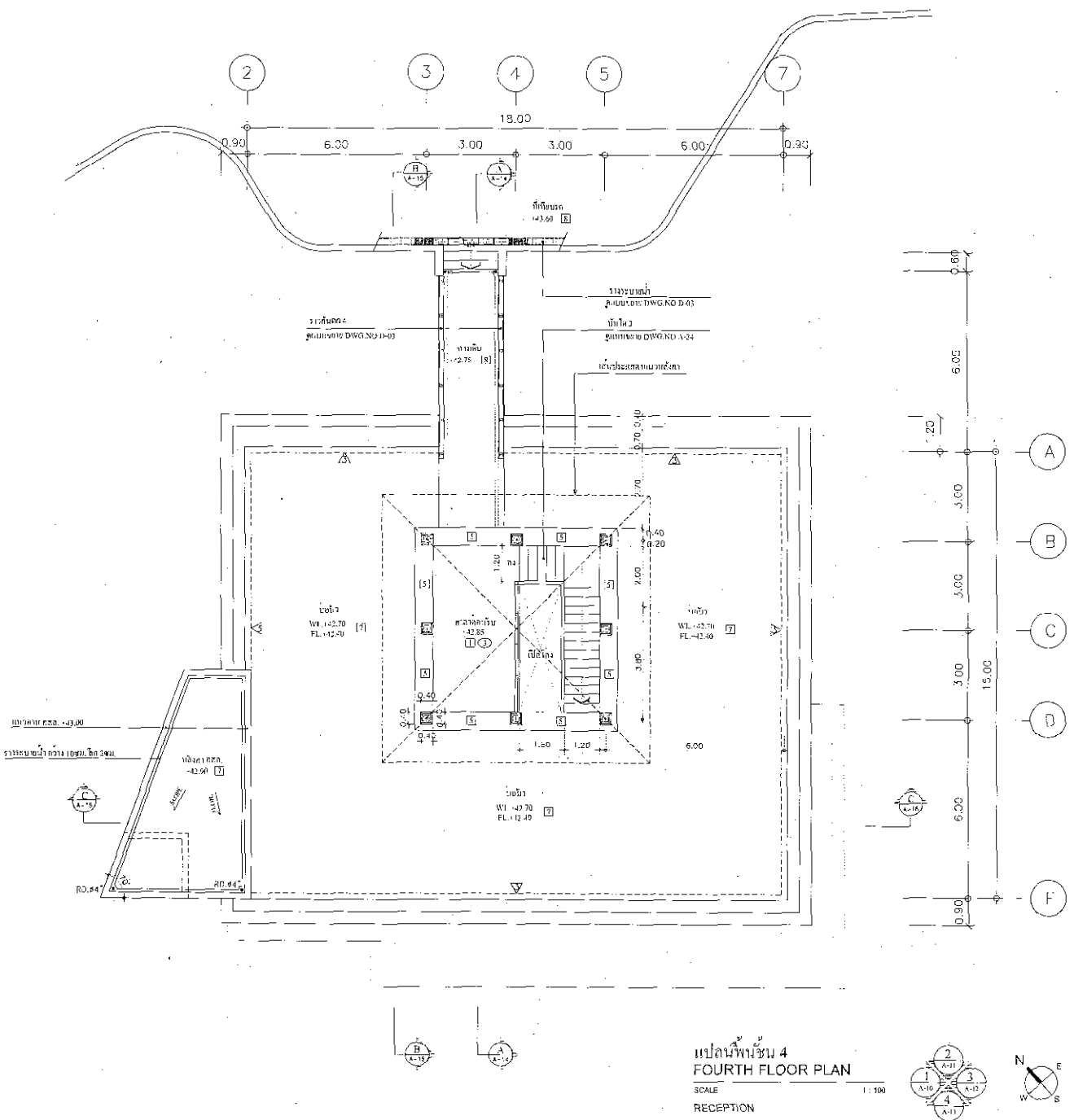
อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



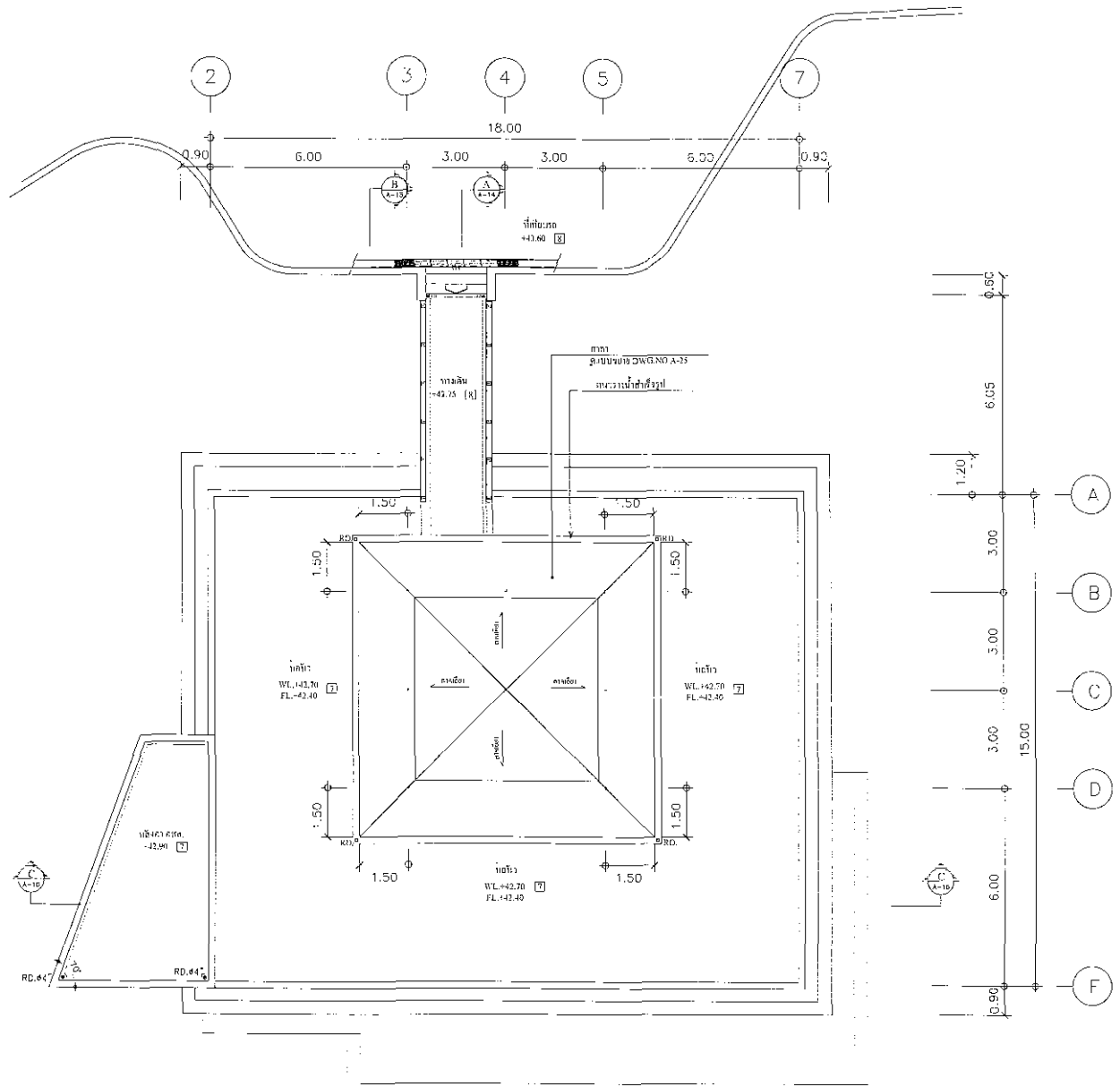
อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



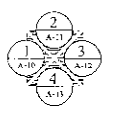
อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



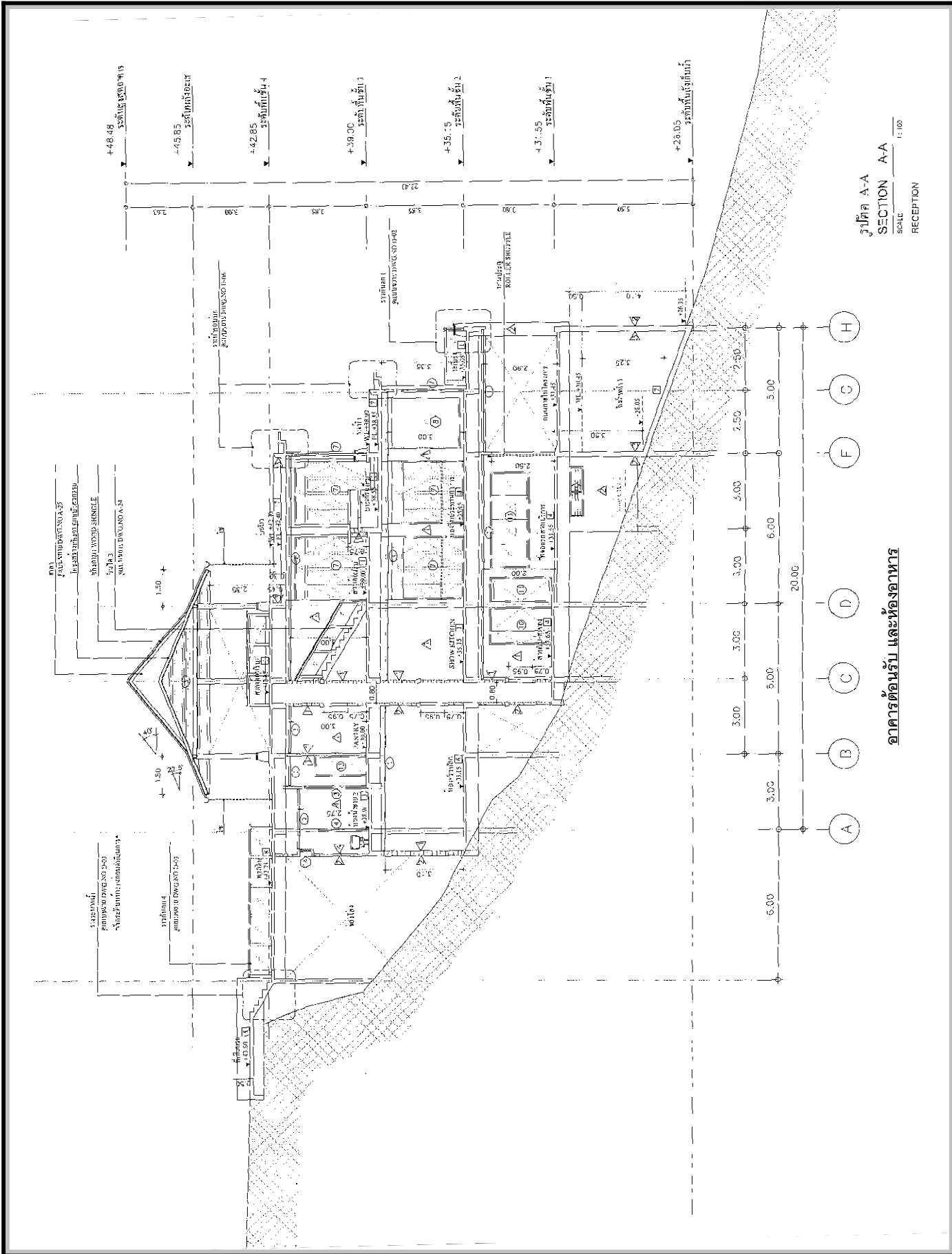
แปลนหลังคา
ROOF PLAN
 SCALE
 RECEPTION

1 : 100



อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

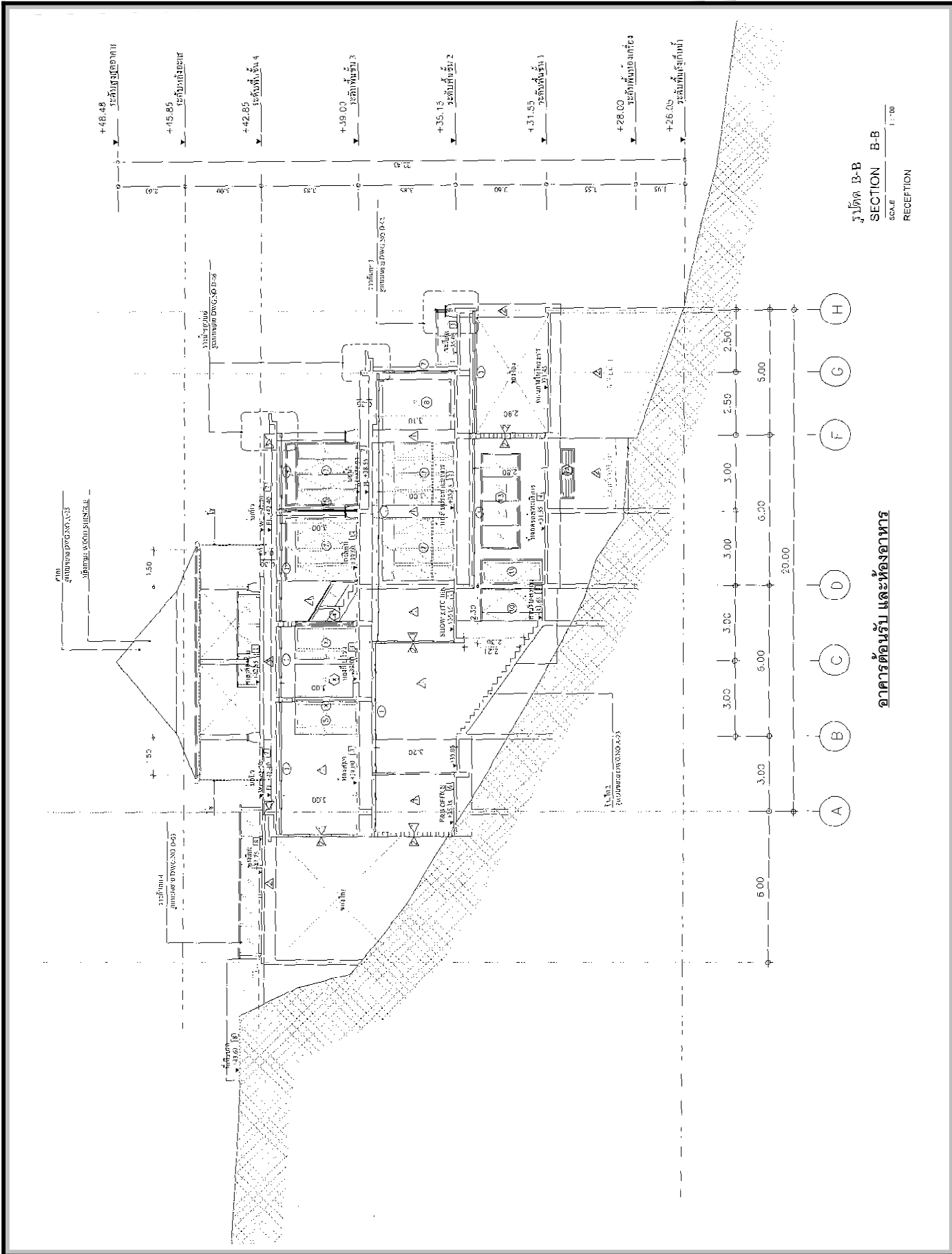
ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน



รูปตัด A-A
SECTION A-A
SCALE 1:100
RECEPTION

อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

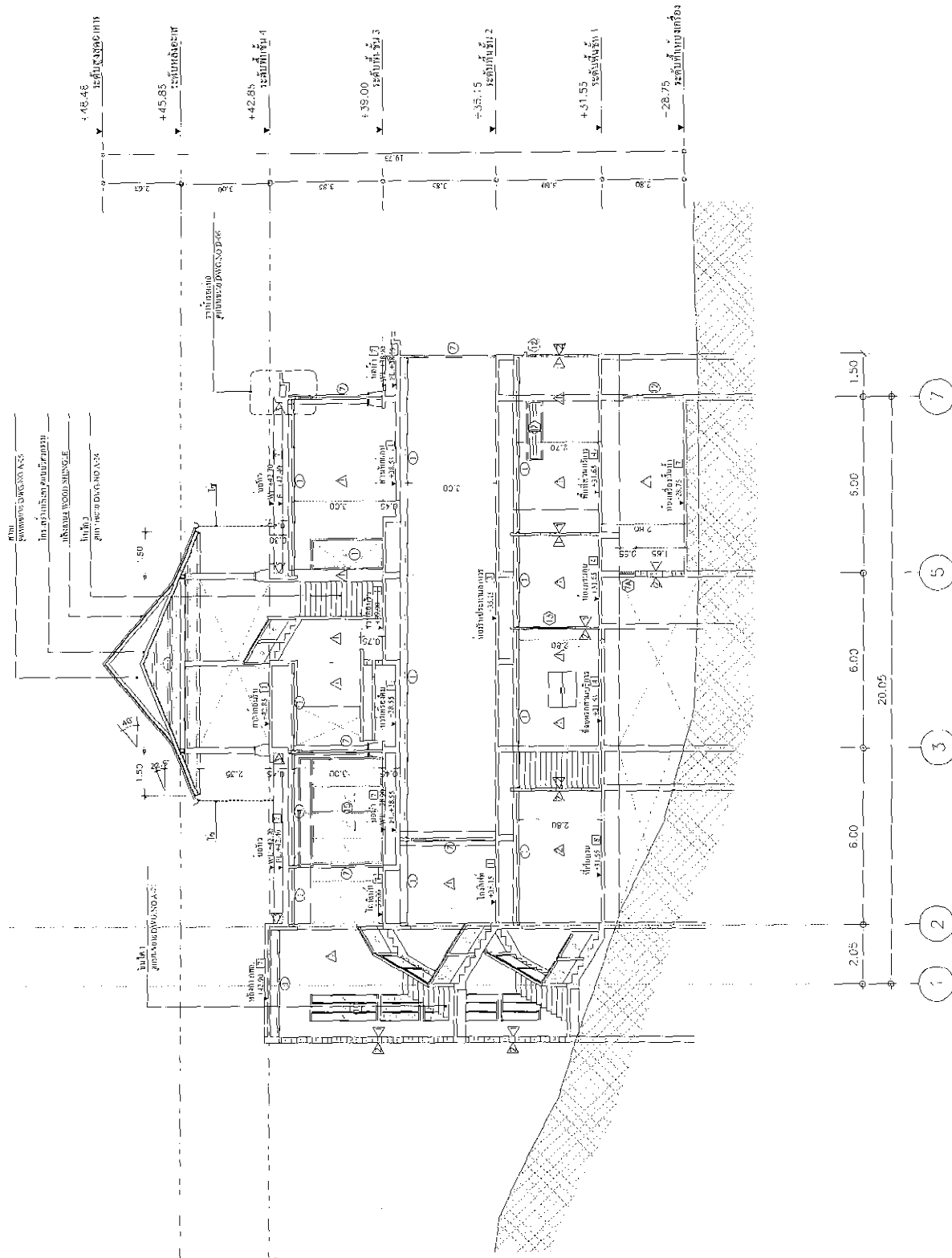
จ : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



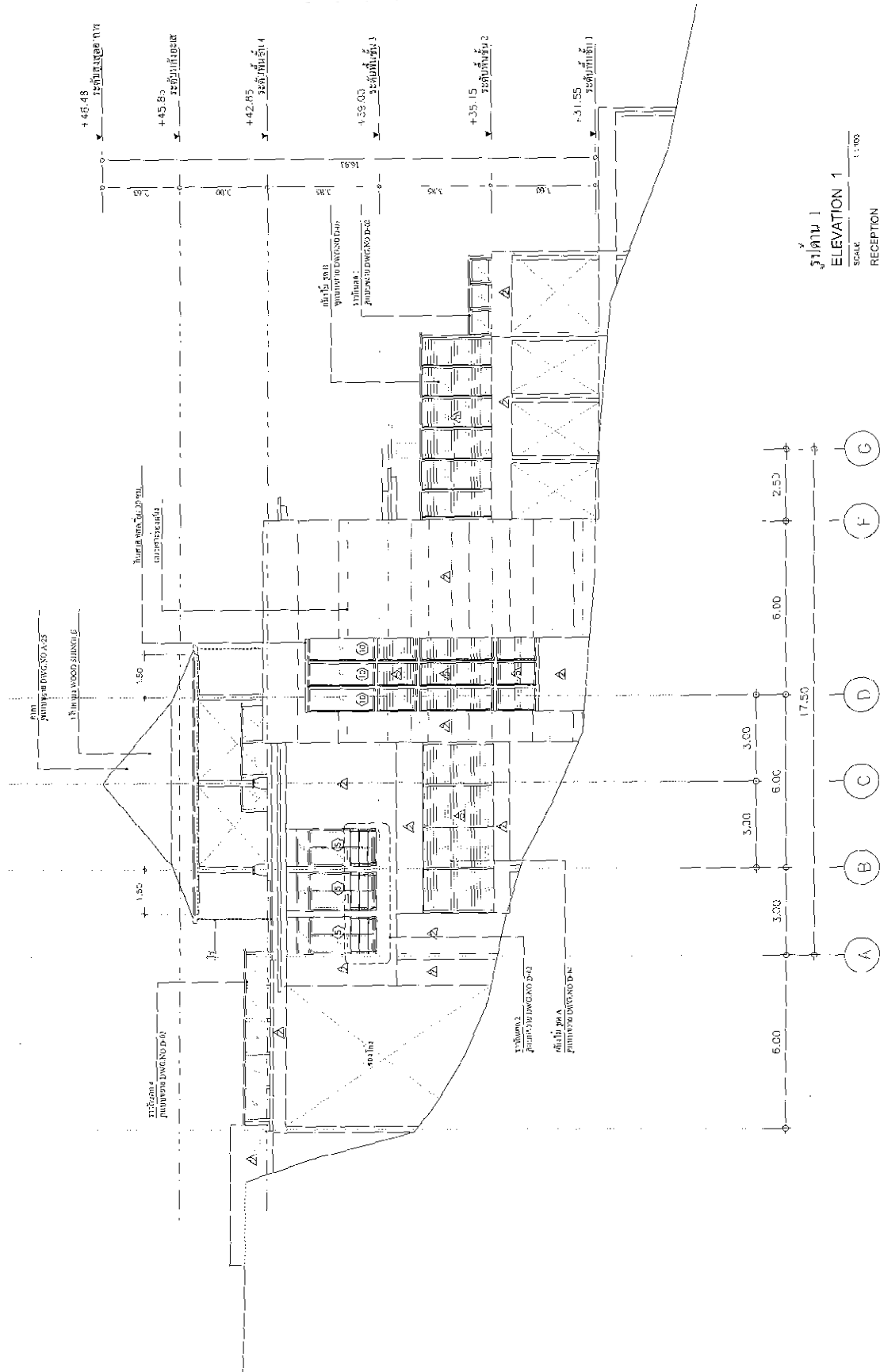
รูปตัด B-B
SECTION B-B
SCALE 1:100
RECEPTION

อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

จ : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน

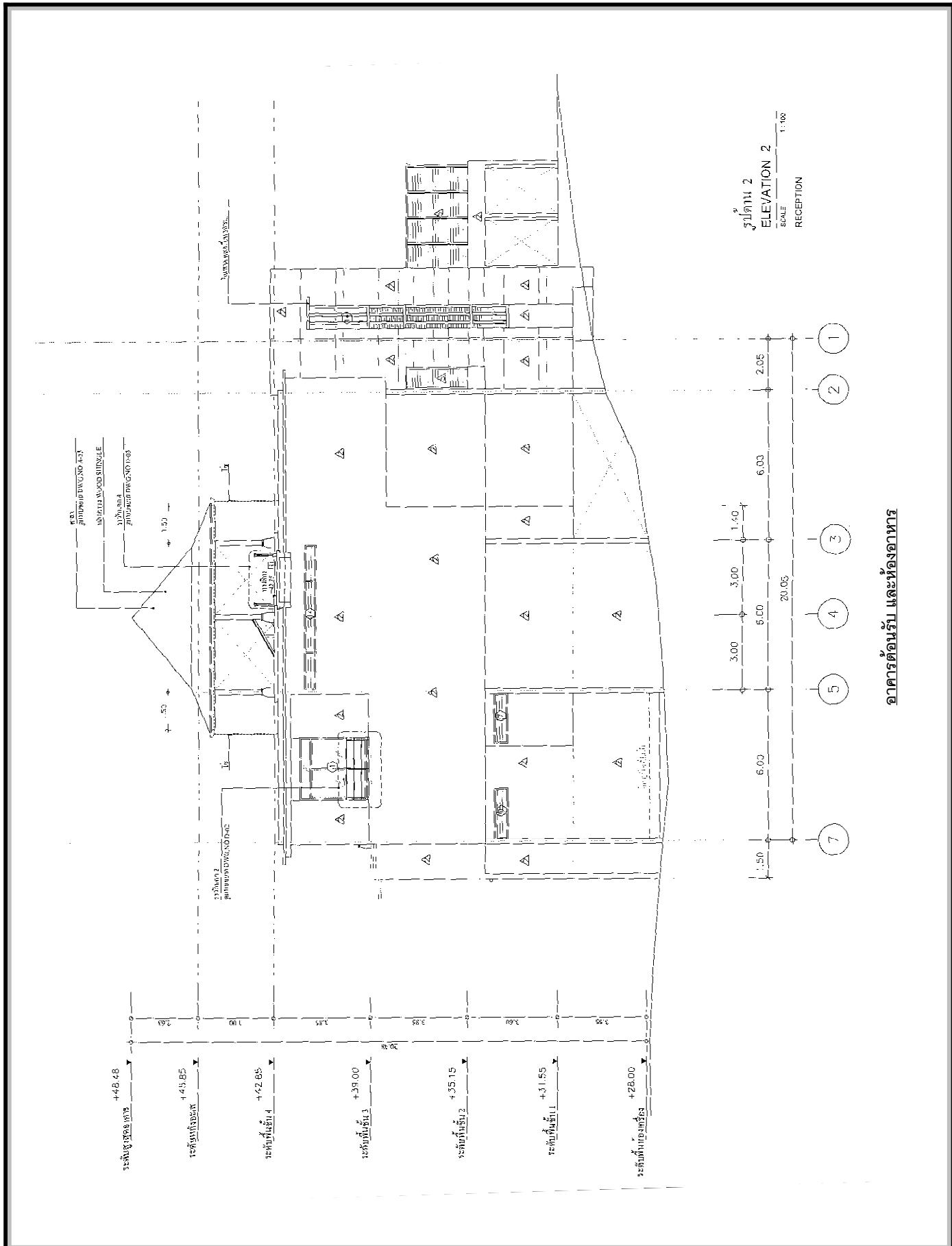


ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน

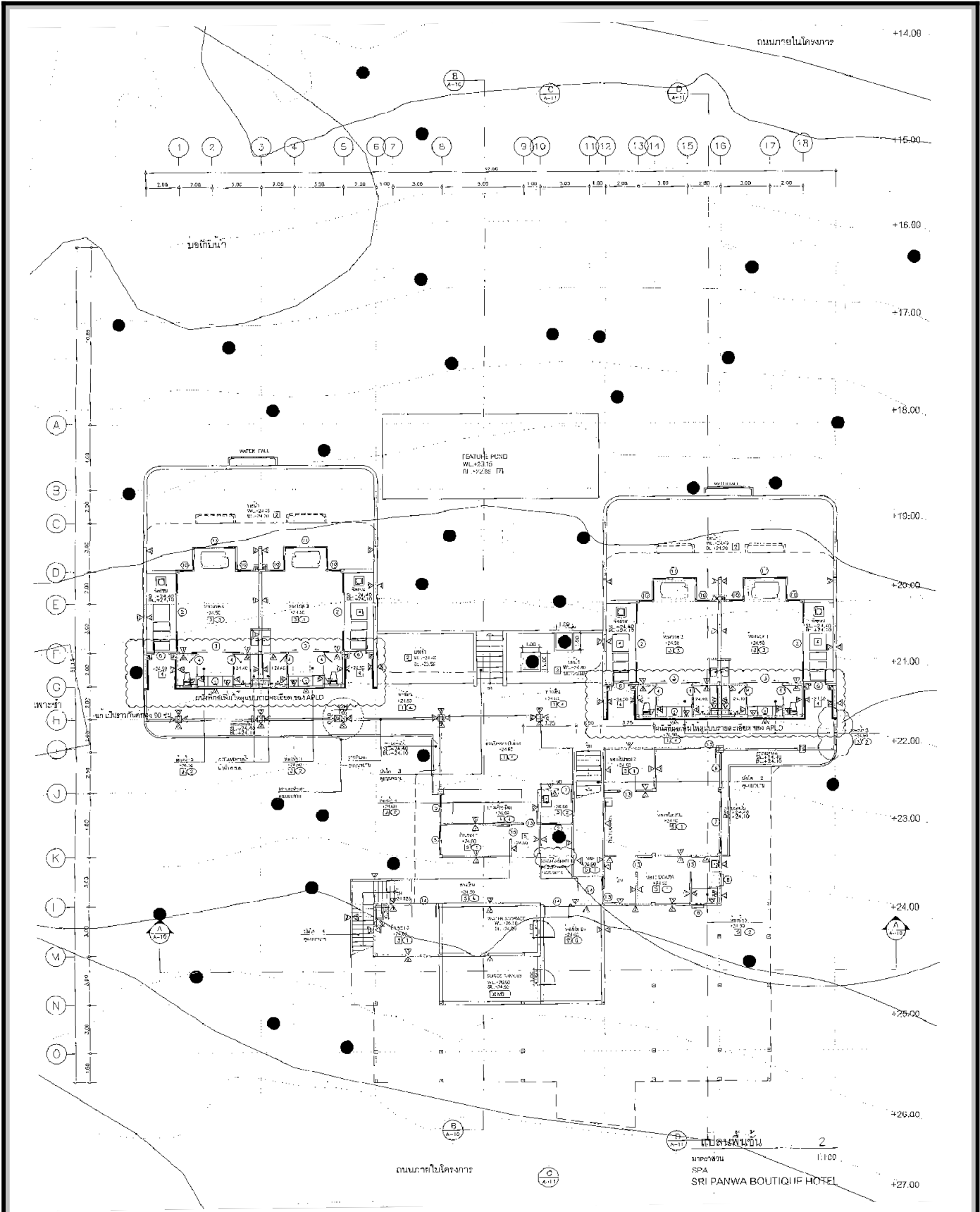


อาคารต้อนรับ และห้องอาหาร

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามตราส่วน

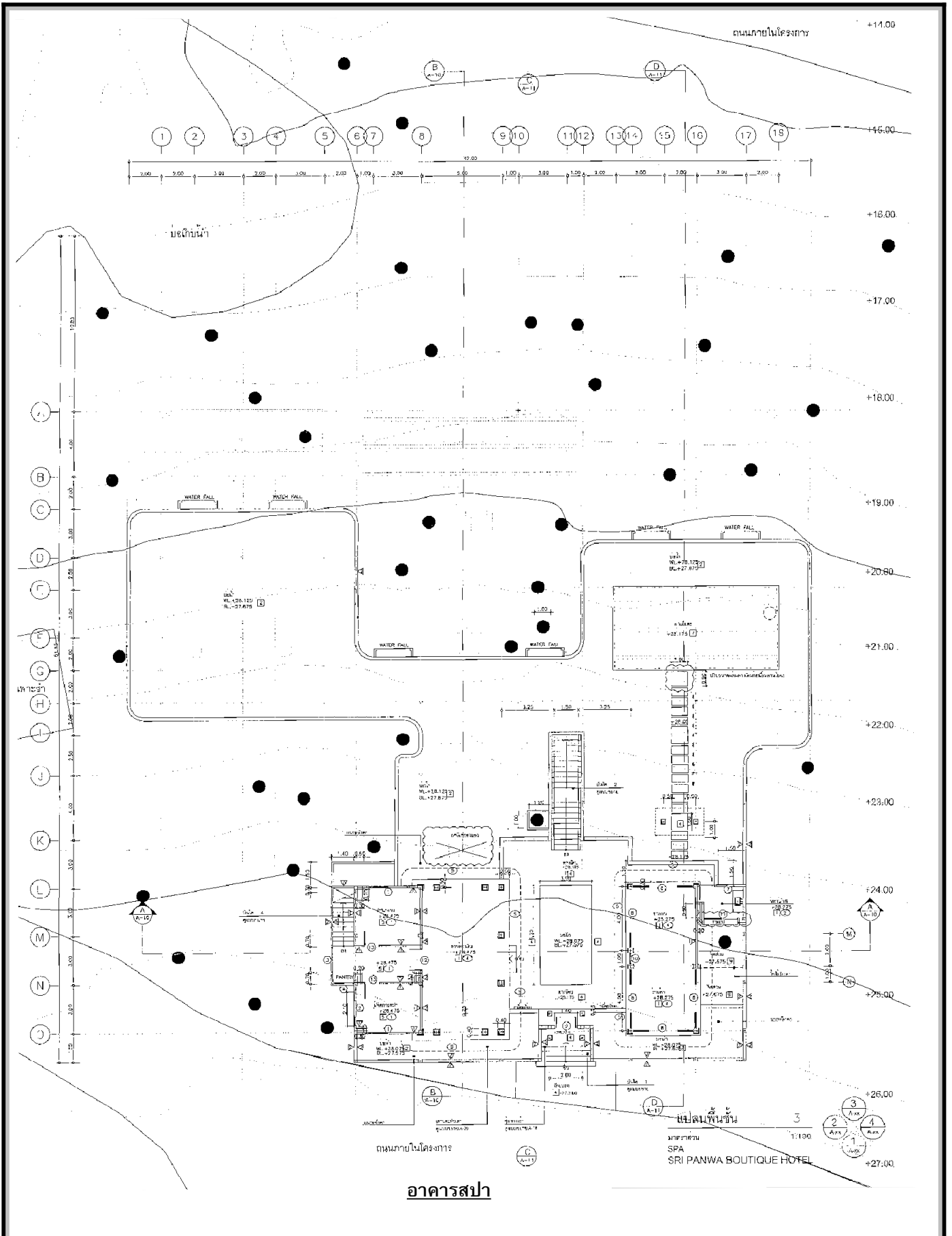


ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน

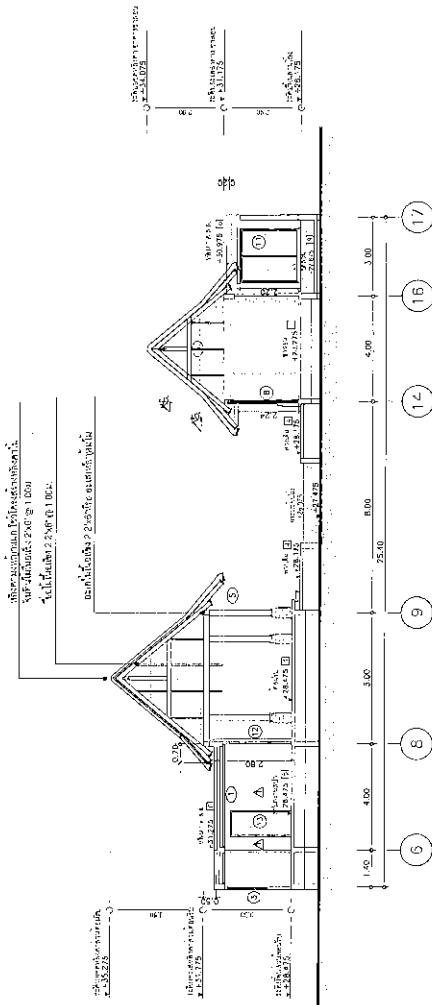


อาคารสปา

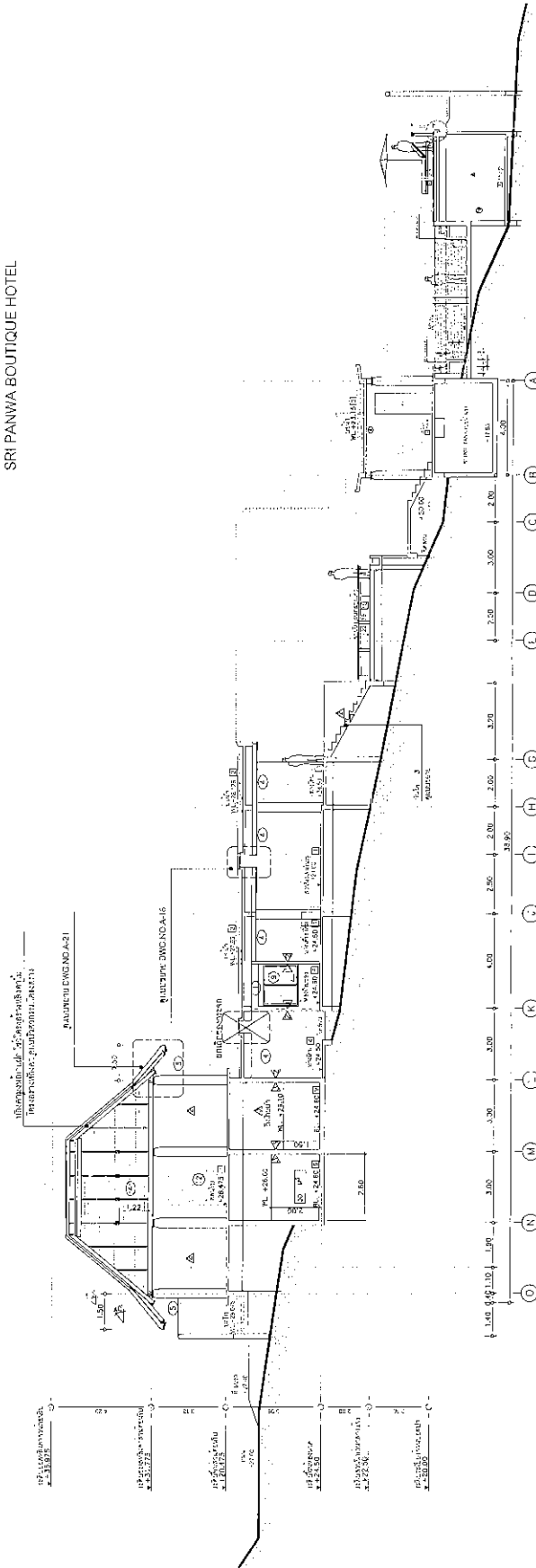
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน



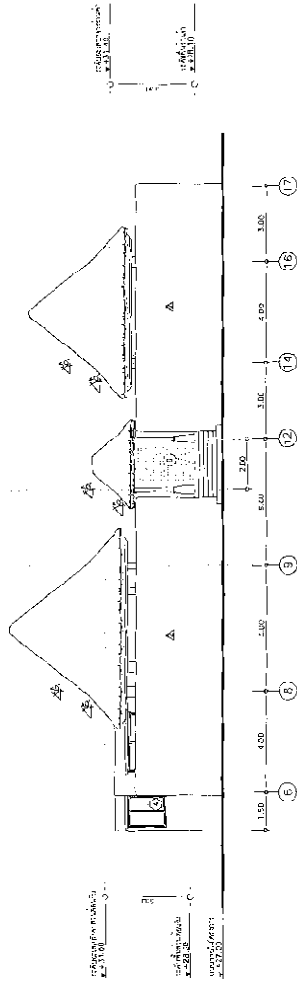
รูปตัด A-A
 1:150
 SPA
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL



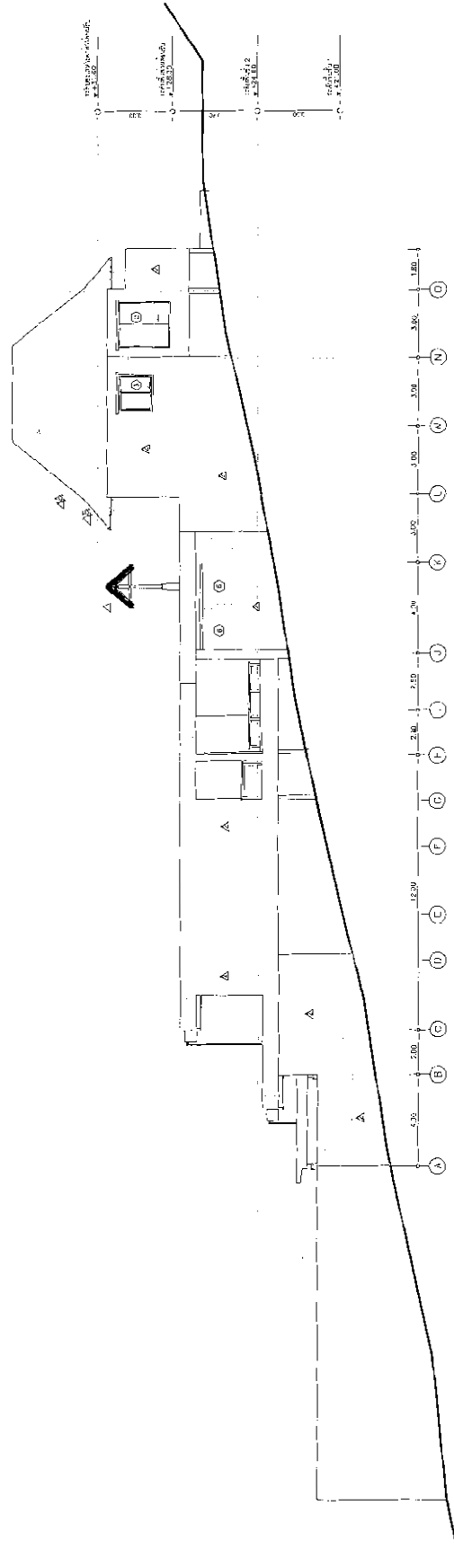
รูปตัด B-B
 1:100
 SPA
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL

อาคารสปา

จ : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตราส่วน



รูปด้าน 1
 ขนาดเท่า: 1:100
 SPA
 SRI FANWA BOUTIQUE HOTEL

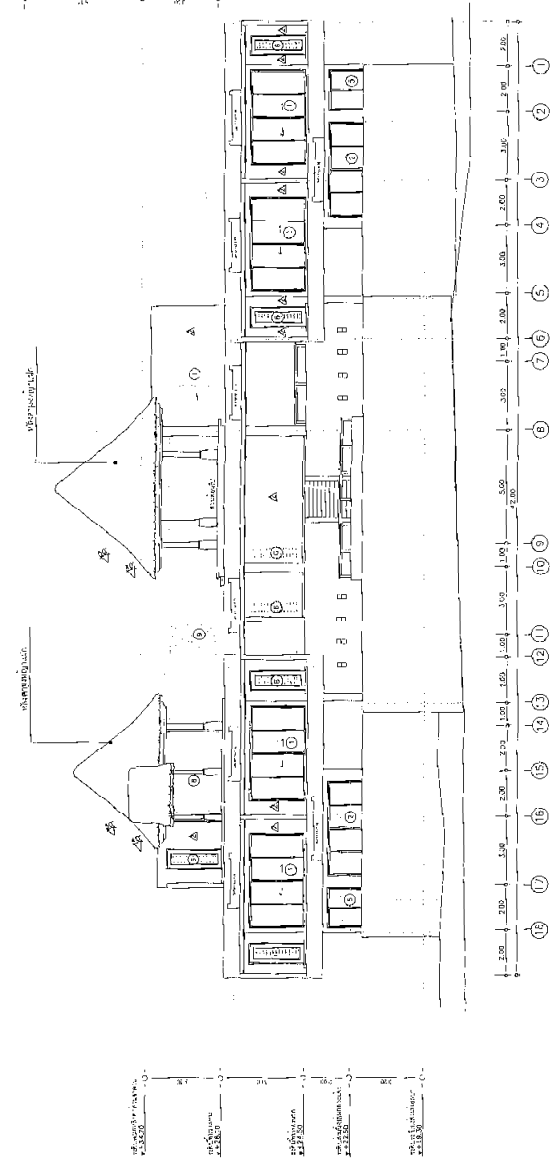


รูปด้าน 2
 ขนาดเท่า: 1:100
 SPA
 SRI FANWA BOUTIQUE HOTEL

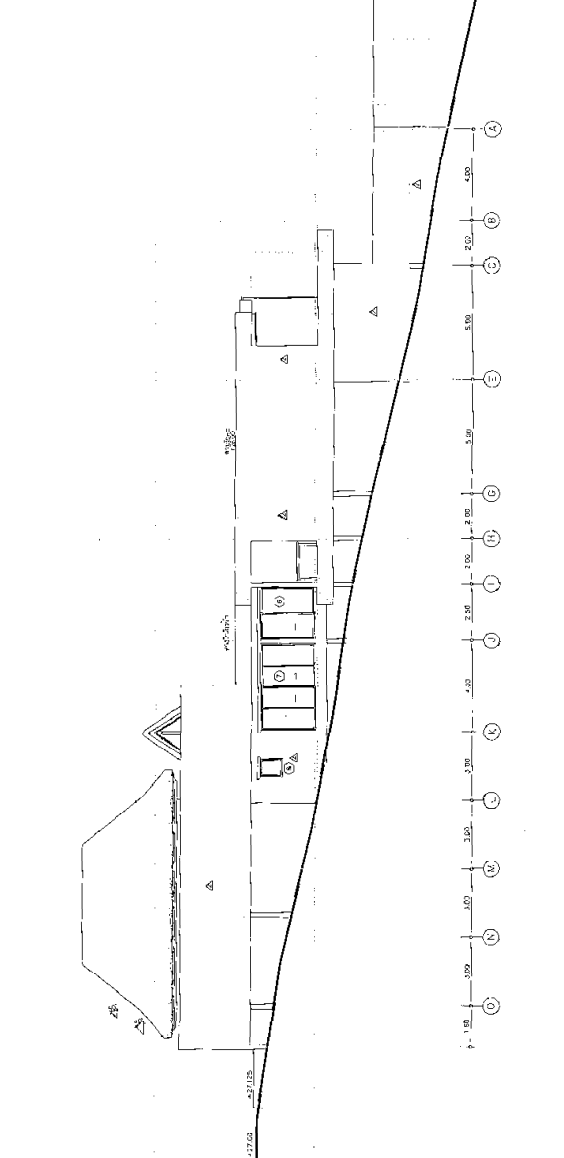
อาคารสปา

ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน

3
 1:100
 SPA
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL



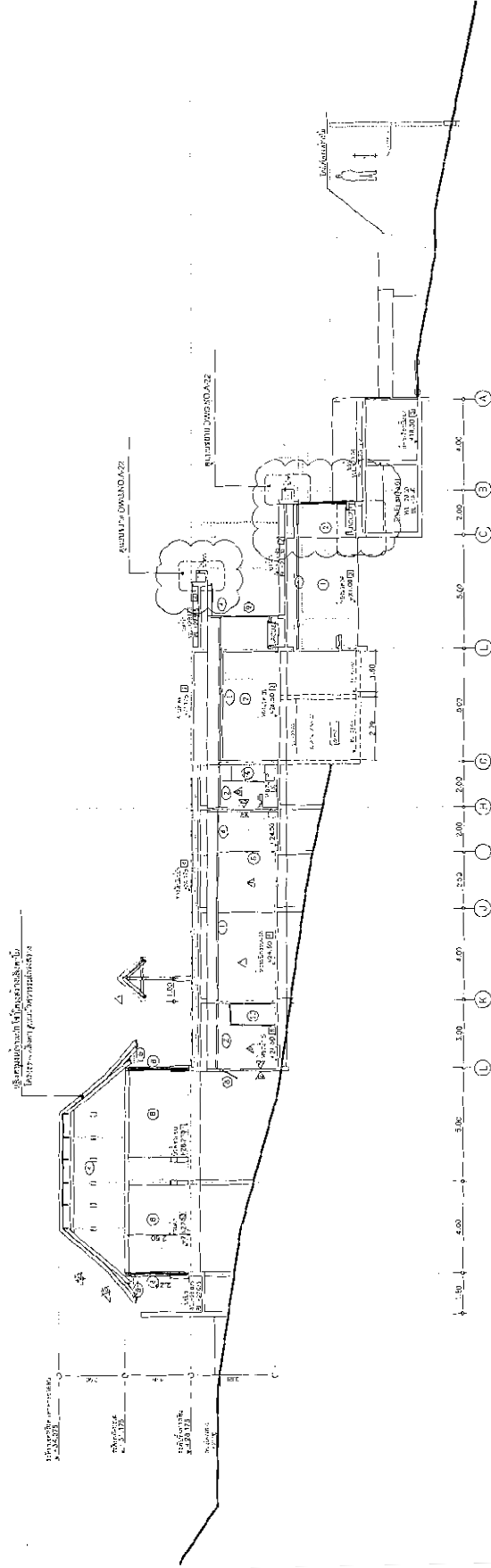
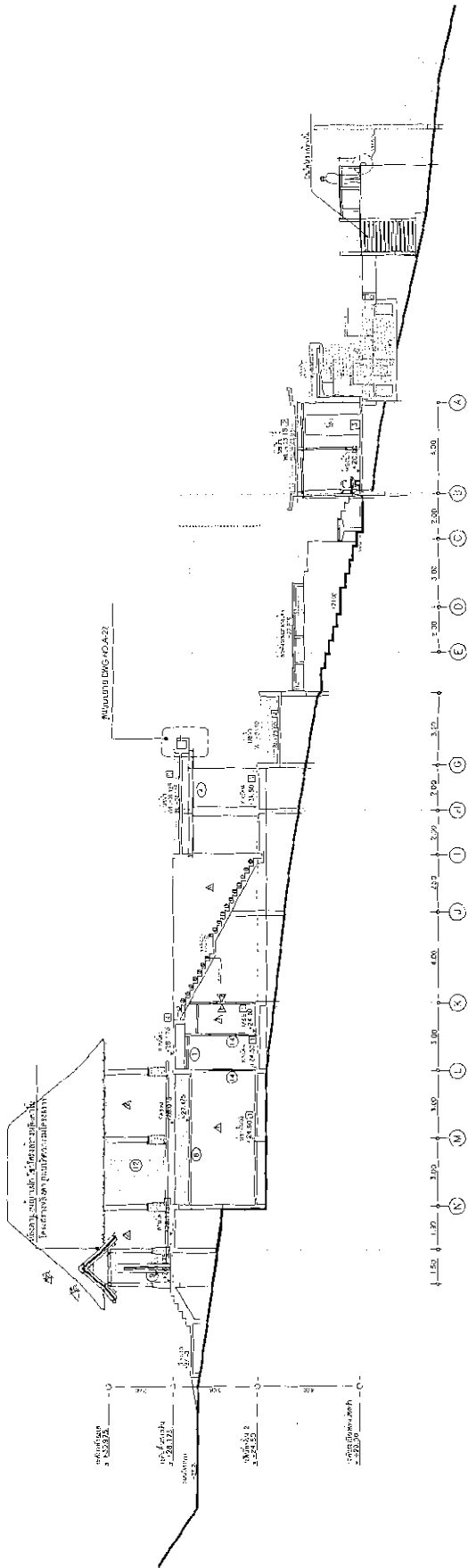
3
 1:100
 SPA
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL



3
 1:100
 SPA
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL

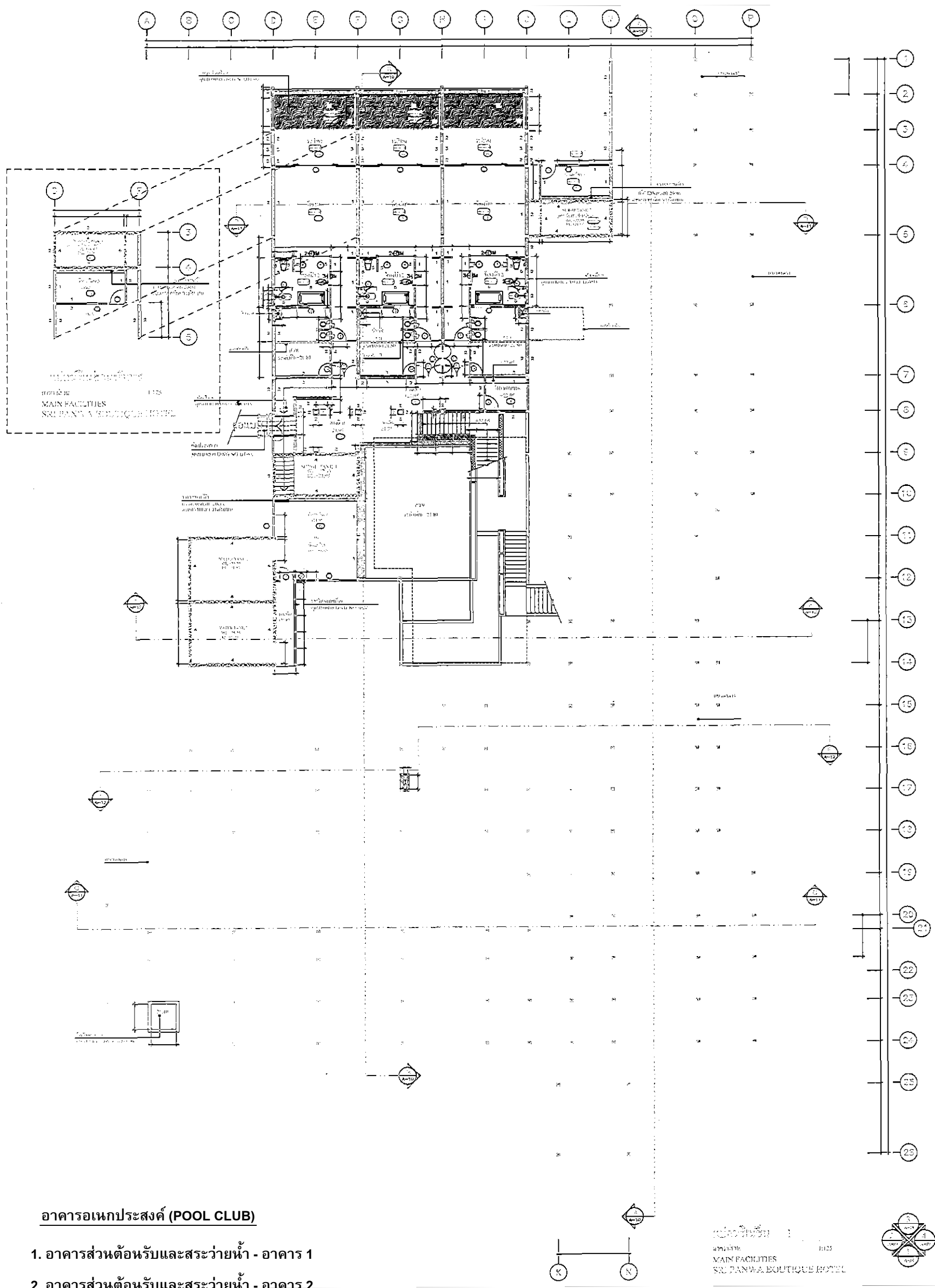
อาคารสปา

ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารสปา

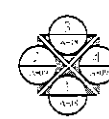
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน

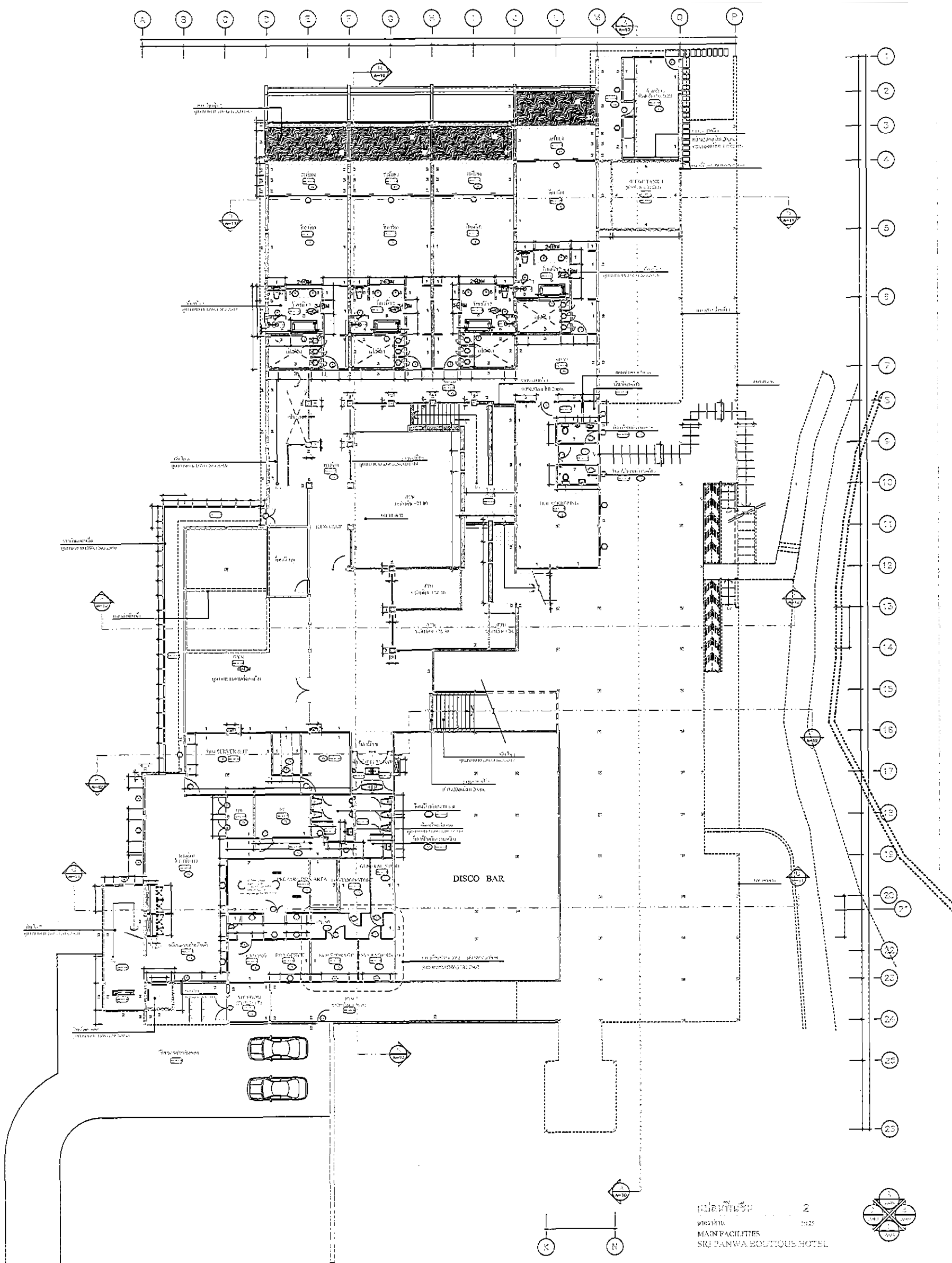


อาคารอเนกประสงค์ (POOL CLUB)

1. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 1
2. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 2
3. อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม
4. ส่วนก่อสร้างเพิ่ม

โครงการพัฒนา
อาคารหลัก
MAIN FACILITIES
SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL

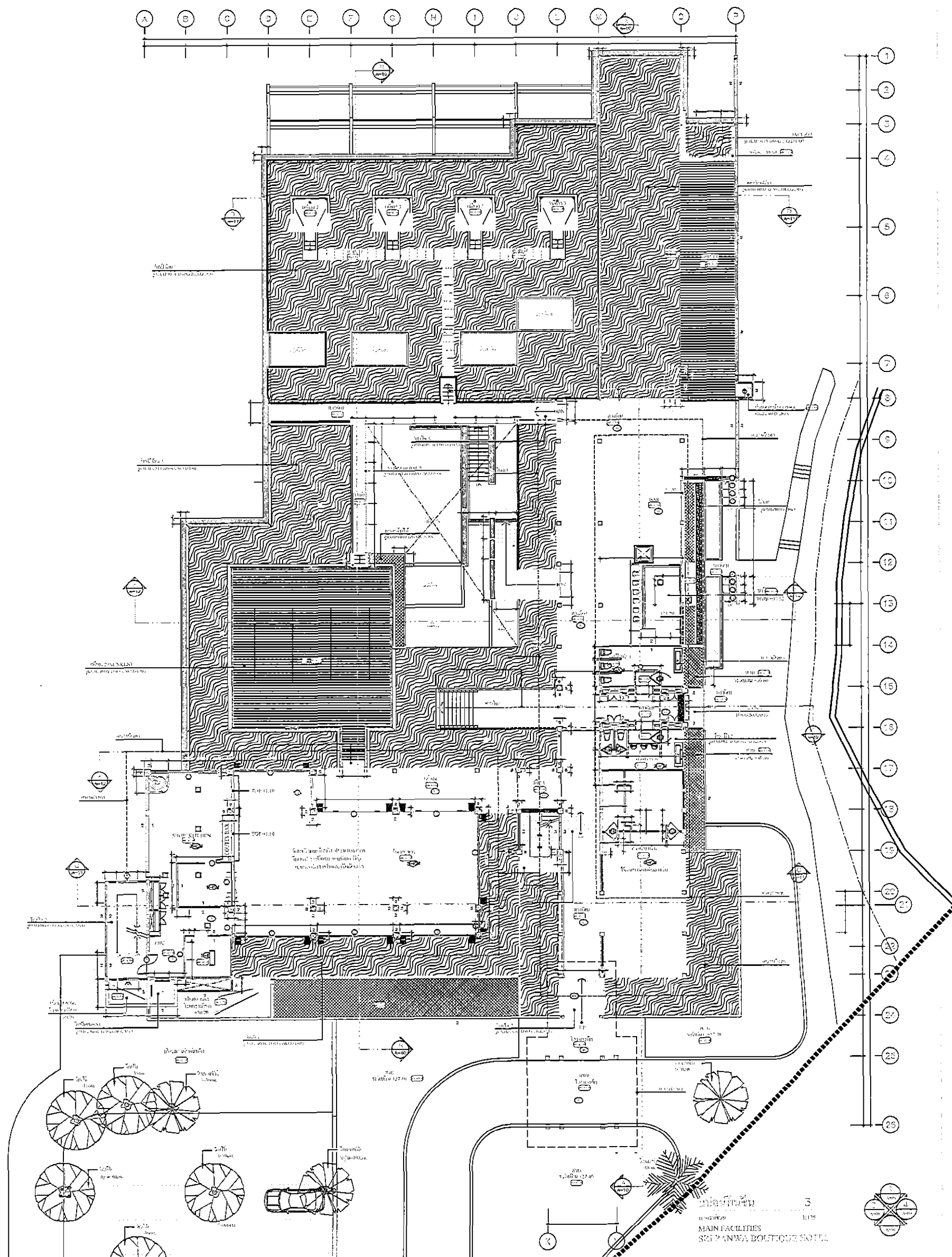




อาคารอเนกประสงค์ (POOL CLUB)

1. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 1
2. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 2
3. อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม
4. ส่วนก่อสร้างเพิ่ม

