
Due Diligence Report

Properties:

1. Land Title Deed No. 69921
2. Land Title Deed No. 47744
3. Land Title Deed No. 69922
4. Land Title Deed No. 40272
5. Land Title Deed No. 45122
6. Land Title Deed No. 45123
7. Land Title Deed No. 45125
8. Land Title Deed No. 45126

Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket Province, Thailand

Due Diligence Report

Date 24th February 2023

Subject:

The due diligence is made on the 24th February 2023 and the Properties retained in the Thalang Land Office in Phuket, please see this following information below:

1. Land Title Deed no. 69921 (Plot 1) :

Land details: Title Deed number 69921, land position number 4625II2486-14, land number 242, book number 700, page number 21, survey page number 8912, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 28.6 square wah (approximately 114.4 square meter).

Owner: Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda Panyarue)

Road Access: The Land next to a public road

Encumbrances: None

2. Land Title Deed no. 47744 (Plot 2) :

Land details: Title Deed number 47744, land position number 4625II2486-14, land number 183, book number 478, page number 44, survey page number 6574, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 3 Ngan 97.8 square wah (approximately 1,591.2 square meter).

Owner: Mr. Chainipon Wanwanich

Road Access: The Land NOT next to public road

Encumbrances: None

3. Land Title Deed no. 69922 (Plot 3) :

Land details: Title Deed number 69922, land position number 4625112486-14, land number 243, book number 700, page number 22, survey page number 22, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 53 squares wah (approximately 212 square meter).

Owner: Mr. Chainipon Wanwanich

Road Access: The Land next to a public road

Encumbrances: None

4. Land Title Deed no. 40272 (Plot 4) :

Land details: Title Deed number 40272, land position number 4625112486-14, land number 160, book number 403, page number 72, survey page number 5563, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 1 Ngan 77.8 squares wah (approximately 711.2 square meter).

Owners: 1. Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda Panyarue)
2. Mrs. Metta Poonpipat
3. Mrs. Kwaun Paetkim
4. Mrs. Dang Seajew
5. Miss Rachanoo Paetkim
6. Miss Maew Paetkim
7. Mr. Chaithanaboon Paetkim
8. Mr. Samret Paekim

Road Access: The Land next to a public road

Encumbrances: None

Encumbrances: None

5. Land Title Deed no. 45126 (Plot 5):

Land details: Title Deed number 45126, land position number 4625II2486-14, land number 174, book number 452, page number 26, survey page number 6345, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 1 Rai 3 Ngan 11.8 squares wah (approximately 2,847.2 square meter).

Owners: 1. Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda Panyarue)
2. Mrs. Metta Poonpipat
3. Mrs. Kwaun Paetkim

4. Mrs. Dang Seajew
5. Miss Rachanoo Paetkim
6. Miss Maew Paetkim
7. Mr. Chaithanaboon Paetkim

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

6. Land Title Deed no. 45123 (Plot 6) :

Land details: Title Deed number 45123, land position number 4625II2486-14, land number 171, book number 452, page number 23, survey page number 23, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 7.6 squares wah (approximately 30.4 square meter).

- Owners:
1. Mrs. Nipawan Paekeree (Administrator of estate of Mrs. Ladda Panyarue)
 2. Mrs. Metta Poonpipat
 3. Mrs. Kwaun Paetkim
 4. Mrs. Dang Seajew
 5. Miss Rachanoo Paetkim
 6. Miss Maew Paetkim
 7. Mr. Chaithanaboon Paetkim

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

7. Land Title Deed no. 45125 (Plot 7) :

Land details: Title Deed number 45125, land position number 4625II2486-14, land number 173, book number 452, page number 25, survey page number 6344, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 3 Ngan 23.9 squares wah (approximately 1,295.6 square meter).

Owners: Miss Siwaporn Paetkim

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

8. Land Title Deed no. 45122 (Plot 8) :

Land details: Title Deed number 45122, land position number 4625II2486-14, land number 170, book number 452, page number 22, survey page number 6341, located at Cherngtalaly Sub-District, Thalang District, Phuket Province.

Land size: 11.1 squares wah (approximately 44.4 square meter).

Owners: Mr. Chainipo Wanwanich

Road Access: The Land NOT next to a public road

Encumbrances: None

Please See a copy of the Land Title Deed as Annex A.

General information of the measurement in Thailand

1 rai = 4 ngan = 400 squares wah

1 rai = 1,600 square meter

1 ngan = 100 square wah (400 square meter)

1 square wah = 4 square meter

Type of Property:

Land Title Deed - Chanote (*Chanote is a certification for right of ownership on the land. Any persons having their name displayed on the deed as landowner has a legal right on the land and can use it as evidence to confirm the right to government authorities and/or other third party. The title deed has been issued by using GPS for indicated actual area and boundaries of the land, which is very accurate method. Any legal act may be done immediately, as per the right of ownership.





Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 1)

69921-1/2

(น.ส.๔จ.)

ตำแน่งที่ดิน

เลขที่ 4625 II 2486-14

เลขที่ดิน ๒๔๒

หน้าสำรวจ ๘๙๑๒

ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๖๙๙๒๑

เล่ม ๓๐๐ หน้า ๒๑

อำเภอ ภูเก็จ

จังหวัด ภูเก็ต

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.นางนิภาวรรณ แพศรี

ให้แก ผู้จัดการมรดกนางลัดดา ปัญญาวิ ลัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๙๔/๒ หมู่ที่ ๔

ถนน ตำบล เพชรชะตรี อำเภอ ภูเก็จ จังหวัด ภูเก็ต

จุดอยู่ ทิศเหนือ มุมตะวันออก ระยะ ๒๘๘ เมตร

(ยี่สิบแปดเศษหกส่วนสิบตารางวา)

รูปแผนที่

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐

มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐

๒.นางเมตตา พูลพิพัฒน์

๓.นางกวัน แพทย์ขิม

๔.นางแดง แซ่จิว

๕.นางสาวรัชฎา แพทย์ขิม

๖.นางสาวแมว แพทย์ขิม

๗.นายชายธนบูรณ์ แพทย์ขิม

๘.นายสำเร็จ แพทย์ขิม

ออก ณ วันที่ สิบเก้า เดือน กันยายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า

(นายรังสฤษฏ์ สมศักดิ์)

เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวปรมาภรณ์ คงสุวรรณ (นางสาวสมพิศ สงแสง) ๓๐๖ ก.ย. ๒๕๖๕ ๓๔ ก.ย. ๒๕๖๕ ๓๔

ผู้ตรวจ (นายคัมภีร์ สมั่นเหมือน) ผู้ตรวจ

(นายรังนันทน์ ทุมมา) ๓๐๖ ก.ค. ๒๕๖๕

(นางสาวมัญญาดา นิกะพิบูลย์) ๓๐๖ ก.ค. ๒๕๖๕

(นายจรัลชัย เขาวลิต) ๓๐๖ ก.ค. ๒๕๖๕

345000

69921

ห้ามออกโฉนดที่ดินแก่บุคคล

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 2)

47744-1/2

(น.ส.๔จ.)



สงวนลิขสิทธิ์... (Copyright reserved notice)

ตำแหน่งที่ดิน

รฟวาง 4625 II 2486-14

เลขที่ดิน ๑๘๓

หน้าสำรวจ ๖๕๓๔

ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๔๗๗๔๔

เล่ม ๔๗๘ หน้า ๔๔

อำเภอ กลาง

จังหวัด ภูเก็ต

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

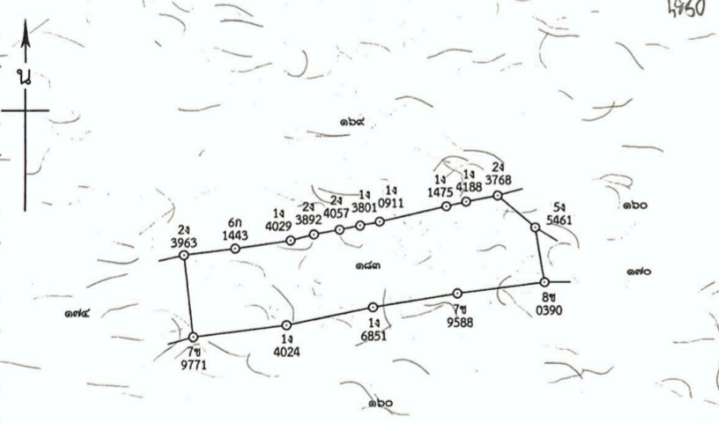
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายชัยนิพล วรรณวานิชย์ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๓๕๔ หมู่ที่ ๓

ถนน พระรามที่ ๒ ตำบล บางมด อำเภอ จอมทอง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ที่ดินแปลงเนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ๕๗๕ ตารางวา (สามงานเก้าสิบเจ็ดเศษแปดส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในรฟวาง ๑:๑๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



โฉนดที่ดินแปลงนี้ได้มีการรวมมาจากโฉนดที่ดิน เลขที่ ๔๗๗๔๔, ๔๗๗๔๕, ๔๗๗๔๖ และ ๔๗๗๔๗ ตำบล เชียงทะเล อำเภอ กลาง จังหวัด ภูเก็ต

ออก ณ วันที่ ยี่สิบ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบสาม



นางสาวปริมาภรณ์ คงสุวรรณ (นายจรรยา คงแก้ว) กำนันตำบล (นายวิวัฒน์ อนุสร) ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๓ ๒๒ ส.ค. ๒๕๖๓ ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๓ (นายจรรักษ์ เชาวเลิศ) (นายรัฐนันท์ ทุมมา) (นายบุคลิก อินทร์พรหม) ๑๙ มิ.ย. ๒๕๖๓ ๑๙ มิ.ย. ๒๕๖๓ ๑๙ มิ.ย. ๒๕๖๓

202657

ฉบับสำนักงานที่ดิน ห้ามนำออก

47744

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 3)

๒๕๖๒-๑/๒
(น.ส.๔๖)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4625 II 2486-14

เลขที่ดิน ๒๔๓

หน้าสำรวจ ๘๙๑๓

ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๒๔๔๒๒๒

เล่ม ๓๐๐ หน้า ๒๒

อำเภอ กลาง

จังหวัด ภูเก็ต

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.นางนิภาวรรณ เพศศรี
ให้แก่ ผู้จัดการมรดกนางลลิตา ปัญญาวิ สืบชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๙๔/๒ หมู่ ๔
ถนน
ตำบล เทพกระษัตริย์ อำเภอ กลาง จังหวัด ภูเก็ต