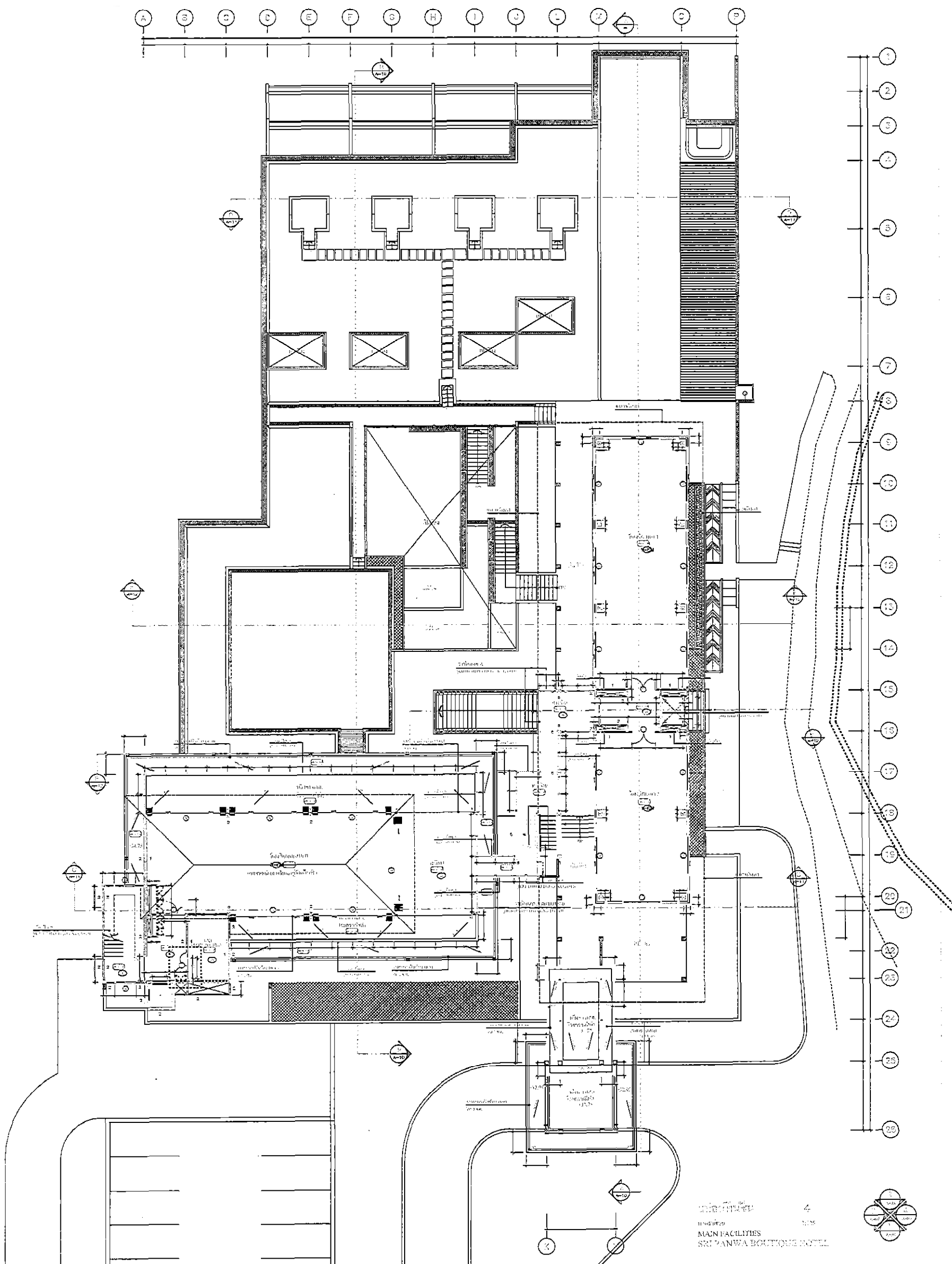
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารอเนกประสงค์ (POOL CLUB)

1. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 1
2. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 2
3. อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม
4. ส่วนก่อสร้างเพิ่ม

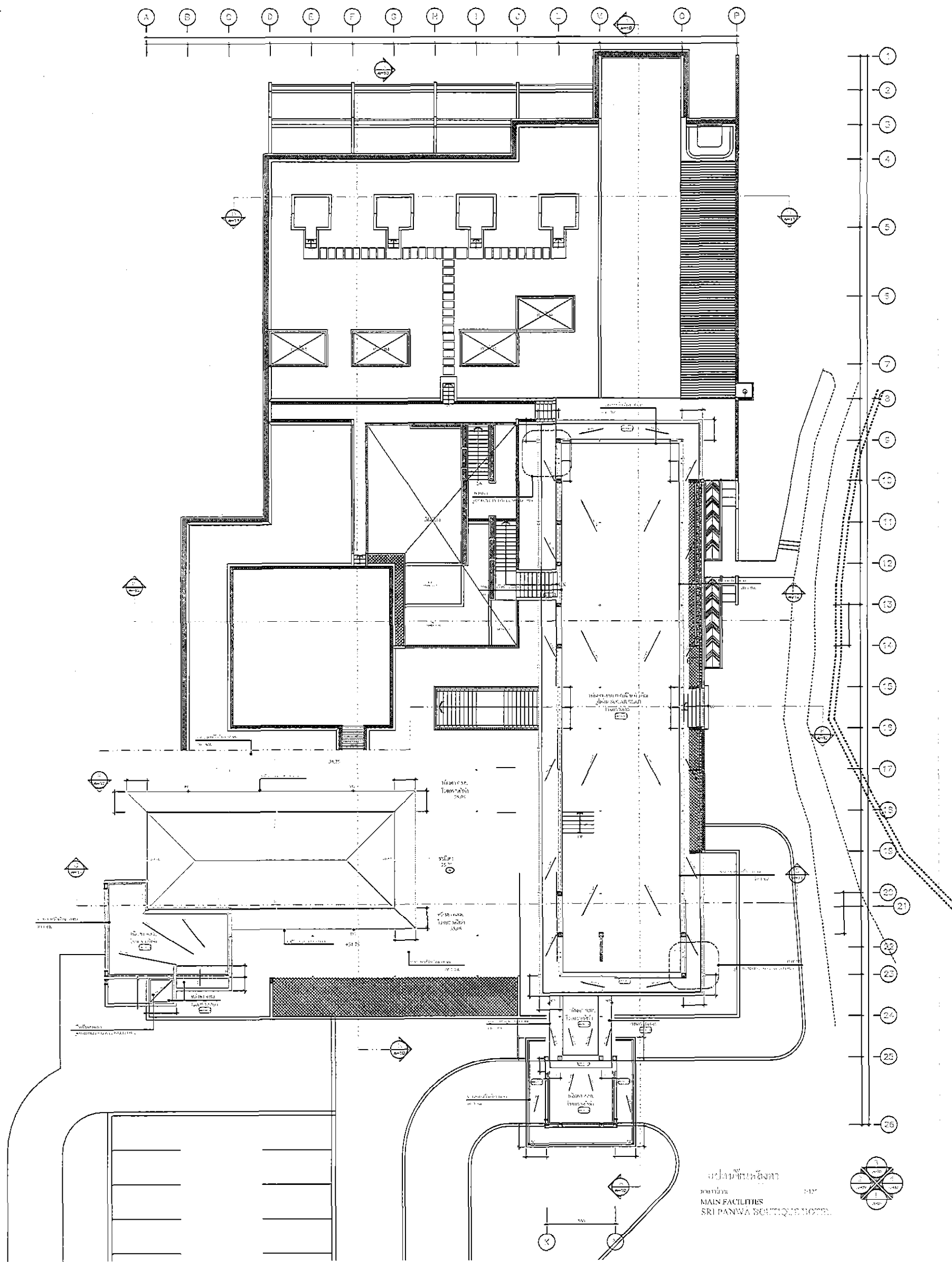
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารอเนกประสงค์ (POOL CLUB)

1. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 1
2. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 2
3. อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม
4. ส่วนก่อสร้างเพิ่ม

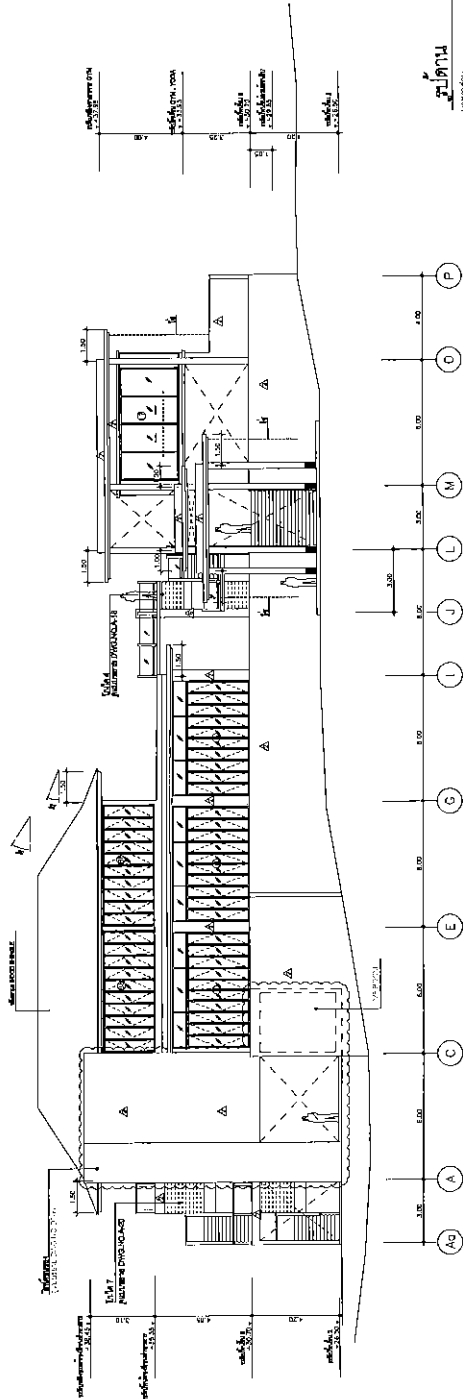
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



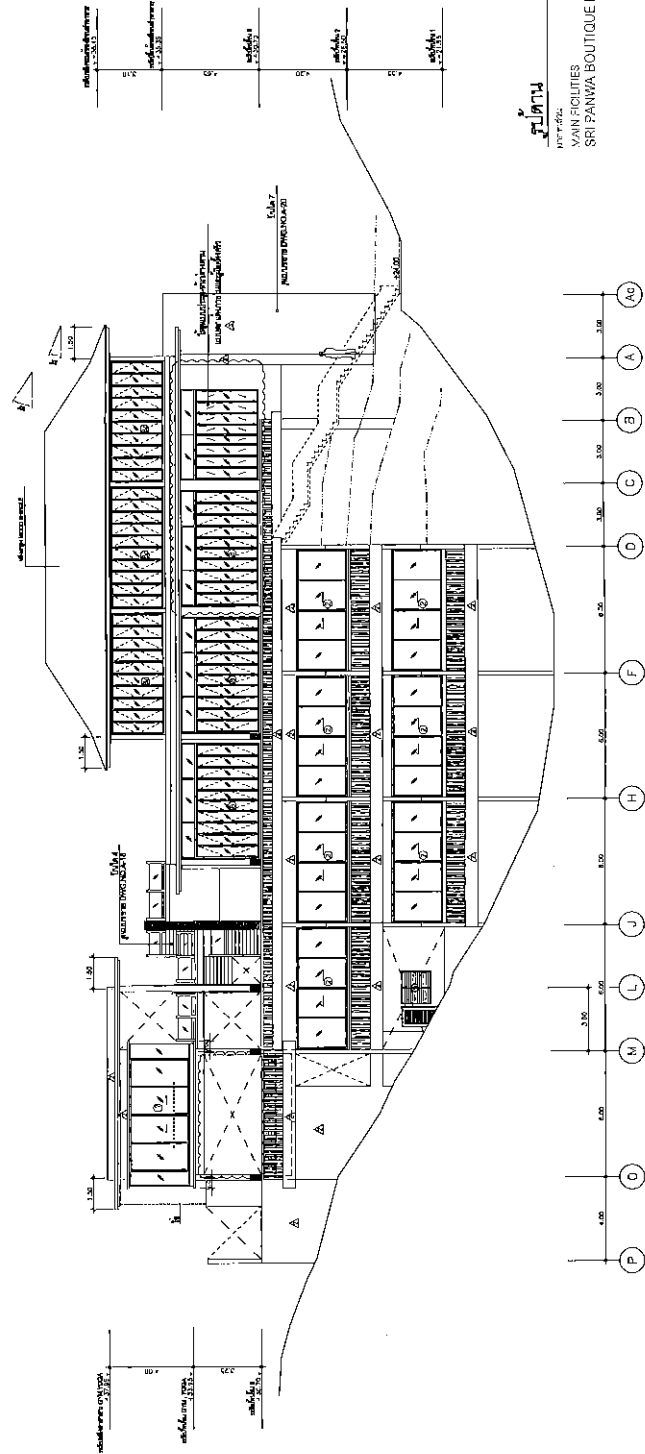
อาคารอเนกประสงค์ (POOL CLUB)

1. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 1
2. อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ - อาคาร 2
3. อาคารบาร์เครื่องดื่มของโรงแรม
4. ส่วนก่อสร้างเพิ่ม

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



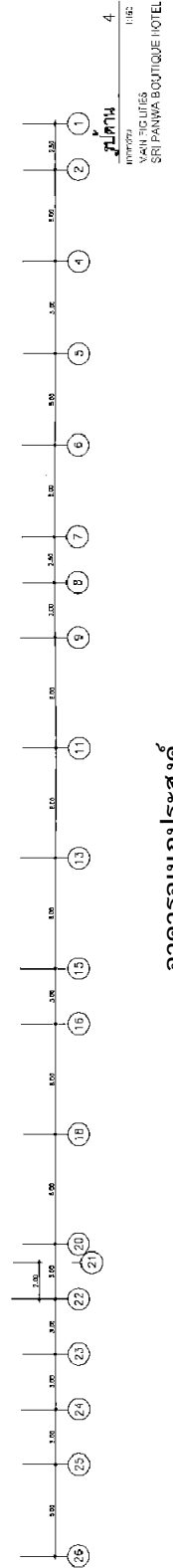
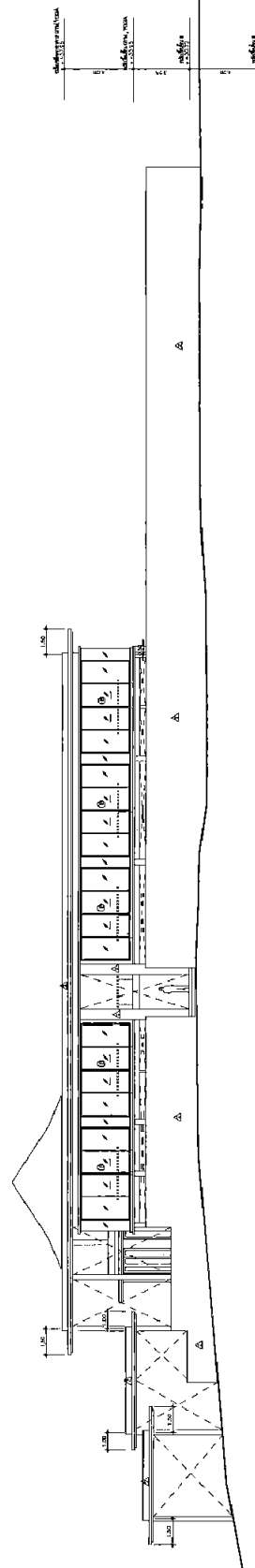
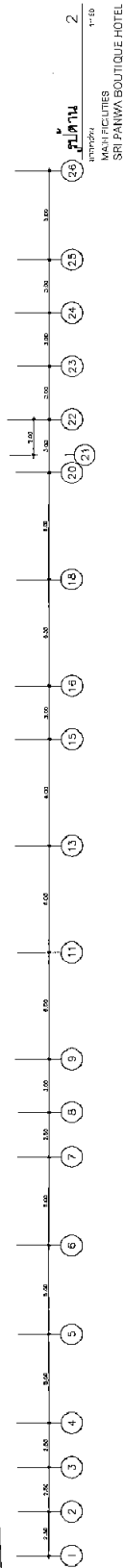
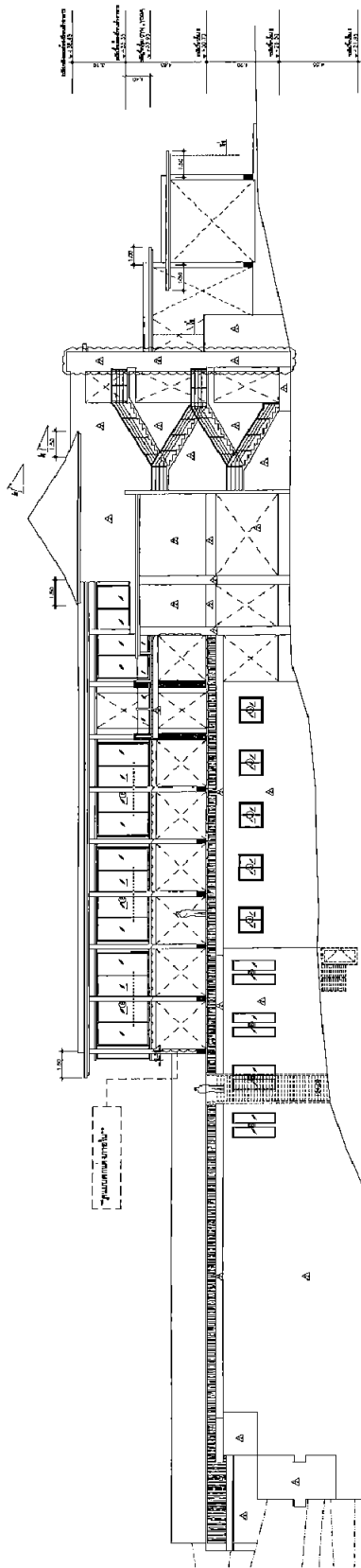
รูปที่ 1
 1:100
 MAIN FACILITIES
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL



รูปที่ 3
 1:100
 MAIN FACILITIES
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL

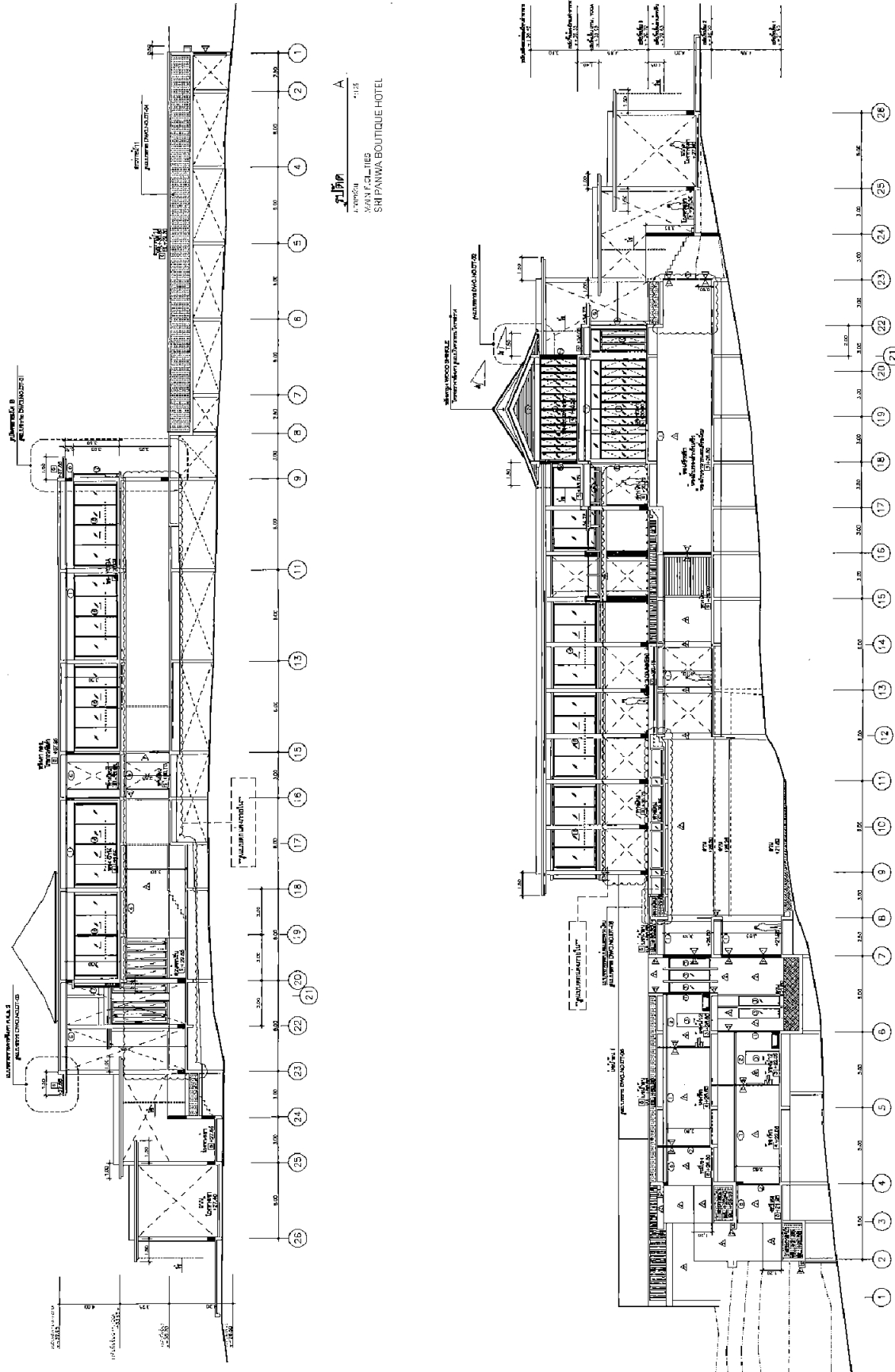
อาคารอเนกประสงค์

ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตรฐาน



อาคารอเนกประสงค์

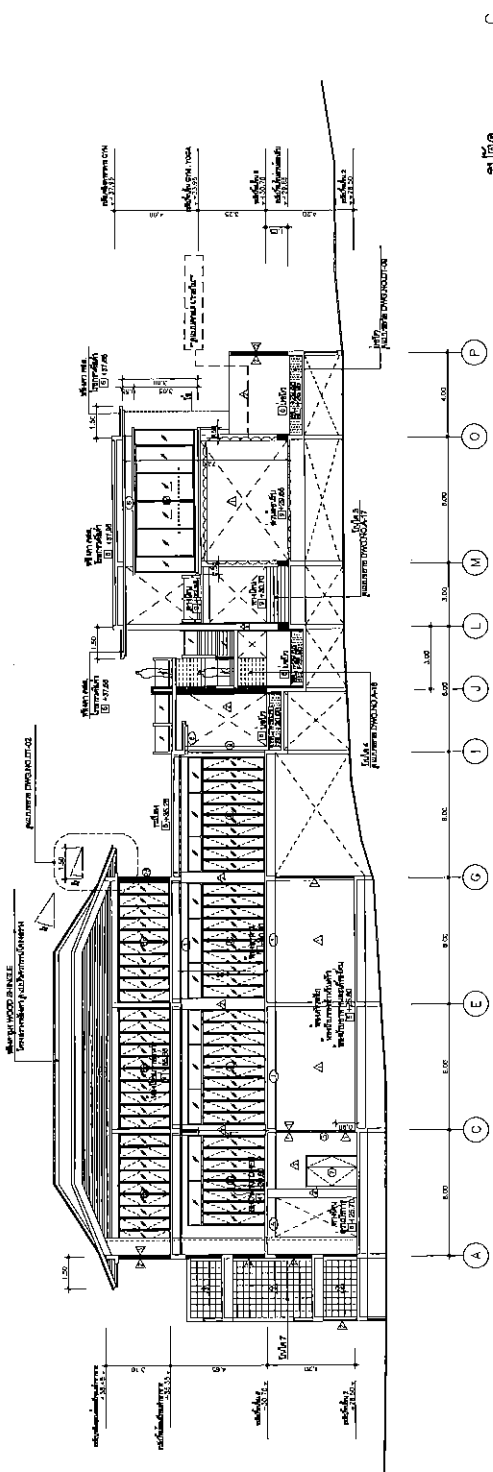
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



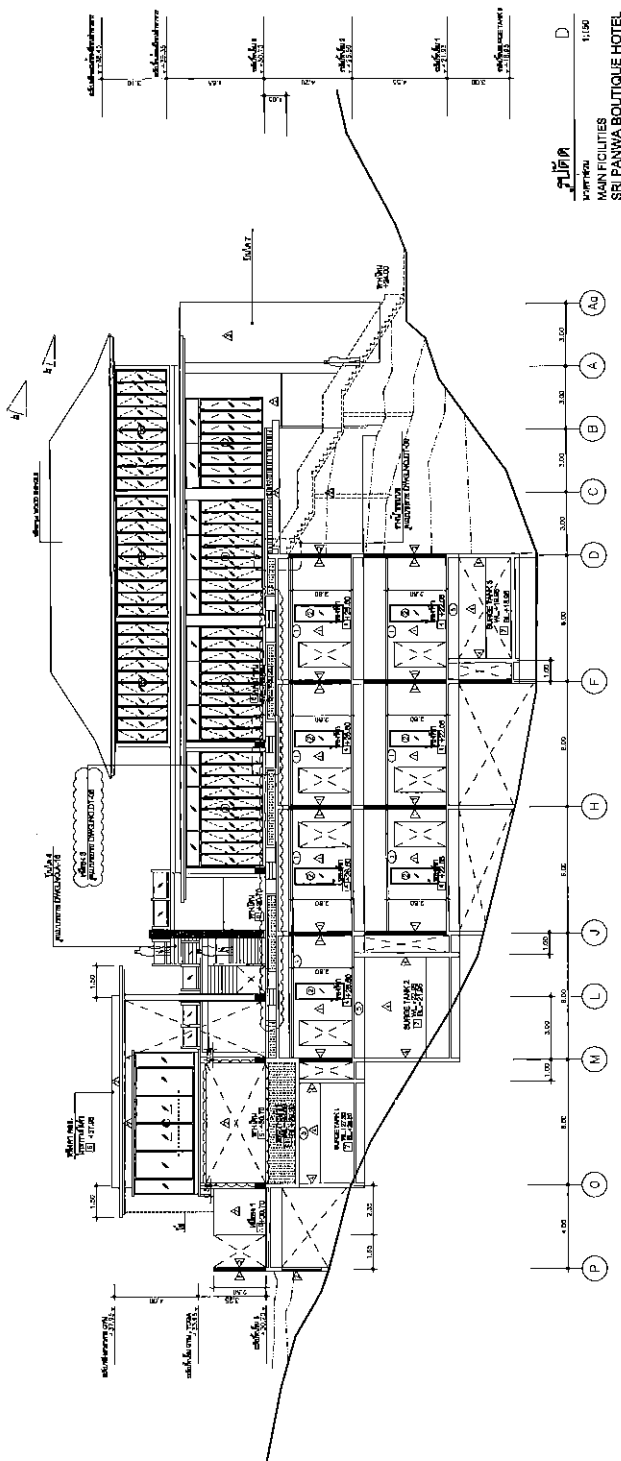
อาคารอเนกประสงค์

สถาปัตย์
รายละเอียด
SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL
1/15

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน



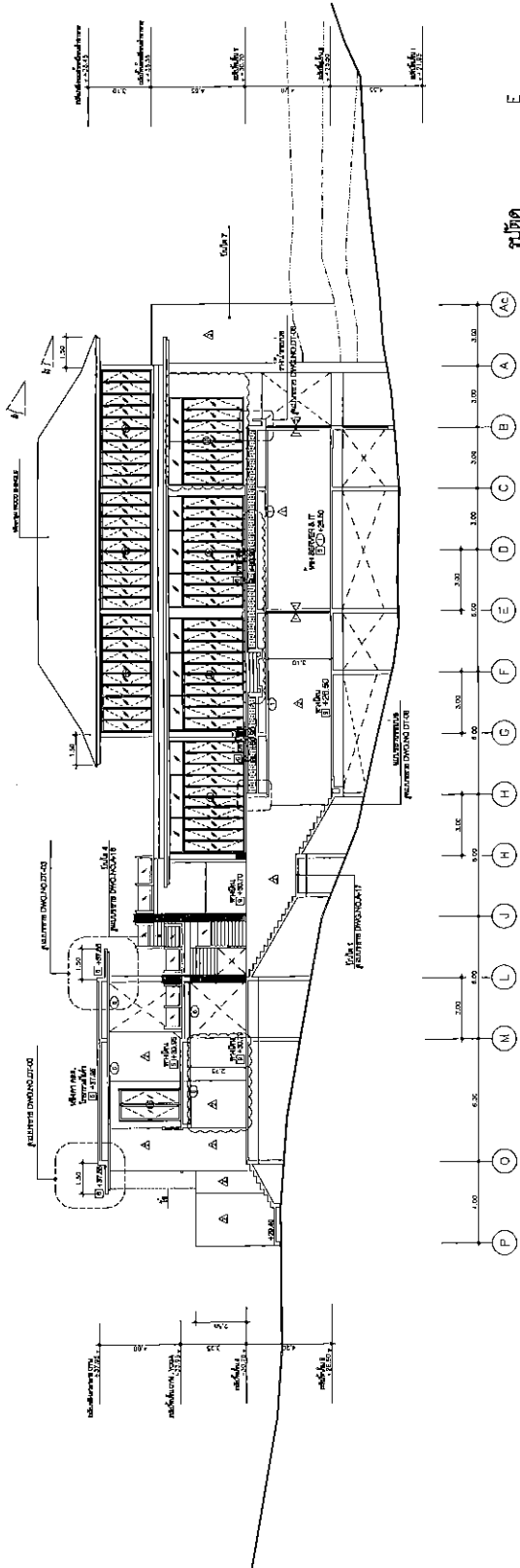
รูปตัด
 1:100
 MAIN FACILITIES
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL



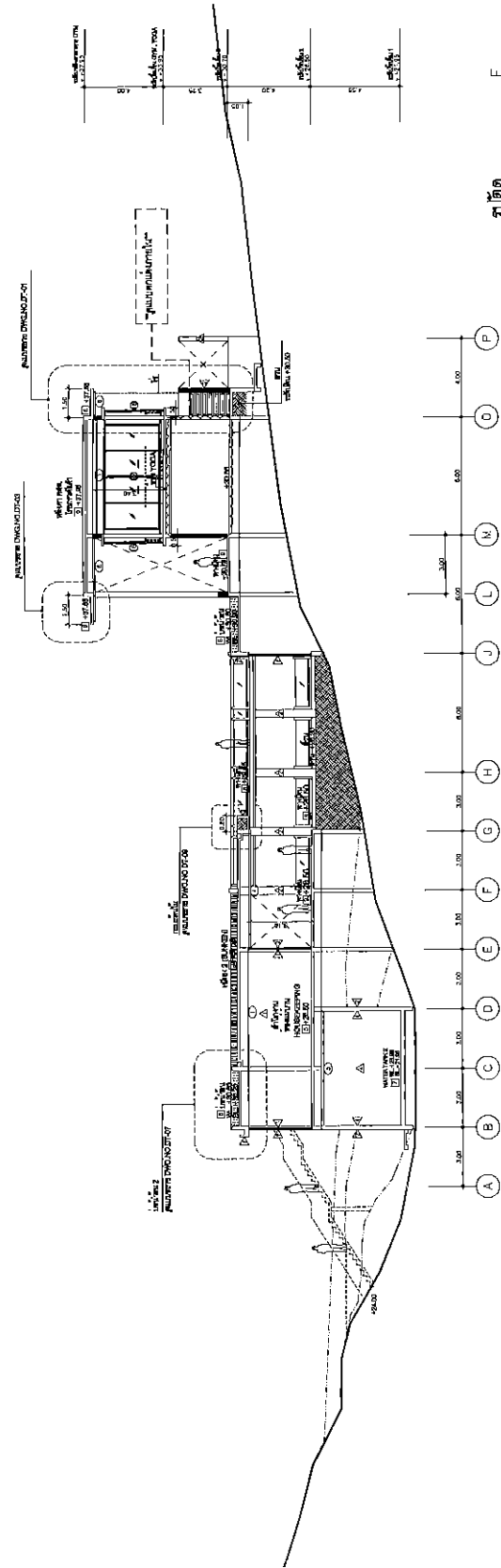
รูปตัด
 1:100
 MAIN FACILITIES
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL

อาคารหกประสงค์

ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตราส่วน



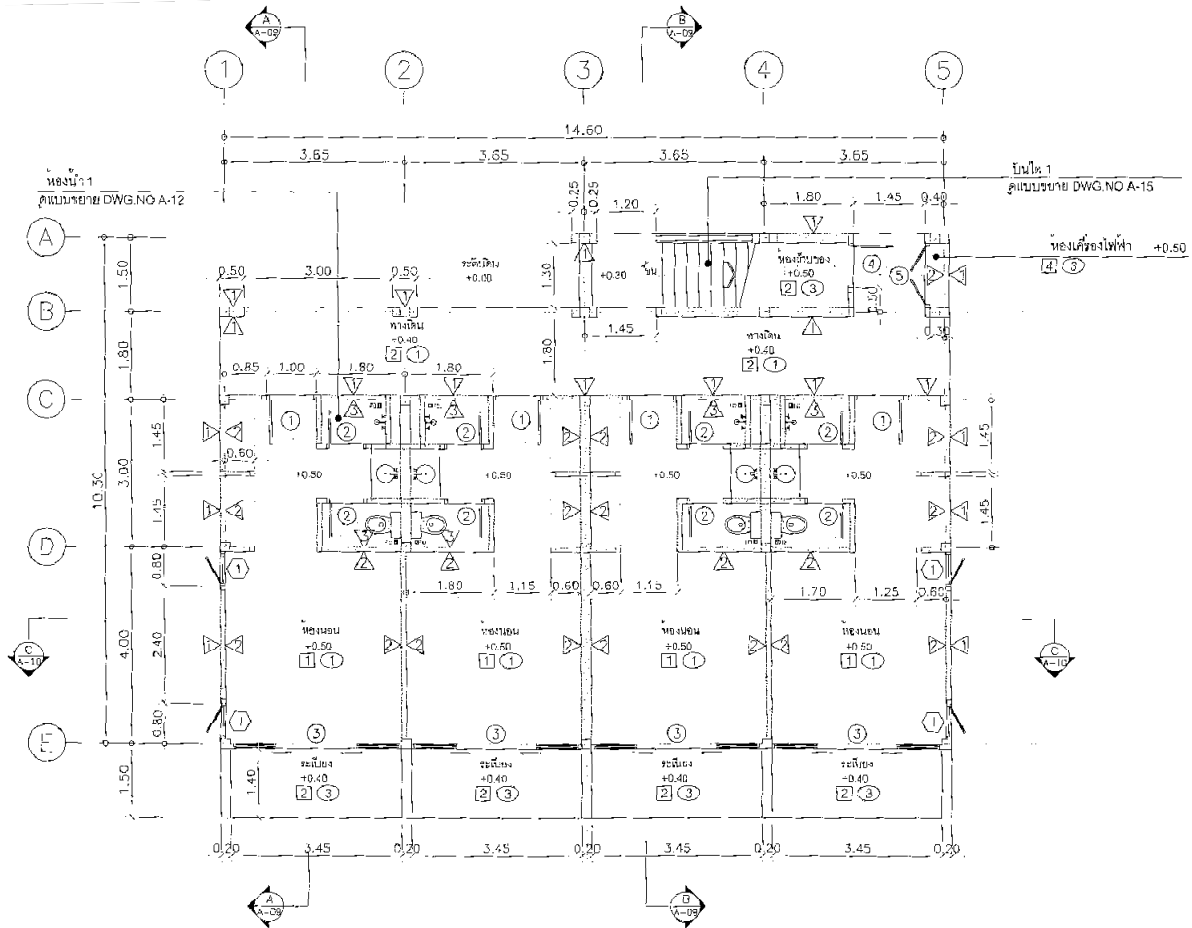
รูปที่ ๓
 MAIN FACILITIES
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL



รูปที่ ๔
 ACCOMMODATION
 SRI PANWA BOUTIQUE HOTEL

อาคารอเนกประสงค์

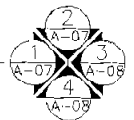
ง : แบบแปลนอาคาร
 ไม่เข้ามาตราส่วน



แปลนพื้นที่ 1
FIRST FLOOR PLAN

SCALE
STAFF

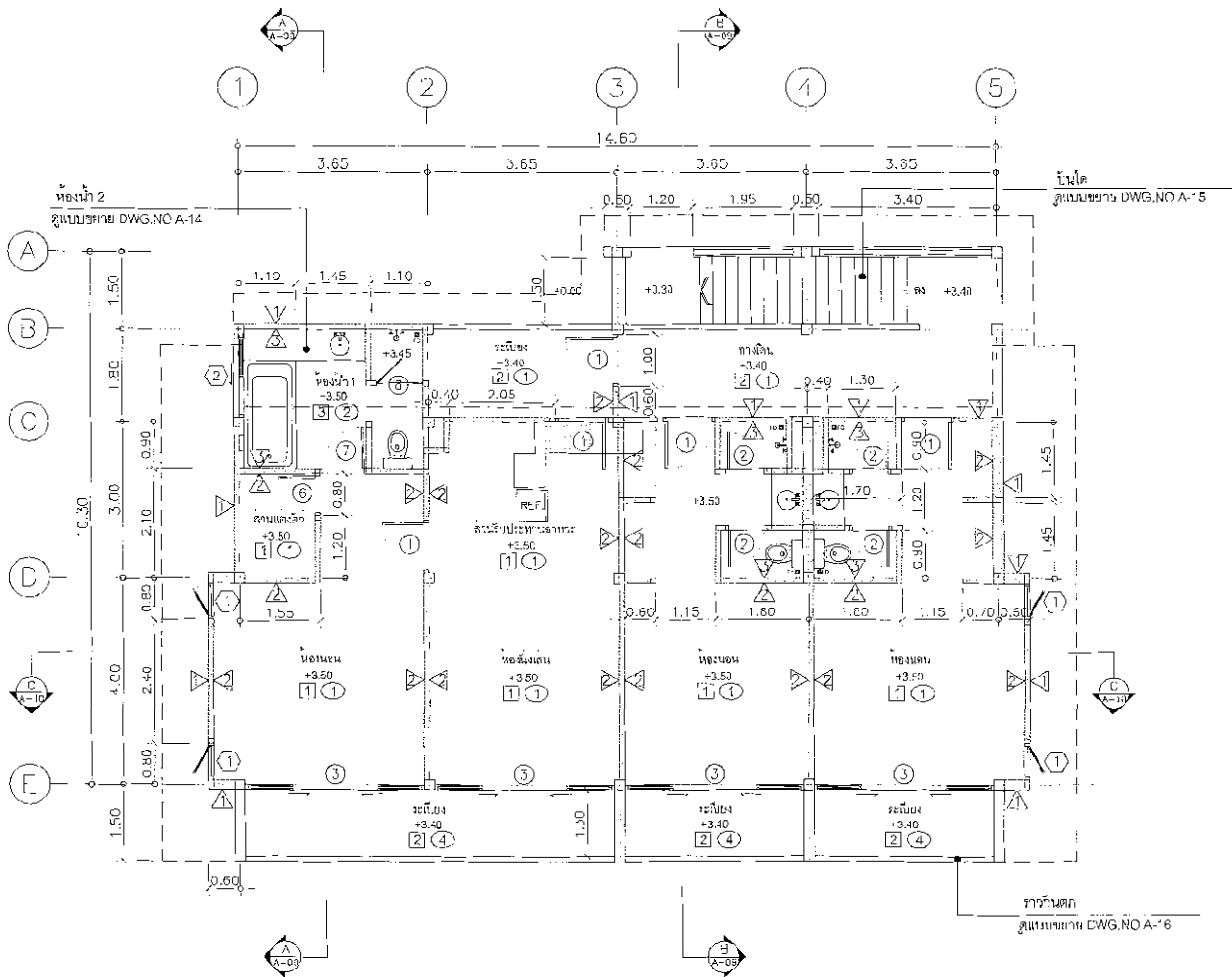
1 : 100



อาคารที่พักพนักงาน

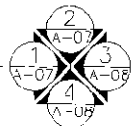
ง : แบบแปลนอาคาร

ไม่เข้ามาตราส่วน



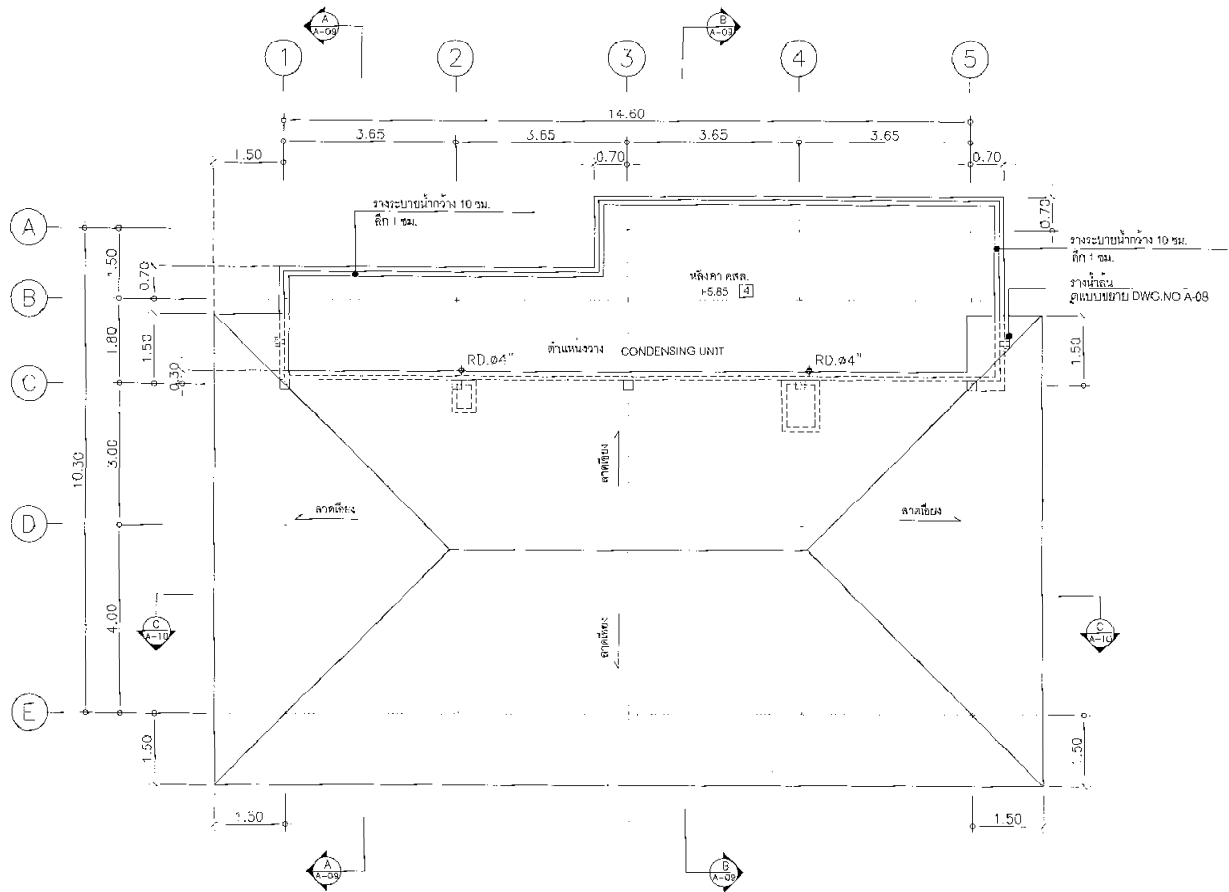
แปลนพื้นที่ชั้นที่ 2
SECOND FLOOR PLAN

SCALE 1 : 100
STAFF



อาคารที่พักพนักงาน

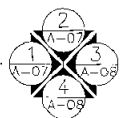
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



แปลนหลังคา
ROOF PLAN

SCALE
S

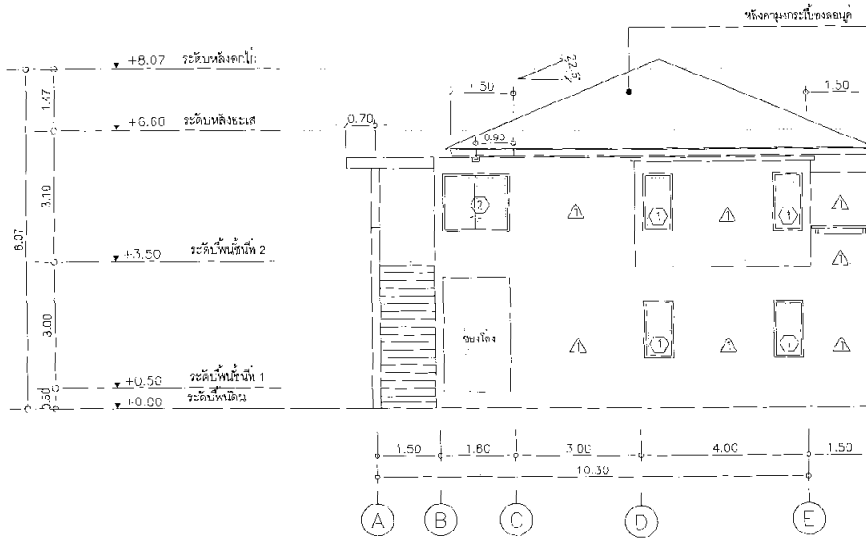
1 : 100



อาคารที่พักพนักงาน

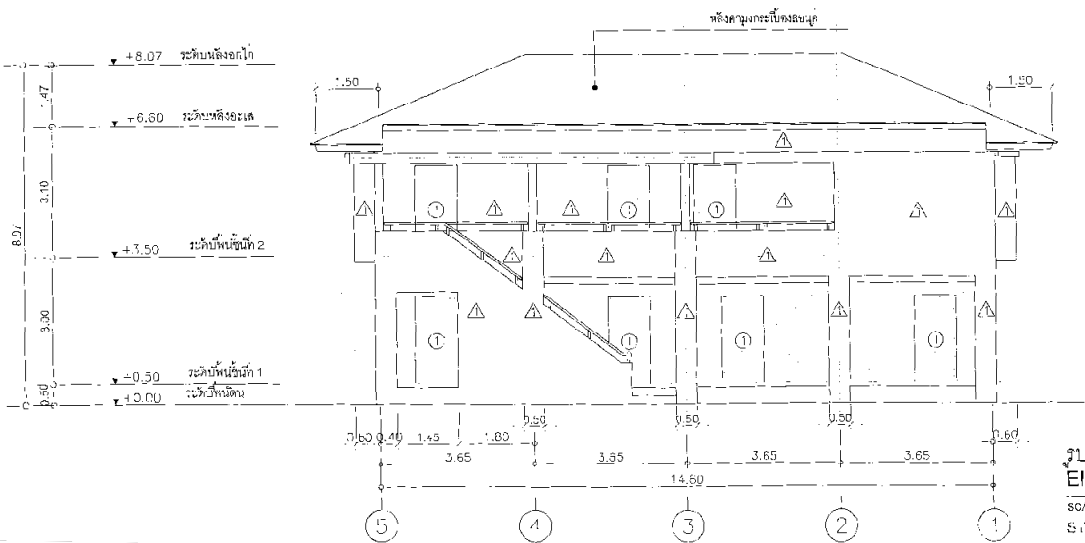
ง : แบบแปลนอาคาร

ไม่เข้ามาตราส่วน



รูปด้าน 1
Elevation 1

SCALE 1 : 100
STAFF



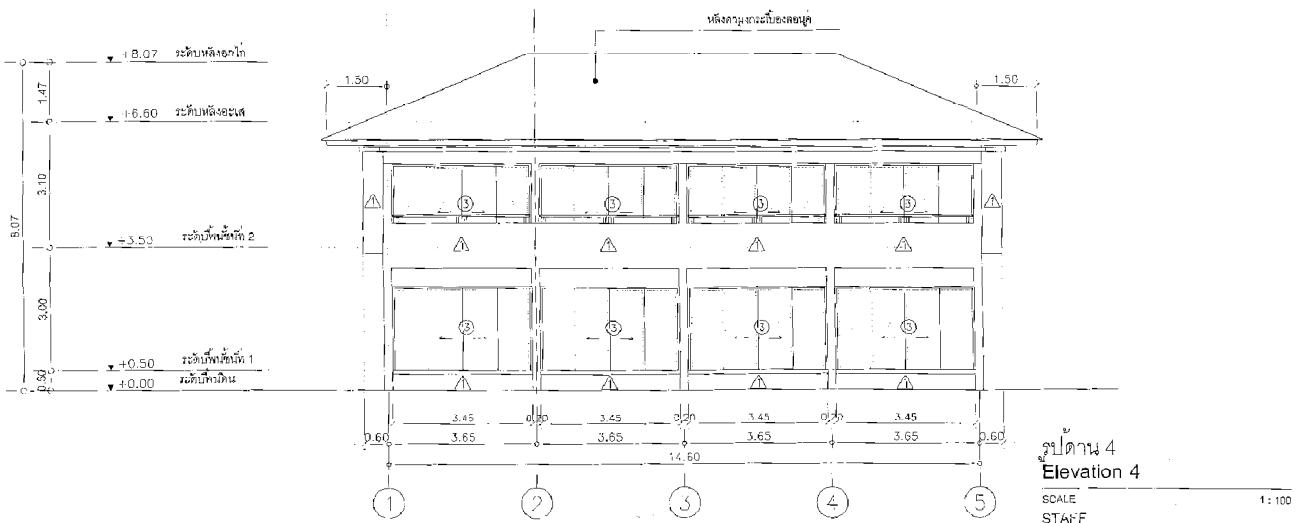
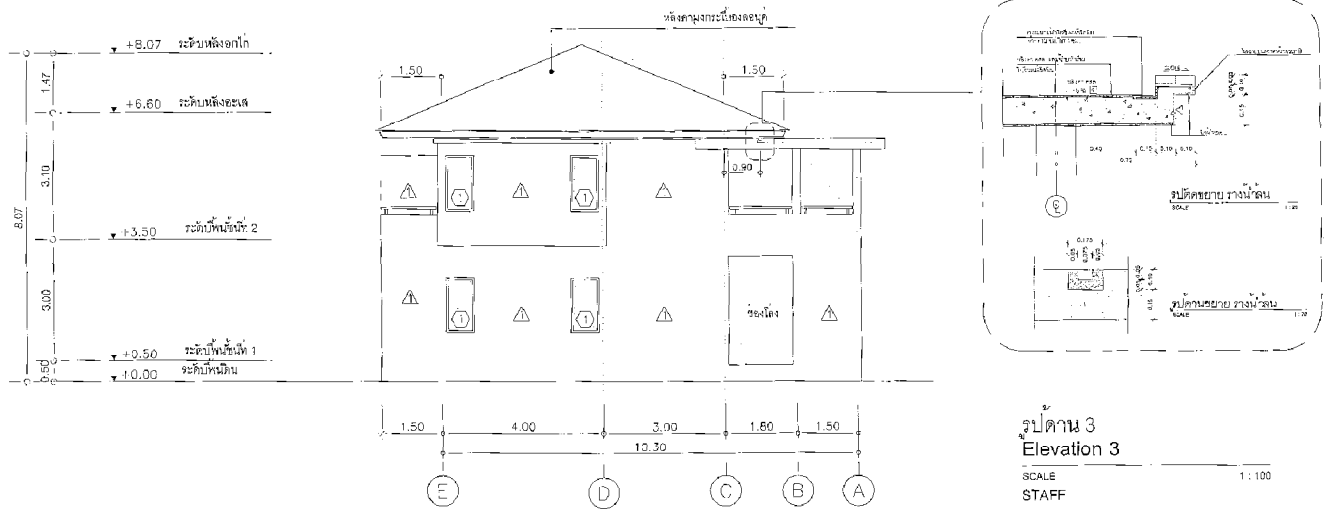
รูปด้าน 2
Elevation 2

SCALE 1 : 100
STAFF

อาคารที่พักพนักงาน

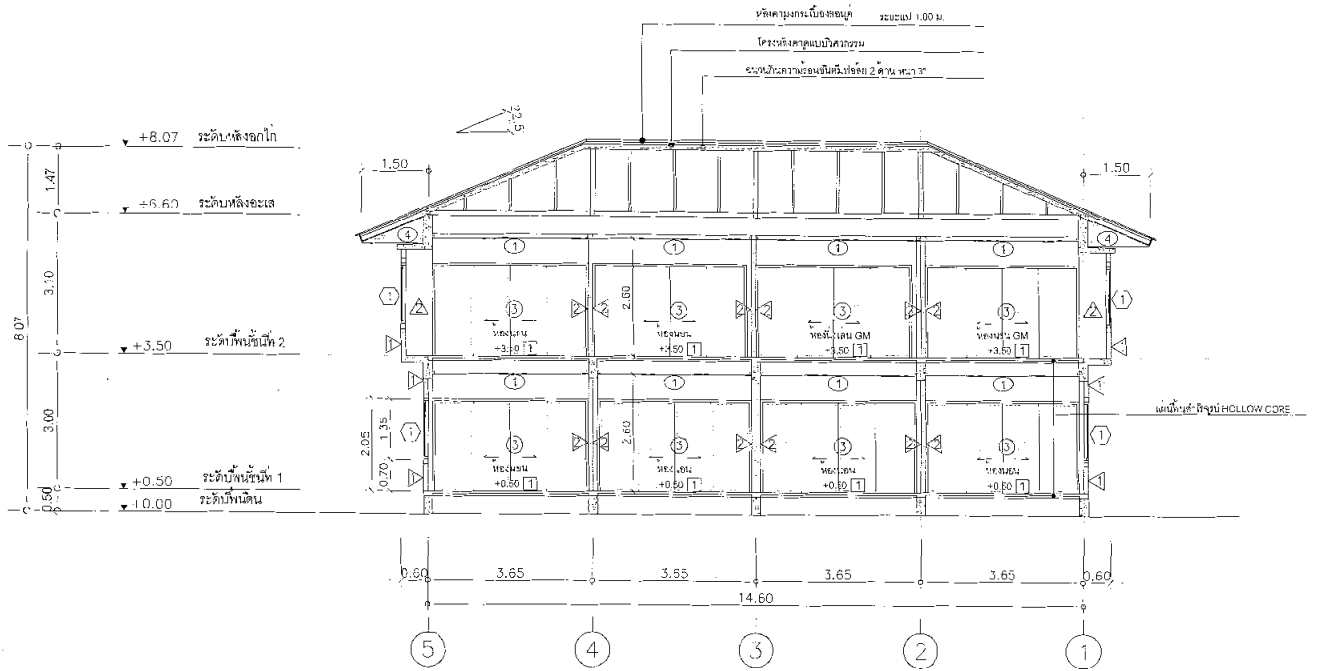
ง : แบบแปลนอาคาร

ไม่เข้ามาตราส่วน



อาคารที่พักพนักงาน

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



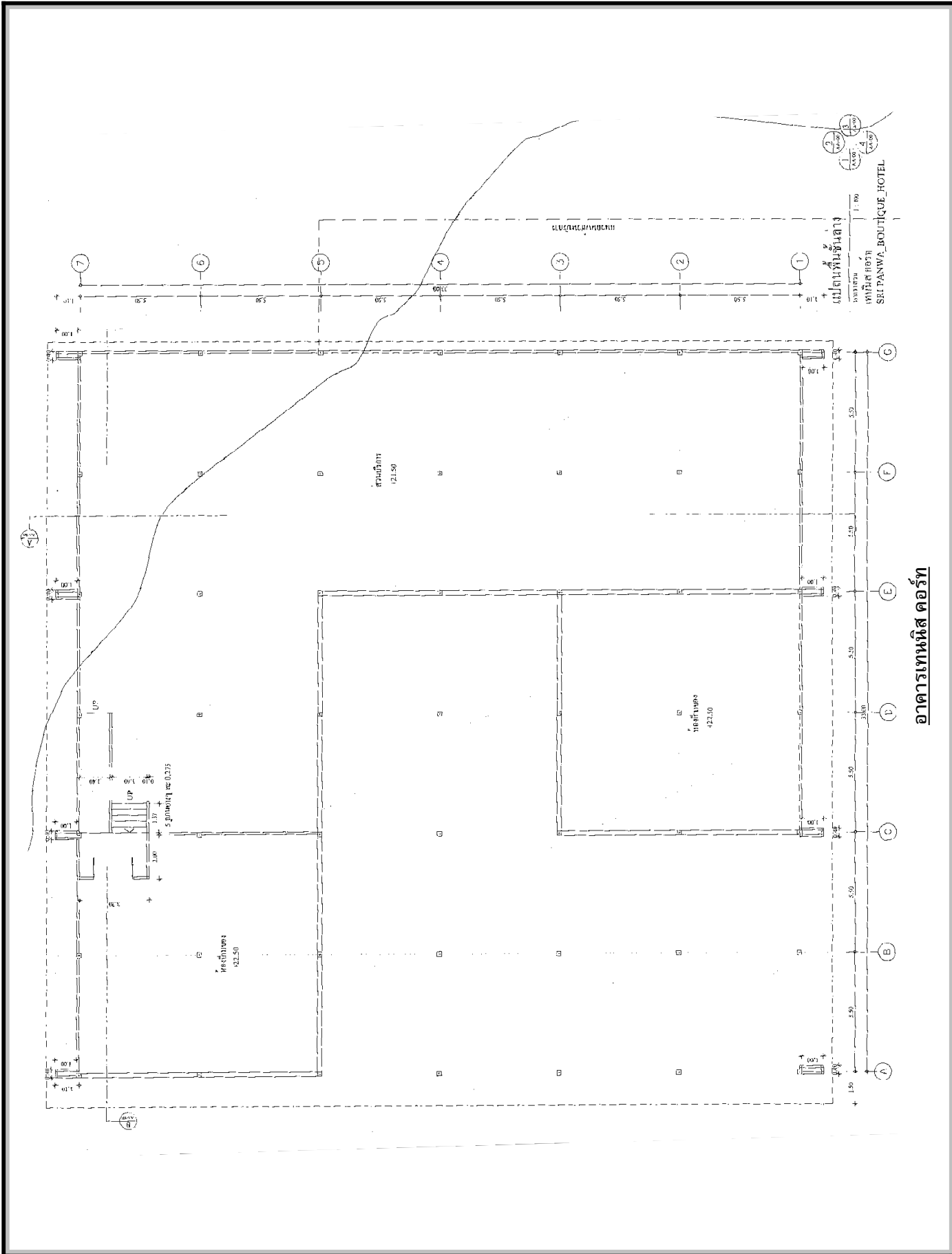
รูปตัด C
Section C

SCALE _____ 1 : 100
STAFF _____

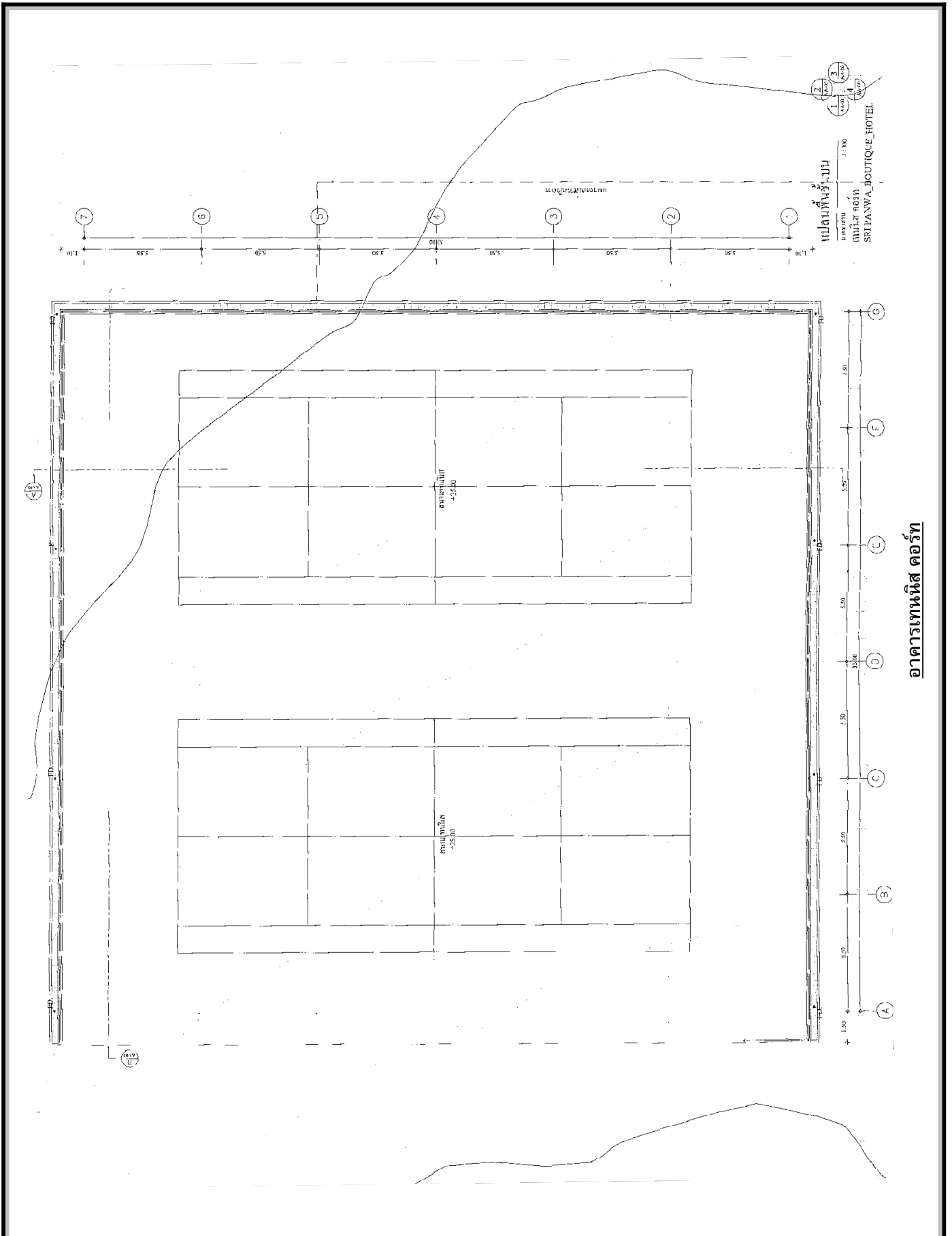
อาคารที่พักพนักงาน

ง : แบบแปลนอาคาร

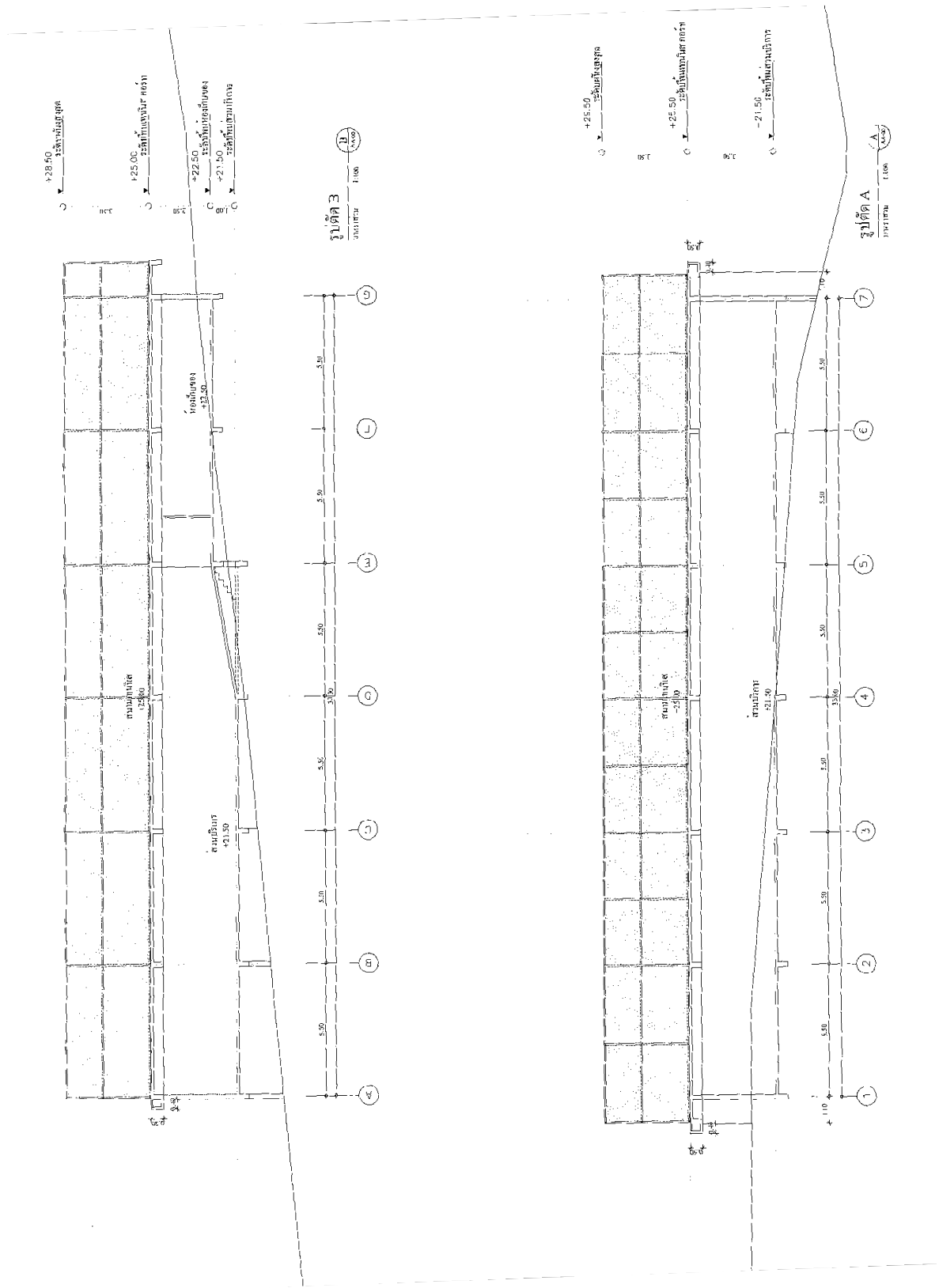
ไม่เข้ามาตรฐาน



ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน

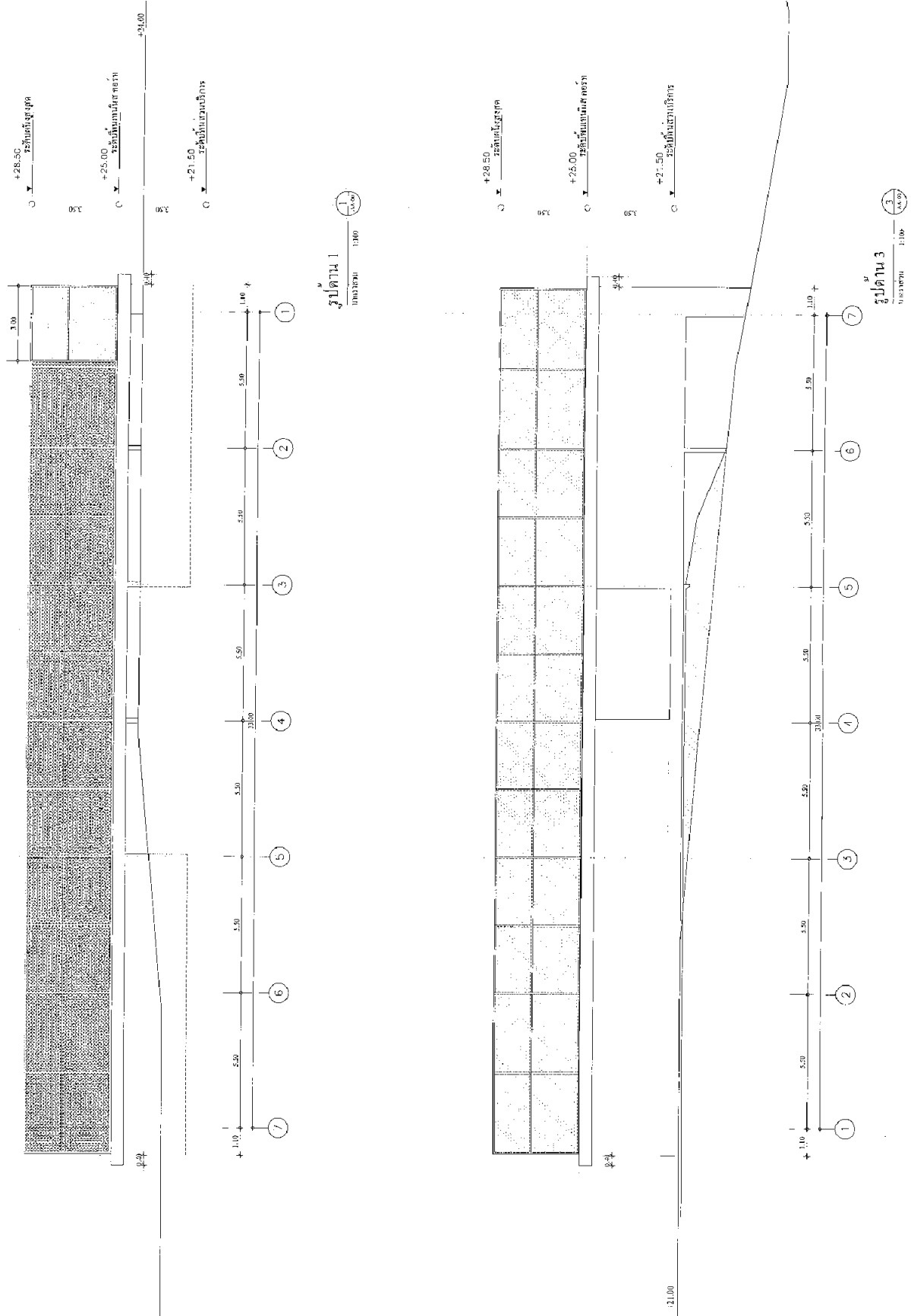


ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน

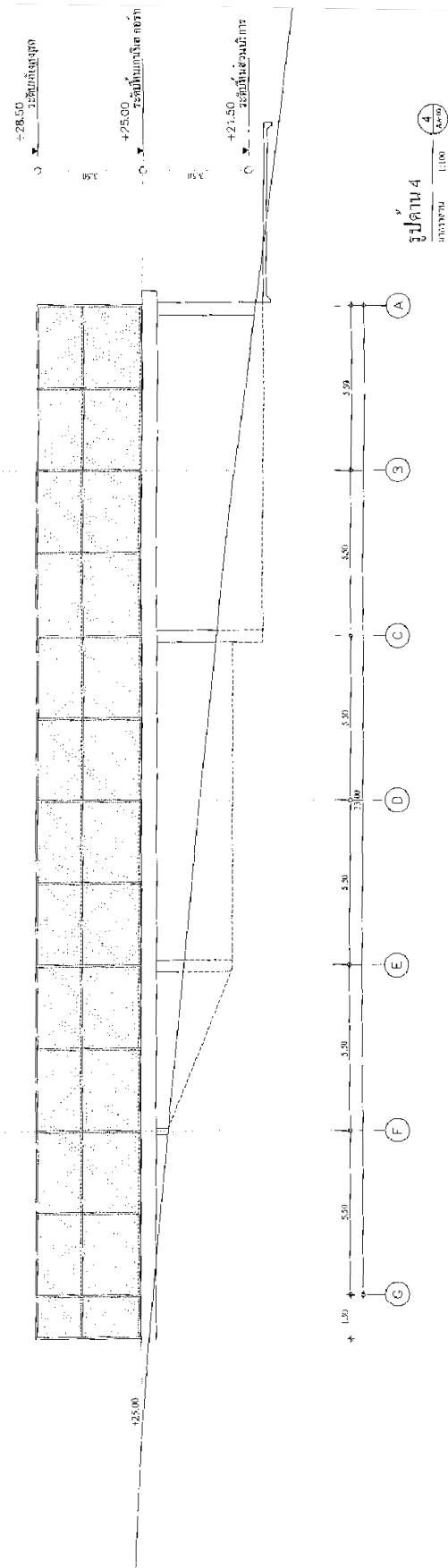
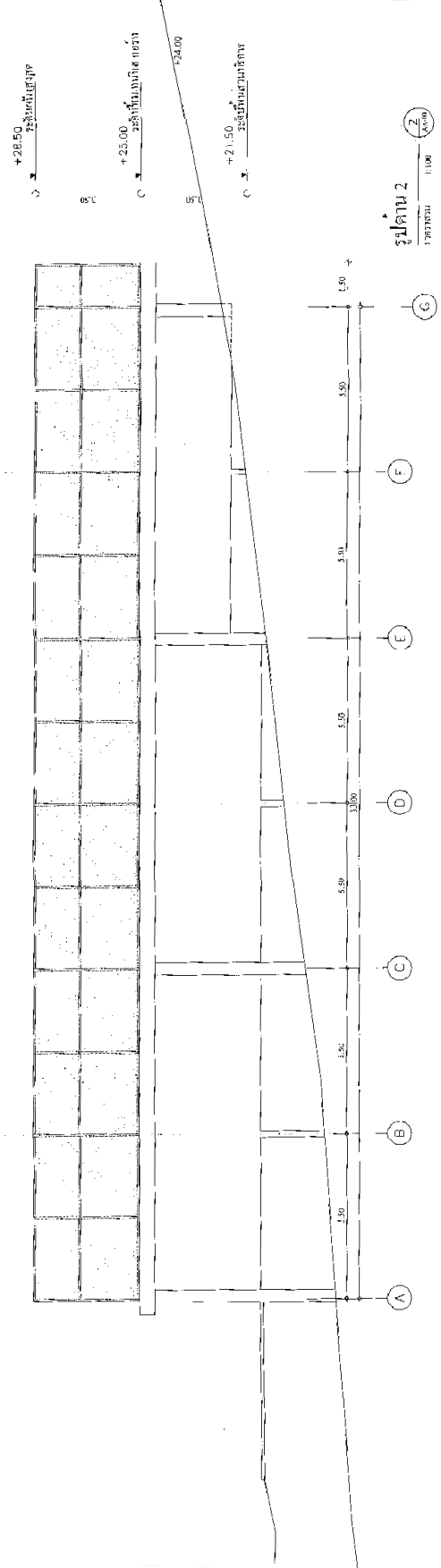