ที่ดินแปลงนี้มีขนาด ๕๓ ตารางวา (ห้าสิบสามตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐

๒.นางเมตตา พูลพิพัฒน์
๓.นางกวัน แพทย์ขิม
๔.นางแดง แจงจิว

๕.นางสาวชินุ แพทย์ขิม
๖.นางสาวแมว แพทย์ขิม
๗.นายชายธนบูรณ์ แพทย์ขิม
๘.นายสำเร็จ แพทย์ขิม

ออก ณ วันที่ สิบเก้า เดือน กันยายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า

(นายรังสฤษดิ์ สมศักดิ์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวปรมาภรณ์ คงสุวรรณ
(นางสาวสมพิศ สงแสง)
๑ บ.ก.ย. ๒๕๖๕
๑ ส.ก.ย. ๒๕๖๓
(นายคัมภีร์ สมเนหมื่อน)

345001

(นายรังษิณี ทุมภาค)
(นางสมศรี นามะชา)
(นายจรัสกร เชาวเลิศ)

๒๕๖๒

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 4)

40292-1/2



(น.ส.๔จ.)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4625 II 2486-14
เลขที่ดิน ๑๖๐
หน้าสำรวจ ๕๕๖๓
ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๔๐๒๓๒๒
เล่ม ๔๐๓ หน้า ๗๒
อำเภอ อดุลยเดช
จังหวัด ภูเก็ต

โฉนดที่ดิน

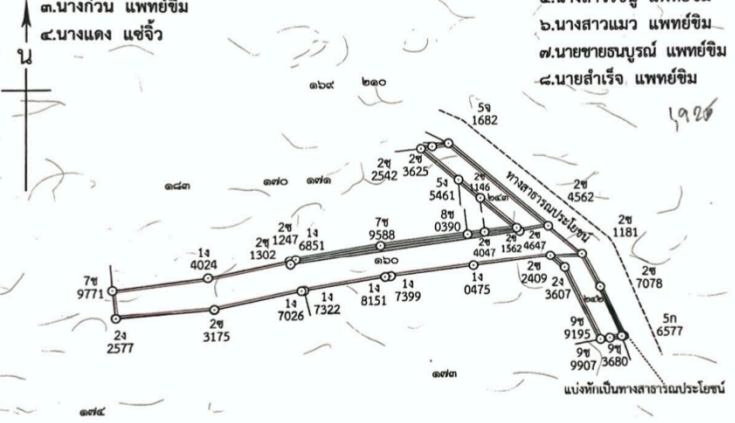
เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

๑.นางนิภาวรรณ แพทรี
ให้แก่ ผู้จัดการมรดกนางลัดดา ปัญญาวิวัฒน์ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๔๔/๒ หมู่ที่ ๔
ถนน ซอย ตำบล เทพกระษัตริย์ อำเภอ อดุลยเดช จังหวัด ภูเก็ต

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๒ งาน ๖๐ ตารางวา (สองงานหกสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑: ๑๐๐๐

- ๒.นางแมตตา พูลพิพัฒน์
- ๓.นางกวัน แพทย์ขิม
- ๔.นางแดง แจจิว
- ๕.นางสาวริชชี่ แพทย์ขิม
- ๖.นางสาวแมว แพทย์ขิม
- ๗.นายชายธนบูรณ์ แพทย์ขิม
- ๘.นายสำเร็จ แพทย์ขิม



โฉนดที่ดินแปลงนี้ได้มีการรวมมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๒๓๒๒ และ ๔๕๑๖๓ ตำบลเชียงทะเล อำเภออดุลยเดช จังหวัดภูเก็ต

ออก ณ วันที่ ยี่สิบสี่ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบห้า



(นางสาวปรมาภรณ์ คงสุวรรณ) เลขที่ ๔ ส.ค. ๒๕๖๕
 (นางสาวสมพิศ สงแสง) เลขที่ ๒ ส.ค. ๒๕๖๕
 (นายคัมภีร์ สมั่นเหมื่อน)

344999

(นายธีรวัฒน์ ทุมมา) เลขที่ ๒ ส.ค. ๒๕๖๕
 (นางสาวนิภาวรรณ ปัญญาวิวัฒน์) เลขที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๕
 (นายธีรวัฒน์ ทุมมา) เลขที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๕