อาคารเทเนสส์ คอร์ท

ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตราส่วน

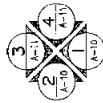


ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน

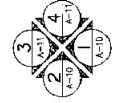


อาคารเทคนิส คอร์ท

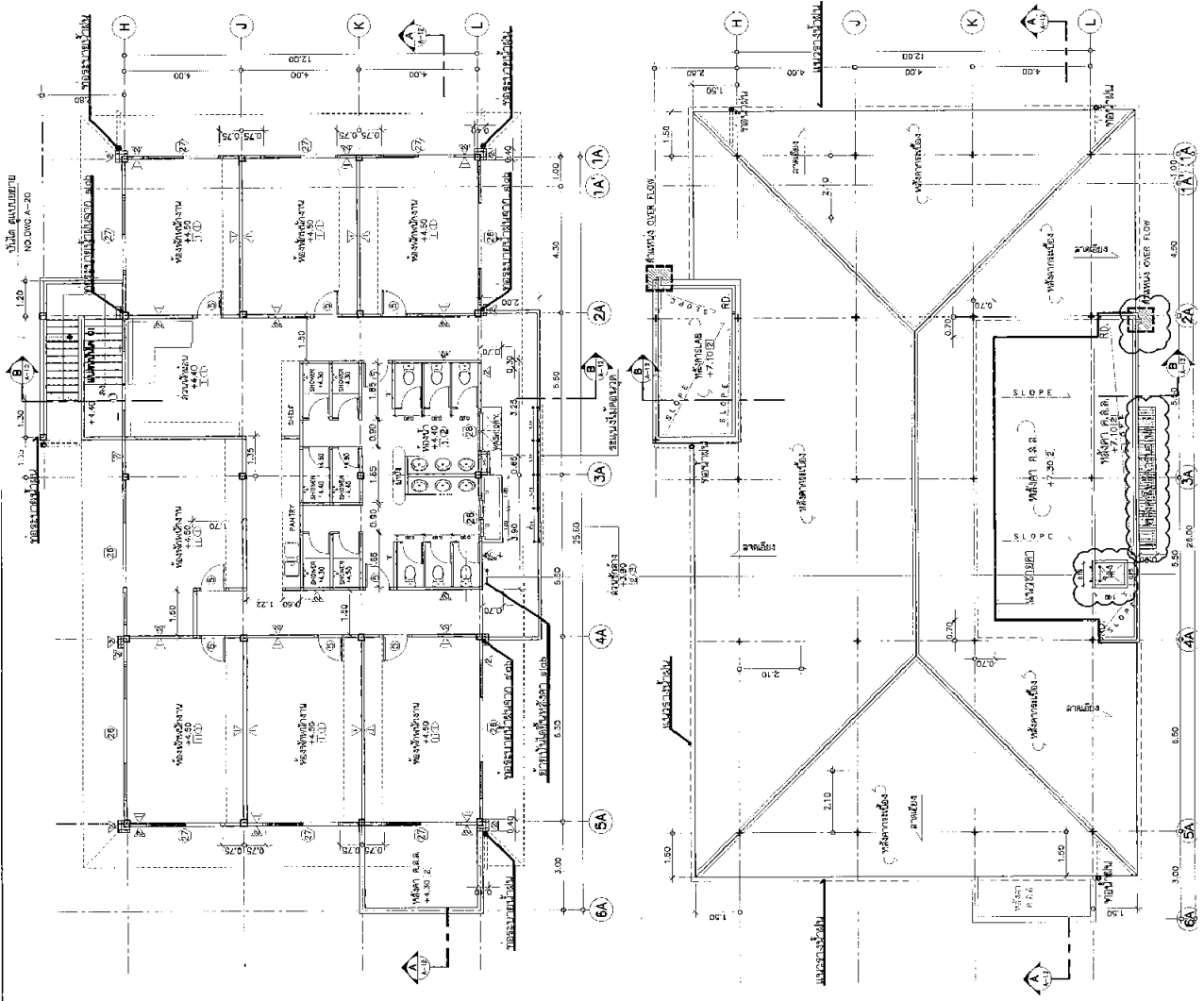
ง : แบบแปลนอาคาร
ไม่เข้ามาตรฐาน



แปลนพื้นที่ดิน
1:100



แปลนหลังคา
1:100



อาคาร M&E และห้องพัก

ง : แบบแปลนอาคาร

ไม่เข้ามาตราส่วน

ภาคผนวก จ

- สำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน
- สำเนาประกาศกฎกระทรวงบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท

251

(น.ส.ก.)
821-1/5



หนังสือขออนุญาตทำประโยชน์

จากประชาชนอำเภอตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ทำหนังสือ

คดีเลข

ตำบล	วังน้ำเย็น	เขตที่	.....
อำเภอ	เมืองภูเก็ต	โฉนด	.....
จังหวัด	ภูเก็ต	ที่ดิน	.....
ราษฎรผู้ทำประโยชน์	.....	หมายเลข	46247
		พื้นที่	164

หนังสือขออนุญาตทำประโยชน์ฉบับนี้ขอใช้เพื่อแสดงว่า

ที่ ๑ ราษฎรผู้ยื่น ขันแดน ที่อยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดภูเก็ต 75/19
 หมู่ที่ 4 ตำบล บ้านของ อำเภอ จังหวัดภูเก็ต
 ได้ครอบครองที่ดินทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา

รูปที่ดินแนวกว้างตลอด

หากเราคำนวณรวมพื้นที่ ๑,๕๐๐๐

มาตราที่ ๑,๕๐๐๐

จังหวัดภูเก็ต



ขอทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้



(ประทับตราตำแหน่งเจ้าพนักงาน)



นาย.....

ก. 828535

.....
(นาย.....)

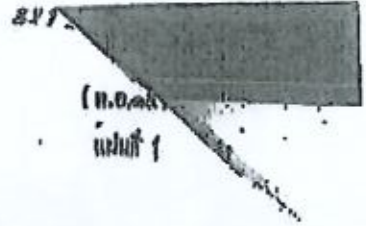
๒๒๖/๒๕๖๑
๒๒๖/๒๕๖๑

๒๒๖-๒๒๖/๒๕๖๑

สารบัญ

ลำดับ	ชื่อเรื่อง	วันที่	จำนวนหน้า			จำนวนเล่ม			รวม
			หน้า	หน้า	หน้า	เล่ม	เล่ม	เล่ม	
๑	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๒	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๓	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๔	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๕	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๖	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๗	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๘	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๙	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	
๑๐	สารบัญ	๒๒๖	๒	๒	๒	๒	๒	๒	





(ก.อ.ค.)
แผ่นที่ 1

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

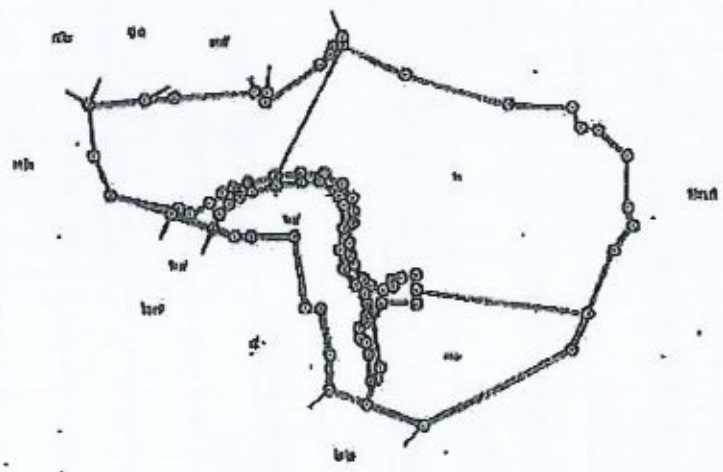
ที่ดินรกร้างว่างเปล่าใน เขตที่ดิน ทะเบียนเลขที่ ๓๒๓๓... เลข... ๕.๓... หน้า ๒๓.....


อยู่ที่..... ตำบล สีบัว..... อำเภอ เมือง..... จังหวัด สุพรรณบุรี.....

มาตราส่วน ๑ : ๒๕๐๐



ที่ดินรกร้างว่างเปล่า




นาย.....
นาย.....
นาย.....
วันที่ ๗ ก.ย. ๒๕๖๓

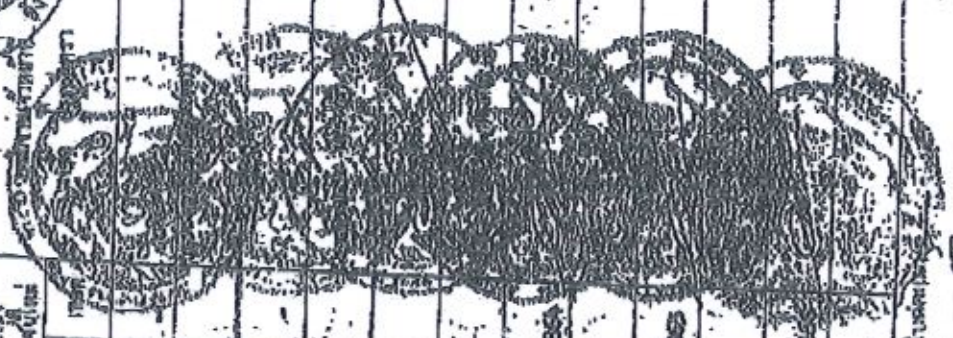
การบัญชีสหกรณ์ ช.ส. ๓.ก. (ใบต่อ)

027-4/554

จำนวนบัญชี

จำนวนบัญชี

ประเภทบัญชี	ชื่อของบัญชี	ประเภทบัญชี	ชื่อของบัญชี	จำนวนบัญชี		จำนวนบัญชี	จำนวนบัญชี	จำนวนบัญชี	จำนวนบัญชี
				ปี	เดือน				
บัญชี ๓	บัญชี ๓	บัญชี ๓	บัญชี ๓	๓	๓	๓	๓	๓	๓
บัญชี ๔	บัญชี ๔	บัญชี ๔	บัญชี ๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔
บัญชี ๕	บัญชี ๕	บัญชี ๕	บัญชี ๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕
บัญชี ๖	บัญชี ๖	บัญชี ๖	บัญชี ๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖
บัญชี ๗	บัญชี ๗	บัญชี ๗	บัญชี ๗	๗	๗	๗	๗	๗	๗
บัญชี ๘	บัญชี ๘	บัญชี ๘	บัญชี ๘	๘	๘	๘	๘	๘	๘
บัญชี ๙	บัญชี ๙	บัญชี ๙	บัญชี ๙	๙	๙	๙	๙	๙	๙
บัญชี ๑๐	บัญชี ๑๐	บัญชี ๑๐	บัญชี ๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
บัญชี ๑๑	บัญชี ๑๑	บัญชี ๑๑	บัญชี ๑๑	๑๑	๑๑	๑๑	๑๑	๑๑	๑๑
บัญชี ๑๒	บัญชี ๑๒	บัญชี ๑๒	บัญชี ๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
บัญชี ๑๓	บัญชี ๑๓	บัญชี ๑๓	บัญชี ๑๓	๑๓	๑๓	๑๓	๑๓	๑๓	๑๓
บัญชี ๑๔	บัญชี ๑๔	บัญชี ๑๔	บัญชี ๑๔	๑๔	๑๔	๑๔	๑๔	๑๔	๑๔
บัญชี ๑๕	บัญชี ๑๕	บัญชี ๑๕	บัญชี ๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕
บัญชี ๑๖	บัญชี ๑๖	บัญชี ๑๖	บัญชี ๑๖	๑๖	๑๖	๑๖	๑๖	๑๖	๑๖
บัญชี ๑๗	บัญชี ๑๗	บัญชี ๑๗	บัญชี ๑๗	๑๗	๑๗	๑๗	๑๗	๑๗	๑๗
บัญชี ๑๘	บัญชี ๑๘	บัญชี ๑๘	บัญชี ๑๘	๑๘	๑๘	๑๘	๑๘	๑๘	๑๘
บัญชี ๑๙	บัญชี ๑๙	บัญชี ๑๙	บัญชี ๑๙	๑๙	๑๙	๑๙	๑๙	๑๙	๑๙
บัญชี ๒๐	บัญชี ๒๐	บัญชี ๒๐	บัญชี ๒๐	๒๐	๒๐	๒๐	๒๐	๒๐	๒๐



วันที่ ๖ มิ.ย. ๒๕๕๔

๑๑๐-1/๑
(บ.ท.ต.ท.)



หนังสือรับราชการทำประโยชน์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ขอรับ

ตำบล	วชิร	เขต	เขตเมือง	หมู่ที่	๕๐
อำเภอ	เมืองสุพรรณ	โฉนด	๑	เลขที่	๑๕๔
จังหวัด	สุพรรณบุรี	โฉนดที่ดิน	๑	หน้าเนื้อ	๑๕๔
ราชการส่วนกลางจากที่	จังหวัดสุพรรณบุรี	หมายเลข	๔๕๕๕-๑		

หนังสือรับราชการทำประโยชน์ที่ดินที่ออกให้ตั้งแต่วันที่

ชื่อ บริษัท โกลด์เวิลด์ จำกัด ที่อยู่ เลขที่ ๑๐๔
 หมู่ที่ ๑ ตำบล เมืองสุพรรณบุรี อำเภอ เมืองสุพรรณบุรี จังหวัด สุพรรณบุรี
 ได้ครอบครองแล้วได้ทำประโยชน์ที่ดินเป็น ปลูกข้าวไร่ จำนวน ๑๕๔ ไร่
 จำนวนเนื้อที่ ๑๕๔ ไร่ ๑๕๔ ตารางวา

หากทำไว้แล้วจำนวน ๑๕ ๕๐๐๐

มาตราที่ ๑๕๕



ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่บนที่ในใบต่อ



ออก ณ วันที่ สิบสอง เดือน เดือน



ที่นาย อ.สวนจิตร

๑/๑
๑๑๗๓

ในราชกิจจานุเบกษา

นาย ... ปลัดกระทรวง

ก. ๙๐๕๒๓๐

ขอรับราชการทำประโยชน์ที่ดิน

360.3/9
(ก.ร.๓๕)
พื้นที่

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

4624/164,165
ที่ดินหลวง..... 4..... ไร่..... ๓๕๐..... ไร่..... ๕๐..... ไร่..... ๒๐.....
พื้นที่ 8 : ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

มาตราส่วน ๑ : ๒๕๐๐



แผนที่แปลงที่ดินหลวง
น.ก.๓๕๓๖๖

พื้นที่
แปลงที่ ๑ = ๒ ไร่ ๒๕๑๖ ตารางวา
(แปลงที่ ๑) ไร่ ๒๕๑๖

พื้นที่แปลงที่ดินหลวง จำนวน ๕๐๐,๐๐๐ ไร่ น.ก. ๓๕๓๖๖

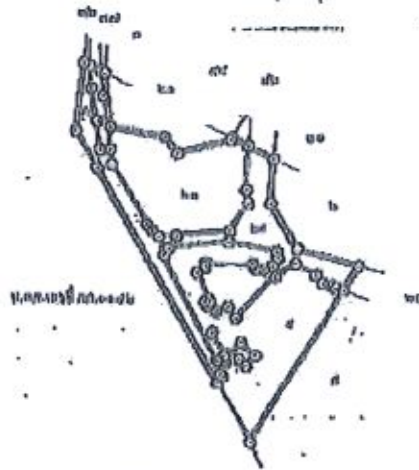
(ร.ย.อ.)
แผนที่

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

พิกัดระนาบ 4624 / 1 (แผนที่ ร.ย.อ.) 4 ทดสอบแดงที่ 250 ต่อ 4. 0. หน้า 250.....

แผนที่ ร.ย.อ. ตำบล อำเภอ จังหวัด แผนที่

มาตราส่วน ๓ : 2500



ที่บันทึก ทดสอบแผนที่ ร.ย.อ. จำนวน ๑๕๐,๐๐๐ ไร่ ปี ๒๕๐๕

สารบัญ: ขอบเขตของงาน (ในข้อ)

114/2557-3
890-519

เล่ม 4 ก. หน้า 50 เลขหน้า 250 คำขอ 210 จำนวน 1 เรื่อง วันที่ 21/11/57

ประเภทการ จดทะเบียน	ชื่อ ผู้จดทะเบียน	ชื่อ ผู้รับอนุญาต	จำนวน ผู้รับอนุญาต	จำนวนผลิตภัณฑ์		จำนวนผลิตภัณฑ์		ชนิดของ ผลิตภัณฑ์	ชนิดของ ผลิตภัณฑ์
				ก	ข	ก	ข		
ก	บริษัท...	บริษัท...	...	...	...	...	...	...	...
ข
ค
ด
...



กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์
 วันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๖

สารบัญชีจดทะเบียน น.ส. ๓ ก. (ใบต่อ)

หน้า ๖

วันที่จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทำประโยชน์				
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่		
วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖	จำนอง (ระหว่างเช่า) รวมสิทธิตามเช่า	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (มหาชน) จำกัด ในฐานะบริษัท รับสิทธิเช่าที่ดินของ บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (มหาชน) จำกัด ในฐานะบริษัท ผู้รับจำนอง	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (มหาชน) จำกัด ในฐานะบริษัท ผู้รับจำนอง	๐	๓๖	๕๖๕	-	-	-	-	-	-	-	สำนักงานเจ้าหน้าที่ยื่นขอใบจดทะเบียน (นายลิขิต งามจ้อย)
วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖	โฉนด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (มหาชน) จำกัด ในฐานะบริษัท ผู้รับจำนอง	๑	๓	๑๗	-	-	-	-	-	-	-	สำนักงานเจ้าหน้าที่ยื่นขอใบจดทะเบียน (นายลิขิต งามจ้อย)
วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖	จำนอง (ระหว่างเช่า) รวมสิทธิตามเช่า	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (มหาชน) จำกัด ในฐานะบริษัท ผู้รับจำนอง	ธนาคารพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	๑	๓	๑๗	-	-	-	-	-	-	-	สำนักงานเจ้าหน้าที่ยื่นขอใบจดทะเบียน (นายลิขิต งามจ้อย)

นายลิขิต งามจ้อย

(น. ส. ก.)



หนังสือรับของกรมป่าไม้

ออกโดยชาติอำมาตยาพเนจรหลวงกฤษณมณฑล

ออกโดย น.ส.ก.

เลขที่ ๒๗

วันที่ ๒๗

บ้านหมื่นทอน

พฤษภาคม ๒๕

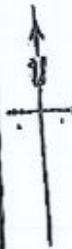
ตำบล	วัง	เขต	.....
อำเภอ	เมืองงูโบ	เลข	๒๘๐
จังหวัด	บุรีรัมย์	เลขที่	๒๗
ราชการ	กรมป่าไม้	หมายเลข	๕๖๒๗
		วันที่	๒๖

หนังสือรับของกรมป่าไม้ที่ออกให้ตั้งเขตป่า
 ชื่อ ป่าไม้ วนอุทยานแห่งชาติ จังหวัด หนองบัวลำภู
 หมู่บ้าน อำเภอ หนองบัวลำภู จังหวัด หนองบัวลำภู
 ได้ตรวจสอบและเห็นว่าป่าไม้ที่ขึ้นแปลงที่กล่าวข้างต้นเข้า
 จำนวนเนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา
 (๕๕๙๙ ไร่ ๒๖๖๖ งาน ๒๖๖๖ ตารางวา)
 อนุมัติให้ตั้งเขตป่าไม้

ราคาที่ดินราชการ ๑ : ๕๐๐๐

ค่าเช่าที่ดิน ๑ : ๒๕๐

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๖๐



ออก ณ วันที่ ๒๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๗

๒๗ ๕ ๒๕๒๗
 ๒๗ ๒๕๒๗
 ๒๗ ๒๕๒๗
 ๒๗ ๒๕๒๗



(ประทับตราของกรมป่าไม้)

.....
 ๒๕๒๗
 ๒๕๒๗

๐๐๖๔๘๙

.....

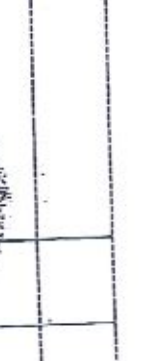
1955-219

การบัญชีสหกรณ์

ปีงบประมาณ	ประเภทการบัญชี	ชื่อสหกรณ์	ที่ตั้งสหกรณ์	จำนวนบัญชี		จำนวนบัญชี		จำนวนบัญชี		หมายเหตุ
				ปี	จำนวน	ปี	จำนวน	ปี	จำนวน	
27	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
28	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
29	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
30	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
31	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
32	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
33	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
34	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
35	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
36	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
37	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
38	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
39	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	2	150	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน
40	จำนวนเงิน	บริษัท ราชบุรี จำกัด	จังหวัด ราชบุรี	-	-	-	-	-	-	(งบ) งบการเงิน

การบัญชีสหกรณ์
ปี พ.ศ. 2500

วันที่จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทําทะเบียน					
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่			
วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2559	ชุมชน (ระหว่างเจ้า) ราชภัฏวชิรเวศน์	กองประมวลองค์การบริหารส่วนจังหวัดมหาสารคาม บริษัทพัฒนาที่ดินจังหวัดมหาสารคาม จำกัด	บริษัทพัฒนาที่ดินจังหวัดมหาสารคาม จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	-	2	19 ⁹ / ₁₀	-	-	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖	จำนอง (ระหว่างเจ้า) ราชภัฏวชิรเวศน์	บริษัทพัฒนาที่ดินจังหวัดมหาสารคาม จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	บริษัทพัฒนาที่ดินจังหวัดมหาสารคาม จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	-	๒	๑๕ ^๖ / _{๑๐}	-	-	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนอง (ระหว่างเจ้า) ราชภัฏวชิรเวศน์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	บริษัทพัฒนาที่ดินจังหวัดมหาสารคาม จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	-	2	๑๕ ^๖ / _{๑๐}	-	-	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนอง (ระหว่างเจ้า) ราชภัฏวชิรเวศน์	บริษัทพัฒนาที่ดินจังหวัดมหาสารคาม จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	-	2	๑๕ ^๖ / _{๑๐}	-	-	-	-	-	-	-	-	-



(บ. ส. ก.)



กองการ บ. ส. ก.
เลขที่ 34
วันที่ 10 มิ.ย. 49

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยข้าพเจ้านายนายประมวลกฎหมายที่ดิน

บ้านแปลงที่ดิน

เลขที่ 1726

ตำบล	วัด	โฉนด	เลขที่	พื้นที่
อำเภอ	เมืองสุพรรณ	โฉนด	151	๗ ๒๕
จังหวัด	สุพรรณบุรี	โฉนด	๒๖	๗๗ ๗๑
ราชการผู้ทำประโยชน์	จังหวัดสุพรรณบุรี	นายนาย	4627	๗๗ ๗๑

หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
 ข้าราชการกรมที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี
 นาย นาย (ชื่อจริง) บ้านเลขที่ 292
 ได้ตรวจสอบที่ดินแปลงนี้ในที่ดินโฉนดที่กล่าวข้างต้นแล้ว
 บ้านเลขที่ (ชื่อจริง) บ้านเลขที่ ๒๔ ๓๐ ตำบล
 (ชื่อจริง) (ชื่อจริง) ตำบล (ชื่อจริง)
 บ้านเลขที่ (ชื่อจริง)

ขนาดที่ดินราชการรูปที่ ๑: 5000

มาตรา ๑๑ 12



โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๘๐



ออก ณ วันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๔๙

นาย นาย ๒๕๔๘
 นาย นาย ๒๕๔๘
 นาย นาย ๒๕๔๘
 นาย นาย ๒๕๔๘



(ในนามของกรมที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี)

นาย นาย
 นาย นาย
 นาย นาย

๒๕๔๙

บันทึกที่ดินจังหวัด

๒๐๒๓

การบัญชีรายเดือน

วันที่	คำอธิบายรายรับ	คำอธิบายรายจ่าย	จำนวนเงิน		จำนวนเงินคงเหลือ	จำนวนเงินคงเหลือ	จำนวนเงินคงเหลือ	จำนวนเงินคงเหลือ
			บาท	สตางค์				
27	รับเงิน	จ่าย	2	00				
28	รับเงิน	จ่าย						
29	รับเงิน	จ่าย						
30	รับเงิน	จ่าย						
31	รับเงิน	จ่าย						
1	รับเงิน	จ่าย						
2	รับเงิน	จ่าย						
3	รับเงิน	จ่าย						
4	รับเงิน	จ่าย						
5	รับเงิน	จ่าย						
6	รับเงิน	จ่าย						
7	รับเงิน	จ่าย						
8	รับเงิน	จ่าย						
9	รับเงิน	จ่าย						
10	รับเงิน	จ่าย						
11	รับเงิน	จ่าย						
12	รับเงิน	จ่าย						
13	รับเงิน	จ่าย						
14	รับเงิน	จ่าย						
15	รับเงิน	จ่าย						
16	รับเงิน	จ่าย						
17	รับเงิน	จ่าย						
18	รับเงิน	จ่าย						
19	รับเงิน	จ่าย						
20	รับเงิน	จ่าย						
21	รับเงิน	จ่าย						
22	รับเงิน	จ่าย						
23	รับเงิน	จ่าย						
24	รับเงิน	จ่าย						
25	รับเงิน	จ่าย						
26	รับเงิน	จ่าย						
27	รับเงิน	จ่าย						
28	รับเงิน	จ่าย						
29	รับเงิน	จ่าย						
30	รับเงิน	จ่าย						
31	รับเงิน	จ่าย						



ผู้บัญชีรายเดือน

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น	จำนวนที่ดินแปลง		จำนวนที่ดินแปลง		พื้นที่แปลง		พื้นที่แปลง
					ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	
วันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕	รวม (ระหว่างเรา) รวมเงินฝาก	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	๒	๒๔	๒	๒๔	-	-	พื้นที่แปลง
วันที่ ๑๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕	จำนวน (ระหว่างเรา) รวมเงินฝาก	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	๒	๒๔	๒	๒๔	-	-	พื้นที่แปลง
วันที่ ๒๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕	โฉนด จากเจ้าของ (ระหว่างเรา) รวมเงินฝาก	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	๒	๒๔	๒	๒๔	-	-	โฉนด
วันที่ ๒๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕	โฉนด จากเจ้าของ (ระหว่างเรา) รวมเงินฝาก	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	๒	๒๔	๒	๒๔	-	-	โฉนด
วันที่ ๒๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕	โฉนด จากเจ้าของ (ระหว่างเรา) รวมเงินฝาก	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดย บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด	๒	๒๔	๒	๒๔	-	-	โฉนด





หนังสือขออนุญาตทำประโยชน์

ของที่ดินซึ่งเช่ามาตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เลขที่ 11550
ฉบับที่ 349
เล่ม 28 หน้า 48

ตำบล หนองขี้เหล็ก

ทะเบียน 1924

ตำบล <u>วังน้ำเย็น</u>	เลขที่ <u>100</u>	หน้า <u>27</u>
อำเภอ <u>เมืองอุบลราชธานี</u>	เลขที่ <u>29</u>	
จังหวัด <u>อุบลราชธานี</u>	หมายเลข <u>1624</u>	หน้า <u>163</u>

หนังสือขออนุญาตทำประโยชน์ที่ดินนี้ขอขึ้นทะเบียนต่อ

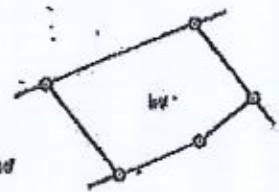
ผู้ ยงวิทย์ ชาติอินทร์ ราษฎรไทย บัญชีเลขที่ 2922/101
 หมู่ที่ 1 ตำบล บางกะปิ อำเภอ บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี
 ได้ครอบครองที่ดินดังกล่าวในลักษณะแปลงที่ 4 จำนวนเนื้อที่ 31 ไร่ 10 ตารางวา
 (สงวนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนราชการ)
 รูปที่ดินแนบมาด้วย

ค่าเช่าที่ดิน ๑๕ 5000

เลขที่ ๑ : 1250



โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๘๖๘๐



จาก น. ส. ก. 11550



(ประกอบในการทำประโยชน์)

14 ต.ค. 2540
 14 ต.ค. 2540
 14 ต.ค. 2540

14 ต.ค. 2540
 14 ต.ค. 2540

000-491

กรมที่ดิน

การบัญชีสหกรณ์

วันที่	ฝ่ายการ จากสหกรณ์	ชื่อ ผู้ส่ง	ชื่อ ผู้รับ	จำนวนเงินตามบัญชี		จำนวนบัญชีตามบัญชี				จำนวนบัญชีตามบัญชี				หมายเหตุ	
				บาท	สตางค์	บาท	สตางค์	บาท	สตางค์	บาท	สตางค์				
วันที่ 2				2	27										
วันที่ 3															
วันที่ 4															
วันที่ 5															
วันที่ 6															
วันที่ 7															
วันที่ 8															
วันที่ 9															
วันที่ 10															
วันที่ 11															
วันที่ 12															
วันที่ 13															
วันที่ 14															
วันที่ 15															
วันที่ 16															
วันที่ 17															
วันที่ 18															
วันที่ 19															
วันที่ 20															



หน้า

เล่ม

หน้า

หน้า

หน้า

หน้า

หน้า

หน้า

หน้า

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้แจ้งสัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา		จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
				ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	เลขที่	หน้า	เลขที่		
วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2559	รวม, (ระหว่างเช่า) ทรัพย์สินภายใน	กองสุขาภิบาลจังหวัดภูเก็ต โดย บริษัทภูเก็ตพัฒนา จำกัด	บริษัทภูเก็ตพัฒนาภูเก็ต โฆเตลภูเก็ต จำกัด	2	31	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖	จำนวน (ระหว่างเช่า) ทรัพย์สินภายใน	บริษัท ภูเก็ตพัฒนาภูเก็ต โฆเตลภูเก็ต จำกัด	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	๒	๓๖	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	โฉนด จากเจ้าของ (ระหว่างเช่า) รวมพื้นที่แปลง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	บริษัท ภูเก็ตพัฒนาภูเก็ต โฆเตลภูเก็ต จำกัด	2	31	-	-	-	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	จำนวน (ระหว่างเช่า) ทรัพย์สินภายใน	บริษัท ภูเก็ตพัฒนาภูเก็ต โฆเตลภูเก็ต จำกัด	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างเอง	2	31	-	-	-	-	-	-	-



1791-179

(น.ส.ต.ก.)



หนังสือขออนุญาตทำประโยชน์

ขอก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกทางที่ดิน

เขตเทศบาลนคร
เชียงใหม่
เลขที่ 309
ถนนเชียงใหม่
เชียงใหม่

ตำแหน่งที่ดิน

ประโยชน์ ปร

ตำบล	เมืองเชียงใหม่	เวลาที่	18ก.	หน้า	31
อำเภอ	เมืองเชียงใหม่	เทศาภิบาล	33		
จังหวัด	เชียงใหม่	กรมที่ดิน	46267	โฉนดที่ดิน	163

หนังสือขออนุญาตทำประโยชน์ที่ดินมีที่ขอก่อสร้าง

ผู้ขอ บรมวิทย์ ชาวสุโขทัยเลขที่ทะเบียนบ้าน 2922/181
ที่ตำบล หนองบัว อำเภอ หนองบัว จังหวัด นครราชสีมา

ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นมา
จำนวนเนื้อที่ 2 งาน 23 1/2 ตารางวา
(สามส่วนสี่ส่วนตารางวา)
ที่ดินเลขที่ 163

มาตราส่วนภาพถ่าย ๑ : 5000

ภาคที่ ๑๑ : 1250



ออก ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๗

นาย 4 มิ.ย. 2510
นาย ๑๗ มิ.ย. 2510
นาย ๑๗ มิ.ย. 2510
นาย ๑๗ มิ.ย. 2510



(ประทับตรากรมที่ดิน)

นาย ๑๗ มิ.ย. 2510
นาย ๑๗ มิ.ย. 2510
นาย ๑๗ มิ.ย. 2510
นาย ๑๗ มิ.ย. 2510

การบัญชีสหกรณ์

วันที่	รายการ	บัญชี	จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		หมายเหตุ
			บาท	สตางค์	บาท	สตางค์	บาท	สตางค์	
1	เงินต้น	101	1000000						
2	เงินฝาก	102							
3	เงินกู้	103							
4	กำไรสุทธิ	104							
5	ขาดทุนสุทธิ	105							
6	เงินปันผล	106							
7	เงินสะสม	107							
8	เงินสำรอง	108							
9	เงินคงเหลือ	109							
10	เงินลงทุน	110							
11	เงินรายได้	111							
12	เงินจ่าย	112							
13	กำไรสุทธิ	113							
14	ขาดทุนสุทธิ	114							
15	เงินปันผล	115							
16	เงินสะสม	116							
17	เงินสำรอง	117							
18	เงินคงเหลือ	118							
19	เงินลงทุน	119							
20	เงินรายได้	120							
21	เงินจ่าย	121							
22	กำไรสุทธิ	122							
23	ขาดทุนสุทธิ	123							
24	เงินปันผล	124							
25	เงินสะสม	125							
26	เงินสำรอง	126							
27	เงินคงเหลือ	127							
28	เงินลงทุน	128							
29	เงินรายได้	129							
30	เงินจ่าย	130							
31	กำไรสุทธิ	131							
32	ขาดทุนสุทธิ	132							
33	เงินปันผล	133							
34	เงินสะสม	134							
35	เงินสำรอง	135							
36	เงินคงเหลือ	136							
37	เงินลงทุน	137							
38	เงินรายได้	138							
39	เงินจ่าย	139							
40	กำไรสุทธิ	140							
41	ขาดทุนสุทธิ	141							
42	เงินปันผล	142							
43	เงินสะสม	143							
44	เงินสำรอง	144							
45	เงินคงเหลือ	145							
46	เงินลงทุน	146							
47	เงินรายได้	147							
48	เงินจ่าย	148							
49	กำไรสุทธิ	149							
50	ขาดทุนสุทธิ	150							
51	เงินปันผล	151							
52	เงินสะสม	152							
53	เงินสำรอง	153							
54	เงินคงเหลือ	154							
55	เงินลงทุน	155							
56	เงินรายได้	156							
57	เงินจ่าย	157							
58	กำไรสุทธิ	158							
59	ขาดทุนสุทธิ	159							
60	เงินปันผล	160							
61	เงินสะสม	161							
62	เงินสำรอง	162							
63	เงินคงเหลือ	163							
64	เงินลงทุน	164							
65	เงินรายได้	165							
66	เงินจ่าย	166							
67	กำไรสุทธิ	167							
68	ขาดทุนสุทธิ	168							
69	เงินปันผล	169							
70	เงินสะสม	170							
71	เงินสำรอง	171							
72	เงินคงเหลือ	172							
73	เงินลงทุน	173							
74	เงินรายได้	174							
75	เงินจ่าย	175							
76	กำไรสุทธิ	176							
77	ขาดทุนสุทธิ	177							
78	เงินปันผล	178							
79	เงินสะสม	179							
80	เงินสำรอง	180							
81	เงินคงเหลือ	181							
82	เงินลงทุน	182							
83	เงินรายได้	183							
84	เงินจ่าย	184							
85	กำไรสุทธิ	185							
86	ขาดทุนสุทธิ	186							
87	เงินปันผล	187							
88	เงินสะสม	188							
89	เงินสำรอง	189							
90	เงินคงเหลือ	190							
91	เงินลงทุน	191							
92	เงินรายได้	192							
93	เงินจ่าย	193							
94	กำไรสุทธิ	194							
95	ขาดทุนสุทธิ	195							
96	เงินปันผล	196							
97	เงินสะสม	197							
98	เงินสำรอง	198							
99	เงินคงเหลือ	199							
100	เงินลงทุน	200							



การบัญชีสหกรณ์
๒๒ พ.ค.

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้เสียภาษี	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา		จำนวนที่ดินคงเหลือ		หนังสือรับรองการทำประโยชน์	
				ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	เล่ม หน้า	เลขที่
วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙	รวม (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	กองขบวนช่างชาวอเมริกัน สหประชา โกลบ มีสำนักงานอยู่ที่ อาคารเลขที่ ๓๐๓ ถนนวิภาวดีรังสิต	บริษัท สหประชาวิสาหกิจของอเมริกา ในประเทศไทย จำกัด ในกรุงเทพมหานคร	๐	๒๕๒	-	-	-	-
วันที่ ๐๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖	จำหน่าย (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	บริษัท สหประชาวิสาหกิจของอเมริกา ในประเทศไทย จำกัด (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	อาคารเลขที่ ๓๐๓ ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร (ระหว่างเรา) ผู้รับจ้าง	๐	๒๕๒	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖	โอน (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	อาคารเลขที่ ๓๐๓ ถนนวิภาวดีรังสิต (ระหว่างเรา) ผู้รับจ้าง	บริษัท สหประชาวิสาหกิจของอเมริกา ในประเทศไทย จำกัด ในกรุงเทพมหานคร (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	๐	๒๕๒	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖	จำหน่าย (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	บริษัท สหประชาวิสาหกิจของอเมริกา ในประเทศไทย จำกัด (ระหว่างเรา) รวมสิทธิคนละฝั่ง	อาคารเลขที่ ๓๐๓ ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร (ระหว่างเรา) ผู้รับจ้าง	๐	๒๕๒	-	-	-	-





หนังสือรับรองการเช่าประโยชน์

ออกโดยเจ้าพนักงานตามประกาศกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ประโยชน์

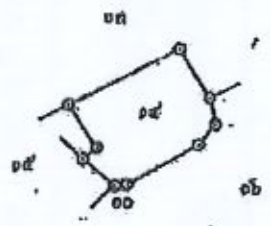
ตำบล	วัด	เขตที่	เลขที่
อำเภอ	เมือง	เนื้อที่	๖๘ ไร่ ๒๗ ๒๓
จังหวัด	ภูเก็ต	เลขที่ดิน	๑๔
ราชบุรี	ท่าอากาศยาน	หมายเลข	๔๕๖๗/ ๑๖๕

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินที่ออกให้เพื่อแสดงว่า

ผู้เช่า บริษัท ขนส่งพิเศษ เรือเดินอากาศ จำกัด ที่ตั้ง/ที่ ไทโย บ้านเลขที่ ๔๑๒๒/๐๕๑
 หมู่ที่ ๑๐ ตำบล เขาตันหยง อำเภอ เขาตันหยง จังหวัด ปัตตานี
 ได้เช่าประโยชน์ที่ดินในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว
 จำนวนที่ดิน ๖๘ ไร่ ๒๗ ๒๓ ไร่
 (หนึ่งร้อยหกสิบสอง ไร่ ๒๗ ๒๓ ไร่)
 ระบุที่ดินเลขที่ ๑๔

ค่าเช่าที่ดินรายปี ๑ : 5000

มาตราที่ ๑ : 1250



ออก ณ วันที่ ๑๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๙ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต

นาย สมชาย ใจดี
 ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
 พ.ศ. ๒๕๔๙



นาย สมชาย ใจดี
 ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
 พ.ศ. ๒๕๔๙

๑๕ สิงหาคม ๒๕๔๙

นาย สมชาย ใจดี

สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต

1474-9/4

ការបញ្ជូនពលករកម្ពុជា ម.ស.ព. (បរទេស)

កាល ១៩ ១០ ២១ ១៩៧៤ ខែ ១០ ឆ្នាំ ១៩៧៤ ខេត្ត កំពង់ចាម ខណ្ឌ បឹងកេងកង

ល.រ.បញ្ជី	ឈ្មោះ	ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត	ស្ថានភាព	ស្ថានភាពសុខភាព	ចំនួនថ្ងៃ		ចំនួនថ្ងៃ		ចំនួនថ្ងៃ		សរុប
					១	២	១	២	១	២	
១	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
២	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៣	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៤	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៥	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៦	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៧	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៨	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
៩	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១
១០	ស្រី	១៩៧៤	ស្រី	ស្រី	១	១	១	១	១	១	១



ស្រី ១៩៧៤ ខែ ១០ ឆ្នាំ ១៩៧៤ ខេត្ត កំពង់ចាម ខណ្ឌ បឹងកេងកង

ស្រី ១៩៧៤ ខែ ១០ ឆ្នាំ ១៩៧៤ ខេត្ត កំពង់ចាម ខណ្ឌ បឹងកេងកង

ស្រី ១៩៧៤ ខែ ១០ ឆ្នាំ ១៩៧៤ ខេត្ត កំពង់ចាម ខណ្ឌ បឹងកេងកង

อภิวัด
วันจดทะเบียน

ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ฟ้อง	ผู้ฟ้องสัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามกฎหมาย		จำนวนที่ดินคงเหลือ		หนังสือรับรองการทําประโยชน์เหนือ	
				ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	เล่ม	หน้า
จำนอง (ระหว่างเช่า) รวมสิบหกแปลง	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีมณเฑียร	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	๑	๖๖	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	โฉนด จากจำนอง (ระหว่างเช่า) รวมสิบหกแปลง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีมณเฑียร	๑	๖๖	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	จำนอง (ระหว่างเช่า) รวมสิบหกแปลง	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีมณเฑียร	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	๑	๖๖	-	-	-	-

(นายอภิชาติ พงษ์บาลาน)

(๐. ๓. ๓๓.)



หนังสือรับรองการนำปรีดง

ชกโดยชาติอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เขตท้องที่
ปีที่
เดือน
วัน

ตำแหน่งที่ดิน

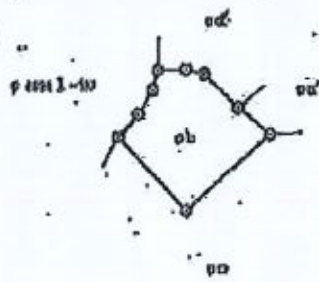
ทนายเขียน

ตำบล	วัด	วันที่	
อำเภอ	เมืองภูเก็ต	เดือน	๒๐ ๒๕
จังหวัด	ภูเก็ต	พ.ศ.	๒๕๑๖
ราชการต่างประเทศ	จังหวัดภูเก็ต	หมายเลข	๕๕๒๕/ ๒๕๑๕

หนังสือรับรองการนำปรีดงซึ่งมีที่ออกให้เพียงเล่มเดียว
 ที่ มริวิท ซาฮิตตระ เรตอเคน ซากัด สัญชาติ ไทย ที่นทางที่ ๒๙๒๒/๑๐๑
 หมู่ที่ ๑๑ เขตเทศบาลเมือง ภูเก็ต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
 ได้ครอบครองที่ดินทำปรีดงเป็นพื้นที่ตามแผนที่ทำรังวัดแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ๕๐ ตารางวา
 (หนังสือกรมที่ดินกระทรวง)
 รูปที่ดินแนบมาด้วย

มาตราฐานราชการ ๑ : ๕๐๐๐

มาตราฐาน ๑ : ๑๕๕๐



ออก ณ วันที่ ๒๐ เดือน ๒๕ ปี ๒๕๑๖

๒๕๑๖
 ๒๕๑๖
 ๒๕๑๖



๒๕๑๖
 ๒๕๑๖

๒๕๑๖

๒๕๑๖

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

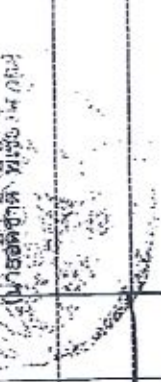
สำเนาบัญชีทะเบียน น.ส. ๓ ก. (เบตอง)

แบบที่ ๒

น.ส. ๓ ก. ๑๕๓ ๑๗๗๓ ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองภูเก็ต

วันที่ 15 สิงหาคม ๒๕๖๖

ประเภทการจดทะเบียน	ผู้itleสัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา		จำนวนที่ดินคงเหลือ		หนังสือรับรองการทำประโยชน์	
			ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	เล่ม	หน้า
จำนอง (ระหว่างง)	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (ระหว่างง) จำกัด ในฐานะผู้จัดการของ บริษัท นวัตกรรมไม่อิงพาณิชย์ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	-	60	-	-	-	-
โฉนด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (ระหว่างง) จำกัด ในฐานะผู้จัดการของ บริษัท นวัตกรรมไม่อิงพาณิชย์ จำกัด	-	60	-	-	-	-
จำนอง (ระหว่างง)	บริษัท นวัตกรรมจัดการกลุ่ม (ระหว่างง) จำกัด ในฐานะผู้จัดการของ บริษัท นวัตกรรมไม่อิงพาณิชย์ จำกัด	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	-	60	-	-	-	-



น.ส. ๒๕๕๕

เป็นประกายแล้วตามสัญญาจำนองฉบับแล้ว ๒ พ.ศ. ๒๕๕๕

น.ส. ๒๕๕๕

1827-1/3
(น. ๕. ๓ ก.)



หนังสือรับราชการทำประโยชน์

มาตรา ๓, ๕ ก.
เลขที่ 349
วันที่ 4 ก. ย. 49

ชกโสมชาติย์อำมาตยากรมมหาดไทย

ตำแหน่งที่ขึ้น

ก่อน

ตำแหน่ง	๒๓๓	เลขที่	๒๒๐
จังหวัด	เมืองสุโขทัย	วันที่	19 ก. ย. ๒7
ตำแหน่งเดิม	ม. ๓๓	เลขที่เดิม	49
ราชการประจำทางราชการ	จังหวัดสุโขทัย	มาตรา	๓๖๒๕/๑
		มาตรา	๑๖๔

หนังสือรับราชการทำประโยชน์ฉบับนี้ขอให้ตั้งแต่งทำ

ชื่อ บริษัท ขาวสีสุระ เจริญกิจ จำกัด สัญชาติ ไทย บ้านเลขที่ ๒๑๒๒/๑๘๑
 หมู่ที่ ๑ ตำบล บางกรวย อำเภอ บางกรวย จังหวัด สุพรรณบุรี
 ใ้การขอรับจดทะเบียนในหนังสือพิมพ์ฉบับนี้
 จำนวนเงิน ๑ บาท ๑๘ บาท
 (เป็นจำนวนเงินตรา)
รูปที่ดินแนบมาพร้อม

มูลค่าเงินตรา ๑๕๐๐๐

มาตรา ๓, ๕ ก.



ขอรับราชการทำประโยชน์

ชก โสมชาติย์ อำมาตยา กรมมหาดไทย



๒-๗ ก.ย. ๒๕๕๑
 (นาย) ...
 (นาย) ...
 (นาย) ...

๕๐ ๒๒๕/๒๕

๓๐ ส.ย. ๒๕๕๑

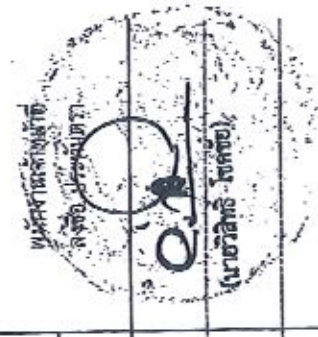
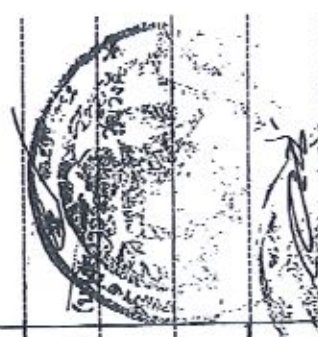

การบัญชีงบประมาณ

ปีงบประมาณ	ประเภทการใช้จ่ายงบประมาณ	วัตถุประสงค์	ชื่อโครงการ	จำนวนครั้ง/ค่า		จำนวนเงิน/ค่า		จำนวนเงิน/ค่า		หมายเหตุ
				ปี	บาท	ปี	บาท	ปี	บาท	
๒๕๖๖	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๖๗	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๖๘	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๖๙	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๐	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๑	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๒	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๓	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๕	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๖	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๗	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๘	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๗๙	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน
๒๕๘๐	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	๑	๑๕๖	งบดำเนินงาน



ผู้ตรวจการแผ่นดิน
กระทรวงการคลัง
๒๕๖๖

วันจดทะเบียน
๑๖ มิ.ย. ๖๖

ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา		จำนวนที่ดินคงเหลือ		หนังสือรับรองการทำประโยชน์		
			ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่
จำนวน (ระหว่างเช่า) รวมสิบยกแปลง	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในนามบริษัท ไทยพาณิชย์ ของบริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีมณเฑียร	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับเช่าเอง	-	๑๘	-	-	-	-	
วันที่ 22 ธันวาคม ๒๕๒๖	ไอคอน (ระหว่างเช่า) รวมสิบยกแปลง	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในนามบริษัท ไทยพาณิชย์ ของบริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีมณเฑียร	-	๑	-	-	-	-	
วันที่ 22 ธันวาคม ๒๕๒๖	จำนวน (ระหว่างเช่า) รวมสิบยกแปลง	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในนามบริษัท ไทยพาณิชย์ ของบริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีมณเฑียร	-	๑	-	-	-	-	

(นายสุวิทย์ ทองรุ่งเรือง) ๒๑ มิ.ย. ๒๕๒๖

1828-1/3

(บ. ส. ท. ก.)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยเจ้าพนักงานควบคุมการอนุญาตที่ดิน

แบบจาก น.ส.3 ก.

เลขที่ 349

เล่ม 4 น. ๗๖ ๗9

ทำประโยชน์

ที่ดิน

ตำบล	วัด	วันที่	๒๙	หน้า	๒๐
อำเภอ	เมืองภูเก็ต	เดือน	๑๑	หน้า	๒๐
จังหวัด	ภูเก็ต	เลขที่ดิน	๕๕		
ราชการที่ถ่ายโอนจาก	จังหวัดภูเก็ต	หมายเลข	4624/	หน้า	164

หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ผู้ขอ มีที่ดิน ขาดสิทธิ์ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายที่ดิน

หนังสือที่ขอรับรองที่ดินเลขที่ ๕๕ ตำบลเมืองภูเก็ต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ได้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายที่ดินแล้ว

จึงตามหนังสือ

รูปที่ดินหมายเลขที่ดิน

หาตราจำนวนรูปถ่าย ๑:๕๐๐๐

ภาคที่ ๑๑๒๕๐



เจ้าพนักงานควบคุมการอนุญาตที่ดิน

ออก ณ วันที่ ๒๙ เดือน ๑๑ ปี ๒๕๕๑



๒๕๕๑
๒๕๕๑
๒๕๕๑

๒๕๕๑

๒๕๕๑

๒๕๕๑

วันนัดประชุม วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2566	ประเภทการ จัดระเบียบ	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรอง การยกประโยชน์						
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่				
วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนวน (ระหว่างเรา) รวมสิบหกแปลง	บริษัท สหพัฒนพิโภค จำกัด โดยนายบุญ วัชรวิทย์ ไชยธรรมะสิทธิ์ รอง มี สก. สังกัด อ. น. น. โฉม อสังหาริมทรัพย์ โรงงานสีน้ำตาล	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด สาขา (กรุงเทพฯ) ผู้รับจำนอง	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	พ.ศ. 2566
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	โฉดคน จากจำนวน (ระหว่างเรา) (รวมสิบหกแปลง)	บริษัท สหพัฒนพิโภค จำกัด (กรุงเทพฯ) ผู้รับจำนอง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด สาขา (กรุงเทพฯ) ผู้รับจำนอง	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	พ.ศ. 2566
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนวน (ระหว่างเรา) รวมสิบหกแปลง	บริษัท สหพัฒนพิโภค จำกัด โดยนายบุญ วัชรวิทย์ ไชยธรรมะสิทธิ์ รอง มี สก. สังกัด อ. น. น. โฉม อสังหาริมทรัพย์ โรงงานสีน้ำตาล	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด สาขา (กรุงเทพฯ) ผู้รับจำนอง	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	พ.ศ. 2566

(นายสรรสิทธิ์ วัชรวิทย์)

พ.ศ. 2566

สารบัญแจกเล่ม

1779

ประเภท เอกสาร	ชื่อเรื่อง	จำนวน เล่ม	จำนวนเล่มแจก			รวม เล่ม	หมายเหตุ
			กรม ก	กรม ข	กรม ค		
ที่ ๑	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๒	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๓	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๔	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๕	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๖	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๗	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๘	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๙	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๐	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๑	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๒	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๓	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๔	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๕	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๖	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๗	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๘	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๑๙	...	๑	๑	๑	๑	...	
ที่ ๒๐	...	๑	๑	๑	๑	...	



(นายสมชาย หอมทิพย์)

15 ส.ค.
วันที่ 15 สิงหาคม ๒๕๖๖

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

แบบที่ 2

ประเภทการจดทะเบียน	ผู้itle้ขออนุญาต	ผู้รับสัญญา	จำนวนคดีตามสัญญา		จำนวนคดีคงเหลือ		หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
			ไป	ค้าง	ค้าง	ตรวจ	เสร็จ	หน้า	คดี	
ยื่นขอ (ระหว่างเรา) กับอีกฝ่ายหนึ่ง	บริษัท สตีลชีตส์ทีคากองซุม โพลีเอทิลีน จำกัด ในฐานะผู้ผลิต รอง ผู้ผลิต และเจ้าของโมดิ อิงทาร์นิคัลโรสทรีทเม้นท์	บริษัท สตีลชีตส์ทีคากองซุม โพลีเอทิลีน จำกัด ในฐานะผู้ผลิต รอง ผู้ผลิต และเจ้าของโมดิ อิงทาร์นิคัลโรสทรีทเม้นท์	0	1	0	0	0	0	0	0
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	โดยตน จากจำนวน (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	0	1	0	0	0	0	0	0
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนวน (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	ธนาคารโพลีเอทิลีน จำกัด (มหาชน) รอง ผู้ผลิต และเจ้าของโมดิ อิงทาร์นิคัลโรสทรีทเม้นท์	0	1	0	0	0	0	0	0
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนวน (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	ธนาคารโพลีเอทิลีน จำกัด (มหาชน) รอง ผู้ผลิต และเจ้าของโมดิ อิงทาร์นิคัลโรสทรีทเม้นท์	0	1	0	0	0	0	0	0

นาย... (นายอรรถสิทธิ์ หอวังโรจน์)

นาย... (นายอรรถสิทธิ์ หอวังโรจน์)

นาย... (นายอรรถสิทธิ์ หอวังโรจน์)

(นายอรรถสิทธิ์ หอวังโรจน์)

1758-115

(น.ช.ต.ท.)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

แยกมาจาก น.ช.3ก เขตที่ 390

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

จำแนงที่ดิน ทนบก

จำนวน	วิธี	เลขที่	เนื้อที่
โฉนด	บริเวณ	ที่	ไร่
โฉนด	บริเวณ	ที่ 19	ไร่ 8
โฉนด	บริเวณ	ที่ 48	
โฉนด	บริเวณ	หมายเลข 9624	เนื้อที่ 164

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้แสดงแก่

ผู้: บริษัท ชวนอินทรัพย์ เรซินเคมี จำกัด สัญชาติ ไทย ก่อตั้งที่ 2922/199
 ผู้ที่: ตำบล บางพลี อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ
 ได้ครอบครองที่ดินทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ 11 ไร่ 8 ตารางวา
 (แสดงงานที่ขึ้นทะเบียนในนามของนาย ...)
 รูปที่ดินแนบมาด้วย

เอกสารแนบมาด้วย ๑: ๕๖๐๐ ๑: ๒๕๐๓



เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ พาน้ำใส

ออก ณ วันที่ ... ที่ ...