หน้าออก นิตินหน้าออก

40292

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๒๙๒ อำเภอ กลาง

จดทะเบียน วัน-เดือน ปี	ประเภท ที่ดิน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			รวมวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ นางสาวสมพิศ สงแสง
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2565	แปลงที่ 1 ประเภท ประโยชน์	นางนิภาวรรณ แซ่สี ผู้รักษาโฉนด นางธิศา ใจภู่วี 2. นางเมตตา ใจภู่วี 3. นางจวน แซ่มั่น 4. นางแสง แซ่ใจ 5. นางสารัญ 6. นางสาวนภ 7. นางจวนสม 8. นายสำเริง แซ่มั่น	นางสารัญประโชติ	-	-	๐๐ ⁶ / ₁₀	-	2	59 ⁸ / ₁₀	462511 242-16 69921	(นางสาวสมพิศ สงแสง)
วันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2565	แปลงที่ 2 ประเภท ประโยชน์	1. นางนิภาวรรณ แซ่สี ผู้รักษาโฉนด นางธิศา ใจภู่วี 2. นางเมตตา ใจภู่วี 3. นางจวน แซ่มั่น 4. นางแสง แซ่ใจ 5. นางสารัญ 6. นางสาวนภ 7. นางจวนสม 8. นายสำเริง แซ่มั่น	1. นางนิภาวรรณ แซ่สี ผู้รักษาโฉนด นางธิศา ใจภู่วี 2. นางเมตตา ใจภู่วี 3. นางจวน แซ่มั่น 4. นางแสง แซ่ใจ 5. นางสารัญ 6. นางสาวนภ 7. นางจวนสม 8. นายสำเริง แซ่มั่น	-	-	2๐ ⁶ / ₁₀	-	2	3๐ ⁸ / ₁₀	462511 242-16 69921	(นางสาวสมพิศ สงแสง)
				-	-	55	-	1	77 ⁸ / ₁₀	462511 242-16 243 69922	(นางสาวสมพิศ สงแสง)


มีใบต่อพื้นที่.....

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 5)

45126-1/2

(น.ส. ๔ จ.)



โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 4625 II 2486-14

เลขที่ดิน ๑๗๔

หน้าสำรวจ ๖๓๔๕

ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๔๕๑๒๖

เพิ่ม ๔๕๒ หน้า ๒๖

อำเภอ ถลาง

จังหวัด ภูเก็ต

แยกจากโฉนด เล่ม ๕๐ หน้า ๗๒

๑. นางนิภาวรรณ แพทธีร์
ผู้จัดการมรดกนางฉัตร ปัญญารัตน์

โอนให้แก่ ๒. นางเมตตา พูลทรัพย์สมบัติ สัญชาติ ไทย อายุ ๖๔ ปี ๒๖ วัน

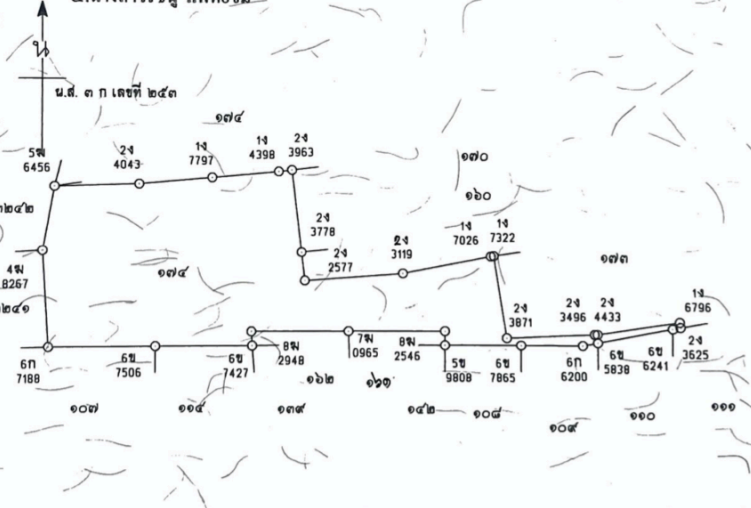
ถนน ตำบล เทพกระษัตริย์ อำเภอ ถลาง จังหวัด ภูเก็ต

โฉนดแปลงนอกประมาณ ๑ งาน ๑๑ ตารางวา (หนึ่งไร่ ตามงาน สิบเอ็ด ตารางวา ส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๑๐๐๐

๓. นางกวัน แพทย์ขิม ๔. นางแดง แซ่จิว ๕. นางสาวรัชฎา แพทย์ขิม

๖. นายสาวเมว แพทย์ขิม ๗. นายสำเร็จ แพทย์ขิม



ออก ณ วันที่ สามสิบ เดือน กันยายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยห้าสิบสาม

(นางสมทรงชัย ชัยเสถียรภักดิ์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวจิตติมา นนทพ

นายปรีดา สิทธิขิม

นายธงชัย สุวรรณพายุ

ผู้แทน 29 ก.ย. 2553

ผู้แทน 29 ก.ย. 2553

ผู้ตรวจ 0 ก.ย. 2553

นางสาวจิตติมา นนทพ 2553

นายปรีดา สิทธิขิม 2553

นายธงชัย สุวรรณพายุ 2553

45126

45126




สารบัญญัตินักทะเบียน

จตทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	นอกตคน ตามสัญญา		นอกตคน ตงเหลือ		รวม จตตคน จนตจตคน ใหม่	เจ้าพนักงานตคน สงตายนชอ ประตยตว	
				ย ร	ตจ ร	ย ร	ตจ ร			
วันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2554	ขาย เฉพาะส่วน	1. นางนิภาวรรณ แผล้ว ผู้จัดการบริษัท มีเดียวิ	1. นายวิมล บรรณาธิการ 2. นางนิภาวรรณ แผล้ว ผู้จัดการบริษัท มีเดียวิ 3. นางกมล แผล้ว 4. นางแสง แผล้ว 5. นางสาววิญญู แผล้ว 6. นางสาวเมธา แผล้ว 7. นายสำเริง แผล้ว	1. นายวิมล บรรณาธิการ 2. นางนิภาวรรณ แผล้ว ผู้จัดการบริษัท มีเดียวิ 3. นางกมล แผล้ว 4. นางกมล แผล้ว 5. นางแสง แผล้ว 6. นางสาววิญญู แผล้ว 7. นางสาวเมธา แผล้ว	1	3	11	0	0	(นายจตจย)

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 6)

45123/9
(น.ส. ๔ จ.)



โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ตำแหน่งที่ดิน
 ระบุที่ 4625 II 2486-14
 เลขที่ดิน ๑๗๑
 หน้าสำรวจ ๖๓๔๒
 ตำบล เขิงทะเล

โฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๔๕๑๒๓
 เล่ม ๔๕๒ หน้า ๒๓
 อำเภอ ฉวาง
 จังหวัด ภูเก็ต

โอนโดยอัยการตามประมวลกฎหมายที่ดิน

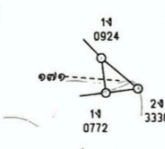
๑. นางนิภาวรรณ แพศศิริ
 ผู้จัดการมรดกนางฉศดา ปิฎุขารวี

ให้แก่ ๒. นางมณฑา พุทธิพัฒน์ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๕๔/๒ หมู่ที่ ๔
 ถนน - ตำบล เทพกระษัตริย์ อำเภอ ฉวาง จังหวัด ภูเก็ต


ชื่อ - - - - - ตำบล เทพกระษัตริย์ อำเภอ ฉวาง จังหวัด ภูเก็ต

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๐๗ ๖ ตารางวา
 (เจ็ด เศษหก ส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๑๐๐๐ **รูปแบบที่** ๑:๑๐๐๐
 ๓. นางกวัน แพทยชัย ๖. นางสาวแมว แพทยชัย
 ๔. นางแฉง แซ่จิว ๗. นายสำเริง แพทยชัย
 ๕. นางสาววิรัชญา แพทยชัย



ออก ณ วันที่ สามสิบ เดือน กันยายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยห้าสิบสาม



(นายสมบุญ สักตอมบรรลือ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวจิตติมา มนเทพ ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
 นายประจักษ์ สุวรรณพาบ ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
 พทว. ๓๐ ก.ย. ๒๕๕๓

นายประจักษ์ สุวรรณพาบ ๒๕๕๓
 นายประจักษ์ สุวรรณพาบ ๒๕๕๓
 นายประจักษ์ สุวรรณพาบ ๒๕๕๓

45123
45123

บอกแก่เห็น หนีดินแก่แก่แก่

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 7)

45125-112

(น.ส.๔จ.)

ตำแหน่งที่ดิน
 ราชว 4625 II 2486-14
 เลขที่ดิน ๑๗๑
 หน้าสำรวจ ๖๓๔๔
 ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๔๔๕๑๒๕
 เล่ม ๔๕๒ หน้า ๒๕
 อำเภอ ภูเก็จ
 จังหวัด ภูเก็ต

โฉนดที่ดิน
 เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
 ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายชจร แพทยชัย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๕๖ หมู่ที่ ๔
 ถนน ตำบล เทพกระษัตริย์ อำเภอ ภูเก็จ จังหวัด ภูเก็ต
 ซอย

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๒๑ ตารางวา
 (ตามงาน ชีตราบท เหนือส่วนสิบตรังวา)
 มาตราส่วนในราชว ๑:๑๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐

ออก ณ วันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๓

(นายสมชาย สันติธรรมรัตน์)
 เจ้าพนักงานที่ดิน

(นางสาวจิตติมา ทนุภาพ)
 นายปรีดา สิริวิชช
 (นายชงชัย สุ...

ผู้เขียน ๙ ก.ย. ๒๕๕๓
 ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
 ผู้ตรวจ ๑๑ ก.ย. ๒๕๕๓

(นายสมชาย สันติธรรมรัตน์) เจ้าพนักงานที่ดิน
 นายชงชัย สุ...
 ๒๗ ก.ย. ๒๕๕๓

45125

45125

๒๗ ก.ย. ๒๕๕๓

๒๗ ก.ย. ๒๕๕๓

๒๗ ก.ย. ๒๕๕๓


บอกแก่ นิตินเขตปกครอง

แยกจากโฉนด เล่ม ๔๐๓ หน้า ๓๒

Annex A

Copy of Land Title Deed (Plot 8)

(น.ส.ด. ๗)



โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

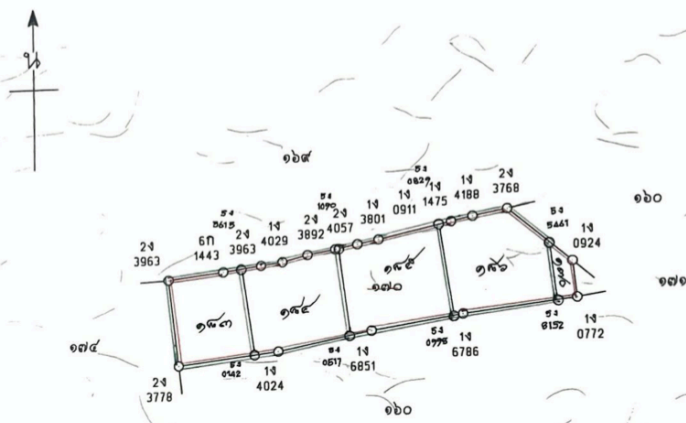
ตำแหน่งที่ดิน
 ราชอาณาจักรไทย
 ราชวภาพ 4625 II 2486-14
 เลขที่ดิน ๑๗๐
 หน้าสำรวจ ๖๓๔๑
 ตำบล เชียงทะเล

โฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๔๕๑๒๒
 เล่ม ๔๕๒ หน้า ๒๒
 อำเภอ กลาง
 จังหวัด สุโขทัย


ออกให้แก่นายชัชนิพล วรรณวาทิน สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑๕๔ หมู่ที่ ๑ ตำบล บางมด อำเภอ จอมทอง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ งาน ๐๘ ๕ ตารางวา (หนึ่งไร่แปดเศษเก้า ส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในร่าง ๑ : ๑๐๐๐ **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



ออก ณ วันที่ สามสิบ เดือน กันยายน พุทธศักราช สองพันห้าร้อยห้าสิบสาม



(นายสุวิมล สุขเดอมรุต)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นางสาวจิตติมา พุฒินา
นายวีระดา ลิขิตผล
(นายชัชชัย สุวรรณวาทิน)

ผู้ขาย ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
ผู้แทน ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
ผู้ตรวจ ๑๐ ก.ย. ๒๕๕๓

นายสุวิมล สุขเดอมรุต
นายชัชชัย สุวรรณวาทิน
(นายประจักษ์ ทองคัน)

ผู้ขายแทน ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
ผู้ตรวจ ๒๙ ก.ย. ๒๕๕๓
ผู้ตรวจ ๑๐ ก.ย. ๒๕๕๓