๒๕๕๓
 ๒๕๕๒
 ๒๕๕๑

๒๕๕๓
 (นาย ...)

๒๕๕๓

เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ

สารบัญชการประเมิน

1858-2/3

วันที่	ประเภทงาน	สถานที่	ชื่อผู้ประเมิน	จำนวนผู้ประเมิน		จำนวนผู้ประเมิน		จำนวนผู้ประเมิน		ผลการประเมิน
				ผู้ประเมิน	ผู้ประเมิน	ผู้ประเมิน	ผู้ประเมิน			
วันที่ ๑	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๒	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๓	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๔	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๕	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๖	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๗	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๘	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๙	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...
วันที่ ๑๐	การประเมิน	...	...	...	...	...	...	...	...	...



ผู้ประเมิน
นาย ...

วันที่ ...



น.ส. 3 ก เขตที่ 158 กำนันชวีก บ้านดอนเมืองภูเก็ท

สำรับปรุงจดทะเบียน น.ส. 3 ก. (ใบต่อ)

เขตที่ 2.....

วันที่	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทำประโยชน์						
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่				
วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำนอง (ระหว่างเรา) รวมสิ้นตามแปลง	บริษัท สหพันธ์สหกรณ์การเกษตร จังหวัด ภูเก็ต (มหาชน) ของ บริษัท สหพันธ์สหกรณ์การเกษตร จังหวัดภูเก็ต (มหาชน) จำกัด ในนามบริษัท	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด ภูเก็ต (มหาชน) ศูนย์ท่าฉาง	-	2	41 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(นางอรรชฉัตร นิลบุญธรรม)
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	โฉนด จากจำนอง (ระหว่างเรา) รวมสิ้นตามแปลง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด ภูเก็ต (มหาชน) ศูนย์ท่าฉาง	บริษัท สหพันธ์สหกรณ์การเกษตร จังหวัด ภูเก็ต (มหาชน) ของ บริษัท สหพันธ์สหกรณ์การเกษตร จังหวัดภูเก็ต (มหาชน) จำกัด ในนามบริษัท	-	2	41 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(นางอรรชฉัตร นิลบุญธรรม)
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	จำนอง (ระหว่างเรา) รวมสิ้นตามแปลง	บริษัท สหพันธ์สหกรณ์การเกษตร จังหวัด ภูเก็ต (มหาชน) ของ บริษัท สหพันธ์สหกรณ์การเกษตร จังหวัดภูเก็ต (มหาชน) จำกัด ในนามบริษัท	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด ภูเก็ต (มหาชน) ศูนย์ท่าฉาง	-	2	41 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(นางอรรชฉัตร นิลบุญธรรม)



หนังสือรับรองการทำแปลงที่ดิน

แบบราชการ
ร.ร.๕.3๗ เล่มที่ 349

ขอกติขณาตั้งอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ด้านหนึ่งที่ดิน

โดยเป็น

ตำบล <u>วังน้ำเย็น</u>	เลขที่ <u>๑๑๑</u>
อำเภอ <u>วังน้ำเย็น</u>	เล่ม <u>19</u> หน้า <u>10</u>
จังหวัด <u>อุบลราชธานี</u>	เลขที่ดิน <u>20</u>
ราชการประจำทางจากที่ <u>จังหวัดอุบลราชธานี</u>	หมายเลข <u>46247</u> เนื้อที่ <u>164</u>

หนังสือรับรองการทำแปลงที่ดินฉบับนี้ขอแก้ไขเรื่องแสดงว่า

ชื่อ บริษัท ขวัญมิตร ทรัพย์สิน จำกัด สัญชาติ ไทย ก่อตั้งที่ ๒๒๒/1๙๒
 หมู่ที่ ๑ ตำบล วังน้ำเย็น อำเภอ วังน้ำเย็น จังหวัด อุบลราชธานี
 ได้ครอบครองและได้ทำแปลงที่ดินเพื่อเปลี่ยนแปลงที่การจำแนกแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ๑๙.๘๐๐ ไร่ ๘๐๐ ตารางวา
 (เนื้อที่ในที่ดินเดิมแปลงการจำแนกแล้ว)
 ปรากฏในแผนที่แสดง

พาดทางด้านขวารูปถ่าย ๑:๕๐๐๐

เกศตรา ๑: ๒๕๐๐



ขอรับเป็น เอกสารตามแบบที่ ๕

ขอทำ ที่ วังน้ำเย็น จังหวัด อุบลราชธานี ในนามของ บริษัท ขวัญมิตร ทรัพย์สิน จำกัด

(Handwritten signatures and stamps)

๒๕๕๓

๒๕๕๓

๒๕๕๓

(๒๕๕๓)



๒๕๕๓




๐๐๓๓๖

พิกัดแผนที่

๒๕๕๓

น. ส. 3 ก. เขตที่ 1860 ตำบลวัด อ.เมืองมณฑล

15 ส.ค.
จังหวัดเชียงใหม่
๒๕๖๖

วันที่	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทำประโยชน์				
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า			
วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำหน่าย (ระหว่างเช่า) รวมสิทธิตามของ	บริษัท อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งที่เลขที่ 101 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างของ	1	-	๕๑-10	-	-	-	-	-	-	-	
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	โอน จากจ้างของ (ระหว่างเช่า) รวมสิทธิตามของ	อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างของ	บริษัท อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างของ	1	-	๕๑-10	-	-	-	-	-	-	-	
วันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2566	จำหน่าย (ระหว่างเช่า) รวมสิทธิตามของ	บริษัท อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งตั้งที่เลขที่ 101 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	อภิมหาสมุทรพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้างของ	1	-	๕๑-10	-	-	-	-	-	-	-	

(นายสวัสดิการ ขจรวิเศษ)

1814-313

หน้า ๑

กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

คำสั่ง

เรื่อง แต่งตั้ง

ตำแหน่ง

ข้าราชการ

กระทรวงมหาดไทย

เลขที่คำสั่ง	ประเภทตำแหน่ง	ชื่อผู้รับตำแหน่ง	ตำแหน่งเดิม	ชื่อตำแหน่งเดิม	ชื่อตำแหน่งใหม่	จำนวนปีปฏิบัติงาน		จำนวนปีปฏิบัติงาน		คำสั่ง	วันที่	สถานที่
						ก่อน	หลัง	ก่อน	หลัง			
๑๐๑๖	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๑๗	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๑๘	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๑๙	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๒๐	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๒๑	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๒๒	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๒๓	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๒๔	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			
๑๐๒๕	เจ้าพนักงาน	นายสมชาย ใจดี	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	เจ้าพนักงาน	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐			



13/12/59
(น.ป.ต.ก)



หนังสือรับรองการนำทรัพย์สิน

ออกโดยเจ้าหน้าที่อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ฉบับจากน.ส.3 ก.
ตอนที่ ๓๓๒๓
เล่ม ๔ ก.
หน้า ๓๖๖

จำนวนที่ดิน

ขายโดย

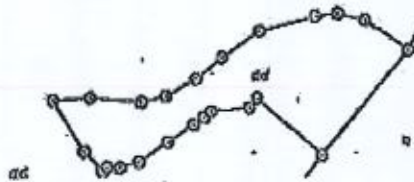
ตำบล.....	เลขที่.....
อำเภอ.....	ถนน.....
จังหวัด.....	ทางที่ดิน.....
ราชการผู้ขาย.....	สถานเลข.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินนี้ ออกให้โดยแสดงว่า

ผู้.....
 หมู่ที่.....
 ใต้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้โดยชอบด้วยกฎหมาย
 จำนวนเนื้อที่.....

ขนาดที่ดินตามรูปถ่าย ๑ : 5000

ขนาดที่ดิน ๑ : 1250



ฉบับที่ ๓๓๒๓/๓๖๖

ออก ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๐๓

๒๓ ธ.ค. ๒๕๐๓
 (ชื่อ).....
 (ตำแหน่ง).....



๓ ธ.ค. ๒๕๐๓
 (ชื่อ).....
 (ตำแหน่ง).....

2554 1487-4/3

การบัญชีกรมสรรพสามิต

ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔	ประเภทรายจ่าย	ชื่อ โครงการ	วัตถุประสงค์	จำนวนเงินที่เสนอขอ		จำนวนเงินที่ได้รับ		การใช้จ่ายเงิน	ผลการดำเนินงาน
				บาท	สตางค์	บาท	สตางค์		
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔
๒๕๕๔	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	งบดำเนินงาน	๓	๒๔	๓	๒๔		(งบดำเนินงาน) ๒๕๕๔

นาย...
๒๕๕๔

สารบัญญัตินิติบุคคลฉบับนี้ มี.ส. ๓. ๓. ๑. ๒๒๒๖/๖๓

วันที่ ๑๕/๑๒/๖๓
 ๑. ๒๒๒๖/๖๓
 ๒. ๒๒๒๖/๖๓

หน้า ๑

หน้า ๑

หน้า ๑

หน้า ๑

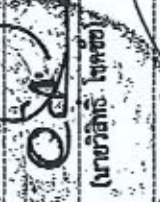
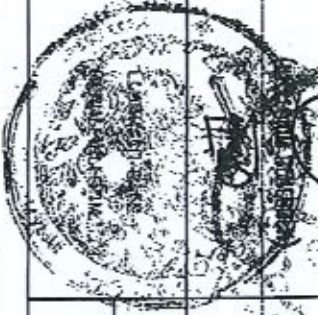
หน้า ๑

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ชื่อเดิม	จำนวนหุ้น		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
				จำนวน	มูลค่า	จำนวน	มูลค่า			
๑	นาย...	ประธานกรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒	นาย...	รองประธานกรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๓	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๔	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๕	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๖	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๗	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๘	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๙	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๐	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๑	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๒	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๓	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๔	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๕	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๖	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๗	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๘	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๙	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๐	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๑	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๒	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๓	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๔	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๕	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๖	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๗	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๘	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๒๙	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...
๓๐	นาย...	กรรมการ	...	...	...	...	...	...	...	...



รัฐมนตรีพาณิชย์
 - ๑ -

วันลงทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา		จำนวนที่ดินคงเหลือ		หนังสือรับรองการทำประโยชน์	
				ไร่	ตารางวา	ไร่	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่
วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2559	สามัญ (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	กองขุนนางอินทนิลบุรีศรีนครินทร์ โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนปุณณิมะ จำกัด บริษัท หลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด ในนามบริษัท	บริษัท หลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	-	52	-	-	-	-
วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2566	สามัญ (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	บริษัท หลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด ในนามบริษัท อินทนิลบุรีศรีนครินทร์ โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนปุณณิมะ จำกัด	บริษัท หลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	-	52	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	โดยตน จากจำนวน (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	บริษัท หลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด ในนามบริษัท อินทนิลบุรีศรีนครินทร์ โดย บริษัทหลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด	-	52	-	-	-	-
วันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2566	จากจำนวน (ระหว่างเรา) รวมอีกฝ่ายหนึ่ง	บริษัท หลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด ในนามบริษัท อินทนิลบุรีศรีนครินทร์ โดย บริษัทหลักทรัพย์การกองทุนปุณณิมะ จำกัด	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจ้าง	-	52	-	-	-	-



(นายวิฑูรย์ ใจชัย)

(นายวิฑูรย์ ใจชัย)

(ก.ร.๑๖)



ตราแผ่นดิน

ไทยรัตน 4158

ตรา

เลขที่

ตราที่

เลข ๕๐๕

ฉบับที่

จำนวน

จำนวน

จังหวัด

รัตนรัตน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ของที่ดินของราชการส่วนภูมิภาค

ที่ดิน ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่

ตำบล ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่

อำเภอ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่ ๑๐๐๐ ไร่

พื้นที่ ๑๐,๐๐๐

ไร่

๑๐,๐๐๐



๒๐ ส.ค. ๒๕๓๐

๒๒ ส.ค. ๒๕๓๐

๒๘ ส.ค. ๒๕๓๐

๒๕ ส.ค. ๒๕๓๐

๐๖๗๘๙๓

๒๗ ส.ค. ๒๕๓๐

41458

ការបញ្ជីទឹកស្រួល

ស្រុកស្រែចម្រុះ ខេត្តស្រះចក

ល.រ	ឈ្មោះ	ស្រុក	ស្រុក	ផ្ទៃដី			សរុប	កម្រិត
				១	២	៣		
១
២
៣
៤
៥
៦
៧
៨
៩
១០
១១
១២
១៣
១៤
១៥
១៦
១៧
១៨
១៩
២០
២១
២២
២៣
២៤
២៥
២៦
២៧
២៨
២៩
៣០
៣១
៣២
៣៣
៣៤
៣៥
៣៦
៣៧
៣៨
៣៩
៤០
៤១
៤២
៤៣
៤៤
៤៥
៤៦
៤៧
៤៨
៤៩
៥០



ស្រុកស្រែចម្រុះ
ខេត្តស្រះចក

สารบัญจดทะเบียน (Solo. n.s. ๕.)

ไทยเดิมตั้งแต่ ๑๙๓๘ จ. เมืองไทย

เลขที่จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ชื่อผู้จดทะเบียน	ชื่อผู้รับจดทะเบียน	วันที่จดทะเบียน			จำนวนหุ้น	มูลค่าหุ้น
				ปี	เดือน	วัน		
๑
๒
๓
๔
๕
๖
๗
๘
๙
๑๐
๑๑
๑๒
๑๓
๑๔
๑๕
๑๖
๑๗
๑๘
๑๙
๒๐





หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ซึ่งมีโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

บ้านหนองกุ่ม

อยุธยา

ตำบล วิจิตร เลขที่ ๑๖๖
 อำเภอ วิเศษชัยชาญ ชั้น ๑ หมู่ที่ ๕
 จังหวัด อยุธยา เลขที่ดิน ๒
 ราษฎรผู้ทำทางจากที่ดิน สัมปทานกรม พ.ศ. ๒๔๘๔ ปีที่ ๑๙๙

หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ นายสมิ คุ้มแก้ว / สัญญาบัตร โฉนด ที่ ๒
 เนื้อที่ ๑ ไร่ ๖ งาน ๖๖ ตารางวา อำเภอ วิเศษชัยชาญ จังหวัด อยุธยา
 ได้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายเป็นกรรมสิทธิ์ทำนองที่ดินแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ๑๑๑ ไร่ ๖ งาน ๖๖ ตารางวา

รูปที่ดินแบบเกษตรกรรม

ขนาดที่ดินจริงรูปถ่าย ๑ : ๕๐๐๐

ขนาดที่ดิน ๑ : ๕๐๐๐



จาก น. วิเศษชัยชาญ จังหวัดอยุธยา สังกัด กรมที่ดิน



นาย สมิ คุ้มแก้ว นายอำเภอ วิเศษชัยชาญ

ก. 828437

(นาย สมิ คุ้มแก้ว)

010

การบัญชีคอมพิวเตอร์

859-218

ประเภทการ จดทะเบียน	ชื่อ ผู้ถือหุ้น	ชื่อ ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นสามัญ		จำนวนที่ออกแล้ว			จำนวนที่ออกแล้ว			จำนวนที่ออกแล้ว
			ที่	จำนวน	ที่	จำนวน	ที่	จำนวน	ที่	จำนวน	
25 มิถุนายน พ.ศ. 2523	นายสมิ ธรรมาน	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด	20	3	32						
30 ธันวาคม พ.ศ. 2524	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด	นางสาว ธรรมาน	20	5	42						
31 พ.ศ. 2525	นางสาว ธรรมาน	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด	20	0	0						
31 พ.ศ. 2526	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด									
31 พ.ศ. 2527	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด									
31 พ.ศ. 2528	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด	บริษัท ไรท์ทรี จำกัด									

นายสมิ ธรรมาน
นางสาว ธรรมาน

(Signature)

(Signature)

(Signature)

นายสมิ ธรรมาน

สำนักงานเกษตรกรรมชนบท กรมการเกษตร (ไม่สังกัด)

หน้า 2

เล่ม 39 หน้า 9 เลขที่ 259 ตำบล ตำบล อำเภอ อำเภอ จังหวัด จังหวัด

จังหวัด	อำเภอ	ตำบล	ชื่อหมู่บ้าน	ชื่อผู้แทนหมู่บ้าน	จำนวนที่ดิน			จำนวนประชากร			พื้นที่ (ไร่)	จำนวนครัวเรือน	
					ไร่	งาน	ตารางวา	ชาย	หญิง	รวม			
17	บ้านนา	บ้านนา	บ้านนา	บ้านนา	7	1	76	12	3	15	848	25	1335
18	บ้านนา	บ้านนา	บ้านนา	บ้านนา	27	1.8	244						
						2	22	12			56	110	26
					1	1	11	10	3	85	140	27	1327
					2		31	8	3	32	140	28	1328
						3	20	8		32	140	29	1329
					27	0.8	244						
						2		7	1	68	140	30	1330
					27	0.8	244						

มีเงินงบประมาณ 2548

การบัญชีทางเศรษฐกิจ (วิชา ๒๐๑)

หน้า ๕

หน้า ๑ หน้า ๒ หน้า ๓ หน้า ๔ หน้า ๕ หน้า ๖ หน้า ๗ หน้า ๘ หน้า ๙ หน้า ๑๐ หน้า ๑๑ หน้า ๑๒ หน้า ๑๓ หน้า ๑๔ หน้า ๑๕ หน้า ๑๖ หน้า ๑๗ หน้า ๑๘ หน้า ๑๙ หน้า ๒๐ หน้า ๒๑ หน้า ๒๒ หน้า ๒๓ หน้า ๒๔ หน้า ๒๕ หน้า ๒๖ หน้า ๒๗ หน้า ๒๘ หน้า ๒๙ หน้า ๓๐ หน้า ๓๑ หน้า ๓๒ หน้า ๓๓ หน้า ๓๔ หน้า ๓๕ หน้า ๓๖ หน้า ๓๗ หน้า ๓๘ หน้า ๓๙ หน้า ๔๐ หน้า ๔๑ หน้า ๔๒ หน้า ๔๓ หน้า ๔๔ หน้า ๔๕ หน้า ๔๖ หน้า ๔๗ หน้า ๔๘ หน้า ๔๙ หน้า ๕๐ หน้า ๕๑ หน้า ๕๒ หน้า ๕๓ หน้า ๕๔ หน้า ๕๕ หน้า ๕๖ หน้า ๕๗ หน้า ๕๘ หน้า ๕๙ หน้า ๖๐ หน้า ๖๑ หน้า ๖๒ หน้า ๖๓ หน้า ๖๔ หน้า ๖๕ หน้า ๖๖ หน้า ๖๗ หน้า ๖๘ หน้า ๖๙ หน้า ๗๐ หน้า ๗๑ หน้า ๗๒ หน้า ๗๓ หน้า ๗๔ หน้า ๗๕ หน้า ๗๖ หน้า ๗๗ หน้า ๗๘ หน้า ๗๙ หน้า ๘๐ หน้า ๘๑ หน้า ๘๒ หน้า ๘๓ หน้า ๘๔ หน้า ๘๕ หน้า ๘๖ หน้า ๘๗ หน้า ๘๘ หน้า ๘๙ หน้า ๙๐ หน้า ๙๑ หน้า ๙๒ หน้า ๙๓ หน้า ๙๔ หน้า ๙๕ หน้า ๙๖ หน้า ๙๗ หน้า ๙๘ หน้า ๙๙ หน้า ๑๐๐ หน้า

ปีการศึกษา	ชื่อผู้สอบ	ชื่อผู้สอบ	ชื่อผู้สอบ	จำนวนวิชาที่สอบ			ผลรวมคะแนน	เกรดเฉลี่ย
				วิชา ก	วิชา ข	วิชา ค		
๒๕๖๓	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๖๔	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๖๕	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๖๖	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๖๗	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๖๘	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๖๙	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๐	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๑	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๒	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๓	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๔	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๕	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๖	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๗	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๘	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๗๙	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	
๒๕๘๐	นาย ก. ก.	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	๖๖	

หน้า ๕
18 S.A. 2563



หนังสือราชการทำประโยชน์: เลขที่... ๖๖๕๒๓๗๓

จกโดยชาติอำนาจพามประเภทกฎหมายที่ดิน

ตำบลหนองขี้ตม หนองขี้ตม

ตำบล หนองขี้ตม เลขที่ ๖๖๕๒๓๗๓
อำเภอ หนองขี้ตม ตำบล หนองขี้ตม
จังหวัด หนองขี้ตม เขตที่ดิน ๕
ราชการปกครองจากที่ หนองขี้ตม หมายเลข ๕๖๕๒๓๗๓ วันที่ ๑๕/๓

หนังสือรับราชการทำประโยชน์ที่ดินที่ออกให้โดย...

ที่ ๖๖๕๒๓๗๓ ตำบล หนองขี้ตม อำเภอ หนองขี้ตม จังหวัด หนองขี้ตม
หมู่ที่ ๑ ตำบล หนองขี้ตม อำเภอ หนองขี้ตม จังหวัด หนองขี้ตม
ที่ดินตรงตรงหมู่ที่ ๑ ตำบล หนองขี้ตม อำเภอ หนองขี้ตม จังหวัด หนองขี้ตม
จำนวนเนื้อที่ ๕ งาน ๖๖๕๒๓๗๓

รูปที่ดินแนบมา...

มาตราที่แนบมาจำนวน ๑: ๕๐๐๐ มาตราที่ ๑๑๖๖๖๖



โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๕๒๓๗๓
โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๕๒๓๗๓



จก ณ วันที่ ๑๕/๓/๖๖๕๒๓๗๓

(นาย... ..)
นาย... ..

(นายสุชาติ คุ้มสุข)
นาย... ..

ก. 820541

กรมที่ดิน



(๓,๐๓๕)
แอมป์

รูปแผนที่ (โดยย่อ)

ที่ดินรกร้าง ๑๕๖/๑๐๗ ๑๖๓ โดยที่ดิน ๕ กยเขียนเลขที่ ๓๖๓.๑๑๑.๕๑ ทบว. ๕๓.....
พื้นที่ ๘ ตำบล อำเภอ จังหวัด ก.ไทย

มาตราส่วน ๑ : ๒๕๐๐๐



๒๖/๓



โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๓/๑๐๗

โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๐,๐๓๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๐๖/๑

นาย.....
นาย.....
นาย.....
(นาย.....) ๑๙ พ.ค. ๒๕๔๖

1330-3/6

สำเนาบัตรประชาชน

เลขที่บัตรประชาชน	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ชื่อผู้ปกครอง	ชื่อผู้ปกครอง	จำนวนเงินที่ได้รับ			วันที่ได้รับ	สถานที่ได้รับ	หมายเหตุ
					บาท	สตางค์	รวม			
27	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
31	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
32	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
33	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
34	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
35	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
36	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
37	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
38	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
39	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
40	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



กระทรวงศึกษาธิการ
กรุงเทพมหานคร
วันที่ ๒๗ เดือน ๓ พ.ศ. ๒๕๐๖

1552_216

(ร.ต.๓๕)

แผ่นที่

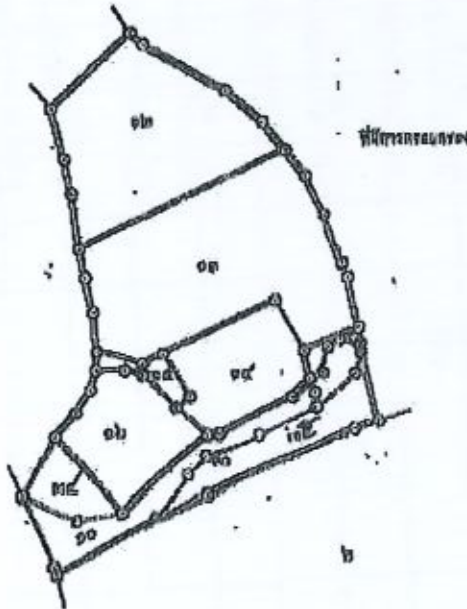
รูปแผนที่ (ใบคั่น)

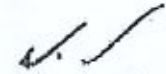
ที่ดินรหวาง/1447 มย.ค.1.1๙๔๐พื้นที่ดิน ๑๐..... ทะเบียนเลขที่ ๑๐๗๖๓ เลข..... ๑๕๖๗... หน้า..... ๑๑๒.....



หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

มาตราส่วน ๓ : ๑๒๕๐




(นาย/นาง/นางสาว)

1-49-514

4332_4/6

การบัญชีทบทวน พ.ศ. ๓.๓. (ใบต่อ)

วันที่ ๒๒ เดือน ๒ ปี ๒๕๖๒

ประเภทการ บัญชี	บัญชี	จำนวน	วันที่	จำนวน	จำนวนบัญชีทบทวน			จำนวนบัญชี รวม	จำนวนบัญชี รวม
					ปี	เดือน	วัน		
1. บัญชี สินทรัพย์	สินทรัพย์คงเหลือ	3	2	3	3	3	3	3	
	สินทรัพย์รวม	3	2	3	3	3	3	3	
2. บัญชี หนี้สิน	หนี้สินคงเหลือ	1	1	2	2	2	2	2	
	หนี้สินรวม	1	1	2	2	2	2	2	
3. บัญชี ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้นคงเหลือ	1	1	1	1	1	1	1	
	ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1	1	1	1	1	1	1	
รวม		5	5	6	6	6	6	6	



ผู้สอบบัญชี
นาย ...

วันที่ ๒๒ เดือน ๒ ปี ๒๕๖๒



หนังสือรับของกรมป่าไม้

ออกโดยข้าราชบริพารกรมป่าไม้

ชนิดดิน ๓.๓๓
เนื้อที่ ๑๓๓๖
เลข ๑๒๑
วันที่ ๑๒

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดิน

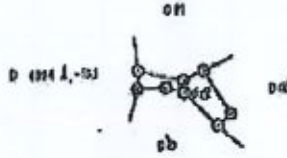
ตำบล	วังน้ำเย็น	อำเภอ	วังน้ำเย็น	จังหวัด	สระแก้ว
ตำบล	วังน้ำเย็น	เนื้อที่	๑๓๓๖	หน้า	๒๒
จังหวัด	สระแก้ว	เลขที่ดิน	๑๕		
ราชการผู้เช่า	กรมป่าไม้	หมายเลข	๕๖๒๖/	วันที่	๑๒/๑๒/๕๔

หนังสือรับของกรมป่าไม้

* น.บ. ๑๒๓๖/๕๖๒๖/๑๕
 หมู่ที่ ๑ ตำบลวังน้ำเย็น อำเภอวังน้ำเย็น จังหวัดสระแก้ว
 ใต้การครอบครองที่ดินป่าไม้ในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ๑๓๓๖ ไร่ งาน ๒๒ ตารางวา
 (เป็นหลักฐานการเช่า)
 ๑๕๖๒๖/๑๕

หากว่าค่าเช่าจริงกว่า ๑ : ๕๐๐๐

หากว่าค่าเช่า ๑ : ๑๒๕๐



กรมป่าไม้ กระทรวงมหาดไทย

ออก ณ วันที่ ๑๒ เดือน ๑๒ ปี ๒๕๕๔

๑๒/๑๒/๕๔
 ๑๒/๑๒/๕๔
 ๑๒/๑๒/๕๔
 ๑๒/๑๒/๕๔



กรมป่าไม้
๑๒/๑๒/๕๔

๑๒/๑๒/๕๔

พนักงานที่ดินจังหวัด

การบัญชีกรมขนส่ง

วันที่รับ	ประเภทการ จดทะเบียน	ชื่อผู้จดทะเบียน	ประเภท ผู้จดทะเบียน	ชื่อ ผู้จดทะเบียน	จำนวนเงินที่ชำระ		จำนวนเงินคงเหลือ		วันที่ชำระ		หมายเหตุ
					บาท	สตางค์	บาท	สตางค์	บาท	สตางค์	
พ.ศ. 2506	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2506)
พ.ศ. 2507	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2507)
พ.ศ. 2508	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2508)
พ.ศ. 2509	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2509)
พ.ศ. 2510	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2510)
พ.ศ. 2511	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2511)
พ.ศ. 2512	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2512)
พ.ศ. 2513	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2513)
พ.ศ. 2514	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2514)
พ.ศ. 2515	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2515)
พ.ศ. 2516	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2516)
พ.ศ. 2517	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2517)
พ.ศ. 2518	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2518)
พ.ศ. 2519	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2519)
พ.ศ. 2520	ชำระเงิน	บริษัท ขนส่ง จำกัด	จำกัด	(มหาชน) ผู้จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(เงินคงเหลือ 2520)



เป็นพระกวี... ๒๕๕๕

(รวมเงิน...)

๖๖๓.๖๖

(น.ร.๓๓)
เมื่อจากน.๓๓



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยเจ้าพนักงานประมาทภูมณฑล

ที่แห่งที่ดิน

โฉนดเลขที่

ตำบล	วังค	เลขที่	๑๕๖๖
อำเภอ	เมืองภูเก็ต	เล่ม	๑๗๖ หน้า ๒๗
จังหวัด	ภูเก็ต	เพิกถอน	๒๑
ราชการกำกับจาก	จังหวัดภูเก็ต	หน้าเลข	๑๖๖๑

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ซึ่งออกให้ถือได้แก่

ชื่อ บริษัท ชาติมิตรระ เวศนิการะ จำกัด ที่ตั้ง โดย ไร่เลขที่ ๒๕๖๖/๑๕๖๖
 หมู่ที่ ๑ ตำบล หนองน้ำ ตำบล หนองน้ำ อำเภอ หนองน้ำ จังหวัด หนองน้ำ
 ได้ครอบครองที่ดินทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ที่ทำข้างต้นแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ไร่ ๕๒ ๓ ตารางวา
 (ที่ดินตั้งเขตในสวนส้มควางาว)
 ไร่ที่ ๑๕๖๖/๑๕๖๖

หากทำค่าเช่ารายปีค่า ๑ : ๕๐๐๐

หากทำค่า ๑ : ๒๕๐๐



เจ้าพนักงานประมาท
นาย.....

ออก ณ วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓ ณ ที่ว่าการอำเภอเมืองภูเก็ต

๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓
 (นาย.....)
 (นาย.....)
 (นาย.....)



นาย.....
 นาย.....
 ๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๓

นาย.....

การปฏิรูปเทศบาลเมือง น.ส. ๓ ก. (เขต ๑)

ลำดับที่	ชื่อผู้สมัคร	ชื่อพรรคการเมือง	จำนวนที่นั่งที่ได้รับ			จำนวนที่นั่งที่ได้รับ	จำนวนที่นั่งที่ได้รับ	จำนวนที่นั่งที่ได้รับ	จำนวนที่นั่งที่ได้รับ
			ว. ๑	ว. ๒	ว. ๓				
๑	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๒	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๓	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๔	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๕	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๖	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๗	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๘	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๙	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...
๑๐	นาย...	...	...	...	...	...	...	...	...



กระทรวงมหาดไทย
 กรุงเทพมหานคร
 วันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๖๓
 นายกรัฐมนตรี

1576

สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ ส.ก. (ในเครือ)

เลขที่ 1876
11/11

วันที่ 26
สิงหาคม 2553

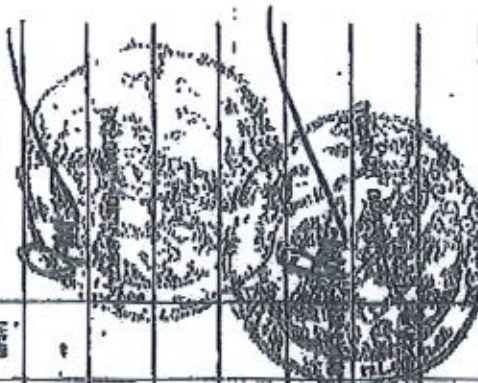
สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ ส.ก.

จังหวัด กรุงเทพฯ

นางสาว อรุณรัตน์
นางสาว อรุณรัตน์

หน้า 1

ข้อมูลส่วนบุคคล	ตำแหน่งงาน	ชื่อ/นามสกุล	ประวัติการทำงาน	ข้อมูลอื่นๆ	จำนวนวันทำงาน				จำนวนวันลา				วันที่เริ่มทำงาน	วันที่เลิกทำงาน	
					พ	ค	ธ	อ	พ	ค	ธ	อ			
ชื่อ น. ส. ก.	ตำแหน่ง	ชื่อ น. ส. ก.	ประวัติการทำงาน	ข้อมูลอื่นๆ	1	23	5	-	-	-	-	-	-	-	-
ชื่อ น. ส. ก.	ตำแหน่ง	ชื่อ น. ส. ก.	ประวัติการทำงาน	ข้อมูลอื่นๆ	<p>ขอแจ้งให้ทราบว่า การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าในตำแหน่งดังกล่าว ได้ดำเนินการเรียบร้อยและถูกต้องตามระเบียบของราชการแล้ว</p> <p>ขอแจ้งให้ทราบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในตำแหน่งดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2553</p> <p>ขอแจ้งให้ทราบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในตำแหน่งดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2553</p> <p>ขอแจ้งให้ทราบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานในตำแหน่งดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2553</p>										



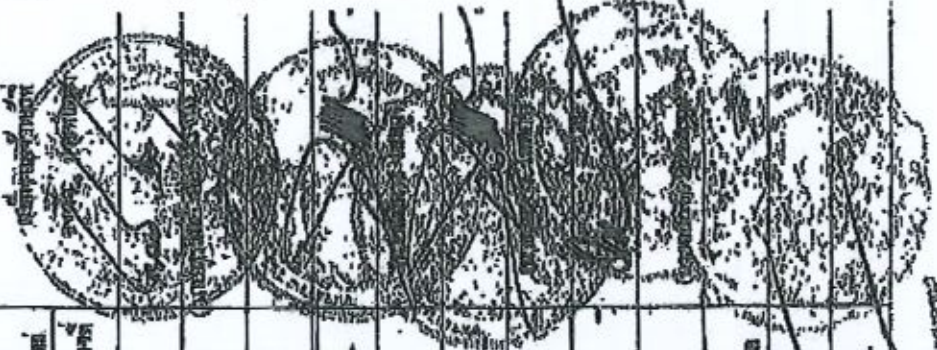
1954-3/3
 ๑

สำนักงานเกษตรกรรม น.ส.ท.ก. (เกษตร)

น.ส.ท. เกษิต อรรถวิบูลย์, จันทบุรี
 เลขที่ ๑๕๕

จังหวัดจันทบุรี

ปีงบประมาณ	ประเภทการ จัดสรรเงิน	ชื่อ โครงการ	ชื่อ ผู้รับผิดชอบ	จำนวนเงินที่ควรจัดสรร		จำนวนเงินที่ขอ		จำนวนเงินที่ได้รับ		หมายเหตุ
				บาท	สต.	บาท	สต.	บาท	สต.	
๒๕๐๑	การจ้างงาน	การจ้างงาน	...	...	...	...	...	...	...
๒๕๐๒	
๒๕๐๓	
๒๕๐๔	
๒๕๐๕	
๒๕๐๖	
๒๕๐๗	
๒๕๐๘	
๒๕๐๙	
๒๕๑๐	
๒๕๑๑	
๒๕๑๒	
๒๕๑๓	
๒๕๑๔	
๒๕๑๕	
๒๕๑๖	
๒๕๑๗	
๒๕๑๘	
๒๕๑๙	
๒๕๒๐	



นาย...

1978

สำนักงานคณะกรรมการ ม.ส. ๓ ก. (พิเศษ)

เลขที่ ๒๒๑ / ๒๒๑
วันที่ ๒๒ / ๑๒ / ๒๕๒๕

จังหวัด สุพรรณบุรี

วัน/เวลา	ประเภท/ลักษณะ	ผู้ให้ข้อมูล	ผู้รับข้อมูล	จำนวนที่ปรึกษา/สมาชิกสภา				จำนวนที่ปรึกษา/สมาชิกสภา			หมายเหตุ
				ผู้	สภา	สภา	สภา	ผู้	สภา	สภา	
วันที่ 21 มีนาคม ๒๕๒๕	จำนวนที่ปรึกษา	นาย... (ชื่อ)	นาย... (ชื่อ)	2	สภา	สภา	สภา	-	-	-	
...	
...	
...	



18๗๐ 113

(น. ส. ก.)
กรมที่ดิน



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

จกที่ดินจำนองจำนองตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดิน

ตำบล	วัด	เลขที่	๑๒๓๔
อำเภอ	เมืองสมุทร	โฉนด	๑๒๓๔
จังหวัด	สมุทร	เลขที่	๑๒
พิกัด	ตำบลวัด	หน้าเนื้อ	๑๒๓

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินที่ออกให้ตั้งแต่วันที่
 ๑๒ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕
 ผู้รับรอง นายสมชาย ใจดี
 ผู้รับใช้ นายสมชาย ใจดี
 จำนวนที่ดิน ๑๒๓๔ ตารางวา
 เลขที่โฉนดที่ดิน ๑๒๓๔

มูลค่าที่ดินรวม ๑ : ๕๐๐๐ ค่าธรรมเนียม ๑ : ๒๕๐๐



ออก ณ วันที่ ๑๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕
 กรมที่ดิน
 (ประทับตรากรมที่ดิน)

ฉบับที่กรมที่ดินรับทราบ

๑๒ ๐๒๓๔๕๖๗
 ๑๒ ๐๒๓๔๕๖๗
 ๑๒ ๐๒๓๔๕๖๗

1001

ສາມັນດາລາມປະເທດ ມ.ສ. ໓ ກ. (ປຸງທົດ)

ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33
 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33
 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33
 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33 ກຳລັງ: 33

ເລກລາຍຮັບ	ປະເພດການຈັດການເລກ	ຜູ້ເຊັນຊາດ	ຜູ້ເຊັນຊາດ	ຜູ້ເຊັນຊາດ	ຈຳນວນສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ			ຈຳນວນສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ			ສະໄໝສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	
					ໄປ	ມາ	ສູນ	ໄປ	ມາ	ສູນ		
21	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ
22	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ
23	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ	ສິນຄ້າທີ່ຊຸມຊົນ





หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ของเอกชนรายจ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ขอเขียน

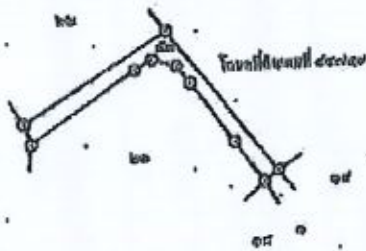
ตำบล วังหิน เขต เมือง จังหวัด สุพรรณบุรี เลขที่ ๑๑๖
 อำเภอ เมืองสุพรรณ ทุ่ง ... เนื้อที่ ๑๑ ไร่ ๑๑ ตารางวา
 หมู่ที่ ๑๑ เลขที่โฉนด ... เลขที่โฉนด ...
 รายการที่ดินตามหลักฐาน ... เลขที่โฉนด ... เลขที่โฉนด ...

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินที่ออกให้เพื่อแสดงว่า

ผู้ ... อำเภอ ... จังหวัด ... ที่อยู่อาศัย ... บ้านเลขที่ ...
 หมู่ที่ ... ตำบล ... อำเภอ ... จังหวัด ... ที่ทำกิน ...
 ได้ตรงตรงตามที่ดินที่ปรากฏในที่ดินแปลงที่เข้าทำขึ้นแล้ว
 จำนวนเนื้อที่ ... ไร่ ... งาน ... ตารางวา
 (ไร่ กว้าง เมตร ยาว เมตร)
รูปที่ดินแนบมาด้วย

มาตราทำนองรูปถ่าย ๑:5000

เขตที่ดิน ๑: 1250



ออก ณ วันที่ ... ปี ... ณ ที่ว่าการอำเภอ ...

๒๔ ก.พ. ๒๕๕๔
 นายอำเภอ ...
 นายอำเภอ ...
 นายอำเภอ ...



(ปรินต์ออกทำหนังสือเป็นสำคัญ)

นายอำเภอ ...
 นายอำเภอ ...
 นายอำเภอ ...

๑๒ ๐๑๕๒๕๑

กรมที่ดิน

ขอรับทราบและยินยอม

การประเมินผลสัมฤทธิ์

1872
8 2554

ปีการศึกษา	ชื่อโครงการ	วัตถุประสงค์	ผู้รับผิดชอบ	การประเมินผลสัมฤทธิ์				หมายเหตุ
				ดีเยี่ยม	ดี	พอใช้	ไม่พอใช้	
ปีการศึกษา 2554	โครงการ...	...	...	...	...	...	...	...
ปีการศึกษา 2555
ปีการศึกษา 2556
ปีการศึกษา 2557
ปีการศึกษา 2558
ปีการศึกษา 2559
ปีการศึกษา 2560
ปีการศึกษา 2561
ปีการศึกษา 2562
ปีการศึกษา 2563
ปีการศึกษา 2564
ปีการศึกษา 2565
ปีการศึกษา 2566
ปีการศึกษา 2567
ปีการศึกษา 2568
ปีการศึกษา 2569
ปีการศึกษา 2570



1872
8 2554

การบัญชีเทศบาลนคร นครพนม (ใบต่อ)

ปีงบประมาณ	งบรายจ่าย	วัตถุประสงค์	รายละเอียด	จำนวนครั้ง		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		งบ
				ปี	งบ	ปี	งบ	ปี	งบ	
2557
2558
2559
2560
2561
2562
2563
2564
2565
2566
2567
2568
2569
2570



วันที่ 21 มี.ค. 2558

นายกเทศมนตรี

นาย...

ឆ្នាំ ១៩៧៧

ស្ថាប័នបច្ចេកទេសសិក្សា ឧ.ស. ៣. ក. (ប្រចាំឆ្នាំ)

ស្ថាប័ន ឈ្មោះស្ថាប័ន ឈ្មោះស្ថាប័ន

ស្ថាប័ន ឈ្មោះស្ថាប័ន ឈ្មោះស្ថាប័ន

ល.រ.សិស្ស	ឈ្មោះសិស្ស	ថ្នាក់	ស្ថានភាព	ស្ថិតិសិក្សា	ស្ថិតិសិក្សា	ចំនួនសិស្សសិក្សា				ស្ថិតិសិក្សា	ស្ថិតិសិក្សា	
						សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប			
១	សិស្សស្រី	១០	ស្រី	ស្រី	ស្រី	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
២	សិស្សប្រុស	១០	ប្រុស	ប្រុស	ប្រុស	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៣	សិស្សស្រី	១០	ស្រី	ស្រី	ស្រី	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៤	សិស្សប្រុស	១០	ប្រុស	ប្រុស	ប្រុស	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៥	សិស្សស្រី	១០	ស្រី	ស្រី	ស្រី	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៦	សិស្សប្រុស	១០	ប្រុស	ប្រុស	ប្រុស	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៧	សិស្សស្រី	១០	ស្រី	ស្រី	ស្រី	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៨	សិស្សប្រុស	១០	ប្រុស	ប្រុស	ប្រុស	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
៩	សិស្សស្រី	១០	ស្រី	ស្រី	ស្រី	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី
១០	សិស្សប្រុស	១០	ប្រុស	ប្រុស	ប្រុស	សរុប	ស្រី	ប្រុស	សរុប	ស្រី	សរុប	ស្រី



១០២

พ.ศ. ๒๕๓๖



หนังสือรับรองการนำประโยชน์

แบบจกน.๑.๑
เลขที่ ๑๑๓๓
เล่ม ๒ ก.
หน้า ๑๖๖

จกที่ดินหรือที่อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

จำนวนที่ดิน

ประโยชน์

ตำบล.....	เขต.....
อำเภอ.....	เลขที่.....
พื้นที่.....	เนื้อที่.....
ประเภทที่ดิน.....	หมายเลข.....

หนังสือรับรองการนำประโยชน์ที่ดินซึ่งจกให้เพื่อแสวงหา

ชื่อ..... ที่อยู่.....

อาชีพ.....

ได้ครอบครองที่ดิน.....

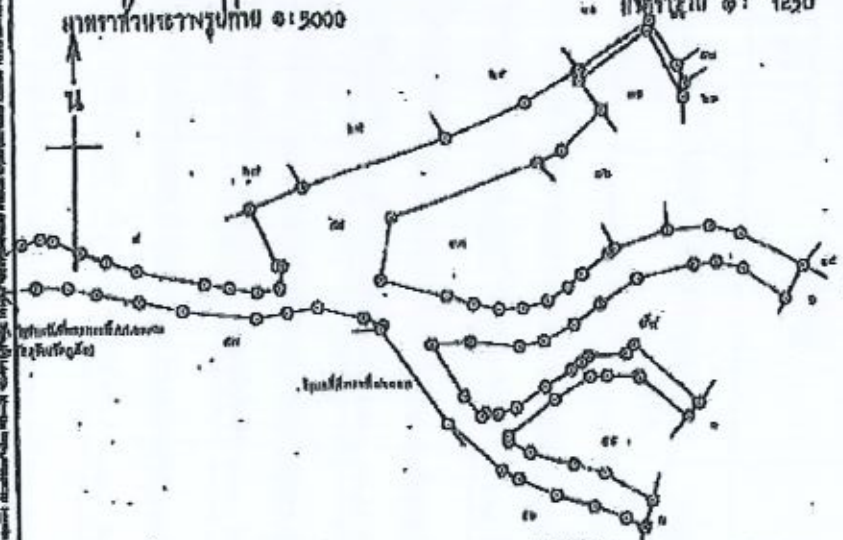
จำนวนเงินที่.....

(.....)

รูปที่ดินแนบจกที่.....

มาตราที่.....

มาตราที่.....



จก.....

๒๕ ก.พ. ๒๕๕๔

.....

.....

.....



(.....)

ฉบับที่.....

.....

.....

.....

๒๕๕๕

.....

21 S

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
 กระทรวงยุติธรรม

คดีที่ สำนวนที่
 เรื่อง
 ผู้ฟ้องคดี ผู้ถูกร้อง
 โจทก์ ผู้ฟ้องคดี
 จำเลย ผู้ถูกร้อง

จำนวนคดี	ประเภทคดี	ผู้ฟ้องคดี	ผู้ถูกร้อง	คู่กรณี	จำนวนคดีตามประเภท			จำนวนคดีตามชั้น			คดีฟ้องร้อง
					ฟ้อง	รับฟ้อง	รวม	ชั้นต้น	อุทธรณ์	ฎีกา	
คดีที่ 21 ส.ค.ร.ค.ช. 2529	คดีปกครอง	ผู้ฟ้องคดี	ผู้ถูกร้อง	คู่กรณี	1	0	1	1	0	0	1
คดีที่ 21 ส.ค.ร.ค.ช. 2529	คดีปกครอง	ผู้ฟ้องคดี	ผู้ถูกร้อง	คู่กรณี	1	0	1	1	0	0	1
คดีที่ 21 ส.ค.ร.ค.ช. 2529	คดีปกครอง	ผู้ฟ้องคดี	ผู้ถูกร้อง	คู่กรณี	1	0	1	1	0	0	1
คดีที่ 21 ส.ค.ร.ค.ช. 2529	คดีปกครอง	ผู้ฟ้องคดี	ผู้ถูกร้อง	คู่กรณี	1	0	1	1	0	0	1





หนังสือราชการทำประโยชน์
ของศิษย์จากที่อำเภอตามนารวมภูมิกายที่คืน

ตำแหน่งที่คืน

เกษียณ

ตำแหน่ง: วิชา

วันที่

จำนวน: 1 ปี 10 เดือน

เดือน: ๑๖

ปี: ๑

วันที่: ๑๖

วันที่คืน: ๑๖

ราชการตามทนายความที่คืน

จำนวน: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

หนังสือราชการทำประโยชน์ในคืนที่คืนให้คืนต่อว่า

ผู้: ม.วิ. วิชา

วิชา: วิชา

วันที่: ๑๖

ปี: ๑๖

วันที่: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

จำนวน: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

จำนวน: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

รูปเขียนทนายความที่คืน

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

ราชการทำประโยชน์ตาม ๑: ๑๐๐๐

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖

ปี: ๑๖



ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแผนที่ในใบต่อ
วัดพื้นที่



ออก ณ วันที่: ๑๖

(นาย: ...)

ฉบับที่: ...

บัญชีรายชื่อ สำนักรักษาพันธุ์พืช

257-419

206

เลขที่	ชื่อพรรณไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ชื่อสามัญ	จำนวนกิ่งพันธุ์		จำนวนต้นกล้า		จำนวนต้นกล้า		หมายเหตุ
				ต้น	กิ่ง	ต้น	กิ่ง	ต้น	กิ่ง	
1	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
2	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
3	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
4	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
5	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
6	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
7	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
8	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
9	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	
10	กล้วยไม้	Cattleya	กล้วยไม้	10	10	10	10	10	10	

กรมการเกษตร

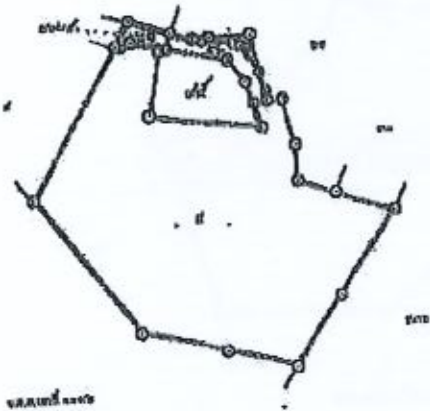
(น.ร.๓๙)
หน้า

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

ที่ดินระหว่างถนนพหลโยธิน เขตพิจิตร ๕ ทะเบียนที่ดิน ๓๕๖๖ เลข ๕.๖ หน้า ๑.....

หน้า ตำบล อำเภอ จังหวัด หมู่บ้าน

มาตราส่วน ๑:๒๕๐๐



[Signature] นายแพทย์ อดิศักดิ์

ผู้เขียนแผนที่

นายแพทย์ อดิศักดิ์

1 ๖ ๐๖๓ 25๖๓

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ถนนพหลโยธิน เขตพิจิตร

รูปแผนที่ (ในช่อง)

ที่ดินรายน... ๑๕๖๕-๑๕๖๕... เลขที่ดิน ๕... ทะเบียนที่ดิน... เลข: ๕๖... หน้า ๑...

หมู่ที่... ตำบล... อำเภอ... จังหวัด...

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



รูปแผนที่ที่ดิน

๒ พ.ศ. ๒๕๑๖
๖ พ.ศ. ๒๕๑๖
(นาย...)



กรมการปกครอง
 สำนักงาน ก.ม.ค.ค.
 กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๒๖/๑๑/๖๕
 นพ.ท. ๕

จังหวัด กทม.

เมือง

พื้นที่

เขต

เขต

เขต

เลขที่	ชื่อ	ตำแหน่ง	ชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวน		การ	การ
					ที่	ที่			การ	การ
๑๐๑	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๒	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๓	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๔	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๕	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๖	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๗	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๘	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๐๙	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑
๑๑๐	นาย	นาย	นาย	นาย	๑๐	๑	๑	๑



หน้า 2
 ๕๕๑-๓-๑
 ๖๕๑-๔/๑
 ๖๕๑-๓

๒ ๓ (๖๕๑)

การบัญชีฉบับที่ ๓๓ (๖๕๑)

หน้า ๑ - หน้า ๑ - หน้า ๑ - หน้า ๑

ประเภทการ จัดบัญชี	ชื่อ ผู้จัดทำบัญชี	ตำแหน่ง	ชื่อ ผู้ได้รับบัญชี	ตำแหน่ง	จำนวนบัญชี				การบัญชี		วันที่	สถานที่	
					หน้า	หน้า	หน้า	หน้า	หน้า	หน้า			
๑	๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙
๒	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙
๓	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙
๔	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙
๕	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑๒๓๔๕๖๗๘๙๐	๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗	๘	๙



หน้า ๑

สำนักงานคณะกรรมการ ม.ส. ๓.๗ (โดยตรง)

เลขที่ ๕๖๖ / ๒๕๖๓ - ๒๕๖๔ วันที่ ๑๖/๐๖/๒๕๖๓ จังหวัด สุพรรณบุรี ผู้จัดทำ

ปีงบประมาณ	ประเภทโครงการ	ผู้รับผิดชอบ	วัตถุประสงค์	จำนวนผลิตผล/ผลิตราย				จำนวนผู้ติดตาม/ติดตาม				แหล่งที่มาของเงินอุดหนุน					
				ปี ๒๕๖๓	ปี ๒๕๖๔	ปี ๒๕๖๕	ปี ๒๕๖๖	ปี ๒๕๖๓	ปี ๒๕๖๔	ปี ๒๕๖๕	ปี ๒๕๖๖	งบอุดหนุน	งบรายได้อื่นๆ				
๒๕๖๓	โครงการส่งเสริมอาชีพเกษตรกร	นางสาวสุวิมล วัฒนศิริ	ส่งเสริมอาชีพเกษตรกร	๘	๕	๒	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
๒๕๖๓	โครงการส่งเสริมอาชีพเกษตรกร	นางสาวสุวิมล วัฒนศิริ	ส่งเสริมอาชีพเกษตรกร	๘	๕	๒	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
๒๕๖๓	โครงการส่งเสริมอาชีพเกษตรกร	นางสาวสุวิมล วัฒนศิริ	ส่งเสริมอาชีพเกษตรกร	๘	๕	๒	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



พ.ศ. ๒๕๕๖

ฉบับลงนาม

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

ระหว่าง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

กับ

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 1 สิงหาคม 2556

CHARIN
associates

บริษัท ริชาร์ด แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
87 อาคารพาณิชย์สีโกมลทิวทัศน์ ชั้นที่ ๔๘
เฟส ๒ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

ระหว่าง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา

กับ

บริษัท ศรีพินวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 1 สิงหาคม 2556

CHARIN
associates

บริษัท ชาริน แอนด์ ออสซิซิเอตส์ จำกัด
57 อาคารปาร์คแชนเซล ซีกเมนต์ 3 ชั้นที่ 18
เลขที่ 1611 ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพมหานคร
เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ 10330

สารบัญ

	หน้า
1. คำนิยาม.....	4
2. ทรัพย์สินที่เช่า.....	6
3. วัตถุประสงค์ของการเช่า.....	6
4. ระยะเวลาการเช่า.....	7
5. ค่าเช่า.....	7
6. หน้าที่ของออกจุนจวม.....	8
7. หน้าที่ของผู้เช่า.....	8
8. หน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า.....	15
9. ค่าเสื่อมคง.....	15
10. การประกันภัย.....	16
11. พริตยัตินที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย.....	17
12. การโอนสิทธิการเช่าและการได้เช่าช่วง.....	19
13. สาเหต้อากร.....	19
14. การต่ออายุสัญญาเช่าแทนหลังจากที่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่า.....	20
15. เหตุผิดนัดผิดสัญญา.....	21
16. การเลิกสัญญาและเช่าเหมาเช่าเพื่อขาย.....	23
17. เหตุสุดวิสัย.....	24
18. ความรับผิดของข้อสัญญา.....	25
19. กำไรออกต่าง.....	25
20. เปิดเช็ค.....	26
21. กฎหมายที่ใช้บังคับการระงับข้อพิพาท.....	27
เอกสารแนบท้าย 1 ที่ดินที่เช่า.....	29
เอกสารแนบท้าย 2 อาคารที่เช่า.....	30
เอกสารแนบท้าย 3 สิ่งพิมพ์ที่เช่า.....	31
เอกสารแนบท้าย 4 ค่าเช่า.....	32
เอกสารแนบท้าย 5 ค่าที่รับรอง.....	30
เอกสารแนบท้าย 6 แนบหนังสือแจ้งการโอนสิทธิ.....	41

สัญญาเช่าทรัพย์สิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินฉบับนี้ทำไว้เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2568 ณ กรุงเทพมหานคร

โดยแต่ละชนฝ่าย

กองทุนรวมสังฆาภิบาลทรัพย์สินโรงพยาบาลศิริราช ซึ่งเป็นกองทุนรวมส่งเสริมทรัพย์สินที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัท
จัดการกองทุนรวมเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทน สำนักงานจดทะเบียนที่ 19 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ มาร์เก็ต
พลาซ่า ชั้น 21-22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปเรียกว่า "กองทุนรวม") ใน
ฐานะ "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ซีพีพี จำกัด ประเภทเมมเบอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0108566116601 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 2922/100 อาคาร
ชาวนาอิสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไป
เรียกว่า "ผู้เช่า") ในฐานะ "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่

- ก. กองทุนรวมประสงค์จะให้ผู้เช่าทรัพย์สินของกองทุนรวม อันได้แก่ทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งประกอบด้วยที่ดิน
ที่เช่าและอาคารที่เช่า และสังฆาภิบาลทรัพย์สิน
- ข. ผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินที่เช่าจากกองทุนรวม เพื่อนำไปใช้ในการดำเนินการโครงการ
โรงพยาบาล โดยให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้
- ค. ผู้เช่าเข้าใจดีว่าในการพิจารณาให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าของกองทุนรวมนั้น กองทุนรวมจะคำนึงถึง
ความสามารถและความน่าเชื่อถือในการบริหารทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่าเป็นสำคัญ เพื่อให้ผู้เช่าสามารถ
สร้างผลประโยชน์และชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวมในอัตราที่นำพอใจ ด้วยเหตุดังกล่าว ในระยะเวลาเช่า
เช่าตกลงยินยอมให้กองทุนรวมมีส่วนร่วมในการตรวจสอบความสามารถในการบริหารงานและการชำระค่า
เช่าตามสมควร ทั้งนี้ โดยไม่ให้กระทบต่อการดำเนินการธุรกิจของผู้เช่าจนเกินสมควร
- ง. คู่สัญญาเข้าใจดีว่า การดำเนินการใดๆ ของผู้เช่าที่เกี่ยวข้องกับการโครงการโรงพยาบาลศิริราชนั้น เป็น
การดำเนินการในฐานะผู้เช่าทรัพย์สินที่เช่าภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาฉบับนี้เท่านั้น ผู้เช่า

CA

มีสัดส่วนแทนของกองทุนรวม และมิให้มีการดำเนินการใดๆ ของผู้เช่าในฐานะตัวแทนของกองทุนรวมแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังต่อไปนี้

1. คำนิยาม

เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาฉบับนี้ ใ้คำต่างๆ ดังต่อไปนี้ มีความหมายตามที่ระบุไว้ในคำนิยามตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อขายของสังหาริมทรัพย์ เว้นที่ไม่ขัดกับสัญญาฉบับนี้

คณะกรรมการ ก.ล.ด.	หมายถึง	คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ค่าเช่า	หมายถึง	ค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นจำนวนเงินตามที่ระบุในข้อ 5 และเอกสารแนบท้าย 4
คำรับของ	หมายถึง	คำรับของของกองทุนรวมและผู้เช่าตามรายละเอียดที่ปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 6
โครงการโรงแรมศรีวิภา	หมายถึง	โรงแรมศรีพินิจและโรงแรมศรีวิภา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา และธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับโรงแรมศรีวิภา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และบริการอาคารที่พักและกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และบริการอาคารที่พักซึ่งอยู่ด้านบนที่ดินที่เช่า
โครงการส่วนที่ 2	หมายถึง	โครงการส่วนที่ 2 ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงยกเช่า
โครงการส่วนที่ 3	หมายถึง	โครงการส่วนที่ 3 ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงยกเช่า
ทรัพย์สินที่เช่า	หมายถึง	ที่ดินที่เช่า อาคารที่เช่า และสังหาริมทรัพย์
ที่ดินที่เช่า	หมายถึง	ที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีพื้นที่ประมาณ 21-2-59 ไร่ ซึ่งประกอบไปด้วยโฉนดที่ดินของ การท่าปละโยธา (น.พ.อ ก) จำนวน 16 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินซึ่ง

CA

โครงการโรงแรมซีพีพันวา โดยมีรายละเอียดปรากฏตาม
เอกสารแนบท้าย 1

ชาวอิสสระ เอสซีไอเคนท์	หมายถึง	บริษัท ชาวอิสสระ เอสซีไอเคนท์ จำกัด
ผู้จัดการกองทุนรวม	หมายถึง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ระยะเวลาการเช่า	หมายถึง	ระยะเวลาการเช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4
สัญญาสิทธิ	หมายถึง	เพอร์มิชเชอร์ เครื่องมือและอุปกรณ์ที่จำเป็นและสมควร สำหรับใช้ในการดำเนินการกิจการโครงการโรงแรมซีพีพัน วา เช่น เคียง ตู้เสื้อผ้า ตู้เก็บของ ตู้กันน้ำ เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นต้น ทั้งนี้ รายการสิ่งหาซื้อที่ปรากฏตาม เอกสารแนบท้าย 3
สัญญาซื้อขายจะตาม สัญญาสิทธิ	หมายถึง	สัญญาซื้อขายของชาวอิสสระ ลงวันที่ 1 สิงหาคม 2558 ระหว่างกองทุนรวมและชาวอิสสระ เอสซีไอเคนท์
สัญญาจำนำหุ้น	หมายถึง	สัญญาจำนำหุ้นลงวันที่ 1 สิงหาคม 2558 ระหว่างกองทุน รวมและผู้ถือหุ้นของผู้เช่าตามสัญญาดังกล่าว
สัญญาซื้อขาย สัญญาสิทธิ	หมายถึง	สัญญาซื้อขายของชาวอิสสระลงวันที่ 1 สิงหาคม 2558 ระหว่างกองทุนรวมและชาวอิสสระ เอสซีไอเคนท์
สัญญาตกลงกระทำการ	หมายถึง	สัญญาตกลงกระทำการลงวันที่ 1 สิงหาคม 2558 ระหว่าง กองทุนรวมและชาวอิสสระ เอสซีไอเคนท์
สัญญา Pool Villa Rent Back Agreement ฉบับใหม่	หมายถึง	สัญญา Pool Villa Rent Back Agreement ฉบับใหม่ที่ ถูกปรับซึ่งเป็นเจ้าของที่พักรักษาประเภทเอสซีไอเคนท์ (บ้านพัก PV07 PV08 PV09) จะเช่าร่วมกับผู้เช่า ตามที่กำหนดใน สัญญาตกลงกระทำการ
สัญญา Rental Management Agreement ฉบับใหม่	หมายถึง	สัญญา Rental Management Agreement ฉบับใหม่ที่ชาว อิสสระ เอสซีไอเคนท์และลูกค้าซึ่งเป็นเจ้าของหรือผู้เช่าระยะ ยาวที่พักรักษาประเภทเอสซีไอเคนท์จะเช่าร่วมกับผู้เช่า ตามที่ กำหนดในสัญญาตกลงกระทำการ
สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์
เหตุสุดวิสัย	หมายถึง	เหตุใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือก่อให้เกิดผลที่มิอาจป้องกันได้

CA

4. ระยะเวลาการเช่า

กองทุนรวมตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา 15 (สิบห้า) ปี นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่เช่า (นับแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2558 จนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2571) ("ระยะเวลาการเช่า") ทั้งนี้ วัตถุประสงค์สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับโดยที่ทั้งสองฝ่ายจะตกลงให้สิทธิต่ออายุสัญญาฉบับนี้ต่อไปอีกตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้

5. ค่าเช่า

5.1. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวมเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ดังนี้

(1) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าสำหรับระยะเวลาเช่า 2 (สอง) เดือนแรกให้แก่กองทุนรวมเป็นงวดล่วงหน้า ณ วันที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี สำหรับเดือนแรกที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับ ถ้าสัญญาเช่ามีผลใช้บังคับในวันที่ 1 ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าของเดือนแรกทันที แต่ในกรณีที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับหลังจากวันที่ 1 เป็นต้นไป ผู้เช่าจะชำระ (ก) ค่าเช่าของเดือนแรกตามสัดส่วนคิดเป็นรายวัน และ (ข) ค่าเช่าของเดือนที่ 2 (สอง) ผิดไปเต็มเดือน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่ารายวันของเดือนแรกจะเท่ากับค่าเช่ารายเดือนต่อวันของเดือนแรกคูณด้วยจำนวนวันที่เหลือของเดือนที่สัญญาเช่ามีผลใช้บังคับ