45122 45122

ออกให้แก่ที่ดินบางส่วน

แยกจากโฉนด
เล่ม ๔๐๓
หน้า ๗๒

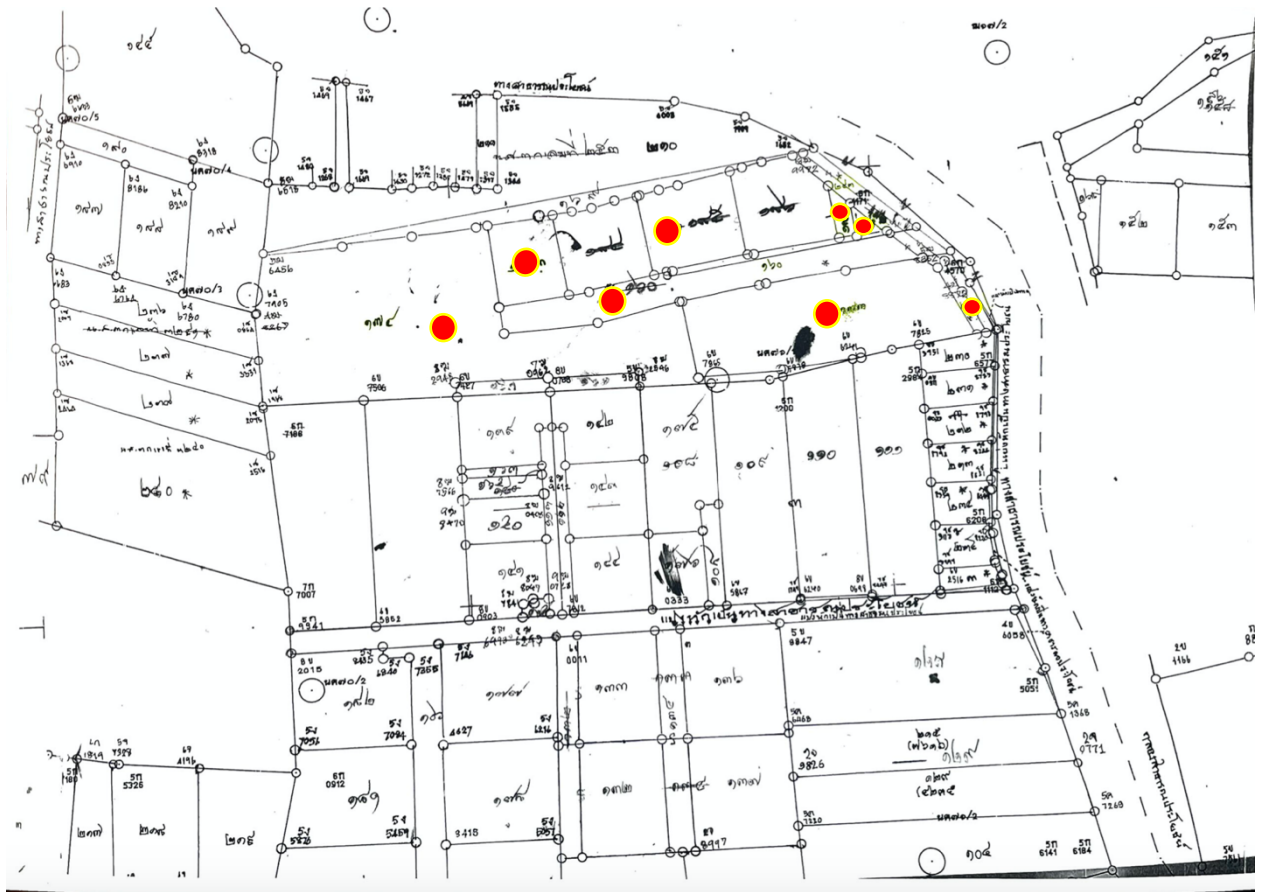


สารบัญชีจดทะเบียน

ใบจดทะเบียนเลขที่ 45122 อำเภอเต่างอย

ณ (นายณัฐวุฒิ ภูมิสงวรณ์)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ ให้สัญญา	ผู้ รับสัญญา	เนอกคน ตามสัญญา		เนอกคน คงเหลือ		รวม เลขที่คน เนอกคน ใหม่	เจ้าพนักงาน สงวนข้อ ประเด็นตรา
				ย 17	ต กร	ย 17	ต กร		
วันที่ 14 มีนาคม พ.ศ.2555	แยก ใบขายเงิน	นายบัณฑิต วรรณวิชัย	นายบัณฑิต วรรณวิชัย	-	-	70	3	390 46251/ 2486-14	ณ (นายณัฐวุฒิ ภูมิสงวรณ์)
				-	1	-	2	390 46251/ 2486-14	ณ (นายณัฐวุฒิ ภูมิสงวรณ์)
				-	1	11	19	390 46251/ 2486-14	ณ (นายณัฐวุฒิ ภูมิสงวรณ์)
				-	1	08	11	390 46251/ 2486-14	ณ (นายณัฐวุฒิ ภูมิสงวรณ์)
								47747	



The 8 Land plots are marked in Red on an official certified survey map from the Land Office.

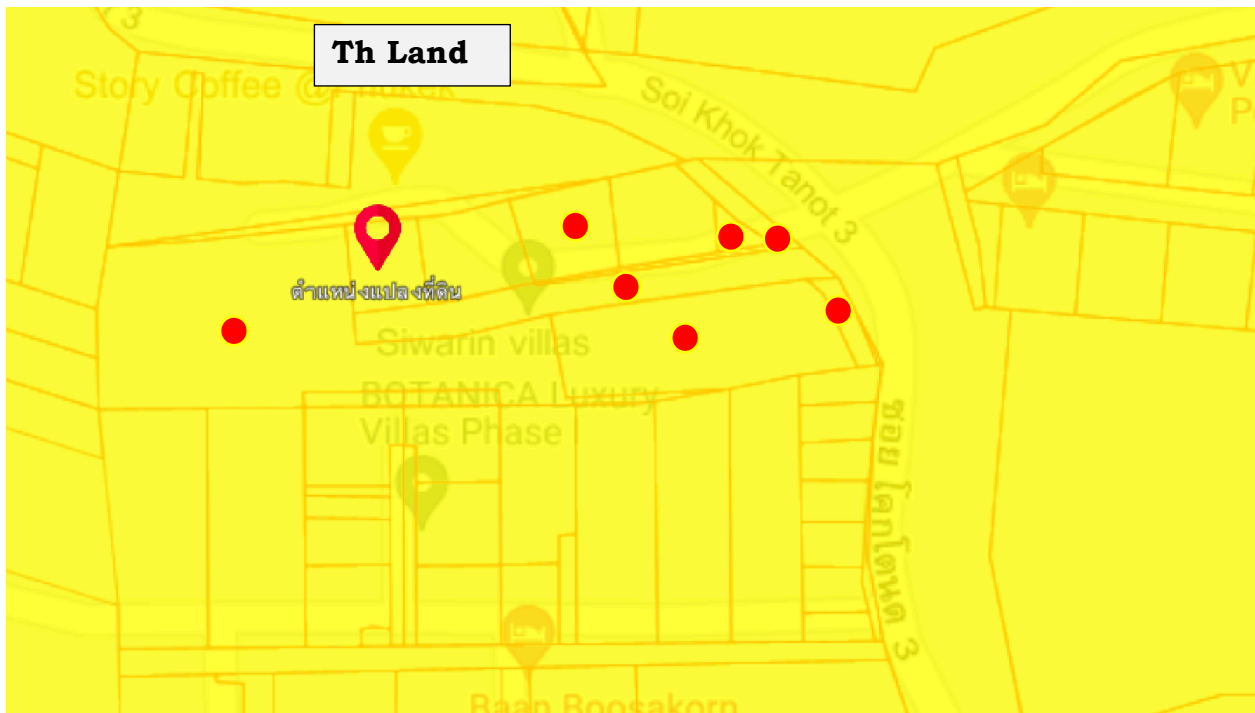
3. Zoning restrictions

3.1 Ministerial Regulations for City Planning Phuket (Issue 4) B.E. 2558, issued under the City Planning Act B.E. 2518 to amend Ministerial Regulations for City Planning Phuket (Issue 3) B.E. 2535.