(2) สำหรับค่าเช่าในเดือนถัดไปกำหนดระยะเวลาเช่า 2 (สอง) เดือนแรกตามข้อ (1) ข้างต้น ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสุดท้ายของแต่ละเดือน

โดยรายละเอียดการชำระค่าเช่าและการคิดคำนวณค่าเช่าจะเป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบท้าย 4 ของสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ วัตถุประสงค์สัญญาจะตกลงกันเป็นประการขึ้น

5.2. การชำระเงินค่าเช่าและเงินใดๆ ตามสัญญาฉบับนี้ด้วยเช็ค ทราสวาร์หรือตั้งเงินต้นใด จะถือว่าเป็นการชำระเงินที่สมบูรณ์ต่อเมื่อมีกองทุนรวมได้รับชำระเงินตามเช็ค ทราสวาร์หรือตั้งเงินต้นแล้วเท่านั้น

5.3. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดการชำระค่าเช่าตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ซึ่งเป็นผลให้กองทุนรวมมีสิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ หากต่อมาผู้เช่าได้ทำการชำระค่าเช่าที่ค้างชำระจนครบเต็มจำนวนในแต่ละงวดแล้ว ทั้งนี้ กองทุนรวมจะใช้สิทธิเลิกสัญญา ให้ถือว่ากองทุนรวมไม่ใช้สิทธิเลิกสัญญาสำหรับการผิดนัดการชำระค่าเช่าในแต่ละงวดนั้นๆ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หากผู้เช่าผิดนัดการชำระค่าเช่าตั้งแต่ 3 ครั้งขึ้นไป ให้กองทุนรวมสามารถให้สิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ทันที

CA

6. หน้าที่ของกองทุนรวม

6.1. ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

7. หน้าที่ของผู้เช่า

ผู้เช่าตกลงดำเนินการ ในเรื่องดังต่อไปนี้

7.1. ชำระค่าเช่าตามที่กำหนดในข้อ 8 ของสัญญาฉบับนี้ ตลอดระยะเวลาที่สัญญาฉบับนี้มีผลใช้บังคับรวมทั้งระยะเวลาที่กำหนดในข้อ 12 ของสัญญาฉบับนี้

7.2. ตลอดระยะเวลาการเช่า ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุมบริษัทผู้เช่า ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าโดยต้นผู้เช่าหรือระดับการจัดการ หรือการแต่งตั้ง หรือถอดถอนผู้ตรวจสอบบัญชี (Auditor) โดยที่ต้นผู้เช่าหรือระดับการจัดการ หรือการแต่งตั้ง หรือถอดถอนประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ ที่ปรึกษาของบริษั หรือ ผู้จัดการฝ่ายการเงิน (Financial Manager) หรือผู้จัดการฝ่ายบัญชี (Accounting Manager) หรือ ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) หรือผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน (Chief Financial Officer) ซึ่งบริหารงานในโครงการโรงแรมสี่พันเก้า หรือผู้บริหารหรือพนักงานที่มีขอบอำนาจในการทำงานเหนือหรือค้ำคองกับผู้มีตำแหน่งข้างต้นของผู้เช่า ผู้เช่าจะยังคงดำเนินการแจ้งให้กองทุนรวมทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหรือขอความเห็นชอบจากกองทุนรวม ทั้งนี้ ในกรณีที่จะมีการแต่งตั้งหรือเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหรือพนักงาน ผู้เช่าจะต้องได้รับความเห็นชอบจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

7.3. นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้และทราบเท่าที่ผู้เช่ายังคงสถานะเป็นลูกข่ายที่ได้สัญญาไว้และสัญญาเช่าที่ได้มีการพักอายุสัญญาออกไป ผู้เช่าตกลงดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและสมควรในการหาแหล่งรับส่งเงินทางการเงินจากภาคอิสระ เติมน้ำมันหรือบุคคลอื่นใด (รวมถึงการหาวงเงินสำรองเพื่อรองรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในกรณีที่ผู้เช่าขาดสภาพคล่องทางการเงินหรือมีเงินไม่เพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในธุรกิจภายใต้โครงการโรงแรมสี่พันเก้า ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม หรือปรับปรุงสภาพที่ถาวรสำหรับทรัพย์สินที่เช่า) เพื่อให้ผู้เช่าสามารถดำเนินการโครงการโรงแรมสี่พันเก้าได้ตามวัตถุประสงค์และมีประโยชน์สูงสุด อันจะเป็นผลให้กองทุนรวมได้รับค่าเช่าสูงสุด โดยไม่กระทบต่อความสามารถในการชำระค่าเช่าของผู้เช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ ในกรณีเบิกจ่ายหรือการชำระคืนเงินกู้ภายใต้วงเงินสำรองดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องดำเนินการแจ้งให้กองทุนรวมทราบ

CA

เป็นตามลักษณะอิทธิพลของกฎเกณฑ์ภายใน 16 (สิบห้าว) ซึ่งพิมพ์เผยแพร่ที่ได้มีการดำเนินการและต้องเป็นไป
ในลักษณะการดำเนินการในทางการค้าปกติของธุรกิจ (normal business)

7.4. ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะ

7.4.1. ดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นและสมควร เพื่อให้ดำเนินการบริหารทรัพย์สินที่เช่าเป็นไปอย่าง
ราบรื่นและถูกต้อง และสามารถจัดหามาประปรายจากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างเต็มที่
รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการจัดหา และคัดเลือกบุคคลากรที่จะเข้ามาเป็นพนักงานใน
โครงการโรงแรมที่พักนั้น และการดำเนินการอย่างใดๆ ในฐานะผู้เช่าจ้างของ
พนักงานเหล่านั้น การจัดหาผู้ตรวจสอบบัญชี (Auditor) และจัดการงานธุรการใดๆ ที่
จำเป็น

7.4.2. ยินยอมและให้ความช่วยเหลือแก่กองทุนรวม และ/หรือ ตัวแทนของกองทุนรวม และ/หรือ
บุคคลที่กองทุนรวมมอบหมาย ให้นำไปตรวจตราสภาพของทรัพย์สินที่เช่าและ/หรือ
ตรวจสอบการดำเนินงานภายในได้ในวันและเวลาประกอบธุรกิจตามปกติ โดยกองทุน
รวมจะต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร

7.4.3. ยินยอมและให้ความช่วยเหลือแก่กองทุนรวม และ/หรือ ตัวแทนของกองทุนรวมและ/หรือ
บุคคลที่กองทุนรวมมอบหมาย ในการจัดส่งข้อมูล เอกสารทางบัญชี และ/หรือ เอกสาร
ที่เปิดเผยที่ได้รับมาหรือจากผู้สอบบัญชีรับจ้างของกองทุนรวมที่มิใช่กองทุนรวมสามารถออก
งบการเงินที่ผ่านการสอบทาน และ/หรือ ตรวจสอบความถูกต้องที่กำหนดโดยตลาด
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7.4.4. ไม่กระทำการหรือยินยอมให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งใช้หรือกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินที่เช่า
ซึ่งเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือการกระทำที่อาจตั้งคำถามต่อความเป็นธรรมต่อ
คู่สัญญา หรือมีลักษณะเป็นไปอย่างถึงแก่อันตรายหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนหรือรำคาญแก่
บุคคลอื่น ๆ

7.4.5. ดูแลมิได้ปรีชา และ/หรือพนักงานของผู้เช่ามิให้กระทำการใดๆ อันอาจก่อความ
เดือดร้อนรำคาญหรือกระทำการใดๆ หรือสร้างความเสียหาย หรือความเดือดร้อนต่อ
กองทุนรวมหรือบุคคลใดๆ ก็ตาม และกรณีที่เกิดปัญหาหรือความเสียหายดังกล่าว ผู้
เช่ามีหน้าที่ที่จะต้องให้ความพยายามอย่างเต็มที่ ในการชำระหนี้ของกองทุนรวมเพื่อทำ

CA

ความตกลงและข้อยกเว้นหรือข้อเท็จจริงใดๆ จากบุคคลที่สามารถอันเกิดจากการประกอบ
ธุรกิจของผู้เช่า

7.4.6. จะไม่ประกอบกิจการอื่นใดที่นอกเหนือจากการประกอบกิจการโครงการโรงแรมสี่
พันวา และกิจการที่เกี่ยวข้องและสนับสนุนโครงการโรงแรมสี่พันวา รวมถึงการบริหาร
บริหารที่ศึกษาต่อประเภทเรสซิเดนซ์บ้านสัญญา Rental Management Agreement
ฉบับใหม่ สัญญา Pool Villa Rent Back Agreement ฉบับใหม่ และ/หรือสัญญา
Sub-Management Agreement และ โครงการส่วนที่ 2 และ โครงการส่วนที่ 3 ที่
จะมีขึ้นในอนาคต

7.4.7. จะไม่ก่อสร้าง ตัดแปลง เพิ่มเติม ถึงปลูกสร้างใดๆ ที่เป็นโครงสร้างเหล็ก แบบ พืด แบบ
แปลนอาคาร ลงบนทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากกองทุนรวม
ล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

7.4.8. จะไม่ใช้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียบุคคลหรือให้เงินค่าของล่วงหน้าหรือเงินอื่นใดในลักษณะคล้ายคลึง
กันกับบุคคลใด (ซึ่งรวมถึงกรรมการและพนักงานของผู้เช่า) ไม่ว่าจะมีลักษณะใดก็ตาม
เพื่อไปก็ตาม หรือเป็นการหลอกลวงหรือเงินในโครงการหรือพนักงานผู้เช่า ซึ่งส่งผล
ให้ยอดเงินผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือพนักงานของบริษัทที่คงค้างกับบริษัทมีออก
รวมกัน ณ ขณะใดขณะใดไม่เกินกว่า 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) ทั้งนี้ ยืนยัน
(ก) จะไม่ได้รับความเห็นชอบจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ กองทุน
รวมจะพิจารณาภายในระยะเวลาอันสมควรโดยไม่มีค่าใช้จ่าย (ข) เป็นการให้กู้ยืมแก่
บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลในจำนวนที่ไม่เกินกว่า 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ต่อ
รายการ หรือรวมกันขณะใดขณะหนึ่งไม่เกินกว่า 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน)
โดยการให้กู้ยืมดังกล่าวต้องไม่กระทบต่อความมั่นคงทางการเงินของบริษัทผู้เช่า
กล่าวคือ ได้มีการสำรองเงินเพื่อชำระค่าเช่าคงค้างให้แก่กองทุนรวม ในกรณีนี้ ใช้ครบถ้วน
แล้ว หรือ (ค) เป็นการให้กู้ยืมแก่พนักงานตามนโยบายสวัสดิการหรือเป็นการเบิกจ่าย
ล่วงหน้าสำหรับการดำเนินการในทางการค้าปกติของการดำเนินงานธุรกิจ (normal
bus(ness))

7.4.9. จะไม่ก่อหนี้หรือภาระผูกพันใดๆ เพิ่มเติม รวมถึงภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินของ
ผู้เช่า ภาระผูกพันใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การให้เช่า
ของ อาคารพาณิชย์เช่าหรือสิทธิอื่นใด ตลอดจนการขาย และ/หรือ ให้เช่าทรัพย์สินอื่น

CA

โดยซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการค้าเงินงานของโครงการโรงแรมศรีพินฉวา โดยมีได้รัย
ความยินยอมจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

- 7.4.10. จะไม่ทำหรือถือการระดมทุนทางการเงินหรือการกู้ยืมเงินจากบุคคลใดๆ (รวมถึงสถาบัน
การเงิน) ในจำนวนรวมกันระยะใดระยะหนึ่งเกินกว่า 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
รวมถึงการเข้าค้าประกันบุคคลใดๆ เช่นแม่ (ก) เป็นการกู้ยืมจากชาวยุโรปตะวันตกหรือ
บริษัทใดๆ ที่อยู่ในประเทศเดียวกับชาวยุโรปตะวันตกหรือ (ข) ในกรณีที่เป็นการ
ดำเนินการโดยปกติของผู้เช่าหรือเป็นการดำเนินการในทางการค้าปกติของการดำเนิน
ธุรกิจ (normal business) และเข้าไม่ตกเงินไปปกติทั่วไป โดยมียอดคงค้าง ณ ระยะ
ใดระยะหนึ่งไม่เกิน 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) และอายุของการค้าปกติไม่เกิน
ไม่เกิน 1 ปี โดยมีได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร
- 7.4.11. จะไม่ดำเนินการเข้าทำสัญญาเดี่ยวหรือหลายสัญญาที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเกี่ยวข้องกับเงิน
โดยมียอดคงค้าง ณ ระยะใดระยะหนึ่งในจำนวนที่เกินกว่า 4,000,000 บาท (สี่ล้านบาท
ถ้วน) โดยมีได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เว้น
แต่กรณีที่เป็นการค้าปกติโดยปกติของผู้เช่า หรือเป็นการดำเนินการในทางการค้า
ปกติและไม่ใช่ข้อปกติของการดำเนินธุรกิจ
- 7.4.12. จะไม่เข้าทำสัญญาบริการหรือสัญญาอื่นใดกับที่ปรึกษา รายใด ผู้จัดการ กรรมการ
บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลใดๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้เช่า รวมถึงผู้จัดการและกรรมการของนิติ
บุคคลดังกล่าว ซึ่งเกี่ยวข้องกับเงินในจำนวนที่เกินกว่า 4,000,000 บาท (สี่ล้านบาท
ถ้วน) ในวงระยะเวลา 12 เดือนติดต่อกัน โดยมีได้รับความยินยอมจากกองทุนรวม
ล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่กรณีที่เป็นการค้าปกติโดยปกติของผู้เช่า หรือ
เป็นการดำเนินการในทางการค้าปกติและไม่ใช่ข้อปกติของการดำเนินธุรกิจ หรือการ
เข้าทำสัญญา Pool Villa Rent Back Agreement ฉบับใหม่ สัญญา Rental
Management Agreement ฉบับใหม่ และสัญญา Sub-Management Agreement
กับลูกบ้านซึ่งมีเป็นเจ้าของหรือผู้เช่าระยะยาวที่กักตุนทรัพย์ประเภทเรสซิเดนซ์ หรือ กับชาวยุ
โรปตะวันตก (แล้วแต่กรณี)
- 7.4.13. จะไม่ให้ความเห็นชอบการจ่ายเงินค่าตอบแทนแก่พนักงานของบริษัทในลักษณะที่
แตกต่างไปจากแนวนโยบายที่ปฏิบัติมาและ/หรือผู้ประกอบกิจการรายอื่นๆ ใน
อุตสาหกรรมเดียวกันทั้งในและต่างประเทศ หรืออาจมีผลกระทบต่อความสามารถใน

CA

การจ่ายค่าเช่าของผู้เช่า โดยมีได้รับค่างบประมาณจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลาย
ลักษณ์อักษร

- 7.4.14. จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผล หรือจ่ายเงินปันผล หรือประกาศจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นในรูปแบบต่างๆ เว้นแต่กรณีที่มีผู้เช่ามีเงินสำรองเพียงพอสำหรับการชำระค่าเช่าตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ในระยะเวลาที่มีบัญชีที่พิจารณาการจ่ายเงินปันผล
- 7.4.15. จะไม่ลดทุนจดทะเบียนหรือรวมกับนิติบุคคลอื่น หรือจัดตั้งหรือลงทุนในนิติบุคคลอื่น เพื่อดำเนินงานแทน หรือร่วมขายกับนิติบุคคลอื่นไม่จำกัดใดๆ โดยมีได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร
- 7.4.16. จะไม่ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติม ข้อบังคับของผู้เช่าโดยไม่ได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร
- 7.4.17. จะดำเนินการใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งใบอนุญาตต่างๆ หรือเอกสารใดๆ จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องที่จำเป็นกับการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพินิจฯ และจะปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ดังกล่าว โดยเคร่งครัด และจะดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตต่างๆ ดังกล่าว
- 7.4.18. จะปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขและข้อกำหนดของกฎหมายใดๆ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร อันเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินกิจการโครงการโรงแรมศรีพินิจฯ โดยเคร่งครัด
- 7.4.19. จะส่งมอบงบประมาณประจำปี (Annual Budget) รวมถึงแผนค่าใช้จ่ายด้านการลงทุน (Capital Expenditure Plan) ที่ใช้ในการบริหารโครงการโรงแรมศรีพินิจฯ ที่เสนอโดยผู้เช่า ให้แก่กองทุนรวมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ โดยจะส่งมอบงบประมาณประจำปีดังกล่าวภายในระยะเวลาไม่ต่ำกว่า 30 (สามสิบ) วันก่อนสิ้นรอบปีการดำเนินงาน (Operating Year) ที่มอบให้
- 7.4.20. จะส่งมอบรายงานทางการเงินรายเดือน (Monthly Financial Report) สำหรับโครงการโรงแรมศรีพินิจฯ ที่เสนอโดยผู้เช่า ให้แก่กองทุนรวมในรูปแบบที่กองทุนรวมกำหนด เพื่อให้กองทุนรวมทราบ โดยจะส่งมอบรายงานดังกล่าวภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วันหลังจากวันทำการสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า

CA

- 7.4.21. จะส่งมอบรายงานค่าใช้จ่ายด้านการลงทุน (Monthly Capital Expenditures Report) ด้านรับ โครงการโรงแรมศรีพินาชา ที่เสนอโดยผู้เช่า ให้แก่กองทุนรวมในรูปแบบที่กองทุนรวมกำหนด เพื่อให้กองทุนรวมทราบ โดยจะส่งมอบรายงานดังกล่าวภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วันหลังจากวันทำการสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
- 7.4.22. จะส่งมอบรายงานประจำเดือนที่แสดงงบกำไรขาดทุนและงบดุล สำหรับโครงการโรงแรมศรีพินาชา ที่เสนอโดยผู้เช่า และรายงานประจำเดือนที่แสดงงบกำไรขาดทุนและงบดุลของผู้เช่าพร้อมรายละเอียด ให้แก่กองทุนรวมในรูปแบบที่กองทุนรวมกำหนด เพื่อให้กองทุนรวมทราบ โดยจะส่งมอบรายงานดังกล่าวภายในระยะเวลา 15 (สิบห้า) วันหลังจากวันทำการสุดท้ายของเดือนก่อนหน้า
- 7.4.23. จะส่งมอบรายงานรายไตรมาสและรายปีของผู้เช่าที่ได้รับมอบหมายและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีที่ได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. โดยจะส่งมอบรายงานดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมภายในระยะเวลา 7 (เจ็ด) วันหลังจากที่ผู้เช่าได้รับรายงานดังกล่าวจากผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ การส่งมอบรายงานดังกล่าวต้องดำเนินการภายใน 45 (สี่สิบห้า) วันนับแต่วันสิ้นสุดไตรมาสสำหรับรายงานรายไตรมาส หรือ 90 (เก้าสิบ) วันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีสำหรับรายงานรายปี และต้องไม่ขัดกับประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับการจัดการกองทุนรวม
- 7.4.24. จะส่งมอบรายงานซึ่งสอดคล้องกับกองทุนรวมหรือขอให้แก่กองทุนรวมในรูปแบบที่กองทุนรวมกำหนด โดยจะส่งมอบรายงานดังกล่าวภายในระยะเวลา 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากกองทุนรวม
- 7.4.25. เห็นแต่ผู้เช่าได้รับความยินยอมจากกองทุนรวมแล้วเห็นว่าเป็นสายสัมพันธ์ที่กระทำได้ ผู้เช่าจะไม่ดำเนินการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติม แก้ไขบัญชีอื่นใดนอกเหนือจากบัญชีที่เกี่ยวข้องหรือใช้ในการคำนวณภาษีจากโครงการโรงแรมศรีพินาชาอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งรวมไปถึงไม่จำกัดเพียง

- 1) บัญชีที่ไปในการบริหารโครงการโรงแรมศรีพินาชา (Operating Account)
- 2) บัญชีของผู้เช่า (Owner's Account)

CA

๓) บัญชีเกิดตามที่กองทุนรวมร้องขอหรือให้ความเห็นเหตุผลตามที่ผู้เข้าของขอ
เพื่อเป็นประโยชน์ในการตรวจสอบและควบคุมโดยกองทุนรวม และหรือ เห็น
ประสิทธิภาพในการบริหารจัดการของทุน

7.6. เมื่อสัญญาฉบับนี้มีสิ้นสุดหรือเมื่อมีการเลิกสัญญาฉบับนี้ ผู้เข้าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เข้าคืน
ให้แก่กองทุนรวมในสภาพที่ดี และเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ซึ่งระบุไว้ในสัญญา
ฉบับนี้ แต่ทั้งนี้ ผู้เข้าไม่จำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมหาก (ก) ทรัพย์สินดังกล่าว
สูญหายหรือเสื่อมสลายไปทั้งหมดหรือไม่สามารถส่งมอบได้ เนื่องจากเหตุสุดวิสัย หรือ (ข)
ทรัพย์สินดังกล่าวเสื่อมสลายไปทั้งหมดหรือไม่สามารถส่งมอบได้ เนื่องจากการใช้งานตามปกติ
หรือตามอายุของทรัพย์สินนั้น

ไม่ว่าผู้เข้าที่ขอซื้อได้มาซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดซึ่งใช้ในทางดำเนินการจัดการของกองทุน
พันธุฯ นอกเหนือจากสิทธิหรือทรัพย์สินที่ปรากฏตามเอกสารแนบท้าย ๖ ให้กรรมสิทธิ์ใน
สิทธิหรือทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้เข้า ทั้งนี้ เมื่อสัญญาฉบับนี้มีสิ้นสุดหรือเมื่อมีการเลิกสัญญา
ฉบับนี้ กองทุนรวมมีสิทธิในการขอซื้อและรับโอนสิทธิหรือทรัพย์สินดังกล่าวจากผู้เข้า โดยไม่ว่า
กองทุนรวมมีสิทธิดังกล่าว ผู้เข้าจะส่งมอบสิ่งหรือทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมในสภาพที่ดี
และเหมาะสมแก่การใช้งาน ทั้งนี้ ราคาค่าตอบแทนซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินดังกล่าวจะเป็นไปตามที่
ผู้สัญญาได้ตกลงกัน อย่างไรก็ตาม หากสิทธิหรือทรัพย์สินใดมีมูลค่าตลาดให้ใช้มูลค่าตลาด หาก
สิทธิหรือทรัพย์สินใดไม่มีมูลค่าตลาดให้ใช้มูลค่าตามฉบับนี้

7.8. ในวันที่เข้าสัญญาฉบับนี้ ผู้เข้าตกลงที่จะลงนามในหนังสือแจ้งการโอนสิทธิตามบัญชีที่ระบุไว้ใน
ข้อ 7.4.28 (ตามรูปแบบและเงื่อนไขที่มิได้ระบุที่กำหนดในเอกสารแนบท้าย ๘) และจะส่ง
มอบหนังสือดังกล่าวพร้อมกับรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินซึ่งให้ความเห็นชอบในการ
ดำเนินการดังกล่าวตามที่กำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบัญชีผู้เข้า ให้แก่ธนาคาร
พาณิชย์ที่เกี่ยวข้อง หรือสมาชิกของกองทุนซึ่งให้แก่กองทุนรวม ทั้งนี้ โดยตกลงให้กรรมสิทธิ์
ต่างๆ มีผลทันทีที่กองทุนรวมแจ้งให้ธนาคารพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องทราบ และหรือเมื่อผู้เข้า
ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนหรือผิดข้อตกลงใดๆ ภายใต้อายุสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ ผู้เข้าตกลงจะไม่
ถกข้อพิพาทหรือยกสิทธิหนังสือแจ้งการโอนสิทธิที่ระบุไว้ในกรณีใดๆ ตลอดระยะเวลาที่เข้าภายใต้
หรือกำหนดของสัญญาฉบับนี้

7.7. ในกรณีผู้ถือหรือผู้เช่าและกองทุนรวมตกลงซื้อขายหุ้นของกรณีให้แก่บุคคลที่กองทุนรวม
กำหนด ผู้เข้าตกลงที่จะแจ้งให้ทางทะเบียนผู้ถือกองทุนรวมหรือบุคคลที่กองทุนรวมกำหนดเข้า
เป็นผู้ถือหุ้นดังกล่าวภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่กองทุนรวมและผู้ถือหุ้นของผู้เข้าได้ตก

CA

ลงชื่อรายผู้รับ รวมถึงการดำเนินการอย่างใด ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นดังกล่าวตามที่
กองทุนรวมเห็นสมควร รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขทางทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและ
สิทธิของผู้ถือหุ้นดังกล่าว

- 7.8. ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดไม่ช้าด้วยเหตุใดและกองทุนรวมระงับชด ผู้เช่าตกลงจะดำเนินการให้กองทุน
รวมเพื่อบุคคลอื่นใดที่กองทุนรวมมอบหมายเข้าเป็นผู้สัญญาแทนผู้เช่า ภายใต้สัญญาใด ๆ ที่
เพียงข้อและจำเป็นเพื่อให้กองทุนรวมหรือบุคคลอื่นใดที่กองทุนรวมมอบหมาย สามารถ
ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเพื่อให้โครงการโรงแรมศรีพินิจสามารถดำเนินการต่อไปได้
อย่างสงบเรียบร้อยโดยมิชักช้า
- 7.9. ผู้เช่าจะแจ้งให้กองทุนรวมทราบโดยทันทีถึง ข้อขัดแย้ง ค่าปรับ การถูกฟ้องร้องและการเรียกร้อง
ค่าเสียหายจากกัน บุคคลอื่น รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง เหตุการณ์ใดๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อในทางลบ
ต่อความสามารถของผู้เช่าในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ได้เป็นอย่างดี หรือเป็นภัยคุกคาม
กับทรัพย์สินที่เช่า

8. หน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า

เพื่อให้ทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพที่ดี และเหมาะสมแก่การจ้างตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ในสัญญา
ฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม (Maintenance) การปรับปรุง
สภาพลักษณะ (Renovation) ค่าปรับทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนการจัดซื้อจัดหาเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือและ
อุปกรณ์สิ่งจำเป็นและสมควรสำหรับใช้ในการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพินิจฯ ทั้งในกรณีที่
เป็นการซ่อมแซมที่เล็กน้อย และการซ่อมแซมที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจน
ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพที่ดี เพื่อให้โครงการสามารถให้ประโยชน์ และตาม
คำสั่งของของกองทุนรวมโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อนี้ กองทุนรวมอาจจะเข้าไปดำเนินการ หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้า
ไปดำเนินการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม (Maintenance) หรือปรับปรุงสภาพลักษณะ (Renovation) ดังกล่าว
แทนผู้เช่า โดยผู้เช่าตกลงที่จะรับผิดชอบและชดใช้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมทั้งที่ได้รับแจ้งจาก
กองทุนรวม หรือรวมทั้งชดเชยค่าใช้จ่ายในการจำนองหรือจำนองจำนองดังกล่าวในอัตราเท่ากับร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุด
ห้า) ต่อปีของเงินที่ชดเชยดังกล่าวโดยคำนวณจากวันที่ได้มีการชำระเงินดังกล่าวจนถึงวันที่กองทุน
รวมได้รับเงินชดเชยจากผู้เช่า

9. ค่ารับของ

CA-

- 9.1. ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะให้คำรับรองตามรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายที่ 5 และผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายเข้าใจดีว่าคำรับรองดังกล่าวถือเป็นสาระสำคัญในการเข้าทำและปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ โดยเฉพาะคำรับรองของผู้เช่า
- 9.2. โฉมที่ดินที่ลงทุนรวมตรวจพบภายหลังวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ว่า คำรับรองใดๆ ของผู้เช่าไปถูกต้องหรือไม่เป็นจริงในสาระสำคัญซึ่งไม่สอดคล้องต่อการตัดสินใจในการเข้าทำและปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ของกองทุนรวม ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบของกองทุนรวมในบรรดาความเสี่ยงขนาดใหญ่ ที่เกิดขึ้นจากการผิดคำรับรองดังกล่าว รวมทั้งรับผิดชอบสำหรับค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม ค่าปรับใดๆ (ถ้ามี) ในการดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ เพื่อให้เป็นไปตามคำรับรอง

10. การประกันภัย

นับตั้งแต่เริ่มทำสัญญาฉบับนี้และตลอดอายุของสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าจะจัดให้มีการทำประกันความเสี่ยงภัยกับบริษัทประกันภัยที่กองทุนรวมยอมรับในจำนวนเงินการทำประกันภัยที่เพียงพอตามมาตรฐานของการทำประกันในธุรกิจประเภทเดียวกัน เพื่อในจำนวนที่กองทุนรวมกำหนดดังต่อไปนี้

- (ก) ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สิน (Property All Risks) โดยทำเป็นการประกันทรัพย์สินที่เช่าใน ส่วนที่กองทุนรวมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อคุ้มครองถึงความเสี่ยงภัยจากเหตุการณ์ที่ทรัพย์สินที่เช่า โดยวงเงินเอาประกันภัยกับพิจารณาตาม การประกันมูลค่าของใหม่ (Replacement Cost) ไม่รวมต้นทุนค่าที่ดิน ทั้งนี้ต้องระบุชื่อของทุนรวมเป็นผู้เช่าประกันและเป็นผู้รับประกันภัยตามเงื่อนไขผู้เช่าในกรมธรรม์ประกันภัยที่จัดทำขึ้น สำหรับทรัพย์สินที่เช่า โดยในกรณีที่เงื่อนไขของกรมธรรม์ประกันภัยเปิดโอกาสให้ทำได้ กองทุนรวมและผู้เช่าตกลงว่าในกรณีที่จำนวนเงินที่ได้รับจากการเสียหายสิทธิตามกรมธรรม์ประกันภัยมี จำนวนไม่เกินกว่า 500,000 บาท (ห้าแสนบาท) กองทุนรวมตกลงยินยอมให้ผู้รับประกันภัย จ่ายเงินจำนวนดังกล่าวให้ผู้เช่าโดยตรงได้ โดยผู้เช่าจะตกลงว่าเงินดังกล่าวไม่ใช้ในการซ่อมแซม หรือก่อสร้างให้คืนดีเท่านี้
- (ข) ประกันความเสี่ยงภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) จากกรณีทรัพย์สินที่เช่าเสียหาย โดยวงเงินเอาประกันภัยกับพิจารณาจากรายได้รวมที่ผู้เช่าคาดว่าจะได้รับและมีระยะเวลาคุ้มครองไม่น้อยกว่า 24 เดือน โฉงเงินไม่ต่ำกว่ามูลค่ารวมของค่าเช่าคงที่ที่คิดชำระให้แก่กองทุนรวม และ ต้นทุนคงที่ในการดำเนินงานและกำไรสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของผู้เช่าในแต่ละปี โดย ต้นทุนและผู้เช่าตกลงเป็นผู้เช่าประกันและเป็นผู้รับประกันภัยร่วมกับผู้เช่าในกรมธรรม์ ประกันภัยสำหรับส่วนรองค่าเช่าที่กองทุนรวมมีสิทธิได้รับตามสัญญา โดยในกรณีที่เงื่อนไขของ

CA

กรมธรรม์ประกันภัยเบ็ดเตล็ดอาจทำได้ ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้รับประกันภัยจ่ายเงินจำนวนค่าเช่าดังกล่าวให้กองทุนรวมโดยตรงได้

- (ก) ประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Public Liability) ซึ่งมีจำนวนเงินเอาประกันภัยจะไม่ต่ำกว่า 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท) โดยวงเงินเอาประกันภัยที่จากรณาจากโอกาสที่จะเกิดความเสียหายต่อบุคคลภายนอก ทั้งนี้ คุ้มครองผู้ถือกองทุนรวมเป็นผู้เอาประกันร่วมและผู้รับประกันภัยที่ร่วมกับผู้เช่าให้กรมธรรม์ประกันภัย เพื่อคุ้มครองความรับผิดต่อบุคคลภายนอกที่กองทุนรวมอาจมีต่อบุคคลภายนอก

ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงที่จะรับผิดชอบใหม่เบี้ยประกัน ค่าใช้จ่าย หรือค่าธรรมเนียมใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องจากการจัดให้มีการประกันภัยตามข้อนี้ และกรีก่อการโอนสิทธิตามกรมธรรม์ประกันภัยที่ได้จัดทำขึ้นและไม่มีต้นทุนของอป. ณ วันที่สัญญาฉบับนี้คั้งกล่าวทั้งหมด ทั้งนี้ หากกองทุนรวมได้ทำภาระชำระค่าเบี้ยประกันแก่หน่วยผู้เช่าไปก่อน ผู้เช่าตกลงที่จะชำระคืนค่าเบี้ยประกันให้แก่กองทุนรวมภายใน 30 (สามสิบ) วัน เมื่อผู้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หากผู้เช่ามิได้ชำระหนี้เงินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระดอกเบี้ยจากการผิดนัดชำระหนี้เงินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมถึงอัตราร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปีของเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ ตลอดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นเหตุให้ความคุ้มครองกรมธรรม์ดังกล่าวในวาระแรกสิ้นสุดลงบางส่วนหรือทั้งหมด หรือเป็นเหตุให้ผู้รับประกันภัยปฏิเสธการชำระค่าสินไหมทดแทนให้แก่กองทุนรวม ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

อนึ่ง ความในข้อนี้ไม่จำกัดสิทธิของกองทุนรวมในการจัดหาประกันภัยประเภทอื่นๆ นอกเหนือจากการทำประกันภัยดังกล่าวข้างต้น (เช่นแต่ การทำประกันภัยเพิ่มเติมจะส่งผลกระทบต่อสิทธิตามสัญญาประกันภัยที่มีอยู่ข้างต้น) โดยกองทุนรวมมีสิทธิในการทำประกันภัยต่างๆ เพิ่มขึ้นโดยให้ตนเองเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ที่ได้มีการจัดทำขึ้นเพิ่มเติมถึง

11. ทรรศนะที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย

11.1. เมื่อประโยชน์แห่งข้อนี้ได้ "ค่าสินไหมทดแทนพื้นฐาน" หมายถึง ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย ซึ่งไม่รวมถึงค่าสินไหมทดแทนซึ่งได้รับจากการประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) และ/หรือการประกันภัยอื่นใดที่ผู้สัญญาแต่ละฝ่ายเป็นผู้เอาประกันเพิ่มเติมด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้สัญญาฝ่ายนี้ของทั้งสิ้น เช่นแต่ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงเป็นอนาถาขึ้นเมื่อในกรณีที่ผู้รับประกันภัยปฏิเสธการจ่ายค่าสินไหมทดแทนไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ในกรณีที่ทรรศนะที่

CA

เขาได้รับความเสียหายทั้งหมดหรืออย่างมีนัยสำคัญไม่จำกัดวงใดๆ จาไม่อาจใช้ทรัพย์สินที่
เขาเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการโรงแรมศรีพันวาต่อไปได้ กองทุนรวมสงวนสิทธิที่จะ

11.1.1. นำคำสิทธิใหม่ทดแทนที่ในฐานะที่ได้รับจากผู้รับประกันภัยมาคำนวณการสร้างและจัดหา
ทรัพย์สินที่เข่าใหม่ เพื่อให้ผู้เช่าสามารถไปประโยชน์จากทรัพย์สินที่เข่าที่ได้มีการ
สร้างทดแทนขึ้นมาในการดำเนินการโครงการโรงแรมศรีพันวาต่อไปได้ตามปกติ
โดยในระหว่างการทำก่อสร้างและจัดหาทรัพย์สินใหม่ซึ่งมาทดแทนทรัพย์สินที่เข่านี้
คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาฉบับนี้ยังคงมีผลต่อไป
จนกว่าการดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ หรือ

11.1.2. ใช้สิทธิขอยกเลิกสัญญาฉบับนี้ โดยถือว่าตกลงทุนรวมปฏิบัติผิดสัญญาฉบับนี้ และ
กองทุนรวมไม่จำเป็นต้องชำระค่าชดเชยใดๆ แก่ผู้เช่า

11.2. ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เข่าได้รับความเสียหายแต่เพียงบางส่วนไม่จำกัดวงใดๆ โดยยังคง
สามารถใช้ทรัพย์สินที่เข่าบางส่วนเพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการโรงแรมศรีพันวาต่อไป
ได้ ให้สัญญาฉบับนี้ยังคงมีผลบังคับใช้ได้ต่อไป ทั้งนี้ เฉพาะทรัพย์สินที่เข่าในส่วนที่ไม่เสียหาย
และยังคงอยู่ในสภาพที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ โดยให้ถือว่าทรัพย์สินดังกล่าวยังคงเป็นทรัพย์สินที่
เข่าตามสัญญาฉบับนี้ต่อไป โดยกองทุนรวมจะพิจารณาค่าเช่าที่เหมาะสมสำหรับทรัพย์สินที่
เข่าในส่วนที่ไม่เสียหายและยังคงอยู่ในสภาพที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ และกองทุนรวมตกลงที่จะนำ
เงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับมาใช้ในกรณีซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข่าให้คงสภาพเดิมในขณะ
ก่อนที่จะเกิดความเสียหาย ทั้งนี้ เงินค่าสัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงเป็นข้อๆกัน

11.3. เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่ส่วนก่อสร้าง หรือเช่าใช้ใดๆ ที่
เกี่ยวกับหรือเกี่ยวเนื่องกับการก่อสร้าง และ/หรือ การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข่า ตามที่กำหนดใน
ข้อ 11.1 และ 11.2 มีจำนวนเกินกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนที่ในฐานะที่กองทุนรวมได้รับ กองทุน
รวมอาจร้องขอให้ผู้เช่าตกลงรับภาระค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และ/หรือ ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข่า
ในส่วนที่เกินกว่าจำนวนเงินค่าสินไหมทดแทนที่ในฐานะที่กองทุนรวมได้รับมาจากบริษัท
ประกันภัยนั้น โดยกองทุนรวมจะพิจารณาขอรับค่าใช้จ่ายส่วนเกินดังกล่าวให้แก่ผู้เช่า ในรูปของ
การทยอยหักออกจากค่าเช่า และ/หรือ การลดหย่อนค่าเช่า และ/หรือรูปแบบอื่นๆ ภายใต้เงื่อนไข
และระยะเวลาที่กองทุนเห็นสมควร

ทั้งนี้ ก่อนการใช้สิทธิใดๆ ซึ่งต้นของกองทุนรวม กองทุนรวมสงวนสิทธิที่จะเสนอการดำเนินการดังกล่าว
เพื่อให้ประโยชน์แก่กองทุนรวมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน

12. การในสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วง

- 12.1. ตลอดจนผู้ของสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ภายใต้สัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลอื่นใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร
- 12.2. ตลอดจนผู้ของสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าจะไม่ดำเนินการให้ใช้หรือให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนหรือในกรณีที่เป็นการเช่าสัญญาแก่บุคคลอื่นเพื่อให้ในการประกอบกิจการโครงการโรงแรมหรือที่พัก โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีต่อพาร์ทเมนท์

13. ภาษีอากร

- 13.1. กองทุนรวมตกลงรับผิดชอบสำหรับค่าธรรมเนียมอันเกี่ยวกับการจดทะเบียนการเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดขึ้นตามสัญญาฉบับนี้ในอัตราของในตารางของในตารางส่วน (2/3) และผู้เช่าตกลงรับผิดชอบสำหรับค่าธรรมเนียมอันเกี่ยวกับการจดทะเบียนการเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดขึ้นตามสัญญาฉบับนี้ในอัตราหนึ่งในส่วน (1/3) สำหรับระยะเวลาเช่าครั้งแรก ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบสำหรับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดขึ้นตามสัญญาฉบับนี้ (ถ้ามี) สำหรับระยะเวลาเช่าที่ต่อออกไปตามสัญญาฉบับนี้ในกรณีที่ผู้เช่าจะต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ในกรณีที่ผู้เช่ามีอายุสัญญาเช่าโดยฝ่ายหนึ่งได้ชำระค่าเช่าสัญญาเช่าฝ่ายหนึ่งไปก่อน ผู้เช่าสัญญาเช่าฝ่ายหนึ่งซึ่งมีอายุจะชำระคืนให้แก่ผู้เช่าสัญญาเช่าฝ่ายที่ตรงชำระเงินดังกล่าวไปทันทีที่ได้รับทราบออกจากผู้เช่าสัญญาเช่าซึ่งตรงชำระเงินนั้นพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปี
- 13.2. ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีที่ดินและค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายอื่นใด (แล้วแต่กรณี) ที่เกี่ยวกับการเช่าทรัพย์สินที่เช่า ตามกำหนดและภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด และมิวส่งมอบเงินและ/หรือเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวมโดยไม่มีค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ในกรณีที่กองทุนรวมเห็นว่าความจำเป็น กองทุนรวมมีสิทธิ (แต่ไม่ใช่หน้าที่) ที่จะชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีที่ดินและค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายอื่นใด (แล้วแต่กรณี) แทนผู้เช่าไปก่อน ในกรณีดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระคืนเงินใดๆ ที่กองทุนรวมได้ชำระไปให้แก่กองทุนรวม จนครบถ้วนทันทีที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือลายลักษณ์อักษรจากกองทุนรวม หากผู้เช่าผิดนัดชำระหนี้เงินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงชำระดอกเบี้ยจากการผิดนัดชำระหนี้เงินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมในอัตราร้อยละ 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อปีของเงินดังกล่าว

CA

14. การต่ออายุสัญญาเช่าภายหลังจากที่สิ้นสุดระยะเวลาเช่า

14.1. ผู้สัญญาแต่ละฝ่ายมีสิทธิ (Option) ในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปโดยทำเป็นหนังสือบอกกล่าวแก่ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งอย่างน้อย 12 (สิบสอง) เดือนล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้ โดยจะมีสิทธิต่ออายุออกไปได้คราวละ 15 (สิบห้า) ปี โดยผู้สัญญาแต่ละฝ่ายสามารถมีสิทธิเลือกให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต่ออายุสัญญาได้ ภายใต้เงื่อนไขทุกข้อดังที่ระบุไว้ข้างล่างนี้

14.1.1 กองทุนรวม วิถีสู่ตา (แล้วแต่กรณี) ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงขึ้นเป็นสาระสำคัญตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ จนถึงมีมติพิจารณารับรองที่ไว้ในสัญญาเช่านี้ และ

14.1.2 ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นฝ่ายขอใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ภายหลังจากที่เช่าไปเกินหนึ่งในสามของสัญญาเช่าตามสัญญาเช่าที่กระทำ หรือสัญญาอื่นใดที่ได้มีการจัดทำโดยชาวอิสราเอล แห่งดินแดนที่กองทุนรวม ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญตามที่ระบุไว้ตามสัญญาเช่าที่กระทำ หรือสัญญาอื่นใดที่ได้มีการจัดทำโดยชาวอิสราเอล แห่งดินแดนที่กองทุนรวม ทุบหักทุกประการแล้ว

ในกรณีดังกล่าว ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะเริ่มเจรจาข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ซึ่งอาจรวมถึงเรื่องอัตราค่าเช่าของสัญญาเช่าที่จะต่อออกไปใหม่โดยเร็ว ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ให้แล้วเสร็จภายใน 6 (หก) เดือนนับจากวันที่ฝ่ายหนึ่งได้แจ้งความประสงค์ข้างต้นให้อีกฝ่ายหนึ่งแล้ว กองทุนรวมอาจพิจารณาโดยสุจริตใจให้มีการต่ออายุสัญญาเช่าออกไป โดยให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นๆ เริ่มไปตามที่ระบุในสัญญาเช่าฉบับนี้ เว้นแต่การคำนวณอัตราค่าเช่าสำหรับการต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวให้เพียงพอตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบหมายเลข ๕ ของสัญญาฉบับนี้ ทั้งนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ดังต่อไปนี้ไปฐานหน้าที่ตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด.

ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดโดยไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าหรือสิ้นสุดโดยไม่ได้รับความยินยอมของกองทุนรวม ผู้เช่าจะดำเนินการตามที่กองทุนรวมหรือขอใบเรื่องดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ โดยไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ จากกองทุนรวม และหรือ ผู้เช่ารายใหม่ (หากมี) จากกองทุนรวม

หาก โชนโบอนุญาตดำเนินกิจการโรงแรม และหรือ โชนโบอนุญาตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโรงแรม รวมทั้งสิทธิ และหรือหน้าที่ตามสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการตามที่กองทุนรวมประสงค์ ให้แก่ผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวม (หาก

Cf

กองทุนรวมได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้) โดยไม่คิดค่าธรรมเนียมหรือ ค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวมสามารถดำเนินกิจการ โครงการโรงแรมศรีพินิจได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ โดยผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุน รวมจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนใบอนุญาตทั้งหมดดังกล่าว

(จ) ยื่นคำขอใบอนุญาตดำเนินกิจการโรงแรม และหรือ ใบอนุญาตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การ ดำเนินกิจการโรงแรมให้แก่ผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวม (หากกองทุนรวมได้รับ อนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรมได้) ทั้งนี้ ในกรณีที่มีความจำเป็น (ซึ่งรวมถึงกรณี ที่ ใบอนุญาตฉบับเดิมไม่สามารถโอนได้ตามกฎหมาย) เพื่อให้ผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวม สามารถยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ได้ โดยผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวม จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตทั้งหมดดังกล่าว

(ค) ใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการช่วยเหลือและให้ความร่วมมือกับผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวม ตามที่ผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวมร้องขอในการ ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็น เพื่อให้ได้รับใบอนุญาต และหรือ ใ้เงินซึ่งใบอนุญาต ดำเนินกิจการโรงแรม และหรือ ใบอนุญาตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการ โครงการโรงแรมศรีพินิจรายใหม่ในนามของผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวม (หาก กองทุนรวมได้รับอนุญาตให้ดำเนินกิจการโรงแรมได้) หรือดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นเพื่อให้กิจการโครงการโรงแรมศรีพินิจสามารถดำเนินต่อไปได้อย่าง ต่อเนื่องในช่วงระยะเวลาการดำเนินการของเงินหรือขอรับใบอนุญาตดำเนินกิจการ โรงแรม และหรือ ใบอนุญาตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโครงการโรงแรมศรี พินิจ (แล้วแต่กรณี) ทั้งนี้ โดยผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวมจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าวของผู้เช่า

(ง) ให้อิทธิพลในการใช้ชื่อทางการค้าและหรือเครื่องหมายการค้าที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โรงแรมศรีพินิจ และเครื่องมือและอุปกรณ์ซึ่งจำเป็นและสมควรสำหรับใช้ในการ ดำเนินการกิจการโครงการโรงแรมศรีพินิจต่อไปอีกเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า ๕ (หก) เดือนโดยไม่คิดค่าธรรมเนียมใดๆ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้เช่ารายใหม่ และหรือ กองทุนรวมสามารถดำเนินกิจการโครงการโรงแรมศรีพินิจได้อย่างต่อเนื่อง

15. เหตุผลนัดผิดสัญญา

คู่สัญญาตกลงให้เหตุการณ์กรณีใดกรณีหนึ่งตามที่ระบุดังต่อไปนี้ เป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญา ซึ่งให้สิทธิแก่ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งในการยกเลิกสัญญานี้ได้ และหรือ ยึดค่าเสียหายจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ได้

C1-

15.1. เหตุการณ์ที่เกิดสัญญาโดยความผิดของผู้เช่า

15.1.1. ในกรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือค่าจ้างหรือผู้เช่าหรือชาวอิสสระ เจริญเติบโตฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือสัญญาตกลงซื้อขายหรือสัญญาอื่นใดที่ได้มีการเข้าทำโดยชาวอิสสระ เจริญเติบโตและกองทุนรวม หรือมีคำสั่งจ้างหรือที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือสัญญาตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อื่นใดที่ได้มีการเข้าทำโดยชาวอิสสระ เจริญเติบโตและกองทุนรวม ในสาระสำคัญ โดยผู้เช่าหรือชาวอิสสระ เจริญเติบโต (แล้วแต่กรณี) ไม่สามารถดำเนินการแก้ไขเหตุการณ์ดังกล่าว และปฏิบัติได้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 30 (หกสิบ) วันนับจากวันที่ผู้เช่าได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่ผู้สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดการชำระค่าเช่า และหรือผิดสัญญาอย่างใดก็ตามที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระให้แก่กองทุนรวมตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ให้ถือว่ากองทุนรวมสามารถใช้สิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้ทันที ทั้งนี้ เว้นแต่ได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาฉบับนี้

15.1.2. ในกรณีที่ผู้เช่าถูกศาลสั่งให้ล้มเลิกหรือปิดขาด หรือถูกศาลสั่งให้ล้มละลาย หรืออยู่ในขั้นตอนการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือการฟ้องขอให้ล้มเลิกกิจการของผู้เช่า ตลอดจนหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกองทุนรวมและผู้เช่ามีผลกระทบต่อความสามารถของผู้เช่า ในการชำระหนี้ หรือปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้

15.1.3. ในกรณีที่ผู้เช่าได้หยุดประกอบกิจการทั้งหมด หรือบางส่วนของกิจการของกองทุนรวมไม่สามารถหาปะโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างมีนัยสำคัญหรือทำให้ผู้เช่ารายใหม่ไม่สามารถหาปะโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้อย่างมีนัยสำคัญ

15.2. เหตุการณ์ที่เกิดสัญญาโดยความผิดของกองทุนรวม

ในกรณีที่กองทุนรวมฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาฉบับนี้ หรือมีคำสั่งจ้างหรือที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ และกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการแก้ไข และปฏิบัติได้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้น หรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่ผู้สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้เป็นผล

CA

เนื่องมาจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งอาจมีสาระ เจริญเติบโตใน
 ฐานะผู้สัญญาเช่า สัญญาจะถือว่าขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และ
 สัญญาตกลงกระทำ การ ไม่ปฏิบัติตามที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะถือว่าขาย
 อสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือสัญญาตกลงกระทำ การ หรือผิดคำ
 รับของที่กำหนดไว้ในสัญญาจะถือว่าขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
 หรือสัญญาตกลงกระทำ การ

16. การเลิกสัญญาและทวงคืนค่าเสียหาย

16.1. กองทุนรวมมีสิทธิเลิกสัญญารับมีโดยบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/
 หรือฟ้องร้องให้ผู้ปฏิบัติตามสัญญารับมี และหรือเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่าได้ หากมีเหตุการณ์
 โศกนาฏกรรมหนึ่งตามที่ที่กำหนดไว้ในข้อ 15.1.1 - 15.1.3 หรือเมื่อผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติให้เลิก
 โครงการ โดยในภายหลังมีผู้เช่ามีรายชื่อบุคคล เจริญเติบโตในฐานะผู้ถือหน่วยลงทุนบุคคลที่
 เกี่ยวข้องกับรายชื่อบุคคล เจริญเติบโตซึ่งร่วมกันลงมติเห็นชอบให้เลิกกองทุน

ในกรณีเช่นนี้ ไม่ปรากฏกองทุนรวมจะใช้สิทธิในการเลิกสัญญารับมีหรือไม่ ผู้เช่าตกลงคดีใช้
 ค่าเสียหายและหรือฟ้องร้องผู้เช่าซึ่งมีมติเลิกจากเหตุผิดนัดหรือการเลิกกองทุนดังกล่าว

16.2. ผู้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญารับมีโดยบอกกล่าวให้แก่กองทุนรวมทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และ/
 หรือฟ้องร้องให้ผู้ปฏิบัติตามสัญญารับมี และหรือเรียกค่าเสียหายจากกองทุนรวมได้ หากมี
 เหตุการณ์โศกนาฏกรรมหนึ่งตามที่ที่กำหนดไว้ในข้อ 15.2

16.3. ให้สัญญารับมีเป็นอันสิ้นสุดทันที ในกรณีดังต่อไปนี้

16.3.1. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 4 ของสัญญารับมีและไม่มีการ
 ต่ออายุสัญญารับมีต่ออีกไม่หวนกลับมาเช่าและเงื่อนไขของสัญญารับมี

16.3.2. เมื่อผู้สัญญาตกลงร่วมกันโดยสมัครใจในการเลิกสัญญารับมีหรือเมื่อกองทุนรวมบอก
 กล่าวล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไปไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน หรือ

16.3.3. ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าถูกเวนคืนตามประกาศหรือกฎหมายอื่นเกี่ยวกับการเวนคืน
 หรือกฎหมายอื่นๆ โดยกองทุนรวมมีเจตนาเห็นว่าเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อ
 ค่าใช้จ่ายของโครงการอย่างมีนัยสำคัญ และไม่สามรถแก้ไข เชื้อขยายเหตุดังกล่าวได้

CA

เมื่อดำเนินการใดๆ เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานของโครงการโรงแรมศรีโพธิ์
ได้

ในกรณีที่มีการเลิกสัญญาฉบับที่ด้วยเหตุตามที่ระบุไว้ในข้อ 10.3.2 หรือ 10.3.3 คู่สัญญาแต่ละ
ฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินบริเวณประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีก
ฝ่ายหนึ่งได้ เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

17. เหตุสุดวิสัย

17.1. เหตุสุดวิสัยอันส่งผลกระทบต่อค่าเช่า

ในกรณีที่เหตุสุดวิสัยส่งผลกระทบต่อในทางลบอย่างมีสาระสำคัญต่อธุรกิจ และ/หรือกิจการ
ของผู้เช่า รวมทั้งผู้ประกอบกิจการรายอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่า หรือ
ผู้เช่ามิได้เป็นผู้มีส่วนทำให้เกิดเหตุสุดวิสัยนั้นขึ้น และส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่า ค่า
จำนอง หรือตามระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ได้ ผู้เช่ามีสิทธิร้องขอให้กองทุนรวม
พิจารณาเพื่อให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่า ซึ่งรวมถึงการชดเชยค่าเช่า และ/หรือ ลดหย่อนค่าเช่า
และ/หรือ ขยายระยะเวลาการชำระค่าเช่า และ/หรือ ชดเชยดอกเบี้ย ทั้งนี้ ในกรณีที่จรรยาบรรณดังกล่าว
เป็นดุลยพินิจของกองทุนรวมแก่ผู้เช่า โดยกองทุนอาจพิจารณาจากปัจจัยใดๆ ที่กองทุน
รวมเห็นว่าเหมาะสม ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงผลกระทบจากการของผู้เช่าและผู้ประกอบการราย
อื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

17.2. เหตุสุดวิสัยในกรณีอื่นๆ

ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัยอันเป็นผลให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา
ฉบับนี้ได้ นอกเหนือจากกรณีที่กำหนดไว้ในข้อ 17.1 คู่สัญญาฝ่ายนั้นจะต้องส่งหนังสือแจ้งให้
คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบถึงเหตุสุดวิสัยดังกล่าวในทันที และในกรณีดังกล่าวให้คู่สัญญาทั้งสอง
ต้องฝ่ายละสิทธิในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ไม่ได้เท่าที่ระยะเวลาที่เกิดเหตุสุดวิสัย โดยไม่
ถือว่าเป็นความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใด

ในกรณีที่เหตุสุดวิสัยทำให้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ได้เป็น
ระยะเวลาจนเกินเกินกว่า 45 (สี่สิบห้า) วัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะเจรจาหารือโดยสุจริต และ
จะให้ความพยายามที่ดีที่สุดในการบรรลุข้อตกลงที่เป็นประโยชน์อย่างที่สุดสำหรับคู่สัญญา
ทั้งสองฝ่าย

CA

18. ความเป็นอิสระของข้อสัญญา

หากมีข้อความหรือข้อตกลงใดในสัญญาระหว่างที่เป็นอิสระ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆก็ตาม ผู้สัญญาตกลงกัน ดังนี้

- 18.1. ข้อความและข้อตกลงอื่น ๆ ที่เป็นอิสระ ไม่สมบูรณ์หรือส่วนที่ไม่เป็นบังคับใช้ของสัญญาระหว่างนี้ ไม่มีผลกระทบ หรือทำให้เสื่อมเสียต่อข้อความและข้อตกลงอื่นๆ ที่ยังคงสมบูรณ์ในสัญญาระหว่างนี้
- 18.2. ร่วมกันแก้ไขข้อความ และข้อตกลงที่เป็นอิสระ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ ให้สมบูรณ์และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายและวัตถุประสงค์ของสัญญาระหว่างนี้

19. คำบอกกล่าว

เว้นแต่สัญญาระหว่างนี้จะระบุเป็นอย่างอื่น คำบอกกล่าวใดๆ ที่ต้องส่งให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง จะต้องส่ง ณ สถานที่อยู่ตั้งที่ระบุไว้ข้างล่าง หรือสถานที่อื่นตามที่ผู้สัญญาจะได้แจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร คำบอกกล่าวนั้นอาจส่งด้วยตนเอง รถมิกงานส่งเอกสาร โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือโทรสาร โดยการส่งคำบอกกล่าวนี้ถือว่ามีผล

- 19.1. โฉววันที่กำหนดในใบตอบรับทางไปรษณีย์หรือรับซึ่งเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ในกรณีที่มีการส่งทางไปรษณีย์ หรือ
- 19.2. เวลามาถึงที่ไปถึง หากส่งโดยโทรสาร

ทั้งนี้ ในกรณีของการส่งคำบอกกล่าวให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือบอกกล่าวเลิกสัญญาระหว่างนี้ ผู้สัญญาฝ่ายที่ประสงค์จะบอกกล่าวจะจัดส่งคำบอกกล่าวโดยทางไปรษณีย์ได้ลงทะเบียนเท่านั้น

หากส่งให้กับกองทุนรวม
กองทุนรวมตังหาวิมฤกษ์ที่มีโรงแรมศรีพินา
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ที่อยู่ เลขที่ 16 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 21-22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ 02-040-1600
โทรสาร 02-040-1505
บุคคลที่ติดต่อ หัวหน้ากลุ่มกองรวมอสังหาริมทรัพย์และโครงสร้างพื้นฐาน

CA-

หากส่งไฟล์ผู้เช่า

บริษัท สฟิงโกวา แอเจนซี จำกัด

ที่อยู่ 2922/188 อาคารชาลวณิชสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ 02-308-2929 หรือ 078-871-000

โทรสาร 02-308-2204 หรือ 078-871-004

บุคคลที่ติดต่อ นายวราธิณี ชิตสระ

หากผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดต้องการเปลี่ยนสถานที่อยู่ ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งต้องแจ้งให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 7 (เจ็ด) วันก่อนวันที่ย้ายหรือเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่ ในกรณีแจ้งให้ผู้สัญญาฝ่ายที่ได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่จะส่งตัวออกกล่าวให้แก่ผู้สัญญาฝ่ายที่แจ้งเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่ตามรายละเอียดที่ได้รับแจ้งดังกล่าว

20. เบ็ดเตล็ด

20.1. การที่ผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ใช้สิทธิหรือความล่าช้าใดๆ ในการใช้สิทธิภายใต้สัญญาฉบับนี้ มิได้ถือว่าเป็นการละสิทธิของผู้สัญญาฝ่ายนั้น และไม่ถือว่าการใช้สิทธิใดๆ ภายใต้สัญญาดังกล่าวนี้ยังคงมีผลหรือบางส่วนของผู้สัญญาเป็นการจำกัดในการใช้สิทธิอื่นใด หรือใช้สิทธิเพิ่มเติมใดๆ ของผู้สัญญา

20.2. การแก้ไขเพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลง การให้สำเนา หรือการสละบทบัญญัติใดแห่งสัญญา หรือการให้ความยินยอมของผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งให้มีการกระทำดังกล่าว จะมีผลต่อข้อได้เปรียบหรือที่ถือเป็นนายตั้งกษัตริย์และลงนามโดยผู้สัญญา ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขโดยผู้สัญญาในโครงการจัดการกองทุนรวม หรือมีกำหนดแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลให้บรรดาข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหลายในสัญญาดังกล่าวนี้ขัดแย้งกับข้อมูลที่อยู่ในโครงการจัดการกองทุนรวม หรือข้อกำหนดดังกล่าว ไม่เข้าทั้งหมดหรือบางส่วน ในเวลาใดๆ ก่อนวันจดทะเบียนการเช่า หรือในระหว่างอายุสัญญาที่ ผู้สัญญาจะร่วมกันพิจารณาเพื่อหาหนทางแก้ไขข้อขัดแย้งและแก้ไขสัญญาฉบับนี้เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูลที่อยู่ในโครงการจัดการกองทุนรวมดังกล่าวโดยเร็ว

20.3. ในกรณีที่ผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดนัดชำระหนี้ใดๆ อันเป็นหนี้ที่จะต้องชำระให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าวนี้ ผู้สัญญาฝ่ายที่ผิดนัดชำระหนี้เงินดังกล่าวตกลงชำระดอกเบี้ยจากอัตราผิดนัดชำระหนี้เงินดังกล่าวให้แก่ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งโดยอัตราดอกเบี้ย 7.5 (เจ็ดจุดห้า) ต่อ

CA

ปี โดยกำหนดจากวันที่ผู้สัญญาฝ่ายที่มีผิดนัดมีหน้าที่ต้องชำระหนี้เงินดังกล่าวให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง จนถึงวันที่ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับชำระหนี้เงินดังกล่าวจนครบถ้วน

20.4. ระหว่างที่ผู้สัญญาไม่มีค้ำประกัน หรือภายหลังจากที่มิอาจถือผู้สัญญาเป็นผู้สัญญาตกลงที่จะเก็บรักษา ข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับ ใดๆ ที่เกี่ยวกับสัญญาฉบับนี้หรือผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งซึ่งผู้สัญญาในนี้ได้รับการเปิดเผยให้ทราบ โดยผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง และหรือ ตัวแทนของผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง รวมถึงข้อมูลอื่นใดที่ได้รับ (ไม่ว่าก่อนหรือหลังวันที่ทำสัญญาฉบับนี้) ให้แก่บุคคลใดๆ ทราบ เว้นแต่กรณีใดกรณีหนึ่ง ดังต่อไปนี้

22.4.1 เป็นการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่กรรมการ พนักงาน ที่ปรึกษา หรือตัวแทนของผู้สัญญาซึ่งจำเป็นจะต้องทราบเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามสัญญากับนี้ โดยที่บุคคลดังกล่าวตกลงจะเก็บข้อมูลที่ได้รับไว้เป็นความลับเช่นเดียวกัน

22.4.2 เป็นการเปิดเผยโดยอำนาจของกฎหมายหรือข้อบังคับของกฎหมายอื่น หรือเป็นไปตามข้อบังคับและแนวทางการปฏิบัติงานของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเปิดเผยต่อหน่วยงานราชการอื่นใดที่กำกับดูแลผู้สัญญาแต่ละฝ่าย หรือเปิดเผยตามคำสั่งของศาล ทั้งนี้ ผู้สัญญาที่จะเปิดเผยจะฟ้องแจ้งให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายทราบก่อนการเปิดเผยด้วย

22.4.3 เป็นการเปิดเผยโดยได้รับอนุญาตจากตัวแทนฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจากผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

22.4.4 เป็นข้อมูลที่สามารถหาทราบเป็นเหตุทั่วไปได้แล้ว

21. กฎหมายที่ใช้บังคับ/การระงับข้อพิพาท

21.1. สัญญาฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย

21.2. ข้อพิพาท ข้อโต้แย้ง หรือสิทธิเรียกร้องใดๆ ที่เกิดจากหรือที่เกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวซึ่งไม่สามารถตกลงกันได้ระหว่างผู้สัญญาให้กำหนดข้อศาลที่มีเขตอำนาจ

CA

เอกสารแนบท้าย ๑
ที่ดินเช่า

ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้รับมีระยะเวลา 21-2-65 ไร่ ซึ่งประกอบไปด้วย หนังสือขอเช่าของกรมการท่าอากาศยาน (น.ส. 3 ก.) จำนวนรวม 18 ฉบับ โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

ลำดับที่	น.ส. 3 ก. เลขที่	เลขที่ดิน	ชวรางภูเก็ต หมายเลข	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ท้าว)
1.	321	2	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	10-3-84.7
2.	350	4	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	1-3-87.1
3.	1725	27	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-2-19.9
4.	1728	28	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-2-24.8
5.	1727	29	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-2-31.4
6.	1731	33	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-3-25.2
7.	1771	14	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-1-62
8.	1773	16	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-1-80
9.	1815	44	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-0-62
10.	1827	43	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-1-18
11.	1828	44	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-1-45
12.	1829	45	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-1-28
13.	1858	48	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-2-41.8
14.	1860	20	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	1-0-49.8
15.	1884	28	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	1-3-11.3
16.	1888	54	46241	วิจิตร	เมืองภูเก็ต	ภูเก็ต	0-3-27
						รวมทั้งหมด	21-2-65

CA

เอกสารแนบท้าย 2

อาคารที่เช่า

อาคาร สิ่งปลูกสร้างใดๆ ทั้งหมดซึ่งได้ปลูกสร้างในที่ดินที่จะซื้อซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการโรงแรมซึ่งมีจำนวนห้องพักแต่ไม่จำกัดเพียง อาคารที่พักแบบ Pool Villa อาคารสิ่งอำนวยความสะดวก อาคารต้อนรับ ร้านอาหาร อาคารสปา สนามเทนนิส อาคารส่งมอบมารุจ และอาคารที่พักพนักงาน ทั้งนี้ ให้รวมถึงขอบบต่างๆ และสิ่งติดตั้งโครงสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และส่วนความของอาคารดังกล่าว และ อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของราญอิตสระ เมสซิเออร์ และได้ใช้ในการดำเนินการค้าเงินกู้การโครงการโรงแรมซึ่งมีจำนวนห้องพัก โดยไม่มีรายละเอียด ดังนี้

- (1) อาคารที่พักแบบ Pool Villa จำนวน 38 หลัง แบ่งเป็นประเภท Pool Villa, Family Suite, และ Luxury Villa โดยขนาดของพื้นที่ใช้สอยมีตั้งแต่ประมาณ 177 ถึง 394 ตารางเมตร รวมเนื้อที่ประมาณ 10,543 ตารางเมตร
- (2) อาคารต้อนรับและห้องอาหาร (Cafe Reception) จำนวน 1 หลัง รวมเนื้อที่ประมาณ 1,245.66 ตารางเมตร
- (3) อาคารสปา จำนวน 1 หลัง รวมเนื้อที่ประมาณ 2,100.70 ตารางเมตร
- (4) อาคาร Pool Club และवेशิฮิสทอรี่คลับ (จำนวน 7 ห้อง) จำนวน 1 หลัง รวมเนื้อที่ประมาณ 2,740.66 ตารางเมตร
- (5) อาคารบ้านพักคนงานจำนวน 1 หลัง รวมเนื้อที่ประมาณ 327.48 ตารางเมตร
- (6) อาคารส่งมอบมารุจ (MOR) และบ้านพักคนงาน จำนวน 1 หลัง รวมเนื้อที่ประมาณ 1,120.60 ตารางเมตร
- (7) อาคารฟิตเนสและสนามเทนนิส จำนวน 1 หลัง รวมเนื้อที่ประมาณ 1,940.40 ตารางเมตร

CA

เอกสารแนบท้าย 3
ตั้งพิมพ์ทันที CA

ASSET			ACC-DEPRE		P&L
3*** SOFTWARE & SYSTEM					
2001	1920	COMPUTER SYSTEM	1982	ACC-DEPRE - SOFTWARE & SYSTEM 33.3%	7703
2002	1921	SOUND & TV SYSTEM			
2003	1922	AIR CONDITION SYSTEM	1982	ACC-DEPRE - SOFTWARE & SYSTEM 20%	7703
2004	1923	TELEPHONE SYSTEM			
2005	1924	SOFTWARE	1982	ACC-DEPRE - SOFTWARE & SYSTEM 33.3%	7703
2006	1925	SECURITY SYSTEM			
2007	1926	ELECTRICITY SYSTEM	1982	ACC-DEPRE - SOFTWARE & SYSTEM 33.3%	7703
3*** MACHINERY & EQUIPMENT					
3001	1930	ROOM EQUIPMENT			
3002	1931	MEEYNGROOM EQUIPMENT			
3003	1932	RESTAURANT EQUIPMENT			
3004	1933	ENGINEER MACHINERY & EQUIPMENT	1983	ACC-DEPRE - MACHIN & EQUIPMENT 20%	7703
3005	1934	KITCHEN EQUIPMENT			
3006	1935	TELEPHONE EQUIPMENT			
3007	1936	LAUNDRY EQUIPMENT			
3008	1937	OFFICE EQUIPMENT			
3009	1938	GARDENER EQUIPMENT			
4*** FURNITURE & FIXTURE					
4001	1940	FF&B - GUEST ROOM			
4002	1941	FF&B - FRONT			
4003	1942	FF&B - BALBY			
4004	1943	FF&B - RESTAURANT	1984	ACC-DEPRE - FUR. & FIXTURE 20%	7704
4005	1944	FF&B - PUBLIC AREA			
4006	1945	FF&B - STAFF HOUSING & CANTEN			
4007	1946	FF&B - OFFICE AND ADMINISTER			
4008	1947	FF&B - SPA			
4009	1948	FF&B - MATTRESS & SQUAD	1984	ACC-DEPRE - FUR. & FIXTURE 20%	7704
4010	1949	FF&B - OTHER			
5*** MOTOR VEHICLES					
5001	1950	VEHICLES	1985	ACC-DEPRE - MOTOR VEHICLES 20%	7705
5002	1951	GOVT CAR			
6*** OTHER ASSET					
6001	1960	FLOATING JET	1987	ACC-DEPRE - FLOATING JET 20%	7702
6002	1961	OTHER ASSET	1986	ACC-DEPRE - OTHER ASSET 20%	7704

CA

ឈ្មោះ ហត្ថលេខា ក្នុង កិច្ចសន្យា
 លេខ ០១២៣ ៤៥៦៧៨៩

កំ	ឈ្មោះ	ហត្ថលេខា
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

CA

บริษัท ขาญอัครระ เวลชีเคมส์ จำกัด
 1922 AIR CONDITION SYSTEM

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	HK1922100003	AIR Condition 1 set (HK)
2		AIR Condition 1 set (HK)
3	HK1922100001	ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ 12000 BTU
4	HK1922130002	แอร์ Samsung 13000 BTU
5	HK1922130003	เครื่องปรับอากาศ Hitachi รุ่น BPA 6000
รวมทรัพย์สิน 1922 AIR CONDITION SYSTEM		

ct

บริษัท วิทยุโทรคมนาคม จำกัด
 1929 TELEPHONE SYSTEM

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	๑๕1929100001	ICOM-2100 FX ตัวรับสัญญาณ
2	๑๕1929100001	โทรศัพท์ใช้ตามแบบดั้งเดิม
3	๑๕1929100002	โทรศัพท์ใช้ตามแบบดั้งเดิม
4	๑๕1929100029	โทรศัพท์ใช้ตามแบบดั้งเดิม
	รวมทรัพย์สิน 1929 TELEPHONE SYSTEM	

ck

บริษัท ราษฎร์การะ เจริญทัศน์ จำกัด

#194 SOFTWARE

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	IT19240900001	ค่าโปรแกรม ไมโครซอฟต์โอ
2	IT19240900002-3	ค่าโปรแกรม MICROSOFT 2007
3	HR19240900001	Software Payroll
4	IT19241000003-15	ค่าลิขสิทธิ์ระบบบริการ
5	BD19241100024	Adobe Photoshop CS5V12 Win
6	BD19241100025	Dreamweaver CS5.5 11.5 Win
7	BD19241100026	Dreamweaver CS5.5 11.5 Win
8	BD19241200027	Dreamweaver CS5.5 11.5 Win
9	BD19241200028	Catalyst 2960 48 10/100/1000
รวมทรัพย์สินที่ 1924 SOFTWARE		

CA

บริษัท ชาญสิทธิ์ระบบ เรายึดมั่น ชำนาญ
 # 1925 SECURITY SYSTEM

ที่	รหัสพัสดุ	รายการพัสดุ
1	IT1925000001	ระบบที่มมาถึง ในห้อง Server
2	FB1925100002-2	ระบบที่มมาถึงใน DATA BB
3	SP19251000014-9	ระบบที่มมาถึง CO2 ขนาด 10 ปอนด์ (สปก)
4	BB19251100001	กล้อง+Monitor CCTV
5	SB19251100001-3	กล้องวงจรปิด+Monitor CCTV 3ชุด
6		กล้องวงจรปิด+Monitor CCTV 3ชุด
รวมพัสดุปี 1925 SECURITY SYSTEM		

ct

บัญชี ทรัพย์สิน (ภาคที่หนึ่ง) ๕๓๖
 # 1930 ROOM EQUIPMENT

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1		ตู้เก็บของจากมุม
2		เตียงไม้เหล็ก
3	HK1930000004	ตู้เก็บของ
4		เตียงไม้เหล็ก
5	HK1930000003	ตู้เก็บของ
6	HK1930000003-3	เตียงไม้เหล็ก
7	HK1930000003-2	ตู้เก็บของ
8		ตู้เก็บของ
9		ตู้เก็บของ
10	HK1930000003	เตียงไม้เหล็ก
11	HK1930000003-1	เตียงไม้เหล็ก
12	HK1930000006	ตู้เก็บของเหล็กขนาด 2 ฟุต 6 นิ้ว
13	HK1930000007	ตู้เก็บของไม้สัก
14	HK1930000008-10	ตู้เก็บของเหล็ก
15	HK1930000008-4	ตู้เก็บของเหล็ก
16	HK1930000010	ตู้เก็บของเหล็ก
17	HK1930000011-4	ตู้เก็บของเหล็ก
18	HK1930000012-3	ตู้เก็บของเหล็ก
19	HK1930000013	ตู้เก็บของเหล็ก
20	HK1930000014	ตู้เก็บของเหล็ก
21	HK1930000015	ตู้เก็บของเหล็ก
22	HK1930000018	ตู้เก็บของเหล็ก
23	HK1930000017-7	ตู้เก็บของเหล็ก
24	HK1930000018	ตู้เก็บของเหล็ก
25	HK1930000019	ตู้เก็บของเหล็ก
26	HK1930000020	ตู้เก็บของเหล็ก
27	HK1930000021	ตู้เก็บของเหล็ก
28	HK1930000022	ตู้เก็บของเหล็ก
29	HK1930000023-2	ตู้เก็บของเหล็ก
30	HK1930000024	ตู้เก็บของเหล็ก
31	HK1930000025	ตู้เก็บของเหล็ก
32	HK1930000028	ตู้เก็บของเหล็ก (P&S)
33	HK1930000028	ตู้เก็บของเหล็ก
34	HK1930000027-5	ตู้เก็บของเหล็ก
35	FD1930100003	ตู้เก็บของเหล็ก
36	HK1930100028	ตู้เก็บของเหล็ก
37	HK1930200029	ตู้เก็บของเหล็ก
38	HK1930200030-6	ตู้เก็บของเหล็ก
39	HK1930200031-6	ตู้เก็บของเหล็ก
40	MT19301300101	Heem Storage Water Heater
41	HK1930130013-2	Nespresso Coffee Machine Model
42	PO1930130001	Nespresso Coffee Machine Model
43	HK1930130013	Nespresso Coffee Machine Model
รวมทรัพย์สิน 1930 ROOM EQUIPMENT		

ix
CA-

บริษัท บัญชีการบัญชี บริษัท จำกัด
 (บรรณาธิการบัญชี 1688-อุปกรณ์, เครื่องใช้ และการซ่อมแซม)

ที่	รายการ(บัญชี)	รายการทรัพย์สิน
1		อุปกรณ์, เครื่องใช้ และการซ่อมแซม
2		เครื่องชั่งแบบอัตโนมัติ MONA AND BUELLING AUTOMATION ในตู้แช่แข็ง
3		ถังล้างจานอัตโนมัติในครัว BADA
4		ถังล้างจานอัตโนมัติในครัวแบบอัตโนมัติในตู้แช่แข็ง RECEPION
5		ถังล้างจานอัตโนมัติแบบอัตโนมัติในตู้แช่แข็งในครัวอัตโนมัติในตู้แช่แข็ง
6		ถังล้างจานอัตโนมัติในครัว BADA และ RECEPION
7		ถังล้างจานอัตโนมัติ
8		ถังล้างจานอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ RECEPION
9		ถังล้างจานอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ RECEPION SYSTEM ใน AC-30M 2 เครื่อง
10		ถังล้างจานอัตโนมัติแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ MONA AND BUELLING AUTOMATION 2 เครื่อง
11		ถังล้างจานอัตโนมัติแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ OSMOSIS SYSTEM ใน AC-30M 2 เครื่อง
12		ถังล้างจานอัตโนมัติแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ RECEPION
13		เบาะนั่ง
14		เบาะนั่ง
15	FB1932200034-8	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
16		เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
17		เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
18	FB1932100035	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
19	FB1932100036-8	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
20	FB1932100037	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
21	FB1932100038-2	Motor 22" LGD 20000000
22	FB1932120039-123	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ 120 ตัว
23	FB1932120040-2	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
24	FB1932120041-13	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ
25	FB1932120042	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
26	FB1932120043	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติ
27	FB1932120044	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ
28	FB1932120045-12	เบาะนั่งแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติแบบอัตโนมัติ 12
		รวมทั้งหมด 1932 RESTAURANT EQUIPMENT

CA

40	FD1934100072	เครื่องทำขนมปัง
41	FD1934100073	เครื่องทำขนมปัง
42	FD1934100074	เครื่องทำขนมปัง
43	FD1934100075	เครื่องทำขนมปัง
44	FD1934100076	เครื่องทำขนมปัง
45	FD1934100077	เครื่องปั่น
46	FD1934100078	เครื่องปั่นเนื้อสัตว์
47	FD1934100079	เครื่องปั่นเนื้อ
48	FD1934100080	เครื่องปั่นเนื้อ
49		Juicer Oven
50	FD1934110081	ตู้แช่แข็ง
51	FD1934110082	ตู้แช่แข็ง
52	FD1934110083	ตู้แช่แข็ง
53	FD1934110084	ตู้แช่แข็ง
54	FD1934110085	ตู้แช่แข็ง
55	FD1934110086	Kitchen Aid Pasta Roller & Cutter Set
56	FD1934110087	Bionco Big Blue Blender
57	FD1934110088	BT Coffee Warmer
58	FD1934110089	Hamilton Beach Deep Fryer
59	FD1934110090	BT 2-Plate Waffle Baker
60	FD1934110091	BT Smart-Auto Meat Slicer
61	FD1934110092	BT Meat Slicer
62	FD1934110093	BT Mixer
63	FD1934110094	BT Blender
64	FD1934110095	BT 6-Slice Toaster
65	FD1934110096	Sausage Link Ejector
66	FD1934110097	Electric Milk Penner
67	FD1934110098	เครื่องปั่น
68	FD1934110099	เครื่องปั่น
69	FD1934110100	เครื่องปั่น
70	FD1934110101	เครื่องปั่น
71	FD1934110102	BT BLENDER # BT-PLI-010
72	FD1934120103	เครื่องปั่น
73	FD1934120104	เครื่องปั่น
74	FD1934120105	เครื่องปั่น
75	FD1934120106	Kitchen Aid Pasta Roller & Cutter Set
76	FD1934120107	Bionco Milk Penner
77	FD1934120108	เครื่องปั่น
78	FD1934120109	เครื่องปั่น
79	FD1934120110	Kitchen Aid Pasta Roller And Cutter Set
รวมทั้งหมด 1994 KITCHEN EQUIPMENT		

CA

บริษัท บางกอกแอร์เวย์ส จำกัด
 # 1936 LAUNDRY EQUIPMENT

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1		กระบป้าในโรงซัก
2		เตาซักไอน้ำ
3	HK1936090001-10	Base Camp Duffel
4	HK1936100002	ซักปั่นผ้า
5	PB19361000120	เครื่องซักผ้า
6	HK1936100003	เตาซักแห้งไอน้ำ
7	HK1936100004	เตาซักแห้งไอน้ำ
8	PB19361000121-2	เครื่องซักผ้า, เครื่องอบผ้า
9	HK1936110003	เครื่องอบผ้า Electrolux
10	HK1936110005	เครื่องอบผ้า Whirlpool
11	HK1936110007	เครื่องซักผ้า TL SAM WAL4W9QBC
12	HK1936130008	เครื่องอบผ้า Electrolux
13	HK1936130009	เครื่องรีดผ้าไอน้ำ TBF 186200 2.4L
รวมทรัพย์สินปี 1986 LAUNDRY EQUIPMENT		

CA

ที่	ชื่อสินค้า	รายการสินค้า
48	MFD937000004	ตู้ใบตรวจสาร
49	IT1937000004	ที่วางหนังสือปกแข็ง
50	AC1937000012	ที่ใส่ใส่เอกสารปกแข็ง
51	IT1937000003	ลิ้นชักแบบธรรมดาขนาด 4 ชั้น
52	FD1937000003	ที่ใส่เอกสาร
53	AC1937000013	ที่ใส่เอกสาร
54	MFD1937000025	โต๊ะทำงานเหล็กพร้อมเก้าอี้
55	FD1937000004	ลิ้นชักเหล็ก 5 ชั้นสูง
56	FD1937000013	ลิ้นชัก
57	AC1937000015	ลิ้นชักเหล็กวางนอน
58	AC1937000014	ลิ้นชักเหล็ก
59	FD1937000016	ลิ้นชัก 5 ชั้น
60	FD1937000013	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
61	FD1937000014	ลิ้นชัก 5 ชั้น 1 ชั้น
62	FD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
63	FD1937000011	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
64	FD1937000015	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
65	MFD1937000002	โต๊ะทำงานเหล็กพร้อมเก้าอี้
66	MFD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
67	MFD1937000001	ลิ้นชักเหล็ก
68	AD1937000000	ลิ้นชักเหล็ก
69	DD1937000003	ลิ้นชักเหล็ก
70	AC1937000016	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
71	AD1937000000	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
72	AD1937000004	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
73	FD1937000017	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
74	DD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
75	DD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
76	FD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
77	FD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
78	FD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
79	FD1937000001	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
80	FD1937000012	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
81	FD1937000011	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
82	FD1937000012	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
83	FD1937000013	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
84	FD1937000012	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
85	FD1937000012	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
86	FD1937000013	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
87	MFD1937000014	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
88	MFD1937000014	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
89	FD1937000011	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
90	MFD1937000014	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
91	AD1937000003	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
92	AC1937000017	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
93	AC1937000013	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
94	AC1937000017	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
95	AC1937000003	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก
96	MFD1937000014	ลิ้นชักเหล็กพร้อมลิ้นชัก

CA

ល.រ	ឈ្មោះស្ថាប័ន	ស្ថានភាពស្ថាប័ន
១៧	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (CN)	
១៨	សហគ្រាសកម្ពុជា	
១៩	កម្ពុជាធិបតេយ្យ	
២០	កម្ពុជាធិបតេយ្យ	
២១	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Maha)	
២២	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៣	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៤	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៥	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៦	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៧	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៨	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
២៩	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣០	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣១	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣២	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៣	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៤	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៥	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៦	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៧	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៨	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៣៩	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤០	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤១	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤២	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៣	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៤	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៥	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៦	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៧	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៨	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៤៩	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	
៥០	កម្ពុជាធិបតេយ្យ (Adb)	

CA

ที่	เลขที่หนังสือ	รายละเอียด
147	พค1937100042	ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ต (VOD) (Newspaper)
148	พค1937100043	ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ต
149	พค1937100047	ผู้ให้บริการ Laser Sharp Printer
150	พค1937100050	Printer
151	พค1937100049	ผู้ให้บริการ Copy
152	พค1937100053	Printer Digital
153	พค1937100054	ผู้ให้บริการหมึกพิมพ์
154	พค1937100055	ผู้ให้บริการ
155	พค1937100059	Printer Canon Model 65A
156	พค1937100059	ผู้ให้บริการ
157	พค1937100063	OFFICIAL CANON 22 AM PAPER
158	พค1937100063-3	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
159	พค1937100067	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
160	พค1937100068	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
161	พค1937100066	Printer Canon G11
162	พค1937100068-3	ผู้ให้บริการ
163	พค1937100070-2	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค, ผู้ให้บริการช่างเทคนิค
164	พค1937100070	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
165	พค1937100073	ผู้ให้บริการ
166	พค1937100070	Printer Epson 760/770
167	พค1937100073	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
168	พค1937100073	Printer Epson L3110E
169	พค1937100074	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
170	พค1937100075	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
171	พค1937100078	ผู้ให้บริการ Canon L360-010
172	พค1937100078	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค, ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
173	พค1937100080	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
174	พค1937100081	Printer Panasonic EC0
175	พค1937100084	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
176	พค1937100084	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
177	พค1937100088	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
178	พค1937100088	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
179	พค1937100096	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
180	พค1937100092	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
181	พค1937100096	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
182	พค1937100099	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
183	พค1937100099-2	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
184	พค1937100099	Printer Epson L310/Trac
185	พค1937100099	Printer Epson L310/Trac
186	พค1937100099	Printer VCD/HA External Over V0813
187	พค1937100096	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
188	พค1937100099-3	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
189	พค1937100099	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
190	พค1937100099-3	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
191	พค1937100099	Printer Epson L310/Trac
192	พค1937100099	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
193	พค1937100099	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
194	พค1937100099-2	ผู้ให้บริการบริการช่างเทคนิค
195	พค1937100099	Printer Notebook V0813/DTI
196	พค1937100099-2	Printer Epson L310/Trac (TK) 3010DT Bus

CA

ร/	รหัสเครื่อง	รายละเอียด
197	FD19710007	Printer Epson TM-U185
198	FD19810007	UPS APC BLACK RACK
199	FD19910007	UPS APC BLACK RACK
200	FD20010007	เครื่องพิมพ์ (HP) OfficeJet Pro
201	FD20110007	เครื่องพิมพ์ (HP) OfficeJet Pro
202	FD20210007	เครื่องพิมพ์ (HP) OfficeJet Pro
203	FD20310007	UPS APC BLACK RACK
204	FD20410007	Computer Hardware Unit
205	FD20510007	Printer Epson TM-U185
206	FD20610007	UPS APC BLACK RACK
207	AC18010000	เครื่องคอมพิวเตอร์
รวมทั้งสิ้น 307 รายการ		

CA

บริษัท งามฤทธิการ เบริจเคอส์ จำกัด
1938 GARDNER EQUIPMENT

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	GD19380000001	รถปั่นขุดเหล็กหนา
2	ES19381000001	รถยกหญ้าใบไม้
รวมทรัพย์สิน 1938 GARDNER EQUIPMENT		

ct

နံပါတ်	အမည်
၁	အမည်
၂	အမည်
၃	အမည်
၄	အမည်
၅	အမည်
၆	အမည်
၇	အမည်
၈	အမည်
၉	အမည်
၁၀	အမည်
၁၁	အမည်
၁၂	အမည်
၁၃	အမည်
၁၄	အမည်
၁၅	အမည်
၁၆	အမည်
၁၇	အမည်
၁၈	အမည်
၁၉	အမည်
၂၀	အမည်
၂၁	အမည်
၂၂	အမည်
၂၃	အမည်
၂၄	အမည်
၂၅	အမည်
၂၆	အမည်
၂၇	အမည်
၂၈	အမည်
၂၉	အမည်
၃၀	အမည်
၃၁	အမည်
၃၂	အမည်
၃၃	အမည်
၃၄	အမည်
၃၅	အမည်
၃၆	အမည်
၃၇	အမည်
၃၈	အမည်
၃၉	အမည်
၄၀	အမည်
၄၁	အမည်
၄၂	အမည်
၄၃	အမည်
၄၄	အမည်
၄၅	အမည်
၄၆	အမည်
၄၇	အမည်
၄၈	အမည်
၄၉	အမည်
၅၀	အမည်
၅၁	အမည်
၅၂	အမည်
၅၃	အမည်
၅၄	အမည်
၅၅	အမည်
၅၆	အမည်
၅၇	အမည်
၅၈	အမည်
၅၉	အမည်
၆၀	အမည်
၆၁	အမည်
၆၂	အမည်
၆၃	အမည်
၆၄	အမည်
၆၅	အမည်
၆၆	အမည်
၆၇	အမည်
၆၈	အမည်
၆၉	အမည်
၇၀	အမည်
၇၁	အမည်
၇၂	အမည်
၇၃	အမည်
၇၄	အမည်
၇၅	အမည်
၇၆	အမည်
၇၇	အမည်
၇၈	အမည်
၇၉	အမည်
၈၀	အမည်
၈၁	အမည်
၈၂	အမည်
၈၃	အမည်
၈၄	အမည်
၈၅	အမည်
၈၆	အမည်
၈၇	အမည်
၈၈	အမည်
၈၉	အမည်
၉၀	အမည်
၉၁	အမည်
၉၂	အမည်
၉၃	အမည်
၉၄	အမည်
၉၅	အမည်
၉၆	အမည်
၉၇	အမည်
၉၈	အမည်
၉၉	အမည်
၁၀၀	အမည်

CA.

វិ	ឃ្លាត	សម្រាប់
1	ស្រែក	
2	ស្រែក	
3	ស្រែក	
4	ស្រែក	
5	ស្រែក	
6	ស្រែក	
7	ស្រែក	
8	ស្រែក	
9	ស្រែក	
10	ស្រែក	
11	ស្រែក	
12	ស្រែក	
13	ស្រែក	
14	ស្រែក	
15	ស្រែក	
16	ស្រែក	
17	ស្រែក	
18	ស្រែក	
19	ស្រែក	
20	ស្រែក	
21	ស្រែក	
22	ស្រែក	
23	ស្រែក	
24	ស្រែក	
25	ស្រែក	
26	ស្រែក	
27	ស្រែក	
28	ស្រែក	
29	ស្រែក	
30	ស្រែក	
31	ស្រែក	
32	ស្រែក	
33	ស្រែក	
34	ស្រែក	
35	ស្រែក	
36	ស្រែក	
37	ស្រែក	
38	ស្រែក	
39	ស្រែក	
40	ស្រែក	
41	ស្រែក	
42	ស្រែក	
43	ស្រែក	
44	ស្រែក	
45	ស្រែក	
46	ស្រែក	
47	ស្រែក	
48	ស្រែក	
49	ស្រែក	
50	ស្រែក	
51	ស្រែក	
52	ស្រែក	
53	ស្រែក	
54	ស្រែក	
55	ស្រែក	
56	ស្រែក	
57	ស្រែក	
58	ស្រែក	
59	ស្រែក	
60	ស្រែក	
61	ស្រែក	
62	ស្រែក	
63	ស្រែក	
64	ស្រែក	
65	ស្រែក	
66	ស្រែក	
67	ស្រែក	
68	ស្រែក	
69	ស្រែក	
70	ស្រែក	
71	ស្រែក	
72	ស្រែក	
73	ស្រែក	
74	ស្រែក	
75	ស្រែក	
76	ស្រែក	
77	ស្រែក	
78	ស្រែក	
79	ស្រែក	
80	ស្រែក	
81	ស្រែក	
82	ស្រែក	
83	ស្រែក	
84	ស្រែក	
85	ស្រែក	
86	ស្រែក	
87	ស្រែក	
88	ស្រែក	
89	ស្រែក	
90	ស្រែក	
91	ស្រែក	
92	ស្រែក	
93	ស្រែក	
94	ស្រែក	
95	ស្រែក	
96	ស្រែក	
97	ស្រែក	
98	ស្រែក	
99	ស្រែក	
100	ស្រែក	

CA

ឈ្មោះ	លេខស៊ីរី
ស៊ីវិល	1
ស៊ីវិល	2
ស៊ីវិល	3
ស៊ីវិល	4
ស៊ីវិល	5
ស៊ីវិល	6
ស៊ីវិល	7
ស៊ីវិល	8
ស៊ីវិល	9
ស៊ីវិល	10
ស៊ីវិល	11
ស៊ីវិល	12
ស៊ីវិល	13
ស៊ីវិល	14
ស៊ីវិល	15
ស៊ីវិល	16
ស៊ីវិល	17
ស៊ីវិល	18
ស៊ីវិល	19
ស៊ីវិល	20
ស៊ីវិល	21
ស៊ីវិល	22
ស៊ីវិល	23
ស៊ីវិល	24
ស៊ីវិល	25
ស៊ីវិល	26
ស៊ីវិល	27
ស៊ីវិល	28
ស៊ីវិល	29
ស៊ីវិល	30
ស៊ីវិល	31
ស៊ីវិល	32
ស៊ីវិល	33
ស៊ីវិល	34
ស៊ីវិល	35
ស៊ីវិល	36
ស៊ីវិល	37
ស៊ីវិល	38
ស៊ីវិល	39
ស៊ីវិល	40
ស៊ីវិល	41
ស៊ីវិល	42
ស៊ីវិល	43
ស៊ីវិល	44
ស៊ីវិល	45
ស៊ីវិល	46
ស៊ីវិល	47
ស៊ីវិល	48
ស៊ីវិល	49
ស៊ីវិល	50
ស៊ីវិល	51
ស៊ីវិល	52
ស៊ីវិល	53
ស៊ីវិល	54
ស៊ីវិល	55
ស៊ីវិល	56
ស៊ីវិល	57
ស៊ីវិល	58
ស៊ីវិល	59
ស៊ីវិល	60
ស៊ីវិល	61
ស៊ីវិល	62
ស៊ីវិល	63
ស៊ីវិល	64
ស៊ីវិល	65
ស៊ីវិល	66
ស៊ីវិល	67
ស៊ីវិល	68
ស៊ីវិល	69
ស៊ីវិល	70
ស៊ីវិល	71
ស៊ីវិល	72
ស៊ីវិល	73
ស៊ីវិល	74
ស៊ីវិល	75
ស៊ីវិល	76
ស៊ីវិល	77
ស៊ីវិល	78
ស៊ីវិល	79
ស៊ីវិល	80
ស៊ីវិល	81
ស៊ីវិល	82
ស៊ីវិល	83
ស៊ីវិល	84
ស៊ីវិល	85
ស៊ីវិល	86
ស៊ីវិល	87
ស៊ីវិល	88
ស៊ីវិល	89
ស៊ីវិល	90
ស៊ីវិល	91
ស៊ីវិល	92
ស៊ីវិល	93
ស៊ីវិល	94
ស៊ីវិល	95
ស៊ីវិល	96
ស៊ីវិល	97
ស៊ីវិល	98
ស៊ីវិល	99
ស៊ីវិល	100

CA

บริษัท ทรูวิชั่นส์ จำกัด

เลขที่ 1941 PPAR - FRONT (ถนนพหลโยธิน กม. 16301 - บริษัท ทรูวิชั่นส์ จำกัด (มหาชน))

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	CMR-490750-001	บันไดขึ้นรถยกส่งอาหารส่วนท้องถิ่น
2	CMR-290750-002	ถังหมักหมักเศษอาหาร และขยะ
3	CMR-221150-003	ถังวางเศษขยะส่งขายในครัวเรือน ฟูรีไฟ
4	CMR-231150-004	ถังวางถังโคมไฟ Fiber OPTIC LIGHT ENDON 10 MM 10M/18 BUT 180 ชิ้น
5	CMR-261150-005	ถังวางถังโคมไฟ 1 ชุด ห้องควบคุมอาคาร
6	CMR-131150-007	ถังวางถังโคมไฟ Fiber OPTIC LIGHT ENDON 10 MM 10M/18 BUT 180 ชิ้น
7	CMR-220750-008	ถังวางถังโคมไฟ 40W ถังวางโคมไฟ RECEPTION
8	CMR-230551-009	ถังวางถังโคมไฟ 40W ถังวางโคมไฟ RECEPTION ห้องอาหาร BAGA จำนวน 1 ชุด หรือ 50% (เมื่อจำนวน 3,365.10)
9	CMR-230551-010	ถังวางถังโคมไฟ 40W ถังวางโคมไฟ RECEPTION ห้องอาหาร BAGA จำนวน 1 ชุด หรือ 50% (เมื่อจำนวน 3,365.10)
10	FO19410900047-10	รถยก 3kg (1/200kg)
11	FO19410900048	ตู้เก็บของ
12	FO19410900049	ตู้เก็บของ
13	FO19410900050	CAR SEAT
14	FO19410900051-3	รถเข็นสำหรับวีลแชร์
15	HK19410900001-5	ราวบันไดไฟฟ้า
16	HK19411000002	ตู้เย็น Intecool
17	FO19411000052	Water SYS at Reception
18	FO19411000053-3	ถังวางของ 4 ชิ้น
19	FO19411000054	ถังวางถังรับอากาศ (FC)
20	FO19411000055	ถังวางถังรับอากาศ
21	FO19411000056-2	Cool Kide
22	FO19411200057-2	ถังวางถังรับอากาศ
23	FO19411300011	ถังวางถังโคมไฟส่งสัญญาณ Yes! DTH at Reception

รวมทรัพย์สิน 1941 PPAR - FRONT

CA

บริษัท ขาญกิตติระ เภสัชภัณฑ์ จำกัด
 # 1942 P&E-SALE

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	BD19420900046	กระบอกเข็มฉีดยา
2	BD19420900047	กระบอกเข็มฉีดยา
3	BD19420900048	กระบอกเข็มฉีดยา
4	BD19420900049	ที่หัวฉีด
5	BD19420900050	ที่หัวฉีด
6	BD19420900051	ที่หัวฉีด
7	BD19420900052	ที่หัวฉีด
8	BD19420900053	กติกองฉลุ
9	BD19420900054	ที่หมกเข็มฉีดยา
10	BD19420900055	กระบอกกรวย 60 ซม
11	BD19420900056	กระบอกกรวย 60 ซม
12	BD19420900057	กระบอกกรวย 70 ซม
13	BD19420900058	กระบอกกรวย 70 ซม
14	BD19420900059	แฉก
15	BD19420900060	โต๊ะไม้เขียน
16	BD19420900061	เก้าอี้ไม้เขียน
รวมทรัพย์สิน # 1942 P&E-SALE		

CA

บัญชี ทรัพย์สินของมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ.
 ปี 1943 FFLAC - RESTAURANT

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายละเอียดทรัพย์สิน
1		เงินฝาก
2		ฐานเงิน
3	FD19430900142	Equipment-Kitchen
4	FD19430900143	เก้าอี้โยกเข้ารูป
5	KK19430900001-12	Bean Bag (นอนพับงอ)
6	FD19430900144-13	เก้าอี้โยกนอนพร้อมโต๊ะ
7	FD19430900145	ชั้นทองเหลือง
8	FD19430900147-2	ชั้นทองเหลือง
9	FD19430900148	กระป๋องใส่ไข่ของโอบายาเนอานิมิ
10	FD19430900149	ต่าง, ไม้, ชั้นถักนิตยภัณฑ์
11	FD19430900150	อุปกรณ์ที่ติดผนังห้องครัว
12	FO19430900038	โคมไฟหัวใหญ่
13	FO19430900039	โคมไฟหัวใหญ่
14	FD19430900151-4	เก้าอี้โยกพร้อมโต๊ะ
15	FD19430900152-8	โต๊ะยาวเหล็ก
16	FD19430900153	ชั้นเหล็กวางของที่โต๊ะ FLD
17	FD19431000154	โต๊ะสนนเทศในคลับ Pool Club
18	FD19431000155	เก้าอี้สนน Pool Club
19	FD19431000156	เก้าอี้สนนที่อาคาร Pool Club FO
20	FD19431000157	คาน้ำร้อนที่ห้อง 3 อาคาร (FLD)
21	FD19431000158	เก้าอี้สนนเหล็ก
22	FD19431000159-2	เก้าอี้สนนเหล็ก (ชุดที่นั่งเบาะ)
23	FD19431000160	ตู้เย็น
24	FD19431000161-3	โต๊ะที่หน้าบาร์โต๊ะสนนเหล็ก
25	FD19431000162-4	เก้าอี้สนนที่หน้าบาร์ที่หน้าบาร์ใหญ่
26	FD19431000163-8	เก้าอี้สนนเหล็ก รุ่น NA-181
27	FD19431000164-15	Soft Pool Club
28	FD19431000165-9	Soft Pool Club
29	FD19431100166-2	เก้าอี้+ฐานพร้อมถนงน้ำ
30	FD19431100167	เก้าอี้สนนเหล็ก
31	FD19431100168	รถเข็นโต๊ะ LBD โคมไฟ
32	FD19431100169-30	เก้าอี้ 30 ตัว
33	FD19431200170-48	โต๊ะไม้ที่โต๊ะ
34	FD19431200171-3	โต๊ะสนนเหล็ก
35	FD19431300025	เฟอร์นิเจอร์
36	FD19431300026-3	เฟอร์นิเจอร์
37	FD19431300027-3	เฟอร์นิเจอร์
รวมทรัพย์สินปี 1943 FFLAC - RESTAURANT		

บริษัท ทรูคอมมูนิเคชัน จำกัด
1944 PPAE - PUBLIC AREA

ที่	จำแนกพัสดุ	รายการพัสดุ
1	FO1944000000	ฟิล์มป้องกันเลนส์กล้องถ่ายภาพ
2	PM1944000173	ฟิล์มกระจก
3	BD1944000083	ปืนไรเฟิล
4	ES1944100001	Backpack Blower
5	FO1944100003	ตัวชี้บอกทิศทาง
6	AD1944100001	ตัวนำวงจรอิเล็กทรอนิกส์
7	HR1944100012-3	หม้อกรองน้ำดื่ม
8	HR1944100012	ถังเก็บน้ำ 18 ลิตร
9	MR1944100000-2	กระดาษสี 24"
10	MR1944100001	กระดาษสี 24"
11	MR1944100001-2	กระดาษสี 24"
12	FO1944100114-2	ตัวชี้บอกทิศทาง
13	BD1944100001-4	กระดาษสี 24"
14	HR1944100016-2	ถังเก็บน้ำ 18 ลิตร
15	HR1944100001	กระดาษสี 24" 1000 2,494
16	HR1944100004-3	ถังเก็บน้ำ 18 ลิตร
17	HR1944100013	ถังเก็บน้ำ 18 ลิตร
18	FO1944100002	หม้อกรองน้ำดื่ม Power R100
19	CM1944100001	ชุดเครื่องมือช่าง
20	HR1944100016	ถังเก็บน้ำ 18 ลิตร
21	JR1944100002	กระดาษสี 24"
22	HR1944100005	กระดาษสี 24"
23	AD1944100002	ตัวนำวงจร
24	JR1944100003	กระดาษสี 24" Pentaflex ZB-WQ-300
25	HR1944100006-3	กระดาษสี 24"
26	FO1944100005	ตัวชี้บอกทิศทาง
27	FB1944100012	กระดาษสี 24"
28	FO1944100004	ตัวชี้บอกทิศทาง
29	FO1944100006	กระดาษสี 24" Recycled
30	FO1944100007	กระดาษสี 24"
31	HR1944100004	กระดาษสี 24" Marbury Model 431150C
32	HR1944100017-2	กระดาษสี 24"
33	FO1944100007-2	ตัวชี้บอกทิศทาง
34	FO1944100002	หม้อกรองน้ำดื่ม
35	FO1944100009-3	กระดาษสี 24" Level 1, 2, 3
36	FO1944100000-5	กระดาษสี 24" Hall Sky - 3kg
37	FO1944100001	กระดาษสี 24" Modulo Ball Rack 5 ball
38	FO1944100012-5	กระดาษสี 24" (200x300x500)
39	FO1944100013-5	กระดาษสี 24" 4, 6, 8, 12, 16kg
40	FO1944100014	กระดาษสี 24"
41	HR1944100010-2	กระดาษสี 24"
42	HR1944100010	กระดาษสี 24"

รายการพัสดุ # 1944 PPAE - PUBLIC AREA

CA

บริษัท ขาญจิตตะ เบลจิมเอช จำกัด
 # 1947 FF&E-SPA

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1		ห้องน้ำอบงา
2	SP19470900031	เตียงนวดสปา
3	SP19470900032-4	อ่างสปาไม้สัก
4	SP19470900033	กระถางปูนปั้นสี
5	SP19470900034	เตียงนวดสปาไม้สัก 90x200x75 ซม.
6	SP19470900035-2	เตียงนวดสปาไม้สัก 80x200x75 ซม.
7	SP19470900036-2	เก้าอี้ YOS โยโย่รีดแบบพับเก็บ
8	SP19470900037	เตียงหยก
9	SP19470900038	เก้าอี้อ่าง โยโย่รีดแบบกลม
10	SP19470900039	กระถางหินน้ำเต้า
11	SP19470900042-10	ถังไฟสีทองแดงไฟ
12	SP19470900040	Sabal 14 Stone Bat
13	SP19470900041-14	Sabal Stone Heater (หินร้อน)
14	SP19471000043	ตู้เย็น Mitsubishi
15	SP19471000044	โทรทัศน์ Sharp รุ่น Pansonic
16	SP19471000045	โทรทัศน์ Brother 2820
17	SP19471000046	Printer Brother DCP-195
18	SP19471000047-2	ตู้ถือกระเป๋า 4 ชั้น
19	SP19471000048-2	เก้าอี้นวดไทย
20	SP19471000049	เตียง
21	SP19471000050	ปลอกหมอน Bean Bag
22	SP19471000051	เก้าอี้พักผ่อนโยโย่รีดแบบพับเก็บ SPA
23	SP19471000052	โยโย่รีด (Spa)
24	SP19471000053	เก้าอี้โยโย่รีดแบบพับเก็บ
25	SP19471000054	CHAIR for Spa
26	SP19471000055	โถงอาบน้ำขนาด 85x85 ซม.
รวมทรัพย์สินปี 1997 FF&E-SPA		

CA

บริษัท ชาญวิทย์ฯ เจริญกิจ จำกัด
 # 1948 FRAME - MATTRESS & SQUAB

ที่	รหัสรายการ	รายการทรัพย์สิน
1		ค่าเครื่องนอน 1 หลัง POOL VILLA TYPE A-B PHASE III
2		ค่าเครื่องนอน 9 หลัง POOL VILLA TYPE A PHASE III
3		ค่าเครื่องนอน POOL VILLA (MOCK UP) PHASE III
4		ค่าเครื่องนอน POOL VILLA TYPE B PHASE III
5		ค่าเครื่องนอน สำหรับ PV Type B
6		ค่าเครื่องนอน จำนวน 6 หลัง สำหรับ PV III
7		ค่าหมอน ใต้หัวเตียง ใต้เท้าเตียง สำหรับนอนและพักผ่อน ที่งาน บริเวณอาคาร เฟส 3 REFERENCE NO. 51/0699
8		ค่าหมอนตกแต่ง จำนวนที่เตียง 50%
9		ค่าหมอนตกแต่ง POOL VILLA (MOCK UP) PHASE III จำนวนที่เตียง 50%
10		ค่าหมอนตกแต่ง POOL VILLA TYPE A PHASE III จำนวน 50% ที่เตียง
11		ค่าหมอนตกแต่ง POOL VILLA TYPE B (PV-12) & TYPE A Mock Up ที่เตียง
12		ค่าหมอนตกแต่ง POOL VILLA TYPE B (PV-12) & TYPE A Mock Up ที่เตียง
13		ค่าหมอนตกแต่ง ที่เตียง PV TYPE A, TYPE B (MOCK UP)
14		ค่าหมอนตกแต่ง ที่เตียง PV TYPE A, TYPE B (MOCK UP)
15		ปรับปรุงบ้านพักโอบนซ์ (3010) เครื่องนอน อาคาร MAIN
16	KB1948000177	ปลอกที่นอนริมสระน้ำ
17	PB1948100178-4	ปลอกที่นอนริมสระน้ำ
18	SP19481000056	ผ้าที่นอนโอบนซ์พร้อมเครื่องสำอาง COOL SPA
รวมรายการที่ 1948 FRAME - MATTRESS & SQUAB		

CA

บริษัท ชาญชัยบริหาร เทคโนโลยี จำกัด
1949 FAX-OTHER

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1	HK194909000001	สัญญาเช่ารถบรรทุก
2	HK194909000002-4	สัญญาเช่ารถไถ
3	PO194909000005-7	ค่ารถบรรทุก / ค่ารถไถ
4		ปรับปรุงพื้นที่สวน (2010)
5	HK194909000003	สัญญาเช่าที่ดิน
6	HK194909000004	สัญญาเช่ารถบรรทุก
7	AD194910000001	รถจักรยานยนต์ (Adm)
8	HK194910000005	เครื่องจักร
9	HK194911000006	เฟอร์นิเจอร์ + วัสดุ
		รวมทรัพย์สินปี 1949 FAX-OTHER

CA

บริษัท ทรูวิชั่นส์ จำกัด

1990 VEHICLE (ยานพาหนะ รถยนต์) 19600-01(รถยนต์)

ที่	รถที่จดทะเบียน	รายละเอียดรถ
1	000-01-01-21000-001-01-001	รถจักรยานยนต์ HONDA NOVA R0125MC(C) > 4ก4-531
2	000-01-01-31000-002-01-001	รถกระบะ TOYOTA VIGO
3	000-01-01-31000-003-01-001	รถจักรยานยนต์ YAMAHA MIO > 4กข-596
4	000-01-01-31000-004-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น BB-115 > 4กข-597
5	000-01-01-31000-005-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น BB-115 > 4ก4-967
6	000-01-01-31000-006-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น BB-115 > 4กข-788
7	000-01-01-31000-007-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า NOVA AUTO 2, 4กข-79
8	000-01-01-31000-008-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น BB-115 > 4กข-78
9	000-01-01-31000-009-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น 125 MC > 4กข-595
10	000-01-01-31000-010-01-001	รถกระบะ TOYOTA
11	000-01-01-31000-011-01-001	ปัมพ์รุ่น TOYOTA FORTUNER คอกเปิดท้าย
12	000-01-01-31000-012-01-001	ตัวถังรถ 4 ล้อ
13	000-01-01-31000-013-01-001	รถยนต์ Honda รุ่น 8100 4 ล้อ
14	000-01-01-31000-014-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น NF125MC > 4กข-843
15	000-01-01-31000-015-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda แบบเก่า จำนวน 2 คัน
16	000-01-01-31000-016-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น MIO-2 > 4กข-599
17	000-01-01-31000-017-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น NF125 > 4กข-498
18	000-01-01-31000-018-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น 125 I > 4กข-683
19	000-01-01-31000-019-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น 125 I > 4กข-628
20	000-01-01-31000-020-01-001	จักรยานยนต์ Honda แบบเก่า รุ่น MIO-3 AUTO-DIRK NF-115 > 4กข-174
21	000-01-01-31000-021-01-001	ตัวถังรถกระบะ รถยนต์ Honda
22	000-01-01-31000-022-01-001	ตัวถังรถกระบะ รถยนต์ Honda
23	000-01-01-31000-023-01-001	TOYOTA COMPUTER > 80-6623
24	000-01-01-31000-024-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda รุ่น XBR 110 > 4กข-596
25	000-01-01-31000-025-01-001	VOLKSWAGEN
26	000-01-01-31000-026-01-001	ตัวถังรถกระบะ EXTRA VOLKSWAGEN
27	000-01-01-31000-027-01-001	ล้อ
28	000-01-01-31000-028-01-001	ปัมพ์รุ่น TOYOTA COMPUTER
29	000-01-01-31000-029-01-001	ตัวถังรถกระบะ Honda P/O
30	000-01-01-31000-030-01-001	จักรยานยนต์ Honda WAVE 125 > 4กข-787
31	000-01-01-31000-031-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda WAVE 125 > 4กข-733
32	000-01-01-31000-032-01-001	ตัวถังรถกระบะ FORTUNER 2 ชั้น ตัวถังรถ
33	000-01-01-31000-033-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda WAVE 125 > 4กข-547
34	000-01-01-31000-034-01-001	ตัวถังรถกระบะ 4 ล้อ รถยนต์ Honda TRITON
35	000-01-01-31000-035-01-001	MITSUBISHI TRITON 4WD
36	000-01-01-31000-036-01-001	รถยนต์ SUZUKI
37	000-01-01-31000-037-01-001	ปัมพ์รุ่น Honda
38	000-01-01-31000-038-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda รุ่น SPARK LTA 159 BD > 4กข-787
39	000-01-01-31000-039-01-001	รถจักรยานยนต์ Honda รุ่น SPARK LTA 135 BD > 4กข-966
40	000-01-01-31000-040-01-001	VOLKSWAGEN
41	000-01-01-31000-041-01-001	ตัวถังรถกระบะ VOLKSWAGEN NEW CARAVELLE 2.5
42	000-01-01-31000-042-01-001	ตัวถังรถกระบะ VOLKSWAGEN NEW CARAVELLE 2.5
43	000-01-01-31000-043-01-001	ตัวถังรถกระบะ EXTRA MAT รถยนต์ VOLKSWAGEN NEW CARAVELLE 2.5
44	000-01-01-31000-044-01-001	ล้อ WHEEL GALLERY ยี่ห้อ GOODYEAR ของ VOLKSWAGEN ไทย
45	000-01-01-31000-045-01-001	ตัวถังรถกระบะ Honda รถยนต์ 3857

CA

วิธีนับ ขบวนการและ เลขชี้แจงสินค้า

1950 ขบวนการ (บันทึกเลข รหัสบัญชี 1600 - ขบวนการ)

ที่	รายการบัญชี	รายการทรัพย์สิน
46	000-01-01-0100000001-045	รถชนิดพิเศษอีก TUK TUK 2 คัน no 5323 no 6478 ภูเก็ต
47	000-01-01-0100000001-046	เรือประมง "เรือสีฟ้าเข้ม" เครื่องยนต์ยี่ห้อ 1 ต้า
48	000-01-01-0100000001-047	รถจักรยานยี่ห้อ YAMAHA YNO > 400-787
49	000-01-01-0100000001-048	รถจักรยานยี่ห้อ HONDA WAVE I 125 > 400-102
50	000-01-01-0100000001-049	รถจักรยานยี่ห้อ HONDA WAVE XNF 125 > 400-103
51	000-01-01-0100000001-050	รถจักรยานยี่ห้อ HONDA WAVE I 125 CC 2 คัน > 400-345, 400-346
52	000-01-01-0100000001-051	รถจักรยานยี่ห้อ HONDA NP125 MO > 400-104
53	000-01-01-0100000001-052	รถมอเตอร์ไซด์ HONDA WAVE 125 > 400-101
54	000-01-01-0100000001-053	เรือหางยาว 4 คัน ยี่ห้อ HONDA WAVE ซ้อมบำรุง
55		เก้าอี้เบาะที่นั่ง EXTRA MAT ยี่ห้อ VOLKSWAGEN รุ่น CARAVELLE
56		เก้าอี้เบาะรถยนต์ VOLKSWAGEN รุ่น CARAVELLE
57		เก้าอี้ VOLKSWAGEN รุ่น CARAVELLE WV222271201015046 สีบรอนซ์
58		เก้าอี้เบาะรถยนต์เพิ่มเติมยี่ห้อ CANDY ยี่ห้อ VOLK
59		รถ TUK TUK
60	FO19500900066	ยี่ห้อ Honda หมายเลข 59 9399
61	FB19500900180	ยี่ห้อ Honda หมายเลข 5-241 > 400-116
62	HK19501000001	ยี่ห้อ Honda หมายเลข 5-285 > 400-090
63	HK19501000002	ยี่ห้อ Honda หมายเลข 5-116 > 400-095
64	FB19501000181	ยี่ห้อ Honda หมายเลข 5-249 > 400-097
65	FB19501000182	ยี่ห้อ Honda หมายเลข 5-342 > 400-704
66	FO19501100067	Land Rover Automobile > 400-818
67	HK19501100003	รถมอเตอร์ไซด์ Honda Wave 125 5-114 > 400-037
68	AD19501100801	Chilton for Land Rover
69		Land Rover Automobile
70	FO19501100068	รถยนต์ยี่ห้อ Land Rover
71	FO19501100069	Golf Car B-Merge 4 P (Orange)
72	FB19501100001	Tuk Tuk no. 111-6096
73	FO19501100070	Golf Car B-Merge 4 P (Orange)
74	HK19501100004	รถมอเตอร์ไซด์ Honda Wave 125 57-003 > 400-515
75	HK19501100005	รถมอเตอร์ไซด์ Honda Wave 125 57-009 > 400-516
76		Boat Fiber FRBK (JV17A)
77	FO19501100071	Cool Bar ยี่ห้อ Freewilly
78	FO19501100072	Rigid double hull Inflatable Boat size 3.00m.
79	FO19501200073	เครื่องดนตรีคีย์บอร์ดยี่ห้อ Freewilly
80	FO19501200074	New Tuk Tuk no-8461 > no 9640
81		อุปกรณ์ในรถยนต์ Land Rover
82	FO19501200075-2	รถยนต์ Benz Vito 115CIX > 30-7504, 30-7505
83	FO19501200076	ชุดคาน้ำร้อนยี่ห้อ Freewilly
84	FO19501200077	ชุดคาน้ำร้อนยี่ห้อ Freewilly
85	BD19501200063	รถมอเตอร์ไซด์ Yamaha Mio 125I 9-452 > 400-750
86	FB19501300001	รถจักรยานยี่ห้อ Honda Wave 110I 57-004 > 100-1600
87	HK19501300006	รถมอเตอร์ไซด์ Honda Wave 110I 57-126 > 400-637

รวมบัญชี 1950 ขบวนการ

บัญชี ภาวะและสิทธิ์ ยัก
1951 GOFT CART

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1		PO1951090078	GOFT CART
รวมทรัพย์สิน 1951 GOFT CART			

CA

บริษัท ซามูอิททอย เรสซิเดนซ์ จำกัด

#19๘ FLOATING JET (แยกจาก จดทะเบียนปี ๒๕๖๐ - ทำจดชื่อ)

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รหัสบัญชีสิน	รายการทรัพย์สิน
1	CJR-01-03-010250-01-001		ค่างานทำออกเรือพร้อมหางเดิน
2	CJR-01-03-010250-01-002		ค่าอุปกรณ์เครื่องใช้บนเรือ เช่น เสื้อกันลม เสื้อกันหนาว MAMLOW 1๕๖ ม.ม.
3	CJR-01-03-0๑๐250-01-003		ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสีทึบ GEXLOR ใหม่
4	CJR-01-03-010250-01-004		ค่างานทำออกเรือพร้อมหางเดิน (งานใหม่)
5	CJR-01-03-010250-01-005		ค่างานราวขึ้น, ค่าตมเรือ
6	CJR-01-03-1๘1150-01-006		ค่าอุปกรณ์ 3 รุ่น และตมท่าเรือ 1 ชุด
7	CJR-01-03-221250-01-007		ค่าติดตั้งตู้แช่แข็ง ตู้เก็บของ ตู้เก็บรองเท้าบริเวณหน้าโรงแรม
8	CJR-01-03-041250-01-008		ค่าติดตั้งตมท่าเรือ Beach Pool
9			ค่าอุปกรณ์เก็บตู้แช่แข็ง และตู้เก็บของ
10			ค่าตู้แช่แข็ง
11		FO19๘๐๐9๐๐๐79	ตู้แช่แข็งจวคที่ 1
12		FO19๘๐1๐๐๐๐80	ตู้แช่แข็งตู้แช่แข็งจวคที่ 2
			รวมทรัพย์สินปี ๒๕๖๐ FLOATING JET

๘

บริษัท ซาฮูนิคไทย เทคโนโลยี จำกัด
1961 OTHER ASSET

ที่	รหัสทรัพย์สิน	รายการทรัพย์สิน
1		สมุดเรือหางยาว
2		เครื่องครัว
3		ตำลึงปรตผลิตคนเรือ
4		เครื่องมือช่างเรือ
5	MX19610908032	ถังขยะบีโกลิเยน สีดำ
6	FO19610900081-2	เรือยัก มกยู
7	HK19611000001	เครื่องใช้ครัว
8	FO19611100082	KAYAK FEBLFREB GEMINI
9		
10		
11		
12		
รวมทรัพย์สินปี 1961 OTHER ASSET		

CA

ยอดส่วนแบ่งวัย 4

ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าหรือคืนที่เช่าให้แก่กองทุนรวมเมื่อครบกำหนดการใช้ทรัพย์สินที่เช่าโดยแบ่งเป็นค่าเช่าคงที่ และค่าเช่าแปรผัน ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

ค่าเช่าคงที่

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าคงที่เป็นจำนวนรวมต่อปี นับแต่ปีที่เริ่มสัญญาเช่ามีผลใช้บังคับ โดยมีจำนวนค่าเช่าคงที่ภายใน ซึ่งแบ่งชำระเป็นรายเดือนโดยคิดเป็นอัตราส่วนของค่าเช่าคงที่ในแต่ละปีดังนี้

ค่าเช่าคงที่รายปี

ปีที่	ค่าเช่าคงที่ต่อปี (บาท)
1-5	151,000,000
6-8	100,100,000
9-11	182,710,000
12-14	200,001,000
15	221,070,100

อัตราส่วนของค่าเช่าคงที่ที่ต้องชำระลงเป็นรายเดือน

เดือน	ค่าเช่าคงที่รายเดือน (คิดเป็นร้อยละของค่าเช่าคงที่รายปี)
มกราคม	11%
กุมภาพันธ์	11%
มีนาคม	6%
เมษายน	10%
พฤษภาคม	3%
มิถุนายน	6%
กรกฎาคม	4%

สิงหาคม	8%
กันยายน	4%
ตุลาคม	11%
พฤศจิกายน	8%
ธันวาคม	18%
รวม	100%

จำนวนใบกรมที่สัญญาเช่าไม่ได้มีน้อยตั้งแต่เริ่มแรกของเดือน และหาเมื่อใดได้สิ้นสุดตง ณ วันสุดท้ายของเดือน ค่าเช่าคงที่ของเดือนดังกล่าวจะถูกคำนวณตามสัดส่วนของจำนวนวันที่สัญญาเช่ามีผลในเดือนนั้นที่มอบกับจำนวนวันที่ทั้งหมดของเดือนถึง

ทั้งนี้ การชำระค่าเช่าคงที่ของเดือนจะตั้งกระทำภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นเดือน ซึ่งหากยังไม่สามารถชำระได้เต็มจำนวนภายในระยะเวลาดังกล่าวให้ถือเป็นการผิดนัดชำระค่าเช่า โดยใบกรมดังกล่าว กองทุนรวมฯฯ ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ ทั้งนี้ ต้นแบบได้กำหนดไว้เป็นอย่างไรในสัญญาฉบับนี้

อย่างไรก็ตาม สำหรับเดือนแรกที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้ ถ้าสัญญาเช่ามีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 บริษัท ผู้พัฒนา แผนงานแม่ข่าย จำกัด จะชำระค่าเช่าคงที่ของเดือนแรกที่บริษัทผู้พัฒนาเช่ามีผลบังคับใช้ แต่ในกรณีสัญญาเช่ามีผลบังคับใช้หลังจากวันที่ 1 เป็นต้นไป บริษัท ผู้พัฒนา แผนงานแม่ข่าย จำกัด จะชำระ (ก) ค่าเช่าคงที่ของเดือนแรกตามสัดส่วนของจำนวนวัน และ (ข) ค่าเช่าคงที่ของเดือนถัดไปที่มีผลเดือน ในวันแรกที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ อัตราค่าเช่ารายวันของเดือนแรกจะเท่ากับค่าเช่าคงที่รายเดือนของเดือนนั้นหารด้วยจำนวนวันของเดือนนั้น

ค่าเช่าแปรผัน

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแปรผันเป็นรายปีโดยเริ่มชำระครั้งแรกในวันที่ 11 จากครบระยะเวลาของสัญญาเช่า (ปีที่ 16) โดยจะต้องชำระภายใน 45 วันนับจากวันครบระยะเวลาเช่า 1 ปีของการเช่าในแต่ละปี โดยมีวิธีการคำนวณดังนี้

$$\text{ค่าเช่าแปรผันของแต่ละปี} = 30\% \times (n - \text{ปี} - k)$$

โดยที่ n k

ก = รายได้รวมจากการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลา และค่าธรรมเนียมบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ารถขับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาให้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม นันทวันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแปรผันกับแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปี (รวมได้ค่าเช่าบ้านพักและห้องพักสำหรับบริหารรายได้บางส่วนแปรผันได้และรายได้จากการดำเนินงานอื่นๆ ไม่รวมคอกเป็นเงิน) และค่าเงินปันผลพร้อมกับธุรกิจบุคคลซึ่งได้รับจากบริษัทประกันนันทวันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแปรผันกับเงินแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปีตามที่ปรากฏในแผนการเงินของผู้อยู่เช่า

ข = ค่าใช้จ่ายต่างๆ (นอกเหนือจากค่าเช่ารถขับที่ผู้เช่าจะให้แก่กองทุนรวมตามที่กำหนดในสัญญา (Account Basis) ในการบริหารโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลาและการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ารถขับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาให้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม นันทวันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแปรผันกับแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปี ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ตามที่ปรากฏในแผนการเงินของบริษัท ศรีฟ้าเวลา แอโรเนนส์ จำกัด ดังเช่นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ต้นทุนรวมจากการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลาและการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ารถขับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาให้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม (เช่น ค่ารักษาพยาบาลคนไข้ ค่าทำความสะอาด และต้นทุนจากการดำเนินงานอื่นๆ)
- (2) ค่าใช้จ่ายรวมในการขายและบริหารจากโครงการโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลา และการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ารถขับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาให้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม (เช่น ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาด และค่าธรรมเนียมอื่นที่ชำระให้ผู้บริหารทรัพย์สิน (ถ้ามี))
- (3) ค่าใช้จ่ายรวมในการดำเนินงานอื่นจากทางประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลาและการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ารถขับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาให้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม (เช่น ภาษีโรงเรือนค่าธรรมเนียมประกันภัยใดๆ ค่าธรรมเนียมอื่นและตรวจสอบภายใน โดยค่าใช้จ่ายในภายหลังการหักภาษีเงินได้ทั้งหมดเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลานั้น ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงทำให้มีรวมเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมศรีฟ้าเวลาและบ้านพักตากอากาศที่เช่ารถขับเพื่อนำมาให้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม)

ค = ค่าเช่าคงที่ตามที่กำหนดในสัญญา (Account Basis) นันทวันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแปรผันในแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปี

สำหรับในกรณีใช้สัญญาเช่าโรงแรมแต่ละปีไม่ได้เริ่มในวันที่ 1 มกราคม ให้พิจารณาค่าเช่าแปรผันในแต่ละปีตามสูตรข้างต้นข้างอิงจากงบการเงินของผู้อยู่เช่า ซึ่งหากค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณจากงบการเงินดังกล่าว

CA

แตกต่างจากงบการเงินที่ได้รับจากการตรวจสอบ/ ตมพทานงบการเงินของผู้เช่าในกรณีที่ผู้เช่ามีงบการเงิน โดย ผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ กองทุนรวมแล้ว กองทุนรวมและผู้เช่าตกลงที่จะหักกลบ/ จ่ายเพิ่ม ส่วนต่างค่าเช่ากับส่วนเช่าคงที่ที่ผู้เช่า ชำระให้แก่กองทุนรวมในครั้งถัดไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีภาระต่ออายุสัญญาเช่าเพื่อหลีกเลี่ยงสัญญาเช่าก่อนครบอายุสัญญา ค่าส่วนปรังนของ ปีสุดท้ายของสัญญาเช่าในปีที่มีการยกเลิกสัญญาเช่า จะชำระพร้อมกันค่าเช่าคงที่ที่ต้องชำระงวด สุดท้าย ทั้งนี้ หากผลการตรวจสอบ/ ตมพทานงบการเงินของผู้เช่าในกรณีที่ผู้เช่ามีงบการเงิน โดยผู้สอบบัญชี แตกต่างจากงบการเงินของผู้เช่า ที่นำราคาส่วนรวมค่าเช่าส่วนปรังน และผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ กองทุนรวมแล้ว กองทุนรวมและผู้เช่าตกลงที่จะชำระคืน/ จ่ายเพิ่ม ส่วนต่างค่าเช่าดังกล่าวให้แก่กัน ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีนำส่งงบการเงินให้แก่ผู้เช่า

ภาวะต่ออายุสัญญาเช่าและค่าเช่าในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่า

หลังสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญา กองทุนรวมและผู้เช่า แต่ละฝ่ายมีสิทธิ (Option) ในการต่ออายุ สัญญาเช่าออกไปโดยทำเป็นหนังสือมอบคอกส่วนแก่ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งอย่างน้อย 12 (สิบสอง) เดือน ส่วนหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้ โดยจะมีสิทธิต่ออายุออกไปได้คราวละ 15 (สิบห้า) ปี โดยผู้สัญญาแต่ละฝ่ายสามารถให้สิทธิเรียกให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต่ออายุสัญญาได้ ภายใน 60 (หกสิบ) วันนับจากวันที่ร่างสัญญา

1. กองทุนรวม หรือผู้เช่า (แล้วแต่กรณี) ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงอันเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ และ
2. โภครณที่ผู้เช่าเป็นฝ่ายขอใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไป สามารถชำระ เรชเชิเดนต์ ใน ฐานะผู้สัญญาตามสัญญาตกลงกระทำกร หรือสัญญาเช่าที่ได้มีการเช่าทำโดย สามารถชำระ เรชเชิเดนต์ และกองทุนรวม ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่าที่ระบุไว้ ตามสัญญาตกลงกระทำกร หรือสัญญาเช่าที่ได้มีการเช่าทำโดย สามารถชำระ เรชเชิเดนต์ และ กองทุนรวม ครบถ้วนทุกประการแล้ว

ในกรณีที่ดังกล่าว ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะเสริมเจรจาข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ซึ่งอาจรวมถึงเรื่อง ข้อควรค่าเช่าของสัญญาเช่าที่จะต่อออกไปใหม่โดยเร็ว ทั้งนี้ โภครณที่ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลง ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ให้แล้วเสร็จภายใน 6 (หก) เดือนนับจากวันที่ฝ่ายหนึ่งได้แจ้งความประสงค์ ข้างต้นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง กองทุนรวมอาจพิจารณาโดยสุจริตให้มีการต่ออายุสัญญาเช่าออกไป โดยให้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่นๆ เป็นไปตามที่ระบุในสัญญาเช่าฉบับนี้ ส่วนผลการคำนวณข้อควรค่าเช่าส่วนรับ การต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวให้เป็นไปตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ต่อจากนี้ ทั้งนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไข

CA

ค่าฯ ต้องเป็นไปตามสัญญาของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ส.ด.

ค่าเช่ารถที่

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่ารถที่ในจำนวนรวมต่อปี นับแต่วันที่สัญญาเช่าที่ต่ออายุให้ผลบังคับใช้ โดยมีจำนวนค่าเช่ารถที่รายปี ซึ่งแปลงจำนวนเป็นรายเดือนโดยคิดเป็นอัตราส่วนของค่าเช่ารถที่ในแต่ละปีดังนี้

ปีที่	ค่าเช่ารถที่ต่อปี (บาท)
1-2	221,079,100
3-5	243,187,010
6-8	287,008,711
9-11	294,256,282
12-14	323,881,910
15	356,050,101

อัตราส่วนค่าเช่ารถที่ที่ต้องชำระเป็นรายเดือน

เดือน	ค่าเช่ารถที่ต่อเดือน (คิดเป็น) หรือมูลค่าเช่ารถที่ต่อเดือน (%)
มกราคม	11%
กุมภาพันธ์	11%
มีนาคม	6%
เมษายน	10%
พฤษภาคม	3%
มิถุนายน	8%
กรกฎาคม	4%
สิงหาคม	8%
กันยายน	4%

ดูตาม	11%
พฤศจิกายน	9%
ธันวาคม	10%
รวม	100%

ค่าเช่าบ้านในกรณีที่อยู่เช่าไม่ได้มีผลตั้งแต่วันที่เริ่มเดือน และเมื่อได้เริ่มส่งค่าเช่า ค่าเช่าของเดือนนั้นจะถือว่าเช่าได้ และเมื่อค่าเช่าส่งถึงผู้ให้เช่าแล้ว ค่าเช่าของเดือนนั้นจะถือว่าเช่าได้ และเมื่อค่าเช่าส่งถึงผู้ให้เช่าแล้ว ค่าเช่าของเดือนนั้นจะถือว่าเช่าได้

ค่าเช่าปรอมัน

ค่าเช่าปรอมันสำหรับสัญญาเช่าในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาเช่าจะใช้สูตรการคำนวณหาเงิน โดยให้มีผลบังคับต่อสัญญาเช่าที่ได้มีการต่อสัญญา และเริ่มชำระค่าเช่าปรอมันตั้งแต่วันที่เริ่มมีการต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม บริษัทจัดการขนส่งมวลชนสาธารณะแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ได้ขอปรับอัตราค่าเช่าปรอมันของอาคารใช้ที่จังหวัดเชียงใหม่ กองทุนรวมกองทุน
และเมื่อเพื่อให้สอดคล้องกับเศรษฐกิจ การเมือง ความที่ผู้สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายจะได้ตกลงกันต่อไปโดยให้บริษัทจัดการที่
อำนาจในการตัดสินใจ

OK

เอกสารแนบท้าย 5

คำชี้แจง

1. คำชี้แจง

1.1 คำชี้แจงของกองทุนรวม

- 1.1.1 กองทุนรวมที่ระดมจัดตั้งขึ้นเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยมีจุดประสงค์เพื่อระดมเงินจากผู้ลงทุนรายบุคคลเพื่อเป็นเงินลงทุนในการดำเนินงานและจะกระทำการต่างๆ แก่กองทุนรวม
- 1.1.2 ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ บริษัทจัดการฯ ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ในการดำเนินการเป็นตัวแทนของกองทุนรวมในการเข้าทำสัญญา และการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ (รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือสิทธิครอบครองทรัพย์สินที่เช่า) ในนามของกองทุนรวม

1.2 คำชี้แจงของผู้เช่า

- 1.2.1 ผู้เช่าเป็นบริษัทจำกัดที่จัดตั้งและดำรงอยู่ตามกฎหมายไทย โดยมีทุนจดทะเบียนในมูลค่า 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท)
- 1.2.2 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของผู้เช่าได้เช่ารถสิบล้อ เสด็จเดมพ์และบุคคลที่ชาญฉลาด เศรษฐี เดมพ์ที่งานบดซึ่งได้รับความเห็นชอบจากกองทุนรวม
- 1.2.3 ผู้เช่าได้รับเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ หรือผู้ถือหุ้นแห่งธนาคารพาณิชย์ เป็นวงเงินจำนวน 80,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท) เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินการ (working capital) ของโครงการโรงแรมที่พั่วว
- 1.2.4 ผู้เช่ามีอำนาจในการเข้าทำสัญญา การปฏิบัติตามสัญญา การให้สิทธิ การจัดทำเอกสาร และการดำเนินการอื่นใดตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ ตลอดจนกระทำใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการสัญญาฉบับนี้ และการกระทำดังกล่าวไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท

CA

- 1.2.5 การที่ผู้เช่าเช่าทำสัญญาฉบับนี้เพื่อปฏิบัติตามความถูกต้องใดๆ ในสัญญาฉบับนี้ ไม่เป็นการขัดแย้งหรือฝ่าฝืนข้อกำหนด เงื่อนไข หรือคำรับรองใดๆ ที่ผู้เช่า ได้ทำหรือจะทำความตกลงกับบุคคลอื่นที่นอกจากนี้ให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่าหรือต่อการปฏิบัติตามสัญญาของคู่สัญญา รวมทั้งไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขแพคเกจของผลิตภัณฑ์ และกรณี การเรียกถอนโดยผู้เช่าในฐานะนี้จะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2483 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)
- 1.2.6 ผู้เช่าไม่อยู่ในระหว่างภาวะล้มละลายหรือในถอนการฟ้องหรือการดำเนินขบวนการล้มละลาย และจะไม่ดำเนินการดังกล่าวหรือยินยอมให้มีการดำเนินการดังกล่าวในระหว่างที่ผู้เช่ามีหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ต่อของคู่เช่า

2. ผลกระทบและภาวะผูกพันของทรัพย์สินที่เช่า

- 2.1 ไม่มีการคัดค้านจากบุคคลใดๆ ซึ่งรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของผู้เช่าซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ของผู้เช่าเกี่ยวกับการเช่าทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งนอกจากนี้ให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินที่เช่าหรือต่อการปฏิบัติตามสัญญาของคู่สัญญาและไม่เป็นเหตุใดๆ ที่ไม่กระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการปฏิบัติตามสัญญาของผู้เช่า
- 2.2 ผู้เช่าไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับบุคคลภายนอก เว้นแต่ภาวะผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้เท่านั้น

3. ใบอนุญาต

ตลอดระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้หรือระยะเวลาเช่าในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาฉบับนี้ออกไปแต่ละครั้ง

- 3.1 ผู้เช่าได้ดำเนินการขอขออนุญาตต่อหน่วยงานเจ้าพนักงานที่ต่างๆ และได้รับใบอนุญาตในการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการดำเนินการโครงการโรงแรมสี่พันวา และใบอนุญาตดังกล่าวได้รับมาโดยชอบด้วยกฎหมาย และยังมีผลสมบูรณ์ โดยมีได้ถูกยกเลิก เพิกถอน หรือหมดอายุรวมไปถึงไม่ใช้สิทธิพาทกับหน่วยงานราชการใดๆ แต่ประการใด
- 3.2 ผู้เช่าได้ปฏิบัติตามและจะปฏิบัติตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในใบอนุญาตต่างๆ ในการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเกี่ยวกับการดำเนินการโครงการโรงแรมสี่พันวา อย่าง

CA

ครอบครัวสมบูรณ์ และไม่ได้รับปฏิบัติใดๆ ซึ่งเป็นภาระฝ่ายหนึ่งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ
ใบอนุญาตนั้นๆ อันอาจเป็นผลให้ใบอนุญาตดังกล่าวมีความเสี่ยงต่อการถูกเพิกถอนหรืออาจ
ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อคดีที่เข้เข้าหรือต่อการปฏิบัติตามสัญญาของผู้สัญญา

4. ข้อพิพาท

ผู้เช่ามิได้มีข้อพิพาททางกฎหมายกับบุคคลใดๆ ทั้งในและนอกศาล ที่มีหรืออาจมีผลกระทบในทางลบอย่างมี
นัยสำคัญต่อการเข้าทำและปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ รวมถึงการดำเนินการใดๆ ของทางบริษัทหรือ
คณะผู้บริหาร หรือ ข้อขัดแย้ง การถูกฟ้องร้องและการเรียกร้องค่าเสียหายจากหรือกับบุคคลอื่น รวมถึงแต่ไม่
จำกัดเพียง เหตุการณ์ใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถของผู้เช่าในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ได้
อย่างสมบูรณ์ หรืออาจส่งผลกระทบต่อความสัมพันธ์กับทรัพย์สินที่เช่า

5. อื่นๆ

บรรดาข้อมูลและเอกสารต่างๆ ที่ผู้เช่า และ/หรือ ตัวแทนของผู้เช่าได้ส่งมอบหรือแจ้งให้กองทูลรวม และ/หรือ
ตัวแทนของกองทูลรวมได้มีข้อความหรือรายการที่ไม่ถูกต้องในสาระสำคัญ หรือขาดข้อมูลที่ส่งแจ้งแก่
กองทูลรวมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อคดีในใจในการเข้าทำสัญญาฉบับนี้ของกองทูลรวม

ทั้งนี้ หากมีเหตุการณ์ใดๆ เกิดขึ้นภายหลังจากรวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ อันเป็นผลให้คำรับรองที่ให้ไว้ภายใต้เอกสาร
แนบนี้ไม่ถูกต้องหรือเป็นเท็จ ไม่ให้ถือว่าผู้เช่าหรือกองทูลรวม (แล้วแต่กรณี) ผิดคำรับรองที่ให้ไว้ใ้สัญญาฉบับนี้
CA

เอกสารแนบท้าย ๑
แบบหนังสือแจ้งการโอนสิทธิ

หนังสือโอนยกค่าวการโอนสิทธิ

วันที่ _____

ถึง [ชื่อธนาคาร]

ข้าพเจ้า บริษัท ศรีพันธ์ฯ แคมเปญส์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๐105550116591 สำนักงานตั้งอยู่ที่ 2822/109
อาคารพาณิชย์ ต.ท่าพระ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ("บริษัท")
อ้างถึงบัญชี [ประเภทและเลขที่บัญชี] ที่เปิดกับ [ชื่อธนาคาร] ("บัญชีเงินฝาก")

บริษัทมีความประสงค์ที่จะแจ้งให้ท่านทราบว่าบริษัทใช้ดำเนินการโอนสิทธิในบัญชีเงินฝากดังกล่าว รวมถึง
สิทธิใดๆ ที่บริษัทพึงมีภายใต้ข้อตกลงและสัญญา กับ [ชื่อธนาคาร] เกี่ยวกับบัญชีเงินฝากให้แก่กองทุนรวม
ถาวรเงินเกษียณศรีพันธ์ฯ ("ผู้รับโอน") เพื่อให้เป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าทรัพย์สินระหว่างบริษัทและ
ผู้รับโอน รายละเอียดปรากฏตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ [วันที่ที่ลงนามในสัญญาเช่า] ("สัญญาเช่า") เป็น
ที่เรียบร้อยแล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ในกรณีที่ผู้รับโอนแจ้งความประสงค์ให้ท่านทราบหรือในกรณีที่มิได้แจ้งความทราบโดยชัดแจ้งก่อนและ
เงื่อนไขของสัญญาเช่าและผู้รับโอนได้แจ้งให้ท่านทราบ ซึ่งเมื่อท่านได้รับแจ้งดังกล่าวจากผู้รับโอน บริษัทตกลง
ยินยอมให้ท่านโอนสิทธิในเงินฝากที่มีทั้งหมด ณ ขณะใดๆ ของบริษัทให้แก่ผู้รับโอน และ/หรือ บุคคลที่ผู้รับโอน
แต่งตั้ง โดยให้มีผลบังคับในทันทีที่ได้รับคำสั่งดังกล่าวจากผู้รับโอน

ใต้นาม่าจำกัดความที่ระบุไว้ในสัญญาเช่ามาใช้บังคับกับหนังสือออกค่าฉบับนี้ เว้นแต่จะมีความระบุ
ใช้เป็นอย่างอื่น

ข้าพเจ้าจะไม่ขอเลิกเลิกถอนหนังสือออกค่าฉบับนี้ เว้นแต่ที่ได้รับอนุญาตจากผู้รับโอน

CA

ข้าพเจ้าขอแจ้งให้ท่านในฐานะลูกหนี้แห่งการขอโอนสิทธินี้ ลงนามรับรองและยืนยันการได้รับหนังสือออก
กล่าวขานนี้ ในเอกสารแนบท้าย (หนังสือยินยอมให้โอนสิทธิในบัญชีเงินฝาก) และส่งคืนมาให้ข้าพเจ้า

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท ศรีพันวา แอแนชเมนท์ จำกัด

()

เพื่อความชัดเจนขอความใดก็ตามที่ร้องขึ้น

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา
โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ในฐานะผู้ให้เช่า

()
ผู้มีอำนาจลงนามลูกหนี้ CA

หนังสือยินยอมให้โอนสิทธิในบัญชีเงินฝาก

ถึง บริษัท ศรีโพธิ์ธำ แอโรสเปซ จำกัด

ข้าพเจ้าขอเรียนว่า ข้าพเจ้าได้รับแจ้งเพื่อออกเอกสารโอนสิทธิแล้ว และตกลงยินยอมด้วยกับการโอน
สิทธิดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ
[ชื่อธนาคาร]

() CA

ฉบับลงนาม

13

for
SPM

สัญญาเช่าทรัพย์สิน
(ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก)
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)

ระหว่าง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา

และ

บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 6 ธันวาคม 2550

CHARIN
associates

บริษัท ชรินท์ แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ ซิโคโนเท็กซ์ ชั้นที่ 16
ห้องเลขที่ 1611 ถนนวิทย์ แขวงอุดมดี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

**สัญญาเช่าทรัพย์สิน
(ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก)
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)**

ระหว่าง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

และ

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 8 ธันวาคม 2559

CHARIN
associates

บริษัท ชรินทร์ แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ ฮิลด์เพล็กซ์ ชั้นที่ 16
ห้องเลขที่ 1611 ถนนวิฑู แขวงจตุรพิม
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

**สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนซื้อแยก)
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)**

สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนซื้อแยก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) ฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 ณ กรุงเทพมหานคร

โดยมีสาระอย่าง

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพารา ซึ่งเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน โทสพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทน สำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 19 อาคาร 3 โทสพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 21-22 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปมีเรียกว่า "กองทุนรวม") ในฐานะ "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ศรีพารา แอชเชอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105658115591 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 2922/199 อาคารชาญชิด สระ ทานวอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเศรษฐศิริตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปมีเรียกว่า "ผู้เช่า") ในฐานะ "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินไว้ต่อกันรายละเอียดปรากฏตามสัญญาเช่าทรัพย์สินระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าฉบับครั้งที่ 1 ลงนาม 2556 ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "สัญญาเช่าทรัพย์สิน" นั้น

เนื่องจากผู้ให้เช่าและผู้เช่ามีความประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าทรัพย์สิน และกองทุนรวมในฐานะผู้ให้เช่าได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม ครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดังนั้น ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจึงตกลงร่วมกันจัดทำและลงนามในสัญญาฉบับนี้ขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงแก้ไขเพิ่มเติมข้อความภายใต้หัวข้อ "ค่าเช่าแปรผัน" ตามเลขที่ของหนังสือ 4 ของสัญญาเช่าทรัพย์สิน โดยยกเลิกข้อความภายใต้หัวข้อ "ค่าเช่าแปรผัน" ตามเลขที่ของหนังสือ 4 ของสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าว และให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน

"ส่วนค่าเช่าแปรผัน"

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแปรผันเป็นรายปีโดยเริ่มชำระครั้งแรกในวันที่ 11 มกราคมของปีของสัญญาเช่า (ปีที่ 1) โดยจะต้องชำระภายใน 45 วันนับจากสิ้นปีของปีของสัญญาเช่า 1 ปีของปีของปีของปี โดยวิธีคำนวณตามดังนี้

$$\text{ค่าเช่าแปรผันของแต่ละปี} = 30\% \times (n - y - k) \text{ CA}$$

โดยที่

ก = รายได้รวมจากการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพินนา และการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ากลับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาใช้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม นับแต่วันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแผ่นดินในแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปี (รายได้ค่าเช่าบ้านพักและห้องพัก ค่าบริการรายได้จากส่วนแบ่งรายได้ ตลอดรายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ ไม่รวมดอกเบี้ยรับ) ส่วนแบ่งกำไรขั้นต้นสุทธิจากค่าเช่าและเครื่องเติม (ภายใต้บริการสปา รถรับส่ง ห้องประชุม และบริการอื่น ๆ ซึ่งลูกค้าที่ใช้บริการที่โครงการโรงแรมศรีพินนาไปใช้บริการที่โรงแรมศรีพินนา โบนัสจึงตั้งอยู่ในโครงการส่วนที่ 2 และบ้านพักตากอากาศ X29 (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1) และครัววีดีทัศน์ที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ ๒ ๓ ไป (Referral Fee) และค่าสินไหมประกันภัยธุรกิจเหตุการณ์ที่ได้รับจากบริษัทประกัน นับแต่ตั้งที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแผ่นดินในแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปีตามที่ปรากฏในงบการเงินของผู้เช่า

ข = ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ (นอกเหนือจากค่าเช่าและที่ดินของชำระให้แก่กองทุนรวมตามที่กำหนดในสัญญา (Accrual Basis) ในการบริหารโครงการโรงแรมศรีพินนา และการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ากลับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาใช้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม นับแต่วันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแผ่นดินในแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปี ซึ่งไม่รวมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย ตามที่ปรากฏในงบการเงินของบริษัท ศรีพินนา แชนแนล จำกัด ดังเช่นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ต้นทุนรวมจากการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพินนาและการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ากลับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาใช้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม (เช่น ค่ารักษาสภาพปลอดภัย ค่าทำความสะอาด และต้นทุนจากร่างทำนินงานอื่นๆ)
- (2) ค่าใช้จ่ายรวมในการขายและบริหารจากประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพินนา และการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ากลับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาใช้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม (เช่น ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาด และค่าธรรมเนียมที่ชำระให้ผู้บริหารทรัพย์สิน (ถ้ามี))
- (3) ค่าใช้จ่ายรวมการดำเนินงานอื่นจากการประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพินนา และการรับบริหารจัดการบ้านพักตากอากาศ และเช่ากลับบ้านพักตากอากาศเพื่อนำมาใช้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม (เช่น ค่าวีซีดีเครื่องใช้ที่เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียมประกันภัยใด ๆ ค่าซ่อมบำรุงและตรวจสุขภาพใน โดยค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงสภาพลักษณะให้เต็มรวมเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมศรีพินนาเท่านั้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงให้เต็มรวมเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการโรงแรมศรีพินนาและบ้านพักตากอากาศที่เช่ากลับเพื่อนำมาใช้เช่าต่อในลักษณะโรงแรม)

ค = ค่าเช่าคงที่ตามที่กำหนดในสัญญา (Accrual Basis) นับแต่วันที่อยู่เช่าต้องชำระค่าเช่าแผ่นดินในแต่ละปีจนครบระยะเวลาเช่า 1 ปี CFI

สำหรับในกรณีที่สัญญาเช่าในแต่ละปีไม่ได้เริ่มในวันที่ 1 มกราคม ให้การคำนวณค่าเช่าแปรผันในแต่ละปี ตามสูตรข้างต้นข้างอิงจากการเงินของผู้เช่า ซึ่งหากค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณจากงบการเงินดังกล่าว แตกต่างจากงบการเงินที่ได้รับตรวจสอบ/ สอบทานงบการเงินของผู้เช่าในรอบปีบัญชีที่เกี่ยวข้อง โดย ผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ กองทุนรวมแล้ว กองทุนรวมและผู้เช่าตกลงที่จะหักกลบ/ ชำยเต็ม ส่วนต่างค่าเช่ากับค่าเช่าคงที่ได้ชำระ ให้แก่กองทุนรวมในครั้งถัดไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผลการต่ออายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบอายุสัญญา ค่าเช่าแปรผันของปีสุดท้ายของสัญญาเช่าหรือปีที่มีการยกเลิกสัญญาเช่า จะชำระให้ครบถ้วนค่าเช่าคงที่ซึ่งได้ชำระงวดสุดท้าย ทั้งนี้ หากผลกการตรวจสอบ/ สอบทานงบการเงินของผู้เช่าในรอบปีบัญชีนั้น โดยผู้สอบบัญชี แตกต่างจากงบการเงินของผู้เช่า ที่นำมาคำนวณค่าเช่าแปรผัน และผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมแล้ว กองทุนรวมและผู้เช่าตกลงที่จะชำระให้ครบ/ ชำยเต็ม ส่วนต่างค่าเช่าดังกล่าวให้แก่กันภายใน 30 วันนับนับตั้งแต่วันที่ผู้สอบบัญชีนำส่งงบการเงินให้แก่ผู้เช่า

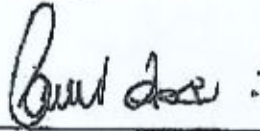
ข้อ 2. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ ๑) ฉบับนี้มีผลบังคับใช้ ณ วันที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้

ข้อ 3. ข้อความ ข้อสัญญา และเงื่อนไขอื่นใดนอกเหนือจากที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามสัญญาฉบับนี้ให้คงเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทรัพย์สินทุกประการ และให้ถือว่าสัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ ๑) ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าทรัพย์สินด้วย

ลงนามในหน้า(ฉบับ) CA

คู่สัญญาทั้งสองได้อ่านและทำความเข้าใจกับข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) สอนหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

บริษัท ศรีพัฒนา แอโรสเปซ จำกัด
ในฐานะผู้เช่า

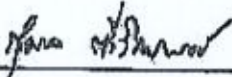


(นายสงกรานต์ อิศริยะ)



(นายสรณชัย อิศริยะ)

พยาน



(นางสาวสุนทร อิศริยะ)



บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะพหุรััติของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพัญวี
ในฐานะผู้ให้เช่า

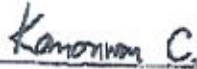


(นางพิชานพรณ ภัทธีวณิช)



(นางสาวรณงค์ ชัยทอง)

พยาน



(นางสาวกมลวรรณ จรุงนิตินนท์)

สัญญาเช่าทรัพย์สิน
(ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก)
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2)
7

ระหว่าง

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
ในฐานะทรัพย์สินของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา

และ

บริษัท ศรีพินวา แอแนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 23 พฤษภาคม 2560

CHARIN
associates

บริษัท ชารินท์ แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
57 อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ชั้นที่ 16
ห้องเลขที่ 1611 ถนนวิญญู แขวงจุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

**สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก)
(ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2)**

สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2) ลงนามไว้เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 ณ กรุงเทพมหานคร

โดยและระหว่าง

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โฉนดกรรมสิทธิ์ในรา ซึ่งเป็นทรัสต์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 ซึ่งมีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 18 อาคาร 1 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 7-8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ("กองทุนทรัสต์") ในฐานะ "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105556116691 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 2922/199 อาคารชาตยูนิค ตระ หาวทอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "ผู้เช่า") ในฐานะ "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินไว้ต่อกันรายละเอียดปรากฏตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน ระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โฉนดกรรมสิทธิ์ในราและผู้เช่าฉบับลงวันที่ 1 สิงหาคม 2556, สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2) ระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โฉนดกรรมสิทธิ์ในราและผู้เช่าฉบับลงวันที่ 6 ธันวาคม 2559 และสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าทรัพย์สินระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โฉนดกรรมสิทธิ์ในรา, ผู้เช่า และผู้ให้เช่าฉบับลงวันที่ 21 ธันวาคม 2559 ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก)" นั้น

เนื่องจากผู้ให้เช่าและผู้เช่ามีความประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) เพื่อความชัดเจน ดังนั้น ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจึงตกลงร่วมกันจัดทำและลงนามในสัญญาฉบับนี้ขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้มีการแบ่งค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่กองทรัสต์ภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) ที่ระบุใน เอกสารแนบท้าย 4 ออกเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยตกลงได้แบ่งสัดส่วนค่าเช่าคงที่และค่าเช่าแปรผันตกลงเป็น

- o ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 97.7 (เก้าสิบเจ็ดจุดเจ็ด) ของค่าเช่าทั้งหมด และ
- o ค่าเช่าสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 2.3 (สองจุดสาม) ของค่าเช่าทั้งหมด

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงไว้ว่าค่าเช่าที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้แก่กองทรัสต์ภายใต้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) ในส่วนของค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นราคาที่ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยผู้เช่าตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบค่านาฬิมูลค่าเพิ่มดังกล่าว

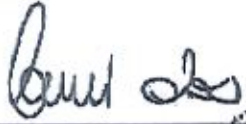
ข้อ 3. ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้สัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2) ฉบับนี้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป

ข้อ 4. ข้อความ ข้อสัญญา และ/หรือ เงื่อนไขนอกเหนือจากที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามสัญญาฉบับนี้ได้คงเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) ทุกประการ และให้ถือว่าสัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 2) ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าทรัพย์สิน (ทรัพย์สินที่ลงทุนครั้งแรก) ด้วย

(ลงนามในหน้าต่อไป)

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ขานและทำความเข้าใจกับข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อใช้เป็นหลักฐาน
พร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานให้เป็นสำคัญ

บริษัท ศรีพานิชา แอแนจเมนท์ จำกัด
ในฐานะผู้เช่า



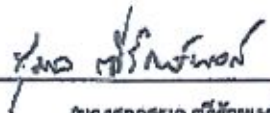
(นายชวรินทร์ ชิตสระ)





(นายชวรินทร์ ชิตสระ)

พยาน

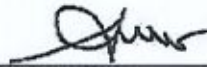


(นางสาวสมล ศรีพานิช)

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน โคมทราเชียน จำกัด ในฐานะทรัสต์ของ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โครงการศรีพันวา
ในฐานะผู้ให้เช่า

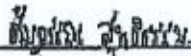


(นางสาวศิจกตรา ไตรรัตนธาดา)



(นงสาวชนนงก์ ชัยรงค์)

พยาน



(นางสาวณิภวรณ สุทธิธรรม)

เอกสารแนบท้าย 1

สถิติของชุดที่ ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลำดับที่	เลข.บ้าน เลข.ชื่อ	เลขที่โฉนด	จำนวนผู้ถือ โฉนดเลข	ชนิดที่	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)
2.	390	4	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	1-3-87.1
3.	1725	27	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-2-19.8
4.	1726	28	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-2-24.8
5.	1727	29	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-2-31.4
6.	1731	33	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-3-25.2
7.	1771	34	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-1-52
8.	1779	16	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-1-60
9.	1815	44	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-0-52
10.	1827	43	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-1-18
11.	1828	44	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-1-45
12.	1829	45	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-1-25
13.	1858	48	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-2-41.8
14.	1890	20	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	1-0-49.8
15.	1894	25	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	1-3-11.3
16.	1898	54	4824	วิจิตร	เมืองสุรินทร์	สุรินทร์	0-4-27
รวมเนื้อที่ทั้งหมด							21-2-66



๒/๕๖

เอกสารแนบท้าย ๒

รายละเอียดรายการ และสิ่งปลูกสร้าง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ปีงบประมาณที่ ๒๕๖๑ - ๒๕๖๒, ๒๕๖๒ - ๒๕๖๓, ๒๕๖๓, ๒๕๖๔, ๒๕๖๕, ๒๕๖๖ - ๒๕๖๗, ๒๕๖๗ - ๒๕๖๘ และ ๒๕๖๘ - ๒๕๖๙
หมู่ที่ ๑ ตำบลวิจิตร อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี

๒.1 บ้านพักแบบวิลล่า จำนวน ๑๑ หลัง ดังต่อไปนี้

๒.1.1 บ้านพักแบบวิลล่า แบบวิลล่า (PV) จำนวน ๕ หลัง

๒.1.2 บ้านพักแบบวิลล่า แบบเพอริฟีลิ่ง (FS) จำนวน ๗ หลัง

๒.1.3 บ้านพักแบบวิลล่า แบบลี้ทิง วิลล่า (LV) จำนวน ๒๓ หลัง

ลำดับที่	ประเภทบ้านพักแบบวิลล่า	จำนวนอาคาร (หลัง)	ปีงบประมาณก่อสร้าง (ตร.ม.)	ปีงบประมาณรวม (ตร.ม.)
1.	แบบวิลล่า 1 ห้องนอน (PV01-03)	3	236.00	708.00
2.	แบบวิลล่า 2 ห้องนอน (PV04-08, PV 10-11)	5	290.00	1,450.00
3.	แบบเพอริฟีลิ่ง 1 ห้องนอน (FS01/1)	1	177.00	177.00
4.	แบบเพอริฟีลิ่ง 1 ห้องนอน (FS10/1, FS10/2)	2	166.00	372.00
5.	แบบเพอริฟีลิ่ง 2 ห้องนอน (FS05, FS02, FS20)	3	364.00	1,092.00
6.	แบบเพอริฟีลิ่ง 2 ห้องนอน (FS13)	1	304.00	304.00
7.	แบบลี้ทิง วิลล่า Type A-1 ห้องนอน (LV01-04, LV08-11)	10	260.00	2,600.00
8.	แบบลี้ทิง วิลล่า Type A แบบลี้ทิง 1 ห้องนอน (LV05)	1	270.00	270.00
9.	แบบลี้ทิง วิลล่า Type B-1 ห้องนอน (LV12, LV17-18, LV22-24)	6	260.00	1,560.00
10.	แบบลี้ทิง วิลล่า Type B-2 ห้องนอน (LV04-16, LV10-21)	6	320.00	1,920.00



2.2 สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ จำนวนอาคาร ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ	จำนวนอาคาร (หลัง)	พื้นที่อาคารต่อหลัง (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารรวม (ตร.ม.)
11.	อาคารโถงเก็บและปล่อยยานพาหนะ	1	1,245.85	1,245.85
12.	อาคารพลาซ่า	1	2,109.70	2,109.70
13.	อาคาร Pool Club	1	2,749.85	2,749.85
14.	อาคารสำนักงานที่จอดรถ	1	327.43	327.43
15.	อาคาร M & E ของที่จอดรถที่จอดรถ	1	1,129.90	1,129.90
16.	อาคารที่พักคนเดิน	1	1,940.10	1,940.10
	รวม	44		70,945.83



(ก.ล.ด.)

ทำนอง เรื่อง เลิกภาวะจำยอม

ฉบับที่ _____

กระทรวงศึกษาธิการ	กรมราชทัณฑ์	เลขที่	156	ทำเนียบ	วัง
		หน้า	40	อำเภอ	เมือง
				จังหวัด	สุโขทัย
วันที่		21	เดือน	กันยายน	พุทธศักราช
					2489

โดยที่ นาย _____ ผู้ต้องหาในคดี _____ ได้ยื่นคำร้องขอเลิกภาวะจำยอม และขอคืนดีกับเจ้าพนักงานคุมประพฤติ ซึ่งได้พิจารณาดูแล้ว เห็นว่า นาย _____ ได้ประพฤติดี และปฏิบัติตามคำสั่งเจ้าพนักงานคุมประพฤติอย่างเคร่งครัด ประกอบกับได้มีเงินประกันตัวแล้ว จึงสมควรเลิกภาวะจำยอม และคืนดีกับเจ้าพนักงานคุมประพฤติ

จึงให้ เจ้าพนักงานคุมประพฤติ _____ ยกเลิกภาวะจำยอมของ นาย _____

ให้ นาย _____ ไปปฏิบัติหน้าที่ตามคำสั่งเจ้าพนักงานคุมประพฤติต่อไป

ทำเนียบ ณ วันที่ 21 เดือน กันยายน พุทธศักราช 2489

อธิบดีกรมราชทัณฑ์ _____

ผู้ช่วยอธิบดีกรมราชทัณฑ์ _____

เจ้าพนักงานคุมประพฤติ _____

นาย _____
เจ้าพนักงานคุมประพฤติ

(Handwritten signature)

นาย _____
เจ้าพนักงานคุมประพฤติ



000 000

กระทรวงศึกษาธิการ
กรมการศึกษานอกโรงเรียน

วันที่
เดือน
ปี
เลข
ที่

โรงเรียน

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เรียน
โรงเรียน

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เลขที่

วันที่

โรงเรียน

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เลขที่

ชื่อ

นามสกุล

เลขที่

กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ที่ กป. ๕๐๐

เรื่อง ข้าราชการบำนาญ
นาย [Name] ตำแหน่ง [Position]
ขอคืนบำนาญ

นาย [Name] ตำแหน่ง [Position]
ขอคืนบำนาญ
(นายสมชาย ใจดี)

กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

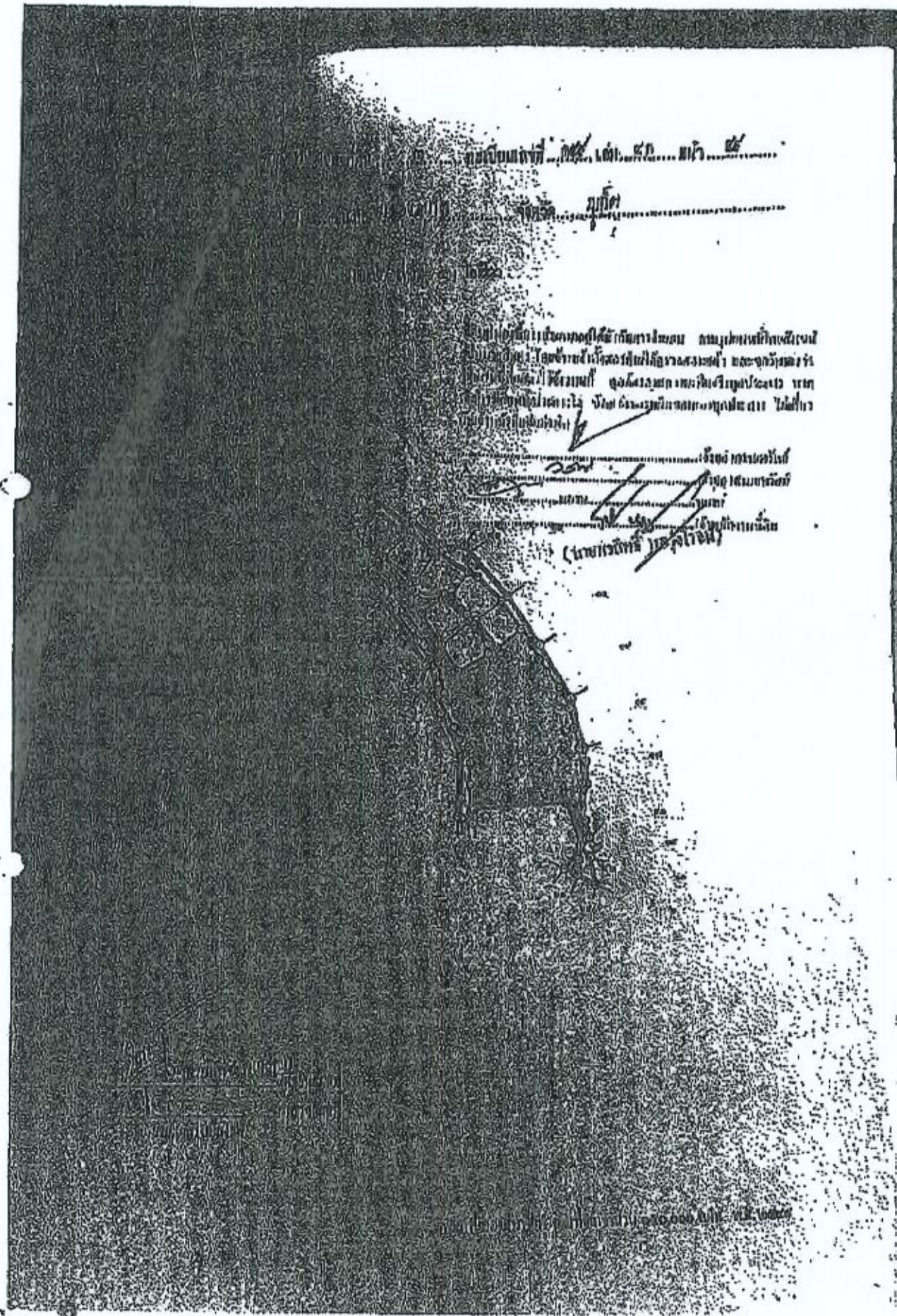
[Signature]

..... ๒๕๕๖

.....

.....

.....
(นายวิชาญ น. น.)





ทะเบียนเลขที่ ๒๗/๒๕๕๔
ใบอนุญาตเลขที่ ๑๒๙/๒๕๖๖

กระทรวงมหาดไทย ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
โดย นายสงกรานต์ อีสสระ

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรม ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า โรงแรม ศรีพันวา

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี) Sripanwa
โรงแรมประเภท ๒ จำนวนห้องพัก ๓๐ ห้อง
สถานที่ตั้ง เลขที่ ๘๘ หมู่ที่ ๘ ถนนศักดิ์เดช ตำบลวิชิต
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
ตั้งแต่วันที่ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๗๑

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



สง/Sci Minos - 39 60/๒๕
PM 11 หน้า / 13 ๒๐๐๖
P๒ ๑ หน้า / 11 ๒๐๐๕

คำเตือน

- (๑) ใบอนุญาตนี้ให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น โดยให้แสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้โดยง่าย
- (๒) ผู้รับอนุญาตจะต้องไม่กระทำการฝ่าฝืนข้อห้ามตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ และจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว รวมทั้งกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด
- (๓) ผู้รับอนุญาตจะต้องไม่ดำเนินกิจการในลักษณะที่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
- (๔) กรณีที่ผู้รับอนุญาตละเลยหรือกระทำการฝ่าฝืนเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นจะต้องถูกดำเนินคดีอาญาหรือโทษปรับทางปกครองตามที่กฎหมายบัญญัติ และนายทะเบียนมีอำนาจสั่งพักใช้ใบอนุญาต หรือสั่งเพิกถอนใบอนุญาตแล้วแต่กรณี
- (๕) ให้ยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ หากยื่นคำขอไม่ทันตามกำหนดดังกล่าว ให้ยื่นได้อีกภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ แต่ทั้งนี้ต้องชำระค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๒๐ ของค่าธรรมเนียมใบอนุญาต หากพ้นกำหนดทาลิสวันต้องขอใบอนุญาตใหม่

บันทึกนายทะเบียน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

รับทราบ ๕/๑๑/๒๕๖๒
นายทะเบียน ๑/๑๑/๒๕๖๒
FS ๑๑/๑๑/๒๕๖๒



ทะเบียนเลขที่..... ๗/๒๕๖๒
ใบอนุญาตเลขที่..... ๑๒๘/๒๕๖๒

กระทรวงมหาดไทย ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท ศรีพันวา แอเนจเมนท์ จำกัด
โดย นายสงกรานต์ อีสสระ

ได้รับอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยใช้ชื่อภาษาไทยว่า โรงแรม ศรีพันวา บูทีค รีสอร์ท แอนด์ สปา

ชื่อภาษาต่างประเทศ (ถ้ามี)..... Sripanwa Boutique Resort & Spa
โรงแรมประเภท..... ๓ จำนวนห้องพัก..... ๓๖ ห้อง
สถานที่ตั้ง เลขที่ ๘๘/๖๖ หมู่ที่ ๘ ถนนศักดิ์เดช ตำบลวิชิต
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ตั้งแต่วันที่..... เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึง วันที่..... เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๗๑

ออกให้ ณ วันที่ ๒๓/๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



ชื่อโรงแรม (English) : Sripanwa
No. 88/66 / 8 Bannat
Phuket / Phuket

คำเตือน

- (๑) ใบอนุญาตนี้ให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น โดยได้แสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้โดยง่าย
- (๒) ผู้รับอนุญาตจะต้องไม่กระทำการฝ่าฝืนข้อห้ามตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๗ และจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว รวมทั้งกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด
- (๓) ผู้รับอนุญาตจะต้องไม่ดำเนินกิจการในลักษณะที่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
- (๔) กรณีที่ผู้รับอนุญาตทะเลาะหรือกระทำการฝ่าฝืนเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นจะต้องถูกดำเนินคดีอาญาหรือโทษปรับทางปกครองตามที่กฎหมายบัญญัติ และนายทะเบียนมีอำนาจสั่งพักใช้ใบอนุญาต หรือสั่งเพิกถอนใบอนุญาตแล้วแต่กรณี
- (๕) ให้ยื่นขอต่ออายุใบอนุญาตก่อนวันให้ใบอนุญาตสิ้นอายุ หากยื่นคำขอไม่ทันตามกำหนดดังกล่าวให้ยื่นได้อีกภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ แต่ทั้งนี้ต้องชำระค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละ ๒๐ ของค่าธรรมเนียมใบอนุญาต หากพ้นกำหนดทูลเกล้าฯ วันต้องขออนุญาตใหม่

บันทึกนายทะเบียน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร . ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 137 / 2547

อนุญาตให้ มริษดิ์ ชาวอิสลามะ เหวงิเอนแะ จักกั เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 2922/181 ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรีเก่าใหม่ หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง บางกะปิ อำเภอ/เขต ทหารวัง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ข้อ ๑ ทำการ สอสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน พัดสีเอน หมู่ที่ 8
ตำบล/แขวง วิถีทอง อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด กุลเบ็ด
ในที่ดินโฉนดที่ดิน/โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ เลขที่/พื้นที่/โฉนดที่ดิน 342
เป็นที่ดินของ มริษดิ์ ชาวอิสลามะ เหวงิเอนแะ จักกั

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

- (๑) ชนิด กสธ. 1 ชั้น จำนวน 3 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย PV-1, PV-2, PV-3
พื้นที่/ที่โฉนดที่ดิน 652 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริบถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นี่ - ตารางเมตร PV-4, PV-5, PV-6
(๒) ชนิด กสธ. 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย PV-10, PV-11
พื้นที่/ที่โฉนดที่ดิน 2,195 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับริบถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นี่ - ตารางเมตร
(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กับริบถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นี่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการระบอบแบบแปลน และรายการกำหนด

เลขที่ อก 21902 / 137 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดย น. นายสมชัย แวระอ เป็นคู่ความตามกฎหมาย

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิถีการ ทกะเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) -

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน 21 พ.ค. 2548 พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน 21 พ.ค. 2547 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) -

(นายสมชัย แวระอ)

ตำแหน่ง - นายช่างโยธา

สำนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....
ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยมีชื่อใบ.....	โดยมีชื่อใบ.....	โดยมีชื่อใบ.....
(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....
ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นใบอนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นใบอนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นใบอนุญาต

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะยกเลิกสัญญาความผูกพันที่จะไว้ใ้ใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมจะขอยกเลิกการเป็นคู่ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ - ทั้งนี้ ไม่เป็นเหตุการระงับสิทธิและหน้าที่ในฐานะของระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับคู่ควบคุมงานขึ้น ในสถานเกิดเหตุผู้ควบคุมงานเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตต่อระดับการดำเนินการตามที่ได้ไว้ในใบอนุญาตให้ก่อนจนกว่าจะมีคู่ควบคุมงานคนใหม่ และเมื่อมีข้อเท็จจริงพร้อมทั้งส่งเอกสารหนังสือแสดงความเป็นยอมของคู่ควบคุมงานคนใหม่ไว้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาต ที่ต้องแจ้งใช้ที่อื่นเมื่อมีข้อสงสัยที่สร้างให้เกิดข้อสงสัยต่อเวลา ที่ลดอัตรา และทางเข้าออกของรถวิ่งไปจากสถานตามที่ตั้งที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ตลอดจนของที่จดทะเบียน ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถวิ่งไปจากสถานตามที่ตั้งบริเวณที่ไว้ในใบอนุญาต การขยับแปลงที่อื่นที่ติดรถ ที่กีดขวาง และทางเข้าออกของรถวิ่งไปจากสถานที่ตั้งอยู่ในใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตที่ต่อร่าง สั้ดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารและสถานควบคุมจราจร เป็นไปที่สาธารณะที่ได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๖ กับแจ้งจะมีอาคารไม่ได้

๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้เฉพาะระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น



86-80-01

แบบ ย. ๑

FS-14

[15-20]

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 239 / 2548

อนุญาตให้ บริษัท ขาวอัสสระ เจริญเกษตร จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 2922/281 ต.รอก/ชอช ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่
ตำบล/แขวง บางกะปิ อำเภอ/เขต หนองแขวง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ - ต.รอก/ชอช ถนน สีกันเอย หมู่ที่ 8
ตำบล/แขวง สีกันเอย อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด สุโขทัย

ในที่ดินโฉนดที่ดิน/สงวน/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ผ. 16/10971 1332
เป็นที่ดินของ บริษัท ขาวอัสสระ เจริญเกษตร จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร สอนกีฬาเสริมเหล็ก 1 ชั้น
(๑) ชนิด ขวานเดี่ยว จำนวน 1 ชั้น เพื่อใช้เป็น ห้องออกกำลังกาย
ที่บ้านเลขที่/โฉนดที่ดิน/สงวน/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ผ. 16/10971 1332
จำนวน - ชั้น ที่ตั้ง - ตารางเมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น
ที่ในชื่อ/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - ชั้น ที่ตั้ง - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น
ที่ในชื่อ/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นบริเวณ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - ชั้น ที่ตั้ง - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
เลขที่ สก 21903 / 239 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายสมชาย นงนวิ
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขของกรมที่ดิน
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๐) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้จะต้องยื่นหมายที่ขอขออนุญาตเกี่ยวกับข่าวดำเนินการตามกฎหมายขึ้น
ในสำเนาทะเบียนที่ดินให้เรียบร้อยตั้งแต่วันที่ เดือน 6 พ.ย. 2549 พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน 6 พ.ย. 2548 พ.ศ.

(ลงชื่อ) _____
(ลงนาม) _____
ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....
ใ้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....	ใ้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....	ใ้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....
(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....
ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....
เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นอนุญาต	เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นอนุญาต	เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นอนุญาต

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะขอเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกลีกการเป็นผู้ควบคุมงาน ไม่มีการแจ้งข้อเท็จจริงแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทำความผิดอันมีผลทำให้ทางเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถที่จะดำเนินการกับผู้ควบคุมงานนั้น ในสารนบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งมอบหนังสือแสดงการแจ้งผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาต ที่ต้องแจ้งให้ท้องถิ่นหรือสิ่งใดที่สร้างขึ้นใหม่เป็นที่พักอาศัย ที่พักผ่อน และทางเข้าออกของรถตามข้อกำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องขออนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่น และทางเข้าออกของรถที่ไปมาตามถนนหนทางบริเวณที่ได้รับใบอนุญาต การตัดแปลงวิธีใช้ของอาคาร ที่พักผ่อน และทางเข้าออกของรถเมื่อมีการอื่นแก่ที่ก่อสร้างในอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องสร้าง จัดแปลง หรือแก้ไขอย่างสำคัญประกอบควบคุมการขึ้น เมื่อได้รับการคำสั่งที่รับใบอนุญาตแล้วนั้น ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

๕. ในอนุญาตฉบับนี้ ใ้ใช้ได้เฉพาะระยะเวลาที่กำหนดในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ที่ กธ. 71933/2340



แบบ ข.1

ที่ว่าการองค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
อำเภอเจ้าฟ้าศรีเกษตร อ.ภ. 83039

- 6 ก.ย. 2540

FB-14 (6 หน้า)

[FB-20]

เรื่อง แจ้งการขอขโมยอนุญาตก่อสร้างอาคารของนายวิชาญใช้หม้อผู้ยื่นขออนุญาต

เรียน นายวิชาญใช้หม้อ เจ้าพนักงาน

ข้างนี้ ที่กำลังขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ข.1

ลงวันที่ 22 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2540

ตามที่นายวิชาญใช้หม้อ ก่อสร้างอาคาร ของท่านเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้
ที่กรมกฤษฎการบัญชีกรมศุลกากร พ.ศ. 2522 และเมื่อใจที่เมืองชัยภูมิ 2 พ.ศ. 2535 และ
ได้ยื่นใบปลิวต่อขอรับใบอนุญาตตามแบบ ข.1 ได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
ก่อนยื่นใบขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามแบบ ข.1 ดังต่อไปนี้

1. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ก่อสร้าง อาคาร มีเงิน 30 บาท
 2. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนปีละเงิน 153 บาท (เฉพาะผู้แจ้งสืบค้นมา)
- รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 183 บาท (เฉพาะผู้แจ้งสืบค้นมา)

จึงเรียนแจ้งขอทราบ และขอให้ท่านไม่รับใบอนุญาต ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่
รับหนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์ขอรับใบอนุญาต ตามที่ยื่นขอใบอนุญาตไว้ หากท่าน
ประสงค์จะขอรับใบอนุญาตอีก จะต้องมีดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอใบอนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานท้องถิ่น
นายวิชาญใช้หม้อ

มีคท.หรือ น.อ.กรมวิจิตรแจ้งขโมยใบอนุญาต

อาคาร มีพื้นที่ ตารางวา พ.ศ.

นายวิชาญ

ใบประกาศต่อขอรับใบอนุญาต เพื่อให้ทราบและขอแก้ไขหากมีข้อผิดพลาด

ส่วนโอน
โทร. (076) 214628
โทรสาร. (076) 214934



๒๕-๓๐-๓๑

แบบ ร. ๑

ร.๒-๕๘

[๒๕-๑๙]

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 240 / ๒๕๕๘ ๑๕

อนุญาตให้ บริษัท ราชวิเศษ เวิลด์เอนท์ จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๒๙๒๒/๒๕๑ ตรอก/ซอย - ถนน เขษมวิเศษใหม่ หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง บางตะบี่ อำเภอ/เขต พุทธมณฑล จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน ศักดิ์เกษม หมู่ที่ ๘
ตำบล/แขวง วิชา อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด อุบลราชธานี

ใบที่ติดได้ไม่ติดสิ่งใด/เลขที่/ว.ส. ๓ เลขที่/๗๕๗/๖/๗๕๕๕ ๑๙๙๒
เป็นที่ดินของ บริษัท ราชวิเศษ เวิลด์เอนท์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก ๑ ชั้น

(๑) ชนิด ผนังเดือว จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่จอดรถ

พื้นที่/สำหรับพื้นที่ ๓๖๙ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลบรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็นที่

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลบรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็นที่

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลบรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ ๒๗ ๒๕๕๖ / ๒๔๐ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้
ข้อ ๓ โดยที่ นายสุวิทย์ สุขุม เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๔๘ หรือมาตรา ๕๐

แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตทบทวนหรือขออนุญาตเปลี่ยนแปลงหรือขอขยายพื้นที่ก่อสร้างอาคาร
ในส่วนที่เกี่ยวข้องต้องไปแจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ เดือน ๖ ปี ๒๕๕๗ พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๖ ปี ๒๕๕๘ พ.ศ.

(ลงชื่อ)

(นายสุวิทย์ สุขุม)

ตำแหน่ง นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....
ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....
(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....
ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

เงื่อนไข

- ผู้มีสิทธิรับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่จะปฏิบัติงานในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่มีผลการกระทำความผิดอันใดที่ทางหน่วยงานรัฐได้ตรวจใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น ในกรณีบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้รับใบอนุญาตต้องแจ้งการดำเนินการพร้อมส่งใบอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ควบคุมงานทราบ และมีหนังสือแจ้งพร้อมใบส่งมอบหนังสือมอบหมายมอบหมายผู้ควบคุมงานใหม่ไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ควบคุมงาน
- ผู้ได้รับใบอนุญาต ที่ต้องแจ้งมีพื้นที่ที่เดิมถึงที่สร้างใหม่ให้ใช้สอยเป็นทั้งอาคาร ก่อสร้างอาคาร และทางเข้าออกของรถข้ามที่ทำงานทั่วไปในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องลงจดแจ้งกรมที่ดิน กรม และทางเข้าออกของรถที่ไปมาทางถนนของบริเวณพื้นที่รับใบอนุญาต การติดต่อแจ้งวิธีอื่นที่จอดรถ ที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกของรถที่นอกเหนือนี้จะต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องแจ้งเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเป็นอาคารประเภทควบคุมการปฏิบัติ เมื่อได้แจ้งว่างานที่ได้จัดใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้มีใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่กรมการฯ ลง 1 หน้าที่จะใช้ค่าความถี่ได้
- ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้เฉพาะระยะเวลาที่ทำงานในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 276 / ๒๕๔๘

อนุญาตให้ บริษัท ชาวอุษิสระ เรจิสเทอเรจ จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๒๑๒๒/๑๘๑ ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่ -
๓/๓๓/แขวง บางซื่อ อำเภอ/เขต - ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สักกสิน หมู่ที่ ๘
ตำบล/แขวง รัชโยธิน อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด กรุงเทพฯ
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑ เลขที่/๓๓/๒๓/๓๓/๓๓ ๓๕๐.๒๕๑

เป็นที่ดินของ บริษัท ชาวอุษิสระ เรจิสเทอเรจ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก

(๑) ชนิด บ้านเดี่ยว ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เนื้อที่/ใช้เป็น ที่อยู่อาศัย

พื้นที่/๓๓/๓๓/๓๓ ๑.๐๘๑ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เนื้อที่/ใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เนื้อที่/ใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียด
เลขที่ ๑๑ ๒๑๑๘ / 276 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยที่ นายถวัลย์ นฤวัน เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อกำหนดปฏิบัติท้องถิ่น ซึ่งออกก่อนความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐
แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๖

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตสามารถขอขยายวันบังคับชำระค่าธรรมเนียมของอาคารได้แก่อาคารบ้านพักอาศัย
ในส่วนที่เกินของกองใบภาษี เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตได้รับใช้ที่ดินตั้งแต่วันที่ ๑๑ ต.ค. ๒๕๔๘ พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ ต.ค. ๒๕๔๘ พ.ศ.

(นายสมิทธิ์)

(นายศิริตา แซ่ตั้ง)
นายปลัดผู้ควบคุมจังหวัดสมุทรสาคร

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....
ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับนี้จนถึง
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....
(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....	(ลายมือชื่อ).....
ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

คำเงื่อนไข

๕.๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้สืบหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นสาระกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานอื่น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานให้ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระมัดระวังดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานจากศาลใหม่ และให้แจ้งถึงเจ้าพนักงานท้องถิ่นและผู้เกี่ยวข้องความดีความชอบของผู้ควบคุมงานตามใบแจ้งเข้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๕.๒. ผู้ได้รับใบอนุญาต ที่ต้องจัดสิ่งใหม่หรือที่สร้างใหม่ได้เป็นที่ยอมรับ ไม่ขึ้นรถ และสภาพเข้าออกของรถตามวิธีการขุดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถ ที่กั้นเขต และทางเข้าออกของรถไว้ในรายการตามแผนผังบริเวณที่รับใบอนุญาต การตัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั้นเขต และทางเข้าออกของรถเป็นการอื่นไม่จำเป็นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๕.๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทการขุดเจาะดิน เมื่อได้ขุดหรือขุดดินที่ขุดไว้ในใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ของผังจะเข้าอาคารนี้ไว้

๕.๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ ไม่ใช้ได้ตามระบอบการที่ทางเทคโนโลยีใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขุดต่ออายุในตำแหน่งของขุดทำนอกขุดในอนุญาตนี้แล้ว



แบบ น.1

ที่ กท ๖๑๐๓/๒๕๕๐

องค์การบริหารส่วนตำบลจิต
จนนเจ้าพระยาคะวังเขต-กก ๒30๐๐

๖๖ ๖๖.๒. 25๕๐

องค์การบริหารส่วนตำบล
จนนเจ้าพระยาคะวังเขต-กก ๒30๐๐

เรื่อง แจ้งการออกใบอนุญาตขอยืมเงินจากคลังของ อบจ. เพื่อใช้หรือปล่อยยืมการใช้จ่ายการ

สืบมา บริษัท ชาติอุตสาหกรรม เจริญเกษตร จำกัด

อ้างถึง คำสั่งอนุญาต กอธราชอาหาร ตามแบบ น.1

ลงวันที่ ๒๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่ขออนุญาต กอธราชอาหาร ของท่าน เข้ามาปฏิบัติงานตั้งแต่วันที่
พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๒๕ แล้ว จึงได้ท่าน
ไปติดต่อขอรับใบอนุญาตตามแบบ น. ๑ ได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลจิต

ก่อนรับใบอนุญาตท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

1. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต กอธราชอาหาร เป็นเงิน 20.- บาท
 2. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เป็นเงิน ๕๐.- บาท
- รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๗๐.- บาท

จัดเตรียมเอกสารและขอใบพิมพ์ ใบขออนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่รับ
หนังสือนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์ขออนุญาตท่านที่ยื่นขออนุญาตไว้ หากประสงค์ขออนุญาต
ใบอนุญาตอีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวิทย์ งามชื่น)
ผู้อำนวยการเขตเกษตรจังหวัดจันทบุรี
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

มีคุณนงคือ น. อธิการหรือบริเวณที่ทำการที่ทำการ

อาคาร เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

นายสมชาย

ในการติดต่อขอรับ ใบอนุญาตเพื่อความสะดวก โปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

กองช่าง
โทร. (๐๖๕) ๒๒๔๕๘
โทรสาร (๐๖๕) ๒๒๔๖๓



ว.ศ.ด.ว.ม. → PS 01-05 35-80-01
PG 01-03

ว.ศ.ด.จ.ม.ม. → PS 01-PS 04, PS 12
PS 13 แร่เหล็ก 2 และอื่น ๆ

แบบ ก. ๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 287 / 2549

อนุญาตให้ บริษัท ขาวอิสาละ เรซินเคมส์ จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 2922/181 ตรอก/ซอย ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง บางกอก อำเภอ/เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ข้อ ๑ ทำการ รื้อถอนอาคาร
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน พหลโยธิน หมู่ที่ 8
ตำบล/แขวง วังทอง อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด สุโขทัย
ใบที่ติดมีเลขที่ 1325 2549
เป็นที่ดินของ บริษัท ขาวอิสาละ เรซินเคมส์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก
(๑) ชนิด บ้านเดี่ยว จำนวน 5 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย - PS 01-PS 04
พื้นที่/ตารางเมตร 1,275 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้นปรก และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นี่ - ตารางเมตร
(๒) ชนิด บ้านเดี่ยว จำนวน 3 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย - PS 13
พื้นที่/ตารางเมตร 1,052 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้นปรก และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นี่ - ตารางเมตร
(๓) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นปรก และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นี่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ มอ 22903 / 287 ที่แบบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยที่ นายฉัตรชัย แสงวี เป็นผู้ควบคุมงาน
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้
(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขขออนุญาตในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตขอขออนุญาตขุดดินขุดทรายในเขตของเขตของเขตเมืองหรือเขตเทศบาลเมืองหรือเขต
ในสวนสาธารณะหรือในสวนสาธารณะอื่นใด ให้ดำเนินการตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ของกฎกระทรวงฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๓๗
และข้อบัญญัติฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๕๓๗

ออกให้ ณ วันที่ 3 พ.ย. 2549 พ.ศ.
3 พ.ย. 2549 พ.ศ.
(ลายมือชื่อ) [ลายมือชื่อ]
(นายฉัตรชัย แสงวี)
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่น

การต่ออายุใบอนุญาต

การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....	การต่ออายุใบอนุญาตครั้งที่.....
ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....	ให้ต่ออายุใบอนุญาตฉบับที่.....
วันที่.....เดือน.....ปี.....	วันที่.....เดือน.....ปี.....	วันที่.....เดือน.....ปี.....
โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....	โดยมีเงื่อนไข.....
(ถ้ามีข้อ)	(ถ้ามีข้อ)	(ถ้ามีข้อ)
ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....	ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาต	เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาต

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะยกเลิกตัวบุคคลตามกฎหมายที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือผู้ควบคุมจะระงับการดำเนินงาน ผู้ถือใบอนุญาตจะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นภาระของทางจังหวัดและเจ้าหน้าที่ทางแห่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานแต่ ให้การบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการทันทีที่ได้รับอนุญาตให้ต่ออายุแล้วจะมีผู้ควบคุมงานใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมฉบับส่งมอบหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ของตัวผู้ควบคุมงานใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ได้รับใบอนุญาต ที่ต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับแจ้งเมื่อมีปีที่จะครบ ๓ ปี นับจากวันออกของตามกำหนดไว้ในใบอนุญาตฉบับนี้ ต้องแจ้งล่วงหน้า ๓๐ วันก่อนครบกำหนดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับแจ้งบริเวณที่รับใบอนุญาต ถ้าจัดแปลงใหม่ให้ใช้รถรถ หรือรถ และหากเข้าออกของรถที่เข้าอื่นเดิมต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ผู้ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อได้รับการอนุมัติได้รับใบอนุญาตเสร็จแล้ว ต้องได้รับใบรับรองจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๒ ก่อนจึงจะใช้อาคารนั้นได้

๔. ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น



RECEPTION BUILDING

แบบ ร.๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 138 / 2549

อนุญาตให้ บริษัท ราชธานี จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่เลขที่ 2922/181 หมู่ที่ ๕ ต.ระยอง อ.ระยอง จ.ชลบุรี
รื้อถอนอาคาร บ้านเลขที่ ๒๒๕/๑๗๓ หมู่ที่ ๑๖ ต.บ้านนา อ.บ้านนา จ.นครราชสีมา
ชั้น ๑ ทึบอาคาร ดัดแปลงอาคาร
ตั้งบ้านเลขที่ - หมู่ที่ ๕ ตำบล บ้านนา อำเภอ บ้านนา จังหวัด นครราชสีมา

ส่วน ที่ดิน ๑ ไร่ ๑๐ ตารางวา ๖๖๖ ตารางวา จังหวัด นครราชสีมา
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ น.ส.๓ เลขที่ ๗๗๖๖๖๖๖ ๓๒๒ เป็นที่ดินของ บริษัท ราชธานี จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร อาคารใช้สอยพื้นที่ ๖ ไร่

(๑) ชนิด คึกคัก จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อสังหาริมทรัพย์
พื้นที่ ๗๗๖๖๖๖ ตารางวา ๖๖๖ ตารางวา ที่จอดรถ ที่ติดกับรถและทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางวา

(๒) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่ / ความยาว - ตารางวา ที่จอดรถ ที่ติดกับรถและทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางวา

(๓) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่ / ความยาว - ตารางวา ที่จอดรถ ที่ติดกับรถและทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางวา

การแสดงถึงบริเวณ (แบบแปลน ราชการพร้อมแบบแปลน และร่างวางผังอาคาร)
เลขที่ ๗๗ 71903 / 138 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ อนุมัติ ๑ ระเบียบวิธี ตามแบบ ๒ มาตรฐาน ตามมาตรฐาน เป็นคู่ความอุทธรณ์
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อกำหนดปฏิบัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ต้องมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารอื่น ตาม
กฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวเนื่องกับ ไม่เกี่ยวข้อง

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน 18 ปี ค.ศ. 2550 พ.ศ.
ออกให้ ณ วันที่ เดือน 18 ปี ค.ศ. 2549 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)
(นายอภิชาต นงอิน)
นายอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เป็นพนักงานท้องถิ่น

18/1/2549
24/1/2549



(STAFF HOUSE)

แบบ อ.๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขที่ 277 / 2549

อนุญาตให้ บริษัท ขาญอัครวิมล จำกัด ผู้ของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 2322/181 หมู่ที่ ๓ ต.ระดัง/หนอง
ตัวเล็ก/เข่างาม บางกะปิ แขวง ๒๖/๒๒/เขต ๒ กรุงเทพมหานคร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่ออาคาร อาคารสร้างอเนก
ที่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ๓ ต.ระดัง/หนอง
ตัวเล็ก/เข่างาม แขวง ๒๖/๒๒/เขต ๒ กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน/สงวนสิทธิ์ เลขที่ 350 เป็นที่ดินของ บริษัท ขาญอัครวิมล จำกัด

ชื่อ ๒ เป็นอาคาร ๒ ชั้น

(๑) ชนิด บ้านเดี่ยว จำนวน 2 หลัง 30 ห้องพัก เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวม
พื้นที่ 1,252 ตารางเมตร ที่จอดรถ ๒ คัน และทางเข้าออกของรถ

จำนวน ๒ คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น
พื้นที่ / ความยาว ที่จอดรถ ๒ คัน และทางเข้าออกของรถ

จำนวน ๒ คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น
พื้นที่ / ความยาว ที่จอดรถ ๒ คัน และทางเข้าออกของรถ

จำนวน ๒ คัน พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแบบผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
เลขที่ กอ.21903 / 277 ขึ้นบันทึกในอนุญาตนี้

ชื่อ ๓ โดยมี นายนิมิต ระดาบดี และ นายพิเชษฐ บุญจันทร์ เป็นผู้ควบคุมงาน
ชื่อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตจากพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนี้ ตาม
กฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน 4 มี.ค. 2551 พ.ศ.
ออกให้ ณ วันที่ เดือน 4 มี.ค. 2550 พ.ศ.

(นายกริษา แสงตัน)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทิวทิศ
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่น



แบบ น.1

ที่ กค 71903/ 0014

องค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
ถนนเข้าฟ้าทะวันออก กค 83000

๕ 4 มี.ค. 2551

เรื่อง แจ้งการขอใบอนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย/ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

เรียน บริษัท ขาญอิสสระ เระจิจิตนซ์ จำกัด

อ้างถึง คำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ข.1

ลงวันที่ 12 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2549


ตามคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้พิจารณาตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2535 แล้ว จึงให้ท่าน ไปติดต่อขอรับ
ใบอนุญาตตามแบบ ข 1 ได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร

ก่อนรับ ใบอนุญาตท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

1. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร อาคาร เป็นเงิน 20,- บาท
 2. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เป็นเงิน 65,- บาท สตางค์
- รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 65,- บาท สตางค์ (หกร้อยหกสิบบ้านบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอให้ท่าน ไปขอรับ ใบอนุญาต ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับหนังสือ
นี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์ขอรับใบอนุญาตตามที่ยื่น ขออนุญาตไว้หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาต
อีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ


ตำแหน่ง (นายกวิจิตร แซ่ตัน)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ท่าน

อาคาร เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับใบอนุญาตเพื่อความสะดวก โปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

กองช่าง

โทร. (076) 214418

โทรสาร (076) 214934



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขที่ ๑.๑๐/๒๕๕๑

อนุญาตให้ บริษัท ขนส่งสินค้า จำกัด ผู้ถือ ใบอนุญาต
อยู่เลขที่ ๒๒๒/๑๕ หมู่ที่ ๑ ตำบลหนอง
เสือ อำเภอเมือง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ วิศวกร ก่อสร้างอาคาร
ที่อ้างเลขที่ หมู่ที่ ๕ ตำบลหนอง
เสือ อำเภอเมือง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ในที่ดิน-นบถกเลขที่ ๓๔๑ เป็นที่ดินของ บริษัท ขนส่งสินค้า จำกัด

ข้อ ๒ ก่อสร้างอาคาร ก่อสร้างอาคาร ๑ ชั้น
(๑) ชนิด บ้านเดี่ยว จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น บ้านพัก
พื้นที่ ๑๕๖/๒๕๕๑ ๒๒๒ ตารางเมตร ที่จอดรถ ๒ คัน และทางเข้าออกของรถ
จำนวน ๑ คัน พื้นที่ใช้
จำนวน ๑ คัน พื้นที่ใช้ ตารางเมตร

(๒) ชนิด จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น
พื้นที่/ความยาว ที่จอดรถ ๒ คัน และทางเข้าออกของรถ
จำนวน ๑ คัน พื้นที่ใช้ ตารางเมตร

(๓) ชนิด จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น
พื้นที่/ความยาว ที่จอดรถ ๒ คัน และทางเข้าออกของรถ
จำนวน ๑ คัน พื้นที่ใช้ ตารางเมตร

ตามหนังสือรับทราบ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายละเอียด
เลขที่ กส.๑๑๐๓ / ๑.๑๐ ก.แบบก่อสร้างใบอนุญาต
ข้อ ๑ โดยที่ บริษัท ขนส่งสินค้า จำกัด ขอขออนุญาต ๒ มณฑลวิบูลย์ สมุทรสาคร เป็นผู้ควบคุมงาน
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้
(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกก่อนเวลาในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตควรพิจารณาว่ากรณีนี้จะมีผลบังคับใช้ของขออนุญาตก่อสร้างอาคารใน ภาย
กวดหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องหรือไม่ด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน ๒๐ มิ.ย. ๒๕๕๑ พ.ศ.
ออกใช้ ณ วันที่ เดือน ๒๐ มิ.ย. ๒๕๕๐ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)
(นายอภิชาต แซ่ตัน)
ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลอ่าวสามพร้าว
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน
- ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามข้อบังคับที่ขออนุญาต
- หากไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ จะถือว่าผิดกฎหมาย
ขอสงวนสิทธิ์ ใบอนุญาตนี้ไม่รวมผู้ถือครองที่ดิน
ขอสงวนหมายผู้ประจักษ์ใน

อาคารประเภทควบคุมการใช้



โอนแล้ว

บริษัท ขาติสิทธิ์ เวนชีแอสที จำกัด (มหาชน)
ตรางดาม พ.ศ. 2550

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

(ลงชื่อ)

[Signature]

(นายกรรพลา แซ่ตัน)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
เจ้าของอาคาร

เลขที่ 142 / 2550

อนุญาตให้ บริษัท ขาติสิทธิ์ เวนชีแอสที จำกัด (มหาชน)

อยู่บ้านเลขที่ 2922/181-182 หมู่ที่ ๓ ต.ระกอก/อบต. วัฒนานคร จ.สระแก้ว

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๙๒๒/๑ หมู่ที่ ๓ ตำบล ระกอก อำเภอวัฒนานคร จังหวัด สระแก้ว

ชื่ออาคาร บดส่วอาคาร

มีพื้นที่ ๘ ตารางเมตร

ตำบล ระกอก อำเภอวัฒนานคร จังหวัด สระแก้ว

ไม่ติดถนน ๓.๖ เมตร เป็นที่ดินของ บริษัท ขาติสิทธิ์ เวนชีแอสที จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร ๒ ชั้น

(๑) ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ห้องพักโรงแรม

พื้นที่ ๑๖๗๗.๗๗ ตารางเมตร

จำนวน ๑ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ตารางเมตร

(๒) ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๒ หลัง เพื่อใช้เป็น ห้องพักโรงแรม

พื้นที่ ๒๔๔.๓๐ ตารางเมตร

จำนวน ๑ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ตารางเมตร

(๓) ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๗ หลัง เพื่อใช้เป็น ห้องพักโรงแรม

พื้นที่ ๑,๒๒๖ ตารางเมตร

จำนวน ๑ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ตารางเมตร

(๔) ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๑๐ หลัง เพื่อใช้เป็น ห้องพักโรงแรม

พื้นที่ ๑,๓๗๖ ตารางเมตร

จำนวน ๑ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ตารางเมตร

(๕) ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๒ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารส่วนต้อนรับและสระว่ายน้ำ

พื้นที่ ๒,๒๖๘ ตารางเมตร

จำนวน ๑ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ตารางเมตร

(๖) ชนิด อาคารสาธารณะ จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น บาร์เครื่องดื่มของโรงแรม

พื้นที่ ๔๔๖ ตารางเมตร

จำนวน ๑ ชั้น พื้นที่ใช้สอย ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แนบแปลน รายการประกอบแนบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ กต ๗๒๐๓ / ๑๔๒ ที่ถนนห้าอโยธยาถนน

ข้อ ๓ โดยมี นายสิทธิชัย แก้วมณฑล และ นางระพีพร กาญจนระวีชัย เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒

(๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตควบคุมพระราชบัญญัติซึ่งลงบันทึกต้องขออนุญาตให้เข้าตัวอาคารนั้น ตาม กฏหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวเนื่องไปด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้มีให้ใช้จนถึงวันที่ เดือน 12 ปี ค.ศ. 2551 พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน 12 ปี ค.ศ. 2550 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)



(นายเกรียงศักดิ์)

ตำแหน่ง นายช่างควบคุมอาคารส่วนควบคุมอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

ผู้ได้รับอนุญาตต้องทำการติดตั้งเครื่องกักใบไม้ในอาคาร
เป็นชั้นตามข้อบัญญัติ องค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
หากไม่ปฏิบัติตามองค์การบริหารส่วนตำบลวิจิตร
ขอสงวนสิทธิ์ในการเข้าออกอาคารก่อสร้างอาคาร
ออกเลขหมายประจำบ้าน



ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขที่ 245 / 2551

อนุญาตให้ บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 222/181 หมู่ที่ ๘ ตระกอก/ชอช ถนน เพชรบุรีตัดใหม่
ตำบลบางกะปิ แขวงจตุจักร อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่ออาคาร ก่อสร้างอาคาร
ที่ม้านเลขที่ หมู่ที่ ๘ ตระกอก/ชอช ถนน เพชรบุรีตัดใหม่
ตำบล บางกะปิ อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ใบที่ลง น.ส. 3 ค เลขที่ ๓๔๑.๓๕๐ เป็นที่ดินของ บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ข้อ 2 เป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก

(1) ชนิด อาคารสาธารณะ 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารเช่า
พื้นที่ 1,982.50 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน ๘ คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(2) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น
พื้นที่ / ความยาว ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ ตารางเมตร

(3) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น
พื้นที่ / ความยาว ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
เลขที่ กค 52603 / 245 ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมิ นายคิมก อัสสวาทนะ และ นายชาติรี ปัญญาทวีวิทยา เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (1) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. 2522

(2) ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น ตาม
ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 22 ส.ค. 2552
ออกให้ ณ วันที่ 2-2 ส.ค. 2551

คำเตือน
- ผู้ได้รับอนุญาตต้องทำการติดตั้งมอดกโซ่กัน
น้ำบาดน้ำซึมตามข้อบัญญัติเทศบาลตำบลจตุจักร
- หากไม่ปฏิบัติตาม เทศบาลตำบลจตุจักร
ขอสงวนสิทธิ์ ในการทำใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
ออกตามกฎหมายประจำบ้าน

(นายคิมก อัสสวาทนะ)
นายกเทศมนตรีตำบลจตุจักร
ตำแหน่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



ฉ.ต.ว.ส.ก.ม.บ.

แบบ บ.๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

เลขที่ 246 / 2551

อนุญาตให้ บริษัท ขาญอิสสระ เรทจิคนธ์ จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 2922/181 หมู่ที่ - ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรีตัดใหม่
ตำบล บางกะปิ แขวง วัดโสมนัส เขต บางขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ 1 ทำการ ก่อสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ - หมู่ที่ 8 ซอย/ตรอก/ซอย - ถนน สีลม
ตำบล วิจิตร อำเภอ เมือง จังหวัด ภูเก็ต
ในที่ดิน น.ศ.3 เลขที่ 350,351 เป็นที่ดินของ บริษัท ขาญอิสสระ เรทจิคนธ์ จำกัด

- ข้อ 2 ว่าเป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็ก
- (1) ชนิด บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัยและห้องเครื่อง
พื้นที่ 1,111/105 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่ถักรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร
 - (2) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่ถักรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร
 - (3) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่ถักรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ
เลขที่ สก 52603 / 246 ขึ้นบัญชีใบอนุญาต

ข้อ 3 โดยมี นายศิริกร ชัยภักดี และ นายชาติ วัฒนาวรรณวิทย์ เป็นผู้ควบคุมงาน
ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้
(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนด ในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกโดยความในมาตรา 8 (1) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ.2522

(2) ผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น
ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 22 ส.ค. 2552
ออกให้ ณ วันที่ 22 ส.ค. 2551

(ลายมือชื่อ) [Signature]

(นายกริษา แร่ตัน)
นายกเทศมนตรีตำบลวิชิต

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่น



กรม ก.๑

ที่ กค 52603/ ๒๖๘

สำนักงานเทศบาลตำบลศรีวิชัย
ถนนเจ้าฟ้าตะวันตก กม ๓๓๐๐๐

๒๐ ส.ค. ๒๕๕๑

เรื่อง แจ้งการออกใบอนุญาตก่อสร้าง

เรียน บริษัท ขวัญอิสสระ เวสเทิร์น จำกัด

อ้างถึง คำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ตามแบบ ข.๑

ลงวันที่ ๔ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

ตามคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร ของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่น ได้พิจารณาตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แห่งแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๓๕ แล้ว จึงให้ท่าน ไปติดต่อขอรับ
ใบอนุญาตตามแบบ ข.๑ ได้ที่ เทศบาลตำบลศรีวิชัย

ก่อนรับใบอนุญาตท่านต้องชำระค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

- ๑. ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร อาคาร เป็นเงิน ๒๐.- บาท
 - ๒. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เป็นเงิน ๓๐๘.- บาท
- รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๓๒๘.- บาท
- ต่างด้าว (สามร้อยยี่สิบแปดบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอให้ท่าน ไปขอรับ ใบอนุญาต ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ
นี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่าน ไม่ประสงค์ขอรับ ใบอนุญาตตามที่อื่น ขออนุญาตไว้หากประสงค์จะขอรับใบอนุญาต
อีกจะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับ การยื่นขออนุญาตใหม่

ขอแสดงความนับถือ


คิ้วแหง (นายกรวิภา แซ่ตัน)
นายกเทศมนตรีตำบลศรีวิชัย
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปิดหนังสือ ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการ

อาคาร เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

หมายเหตุ ในการติดต่อขอรับใบอนุญาตเพื่อความสะดวก โปรดนำหนังสือฉบับนี้ไปด้วย

กองช่าง

โทร. (๐๗๖) ๕๒๕๑๐๐

โทรสาร (๐๗๖) ๕๒๕๑๐๑



กฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต
พ.ศ. ๒๕๕๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการ เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดภูเก็ต และเกาะบริวารทั้งหมดภายใน แนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแนวทาง ในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือขนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๒ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๔ ผังเมืองตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับ การขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง การท่องเที่ยว การค้าและบริการ

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ

- (๓) ส่งเสริมและพัฒนาตำบลที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจ
- (๔) ส่งเสริมและพัฒนาด้านเกษตรกรรมควบคู่กับการพัฒนาการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกัน
- (๕) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม โบราณสถาน ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี
- (๖) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
- (๗) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้
- ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้
- (๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๕๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- (๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๔๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- (๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๑๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- (๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- (๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- (๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ ถึงหมายเลข ๖.๓๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- (๗) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๗.๑ ถึงหมายเลข ๗.๕๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (๘) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๘.๑ ถึงหมายเลข ๘.๑๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
- (๙) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๙.๑ ถึงหมายเลข ๙.๖๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอมระลอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(๑๐) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๐.๑ ถึงหมายเลข ๑๐.๑๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง

(๑๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๑.๑ ถึงหมายเลข ๑๑.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่ออำนวยความสะดวกและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล

(๑๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๒.๑ ถึงหมายเลข ๑๒.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า มีเส้นทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล

(๑๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๓.๑ และหมายเลข ๑๓.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(๑๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๔.๑ ถึงหมายเลข ๑๔.๓๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(๑๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๕.๑ ถึงหมายเลข ๑๕.๗๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(๑๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๖.๑ ถึงหมายเลข ๑๖.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โด กระบือ สุกร แพะ แกะ ทาน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) โรงฆ่าสัตว์

(๖) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๗) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อมลพิษตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โคน กระบือ สุกร แพะ แกะ หนาน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงฆ่าสัตว์

(๗) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๘) กำจัดมูลฝอย

(๙) ซ็อนายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๙ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ฝูง เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) โรงฆ่าสัตว์

(๖) ไซโลเก็บผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร

(๗) กำจัดมูลฝอย

(๘) ซี้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๓.๑๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ฝูง เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) อาคารจอดรถ

(๙) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บพักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

- (๓๐) ตลาด
- (๓๑) โรงฆ่าสัตว์
- (๓๒) ไซโตกับผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร
- (๓๓) กำจัดมูลฝอย
- (๓๔) ซ็องชายหรือเก็บเศษวัสดุ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า การท่าเรือ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (๓) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ข้อ ๓๑ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ให้บริการแก่ชุมชน อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประมง อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็น มลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็น ส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (๓) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแล รักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๓๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้อกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาปนาราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมไม่เกิน ร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากชายฝั่งทะเล

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตาม (๕) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวตาม (๖) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (๗) และ (๘) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของกระทรวงมหาดไทยที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัด

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๒.๔ หมายเลข ๒.๑๐ หมายเลข ๒.๑๘ หมายเลข ๒.๒๗ หมายเลข ๒.๒๘ หมายเลข ๒.๓๑ หมายเลข ๒.๓๒ และหมายเลข ๒.๓๓ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ติดของอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือป่าไร่ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๓๓ ที่ดินประเภทที่ ๓ เพื่อเน้นหนาทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ห้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
- (๔) เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ฟาร์ม เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมาย ว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม
- (๑๑) โรงฆ่าสัตว์
- (๑๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
- (๑๓) กำจัดมูลฝอย
- (๑๔) ซีอขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ไว้เพื่อความสมดุลของระบบนิเวศน์และสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ค้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากชายฝั่งทะเล

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๙) ชื่อนายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับ การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับ การท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง ท่าเรือ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแล รักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

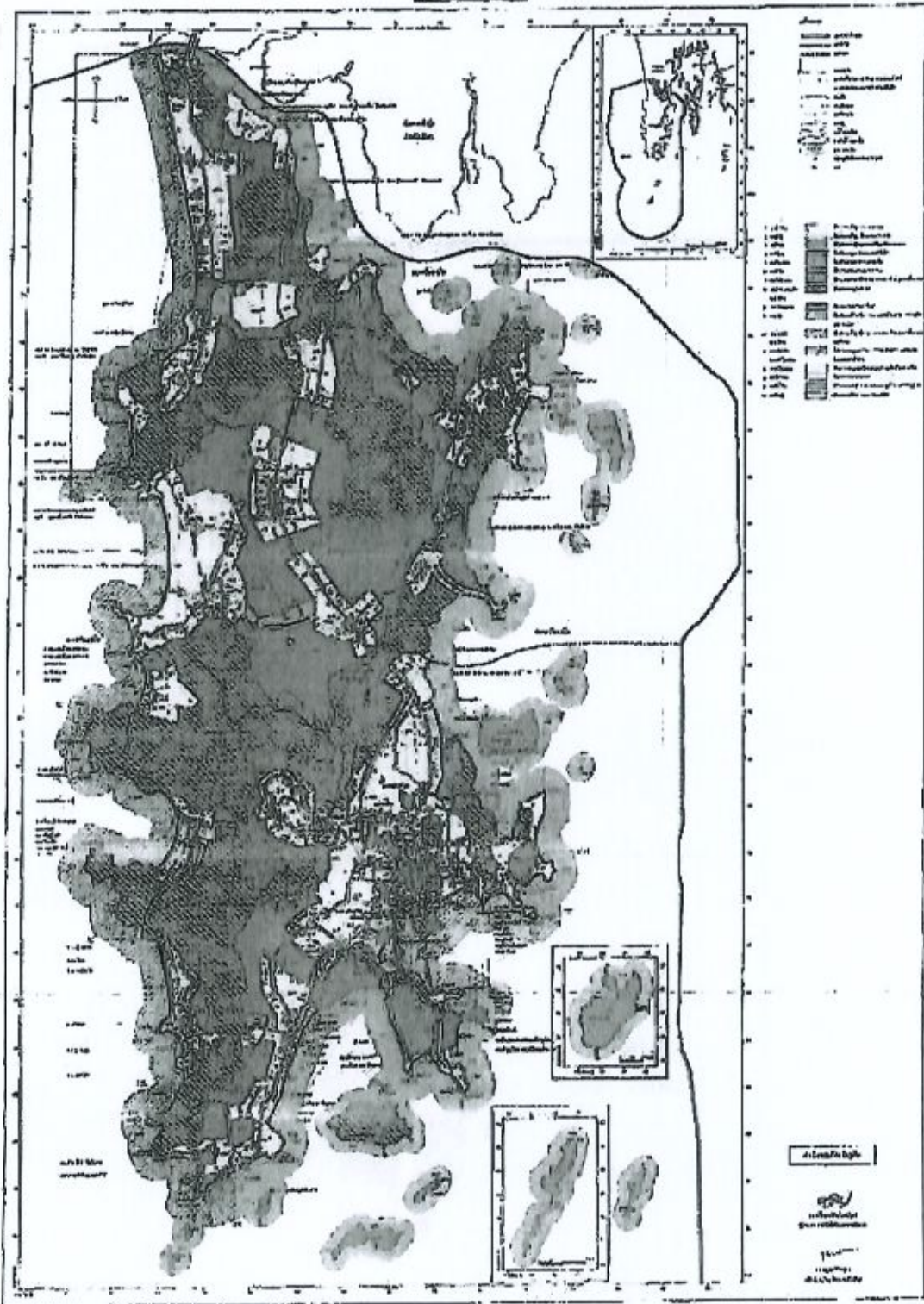
ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่ง ทะเล หรือสาธารณประโยชน์ เว้นแต่โครงการพัฒนาถาวรถาวร

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

Map of the Islands of the Hawaiian Archipelago
1927

Scale 1:500,000



ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม

ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๘ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยอนุมัติคณะรัฐมนตรีจึงออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๔๖

(๒) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๔๖

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

ข้อ ๓ ไร่พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๓๔ เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๔ ให้จำแนกพื้นที่ตามข้อ ๓ เป็น ๘ บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริเวณที่ ๑ หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะต่าง ๆ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

บริเวณที่ ๒ หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

บริเวณที่ ๓ หมายถึง พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรัฐมนตรี และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๒๐๐ เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

บริเวณที่ ๔ หมายถึง พื้นที่ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗ โดยทั้งหมดพื้นที่ เป็นดังนี้

(๑) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า มีแนวเขตดังนี้

ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่วัดจากศูนย์กลางถนนสีบุกขึ้นไปทางทิศเหนือของถนนตูลฟากตะวันตกเป็นระยะ ๔๕ เมตร เรื่อยไปทางทิศตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนสีบุก จนถึงคลองบางใหญ่ฝั่งตะวันออก แล้วเรือยลงมาทางทิศใต้ตามแนวคลองบางใหญ่ฝั่งตะวันออกจนถึงถนนสีบุกฟากใต้ แล้วเรือยไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนสีบุกฟากใต้จนจรดถนนมนตรีฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรือยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนมนตรีฟากตะวันตก ผ่านถนนกลาง และคลองบางใหญ่ จนจรดถนนพังงาฟากเหนือ

ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรือยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนพังงาฟากเหนือ จนถึงคลองบางใหญ่ฟากตะวันออก เรื่อยลงตามแนวคลองบางใหญ่ฟากตะวันออกเป็นระยะ ๔๕ เมตร จากศูนย์กลางถนนพังงา แล้วเรือยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงาและแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรกับศูนย์กลางถนนเขวราช แล้วเรือยลงมาทางทิศใต้จนถึงแนวถนนรัชฎาฟากใต้ แล้วเรือยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนรัชฎาฟากใต้ต่อไปตามแนวถนนระนองฟากใต้ แล้วเรือยไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนเขวราช จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตร กับศูนย์กลางถนนเขวราชและแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรกับศูนย์กลางถนนกลาง แล้วเรือยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๔๕ เมตรกับศูนย์กลางถนนกระบี่จนจรดกับบริเวณที่วัดจากแนวถนนตูลฟากตะวันตกลงมาทางทิศใต้เป็นระยะ ๔๕ เมตร จากศูนย์กลางถนนกระบี่

ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสุขุมวิทฟากตะวันตก จนถึงจุดเริ่มต้นด้านเหนือ

(๒) เขตหนาแน่นมาก มีแนวเขตตามที่ขีดเขตสภาพทั้งหมดภายในบริเวณที่ ๔ (๑) และ (๓)

(๓) เขตหนาแน่นสูงมาก มีแนวเขตดังนี้

ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่เป็นจุดตัดระหว่างเส้นที่ลากจากห้วงมุมถนนดิถักอุทิศ ๒ ฟากตะวันตก ตัดกับศูนย์กลางถนนพิจิตรตั้งฉากไปทางทิศเหนือเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิจิตร กับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพิจิตร เรื่อยไปทางทิศตะวันออกจนจดถนนสุรินทร์ฟากตะวันตก

ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนสุรินทร์ฟากตะวันตก จนถึงถนนศรีเสนาฟากเหนือ เรื่อยไปตามแนวถนนศรีเสนาทางทิศตะวันตก จนถึงถนนวีระพงษ์หงส์หยกฟากตะวันตก เมื่อลงมาตามแนวถนนวีระพงษ์หงส์หยกทางทิศใต้จนถึงถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนน้ำ) ฟากเหนือ

ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรื่อยไปตามแนวถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนน้ำ) ทางทิศตะวันตกจนจดถนนชนะเจริญฟากใต้ เรื่อยไปตามแนวถนนชนะเจริญฟากใต้ทางทิศตะวันตก จนถึงถนนดิถักอุทิศ ๒ ฟากตะวันตก

ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนดิถักอุทิศ ๒ ฟากตะวันตก จนถึงห้วงมุมถนนดิถักอุทิศ ๒ ตัดกับถนนพิจิตร เรื่อยไปทางทิศเหนือจนถึงจุดเริ่มต้นด้านเหนือ

บริเวณที่ ๕ หมายถึง พื้นที่ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๗

(๒) พื้นที่ดินของอาคารหรือสถานที่ ดังต่อไปนี้

- (ก) แนวสาย (โศกนะพม่า)
- (ข) บ้านพระยาศรีวิชัยสงคราม
- (ค) มัสยิดบ้านบางท่า
- (ง) บ้านเจ้าเทพกระษัตรี
- (จ) วัดฉลอง

- (ณ) วัดท่าเรือ
- (ข) วัดเทพกระษัตรี
- (ฅ) วัดพระทอง
- (ฉ) วัดพระนางสร้าง
- (ค) ชูหว่างเกาะบ้านเคียน
- (ก) กำแพงเมืองกลางบางโรง
- (ข) ศาลหลักเมืองกลางป่าสัก
- (ง) ศาลหลักเมืองกลางเมืองใหม่
- (จ) กำแพงเมืองกลาง - บ้านคอน

(๓) พื้นที่ที่มีรัศมีโดยรอบเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร วัดจากเขตที่ดินของอาคารหรือสถานที่ตาม (๒) บริเวณที่ ๖ หมายถึง พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึง ๘๐ เมตร บริเวณที่ ๗ หมายถึง พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า ๘๐ เมตร ขึ้นไป บริเวณที่ ๘ หมายถึง พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะต่างๆ นอกจากบริเวณที่ ๑ ถึง บริเวณที่ ๗ บริเวณที่ ๘ หมายถึง พื้นที่น่านน้ำทะเลภายในเขตจังหวัดภูเก็ต

ข้อ ๕ ในพื้นที่ตามข้อ ๔ ห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงไร้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทหรือทุกชนิดที่มีปริมาณน้ำทิ้งตามกฎหมาย ว่าด้วยโรงงาน ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือมีปริมาณความสกปรกของน้ำทิ้งที่ส่งผ่านระบบบำบัดตั้งแต่ ๒๐ กิโลกรัมต่อวันขึ้นไป และโรงงานอุตสาหกรรมตามประเภทหรือชนิดของโรงงาน ตามบัญชี ๖ ที่ยกประกาศนี้ ทั้งนี้ เว้นแต่โรงงานดังต่อไปนี้

(ก) โรงงานปรับปรุงสภาพของเสียรวม

(ข) โรงงานจัดหาน้ำ ทำน้ำให้บริสุทธิ์ ทำน้ำประปา หรือจำหน่ายน้ำไปยังอาคาร หรือ โรงงานอุตสาหกรรม

(ค) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนของเดิมเพื่อปรับปรุงกระบวนการผลิตของโรงงานให้ดีกว่าเดิม หรือ โรงงานที่เพิ่มเครื่องจักรที่ก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และไม่เข้าข่ายขยายโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ทั้งนี้ ให้ก่อสร้างได้เฉพาะในบริเวณพื้นที่เดิมเท่านั้น

(๒) โรงน้ำสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิมพร้อมด้วยระบบบำบัดและกาจัดการของเสียตามมาตรฐานของทางราชการบนพื้นที่เดิม หรือพื้นที่ใหม่ที่ได้จัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต

(๓) ฝายน้ำล้น เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนหรือดัดแปลงของเดิมในพื้นที่เดิมซึ่งจะต้องมีระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ รวมทั้งสิ่งก่อสร้างและอาคารประกอบของระบบควบคุมมลพิษทางอากาศต้องเป็นไปตามมาตรฐานของทางราชการ

(๔) สุสาน เว้นแต่กรณีสุสานที่มีอยู่เดิมได้ใช้ประโยชน์ที่ดินที่เดิมที่ได้จัดไว้เพื่อการนี้แล้ว ให้ดำเนินการได้ แต่ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร

(๕) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิงที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่สถานีบริการก๊าซ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่รวมถึงการย้ายสถานที่บรรจุก๊าซจากสถานที่ตั้งเดิม ไปยังสถานที่ตั้งแห่งใหม่ที่เหมาะสมและปลอดภัยกว่า โดยไม่เพิ่มปริมาณ

ข้อ ๖ ในพื้นที่ตามข้อ ๔ ที่มีการกำหนดให้เป็นเขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าใช้บังคับผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีใช้เขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ให้มีได้เฉพาะโรงงานจำพวกที่ ๑ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน หรือโรงงานอุตสาหกรรมตามประเภท ชนิด จำพวก และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี ๒ ท้ายประกาศนี้

โรงงานอุตสาหกรรมตามวรรคหนึ่งต้องมีปริมาณน้ำทิ้งไม่เกิน ๑,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือมีปริมาณความสกปรกของน้ำทิ้งหลังบำบัดบำบัดไม่เกิน ๒๐ กิโลกรัมต่อวันขึ้นไป เว้นแต่

(๓) โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวม

(๔) โรงงานจัดหาน้ำ ทำน้ำให้บริสุทธิ์ ทำน้ำประปา หรือจำหน่ายน้ำไปยังอาคาร หรือโรงงานอุตสาหกรรม

(ค) โรงงานที่จำเป็นต้องสร้างทดแทนของเดิมเพื่อปรับปรุงกระบวนการผลิตของโรงงาน ให้ดีกว่าเดิม หรือเพิ่มเครื่องจักรเพื่อแก้ไขปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๗ ในพื้นที่ตามข้อ ๔ การก่อสร้างอาคารปศุสัตว์ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต ห้ามก่อสร้างอาคารปศุสัตว์

(๒) ในพื้นที่นอกเขตพื้นที่ตาม (๑) การก่อสร้างอาคารปศุสัตว์ให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่น อาคารปศุสัตว์ตามวรรคหนึ่ง (๒) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ เมตร และต้องห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร รวมทั้งต้องมี ปูลกรองและปอน้ำมีดมูลสัตว์และน้ำเสีย ตลอดจนต้องมีมาตรการควบคุมการปล่อยทิ้งของเสีย ให้เป็นไปตามมาตรฐานของทางราชการด้วย

ข้อ ๘ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๔ ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ต้องห้าม ตามข้อ ๕ ข้อ ๖ หรือข้อ ๗ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่บริเวณที่ ๑ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่าง จากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ความสูงของอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนั้น

(๒) พื้นที่บริเวณที่ ๒ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๓) พื้นที่บริเวณที่ ๓ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร

(๔) พื้นที่บริเวณที่ ๔ (๑) ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร พื้นที่บริเวณ ที่ ๔ (๒) ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๔๕ เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่ อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาต ก่อสร้างอาคารไม่เกิน ๖ ต่อ ๓ และพื้นที่บริเวณที่ ๕ (๑) ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖๐ เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลัง ที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารไม่เกิน ๘ ต่อ ๓

(๕) พื้นที่บริเวณที่ ๕ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร เว้นแต่กรณีที่พักา ห้องถิ่นที่เกี่ยวของมีมติให้อาคารมีความสูงได้เกินกว่า ๖ เมตร แต่จะให้อาคารมีความสูงเกิน ๑๒ เมตร ไม่ได้

(๖) พื้นที่บริเวณที่ ๖ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร เว้นแต่โครงสร้างที่จำเป็นของกิจการสาธารณูปโภคของรัฐหรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ ซึ่งที่สูงนี้ได้ว่าความสูงของพื้นที่เป็นปัจจัยสำคัญทางวิศวกรรมที่มีผลต่อการผลิตหรือการดำเนินการ ทั้งนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและคณะรัฐมนตรี

(๗) พื้นที่บริเวณที่ ๗ ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใด ๆ เว้นแต่

(ก) การดำเนินการของรัฐเพื่อความมั่นคงของประเทศ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในการสื่อสารโทรคมนาคมเฉพาะสถานีและอุปกรณ์รับส่งสัญญาณวิทยุ หรือดาวเทียม

(ข) กิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ เฉพาะกิจการซึ่งที่สูงนี้ได้ว่าความสูงของพื้นที่เป็นปัจจัยสำคัญทางวิศวกรรมที่มีผลต่อการผลิตหรือการดำเนินการ

ทั้งนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและคณะรัฐมนตรี

(๘) พื้นที่บริเวณที่ ๘ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร เว้นแต่เป็นโครงสร้างที่ใช้ในกิจการโทรคมนาคมที่เป็นเสารับส่งสัญญาณที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร ตั้งห่างจากเขตถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖๐ เมตร แต่ถ้ามีความสูงเกินกว่า ๒๓ เมตร ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๓ และต้องตั้งห่างจากเขตถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖๐ เมตรด้วย

(๙) โครงสร้างที่ใช้ในกิจการโทรคมนาคมหรือกิจการสาธารณูปโภคที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ ถึงบริเวณที่ ๖ ที่มีความสูงเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) หรือ (๖) แล้วแต่กรณี ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔

(๑๐) อาคารระบบกักขยะมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลนครภูเก็ตในพื้นที่บริเวณที่ ๑ ถึงบริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๘ ที่มีความสูงเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) หรือ (๘) แล้วแต่กรณี ให้มีขึ้นไปตามที่เทศบาลนครภูเก็ตกำหนด

ข้อ ๕ การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารตามข้อ ๘ ต้องมีพื้นที่ว่างตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่บริเวณที่ ๑ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๕ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ หรือที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

(๒) พื้นที่บริเวณที่ ๒ ถ้าเป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารพาณิชย์ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าอยู่ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

(๓) พื้นที่บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๘ ถ้าเป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารพาณิชย์ ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ อาคารประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

(๔) พื้นที่บริเวณที่ ๑ ถึงบริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๘ ที่เป็นพื้นที่ที่ใช้ในการก่อสร้างงานระบบบำบัดขยะมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลนครภูเก็ต ให้มีพื้นที่ว่างตามที่เทศบาลนครภูเก็ตกำหนด

(๕) พื้นที่บริเวณที่ ๔ (๑) ถ้าเป็นอาคารที่จัดให้มีช่องทางเดินด้านหน้าอาคารทะลุถึงอาคารข้างเคียงตามลักษณะสถาปัตยกรรมชิโนโปรตุกีส (จีนผสมโปรตุกีส) ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๖ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นที่มีได้มีลักษณะตามรูปแบบดังกล่าว ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พื้นที่บริเวณที่ ๔ (๒) ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๕ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และพื้นที่บริเวณที่ ๔ (๓) ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ข้อ ๑๐ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่ที่มีความลาดชันในบริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ และบริเวณที่ ๘ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่บริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๖ ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ ๒๐ ถึง ร้อยละ ๓๕ ให้มิได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง โดยมิได้ยื่นคันที่เป็นไม้ท่อนดินเป็นองค์ประกอบหลัก

(๒) พื้นที่บริเวณที่ ๒๐ บริเวณที่ ๓๑ บริเวณที่ ๔๑ บริเวณที่ ๕๑ และบริเวณที่ ๖๑ ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ ๒๐ ถึง ร้อยละ ๓๕ ให้อาคารเฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

(๓) พื้นที่บริเวณที่ ๑๑ และบริเวณที่ ๖๑ ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๓๕ ถึง ร้อยละ ๕๐ ให้อาคารเฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๒๐ ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน ๔๐ ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นพื้นเมืองท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

(๔) พื้นที่บริเวณที่ ๒๑ บริเวณที่ ๓๑ บริเวณที่ ๔๑ บริเวณที่ ๕๑ และบริเวณที่ ๖๑ ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๓๕ ถึง ร้อยละ ๕๐ ให้อาคารเฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๒๐ ตารางวา มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

(๕) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๕๐ ขึ้นไป ห้ามก่อสร้างหรือคิดแปลงอาคารใดๆ

การปรับระดับพื้นดินสำหรับพื้นที่ตามวรรคหนึ่ง ให้ปรับระดับตามแนวนอนต่อเนื่องได้ในอัตราส่วนไม่เกิน ๒ : ๑ ส่วน และห้ามปรับระดับโดยการขุดดินหรือถมดิน ลึกหรือสูงเกิน ๑ เมตร เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคารห้อยใต้ดิน หรือป่อเก็บน้ำใต้ดิน และการปรับระดับพื้นดิน การขุดดิน การถมดิน ต้องไม่ทำอันตรายต่อรากและลำต้นของต้นไม้เดิมหรือต้นไม้ใหญ่ที่ขึ้นอยู่ตามธรรมชาติ ที่มีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้นตรงที่สูง ๑.๓๐ เมตร ตั้งแต่ ๕๐ เซนติเมตรขึ้นไป และมีให้เคลื่อนย้ายหรือทำลายหินตามท้องที่ที่ดิน ระดับพื้นดิน หรือไหล่เหนือพื้นดิน

ข้อ ๑๑ การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ ๑๑ บริเวณที่ ๒๑ บริเวณที่ ๓๑ บริเวณที่ ๔๑ บริเวณที่ ๕๑ บริเวณที่ ๖๑ และบริเวณที่ ๗๑ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ไม่มีมีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะ
ในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง โภภณที่ที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับถนน
สาธารณะหรือสูงกว่าถนนสาธารณะให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(๒) กรณีมีข้อบังคับซึ่งจากระดับเป็นลบ ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง
เช่นเดียวกับกรณี (๑)

(๓) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง
ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามบรรทัดหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุด
ของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดคาน้ำของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๒ ในพื้นที่ตามข้อ ๔ ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้

(๑) การทำเหมืองแร่

(๒) การขุดหรือขุดล้างวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้
เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมพาณิชยกรรม และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต

(๓) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินและแหล่งน้ำ
ในชุมชนหรือต้นเป็นหรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้น ไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ

(๔) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ ป่าชายเลน และแหล่ง
ห้วยทะเล เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(ก) การดำเนินการของทางราชการเพื่อการศึกษาทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู
การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔

(ข) การดำเนินการของทางราชการในพื้นที่ป่าชายเลนเสื่อมโทรมที่ได้รับการผ่อนผัน
จากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ ให้กระทำได้เมื่อได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้ในเรื่องการขอใช้
พื้นที่และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔

(๕) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการเพื่อความ
ปลอดภัยในการเดินเรือ

(๖) การถมทะเล เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามมติคณะรัฐมนตรี หรือมีความจำเป็น
เพื่อกิจการของส่วนราชการ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔ และคณะรัฐมนตรี

(๑) การล้างล้างน้ำ เว้นแต่อาคารหรือการล้างน้ำที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายออกความ
ในกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย

(๘) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัด
ตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว

(๙) การเก็บหรือทำลายปะการัง ซากปะการัง หรือหินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเล
หรือกรรกระทำใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง ซากปะการัง หรือหินปะการัง
กัลปังหา หรือหญ้าทะเล ถูกทำลายหรือเสียหาย เว้นแต่การดำเนินการ ดังนี้

(ก) การกระทำเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ

(ข) กิจกรรมสาธารณูปโภคของรัฐที่มีความจำเป็นตามที่คณะกรรมการตามข้อ ๑๔
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการ
มีมติเห็นชอบ

(๑๐) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามที่กำหนดในบัญชีปลาสวยงามท้ายประกาศนี้
เว้นแต่

(ก) การจับ หรือครอบครองของทางราชการ เพื่อการศึกษาวิจัย การเพาะพันธุ์
การเพาะเลี้ยง หรือเพื่อกิจการสวนสัตว์สาธารณะ ทั้งนี้ ต้องได้รับหนังสืออนุญาตจากกรมประมง
หรือผู้ว่าราชการจังหวัดผู้เกิด แล้วแต่กรณี หรือการจำหน่ายปลาสวยงามที่ได้จากการเพาะพันธุ์
หรือการเพาะเลี้ยง

(ข) การครอบครองของภาคเอกชนเพื่อการเพาะเลี้ยงที่จำหน่าย โดยได้รับหนังสือ
อนุญาตจากกรมประมงหรือผู้ว่าราชการจังหวัดผู้เกิด หรือการครอบครองเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

(๑๑) การขุด ดัด หรือขุดก ทราย ดิน ดินลูกรัง หรือทรายบก ในพื้นที่ที่มีความสูงจาก
ระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน ๑๐ เมตร หรือมีความลาดชันเฉลี่ยเกินกว่าร้อยละ ๓๕ เว้นแต่
การก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่มีอาคาร หรือเพื่อการดำเนินการที่ได้รับการขออนุญาตตามที่กำหนดไว้
ในข้อ ๑๐

(๑๒) การเพาะเลี้ยงกุ้งเพื่อการค้า เว้นแต่

(ก) เป็นผู้ประกอบกิจการก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๔๖ และได้จดทะเบียนหรือขึ้นทะเบียน
บัญชีรายชื่อกับกรมประมง และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และมาตรการที่กรมประมงกำหนด

(๗) เป็นการดำเนินการของทางราชการเพื่อการเผยแพร่ และพัฒนาการทะเลาะเบาะแว้งรวมทั้งการดำเนินการที่ต่อเนื่องของกรมประมง

(๑๓) การติดตั้งป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนพื้นดิน ดังต่อไปนี้ เว้นแต่ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายของทางราชการ

(ก) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเหนือที่เอกชนที่มีระยะห่างจากที่สาธารณะวัดเป็นมุมฉากในแนวราบบนพื้นดินและในอากาศน้อยกว่าสองเท่าของความสูงของป้ายและสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายนั้นในแนวตั้ง

(ข) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเหนือที่สาธารณะที่มีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

(ค) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายตามแนวทางหลวงหรือทางสาธารณะในลักษณะบดบังหรืออาจบดบังทัศนวิสัย หรือทัศนียภาพอันสวยงาม หรือน่าจะเป็นอันตรายต่อชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สิน และป้ายตามแนวทางหลวง ที่มีระยะห่างระหว่างป้ายน้อยกว่า ๑,๐๐๐ เมตร

(ง) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเหนือพื้นที่ที่มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ ๔๐ เมตรขึ้นไป หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๓๕

(๑๔) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรรมชาติสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในพื้นที่สาธารณะ ต้นดอน หน้าผา บ่าค้ำน้ำ เว้นแต่การกระทำของทางราชการที่ป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ

(๑๕) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมไปจากเดิม หรือทำให้ทัศนียภาพบริเวณหาดเสียไป เว้นแต่การกระทำของทางราชการเพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง การรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด การติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการ หรือการทำหุ่น ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔

(๑๖) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการทำถาดหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของทางราชการ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๑๔ เนื่องจากมีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้

ข้อ ๑๓ ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการในพื้นที่ตามข้อ ๔ นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕

รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้จัดทำสำหรับโครงการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการ
โครงการหรือประกอบกิจการ ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานส่งหรือจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
- (๒) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิตไอน้ำ เพื่อการจำหน่าย
- (๓) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า ๕๐ เมตร ซึ่งมีจำนวน
ห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๑๕๐ ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่
๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๔,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๔) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีจำนวน
เตียงสำหรับผู้ป่วยข้างต้นตั้งแต่ ๑๐ เตียง ถึง ๒๕ เตียง
- (๕) การขุด ดัด หรือลอก กรวด ดิน คิน ลูกกรัง และทรายบด ที่มีความลึกจากระดับพื้นดิน
เกิน ๓ เมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๖) การจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อ
ประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยไม่ถึง ๒๕๐ แปลง หรือมีเนื้อที่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่
- (๗) ทำเหมืองแร่ทุกประเภทที่สามารถรับแร่ตั้งแต่ ๑๐๐ ตันกรวยขึ้นไป แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตันกรวย
หรือมีความยาวหน้าทำไม่ถึง ๑๐๐ เมตร และพื้นที่รวมของทำเหมืองแร่มีขนาดไม่ถึง ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
เว้นแต่ทำเหมืองแร่สารานุและกัฬากุขขนาด
- (๘) เขื่อนเก็บกักน้ำหรืออ่างเก็บน้ำที่มีปริมาตรเก็บกักน้ำตั้งแต่ ๑๖๐,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตร
แต่ไม่ถึง ๑๐๐,๐๐๐,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตร
- (๙) ทางหรือถนนส่วนบุคคลที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ ๑๕ ขึ้นไป
และความยาวต่อเนื่องกันตั้งแต่ ๕๐๐ เมตร ถึง ๑,๕๐๐ เมตร หรือบนพื้นที่ที่มีความสูงจาก
ระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า ๘๐ เมตร และมีความยาวต่อเนื่องกันตั้งแต่ ๕๐๐ ถึง ๑,๕๐๐ เมตร
- (๑๐) ทางหลวงหรือถนนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง ที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชัน
ตั้งแต่ร้อยละ ๑๕ ถึง ร้อยละ ๒๕
- (๑๑) โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ไม่เกิน
๓,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือสถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดไม่เกิน
๕๐ ตันต่อวัน แต่ไม่รวมถึงโรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุไม่ใช้แล้ว
ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๑๒) กิจการที่นำบ้านพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ ๑๐ หลัง ถึง ๑๕ หลัง หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๑๕ ห้อง ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกัน หรือติดต่อกัน ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย

(๒) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า ๕๐ เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๓) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน ๕๐ เมตร

(๔) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีจำนวนเตียง สำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป

(๕) การจัดการที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๒๕๐ แปลงขึ้นไป หรือมีเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่

(๖) ท่าเทียบเรือทุกประเภทที่สามารถรับเรือตั้งแต่ ๕๐๐ ตันกรอส หรือมีความยาวหน้าท่า ตั้งแต่ ๑๐๐ เมตร หรือพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือมีขนาดตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๗) ท่าเทียบเรือสำราญและกีฬา ทุกขนาด

(๘) เขื่อนเก็บกักน้ำหรืออ่างเก็บน้ำที่มีปริมาตรเก็บกักน้ำตั้งแต่ ๑๐๐,๐๐๐,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตร ขึ้นไป

(๙) ทางหรือถนนส่วนบุคคลที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ ๑๕ ขึ้นไป และมีความยาวต่อเนื่องกันเกินกว่า ๑,๕๐๐ เมตร หรือบนพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า ๘๐ เมตร และมีความยาวต่อเนื่องกันเกินกว่า ๑,๕๐๐ เมตร

(๑๐) ทางหลวงหรือถนนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง ที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๒๕ หรือบนพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า ๘๐ เมตร

(๑๑) โรงงานปรับปรุงสภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้เกิน ๑,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือสถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดเกิน ๕๐ ตันต่อวัน และโรงงานปรับปรุงสภาพของเสียรวมเฉพาะกิจประเภทหรือวัสดุไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๑๒) กิจการที่นำบ้านพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ ๘๐ หลังขึ้นไป หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกัน ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๓) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๔) โรงฆ่าสัตว์

(๑๕) การดำเนินการของทางราชการในพื้นที่ป่าชายเลนเสื่อมโทรม ตามข้อ ๑๒ (๔) (ข)

การก่อสร้างอาคารตามข้อนี้ ให้หมายความรวมถึงการตัดแปลงหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารด้วย

ข้อ ๑๔ เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ ตามข้อ ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อทำหน้าที่ดูแล ติดตาม ตรวจสอบการบังคับใช้ มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และให้ความเห็นชอบการนำแผนงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ไปปฏิบัติการ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามประกาศนี้

คณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนส่วนราชการประจำจังหวัดภูเก็ตที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง นายอำเภอ ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ทรงคุณวุฒิด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในจังหวัดภูเก็ต ไม่เกินสามคน ผู้แทนภาคเอกชนซึ่งมีกิจการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว เกษตรกรรม หรืออุตสาหกรรมที่อยู่ในจังหวัดภูเก็ต ไม่เกินสามคน และผู้แทนภาคเอกชนซึ่งมีกิจกรรมเกี่ยวกับการณ์อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในจังหวัดภูเก็ต ไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และให้ผู้ช่วยราชการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตเสนอรายชื่อกรรมการตามวรรคสองต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๕ เพื่อประโยชน์ในการสงวนรักษา การอนุรักษ์ การปกป้อง การฟื้นฟูบูรณะ และการจัดการด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ตามข้อ ๔ ให้จังหวัดภูเก็ตโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการตามข้อ ๑๔ มีหน้าที่ ดังนี้

(๑) จัดทำแผนฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่หรือบริเวณที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่หรุ ป่าชายเลน แหล่งปะการัง แหล่งตื้น้ำทะเล หรือพื้นที่อันเป็นที่ตั้งแหล่งทรัพยากรธรรมชาติเสื่อมโทรม หรือพื้นที่ที่จังหวัดเห็นควรดำเนินการ เพื่อให้สภาพพื้นที่กลับคืนสู่ภาวะธรรมชาติคืนนามาซึ่งความอุดมสมบูรณ์แก่ท้องถิ่น และให้จังหวัดบรรจุแผนดังกล่าวไว้ในแผนงบประมาณจังหวัดเพื่อเป็นกรอบในการตั้งงบประมาณสำหรับดำเนินการใดๆ

(๒) กำหนดเขตการใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณที่ ๘ และประกาศให้ทราบเป็นการทั่วไป

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ให้มีกฎหมายใดกำหนดมาตรการที่มีผลเป็นการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมไว้ดีกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ก็ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

ข้อ ๑๗ ในเขตพื้นที่ตามข้อ ๔ ผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ด้วย

ข้อ ๑๘ การกระทำ กิจกรรม หรือกิจการใดที่ต้องห้ามตามประกาศนี้ ถ้าได้รับอนุญาตตามกฎหมายใดไว้แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้คงดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะไม่ได้รับอนุญาตหรือไม่ได้รับการต่ออายุใบอนุญาตตามกฎหมายนั้น แต่จะดำเนินการอื่นเพิ่มเติมหรือนอกเหนือจากที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว หรือนอกเหนือจากพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตไว้เดิมก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับไม่ได้

ข้อ ๑๙ อาคารที่มีอยู่แล้วก่อนหรือในวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องดำเนินการตามประกาศนี้ การคิดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามประกาศนี้ แต่จะคิดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศนี้ไม่ได้

ข้อ ๒๐ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้คงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้รับแจ้งไว้ แต่การขอยื่นแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งหรือการดำเนินการอื่นใดหลังจากวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

อาคารที่ได้ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นไว้แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ การพิจารณาอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ยื่นคำขออนุญาตนั้น

ภาคผนวก ฉ
ภาพถ่ายทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า



บริเวณทางเข้าทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 1



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 2



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 3



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 4



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 5



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 6



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 7



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 8



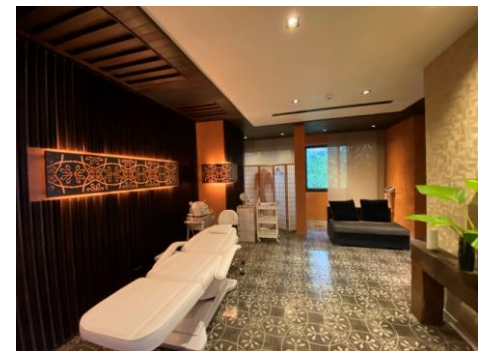
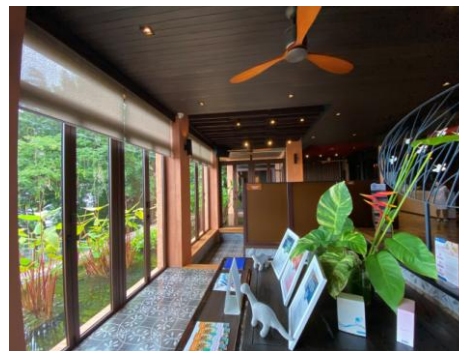
บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 9



บริเวณทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - จุดถ่ายภาพที่ 10



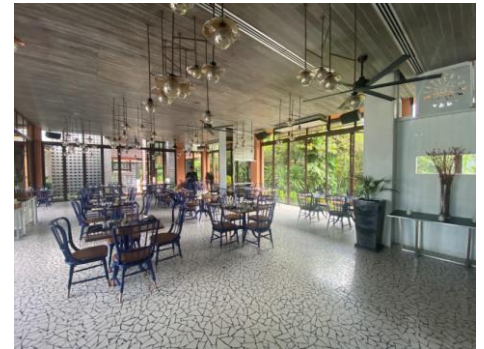
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – ส่วนต้อนรับ



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – ศูนย์ดูแลสุขภาพ BDMS Wellness Clinic



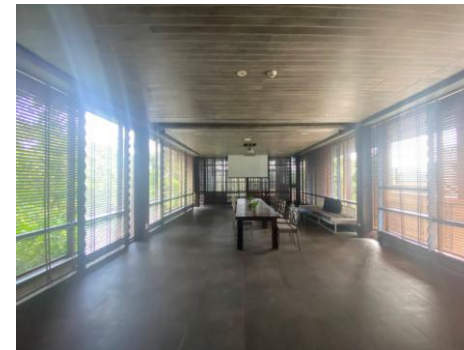
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – BABA SOUL FOOD



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - BABA POOLCLUB



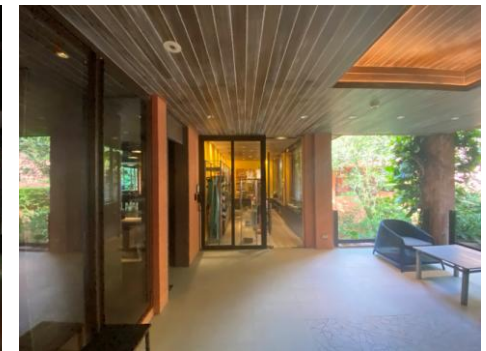
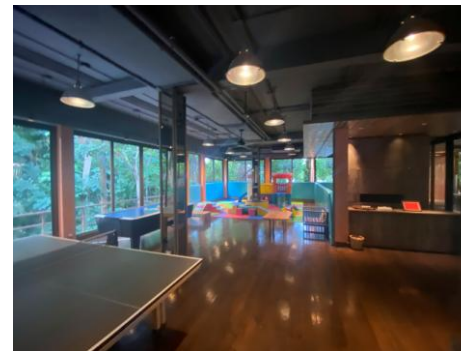
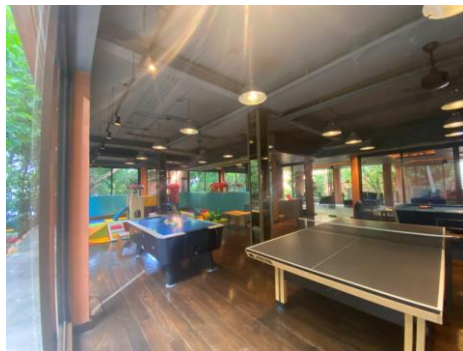
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - BABA IKI



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - ห้องประชุม



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - BABA POOL BAR



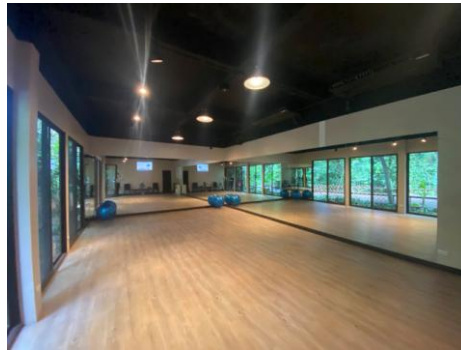
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า - ห้องเกม และห้อง YAYA BOUTIQUE



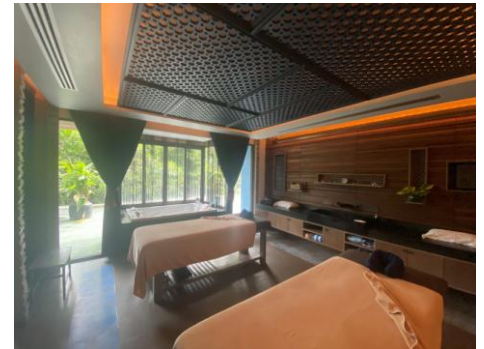
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – โถงต้อนรับ



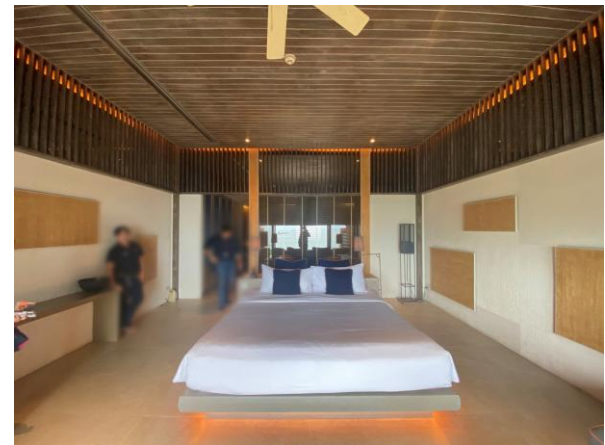
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – สนามเทนนิส และ เปตอง



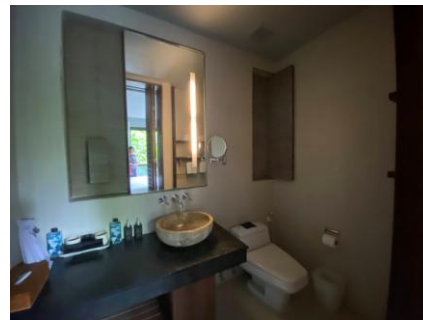
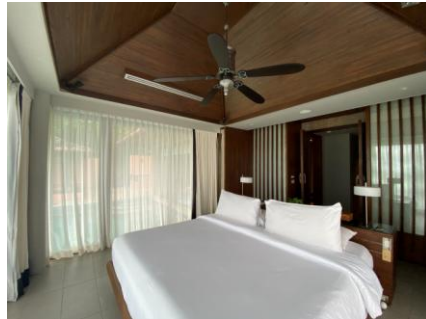
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – ห้องออกกำลังกาย



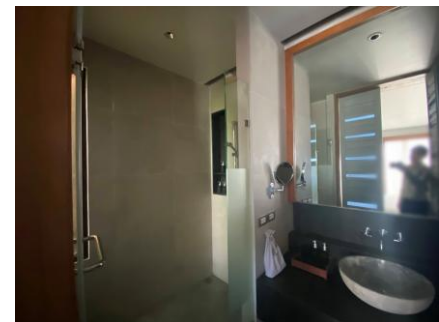
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – สปา



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – POOL SUITE EAST (PS5)



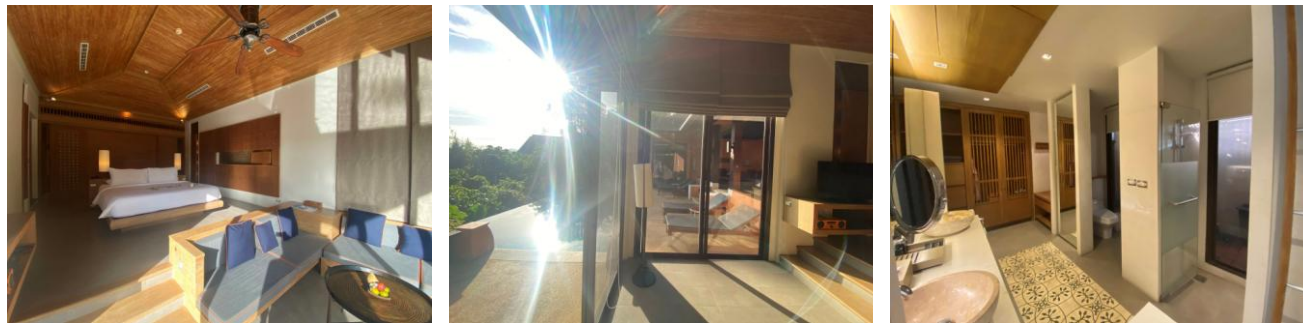
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – TWO BEDROOM OCEAN VIEW POOL VILLA (MANTA RAY)



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – TWO BEDROOM OCEAN VIEW LUXURY POOL VILLA (EGRET)



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – ONE BEDROOM OCEAN VIEW LUXURY POOL VILLA (BLACKTIP)



ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า – TWO BEDROOM FAMILY SUITE