Yellow Zone

Land type Low Density Populated Area



Note: The position of the Land in the above picture is approximate only. The accurate position should be confirmed by the relevant Authorities.

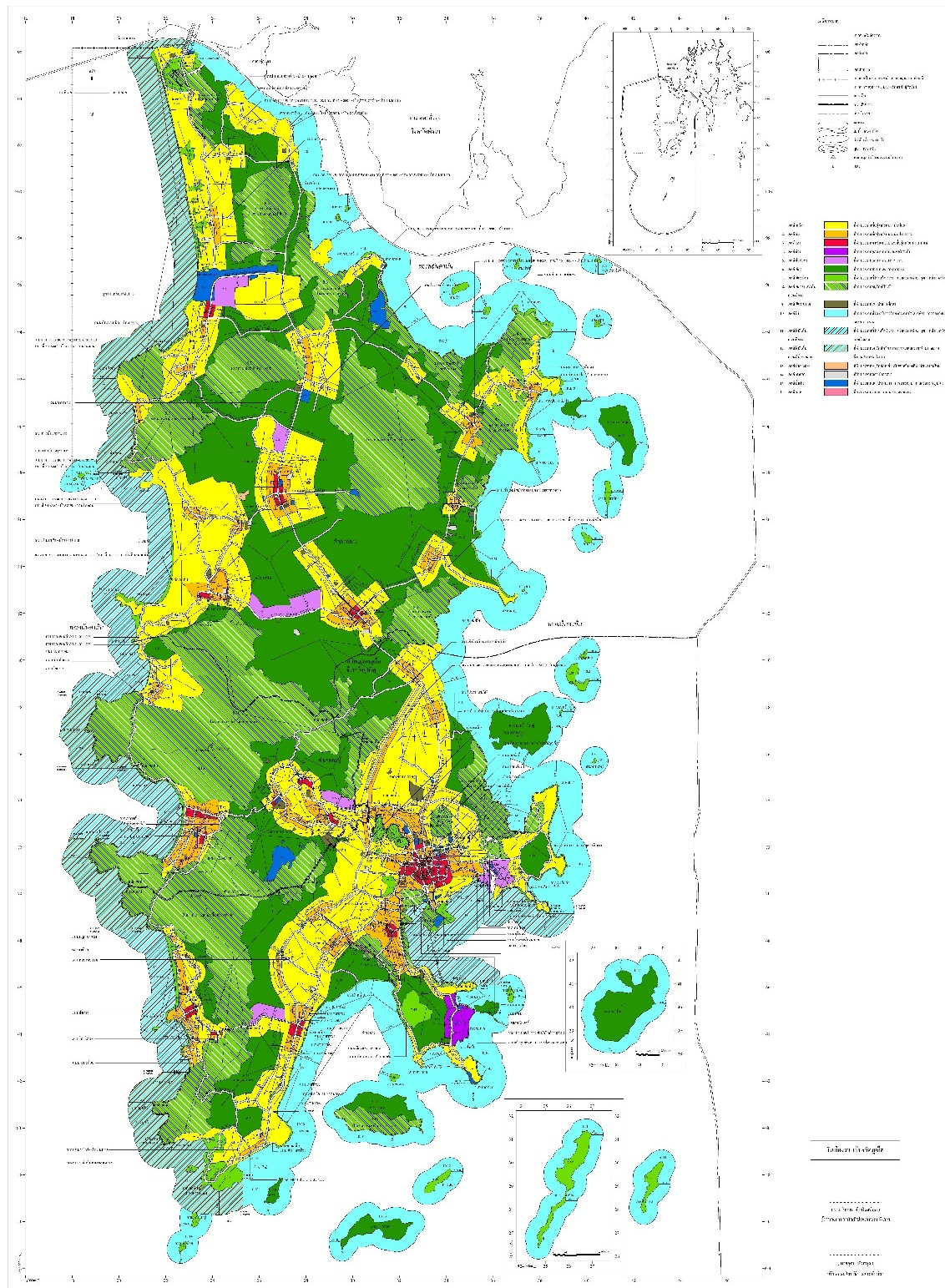
















Chart of City Planning Phuket from Department of Public Works and Town & Country Planning Phuket Province

Sources: http://pvnweb.dpt.go.th/phuket/phuket_web2/content/planningservice

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4)

พ.ศ. 2558

1. เขตสีเหลือง		ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
2. เขตสีส้ม		ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
3. เขตสีแดง		ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
5. เขตสีม่วงอ่อน		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
6. เขตสีเขียว		ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
7. เขตสีเขียวอ่อน		ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้น ทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
9. เขตสีเขียวมะกอก		ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
10. เขตสีฟ้า		ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง
11. เขตสีฟ้ามีเส้น ทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล
12. เขตสีฟ้ามีเส้น ทแยงสีน้ำตาลอ่อน		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและและการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล
14. เขตสีเทาอ่อน		ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
15. เขตสีน้ำเงิน		ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
16. เขตสีชมพู		ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

Zoning Restriction



Yellow Zone

Restriction of Use in the land type "**Low Density Populated Area**" is stipulated in Clause 7 below;

"Clause 7. The land located in Low Density Populated Area. Utilization of the land for residence, tourism, government offices, public utility and public assistance. For other purpose of use, it is allowed to utilize this type not exceed than 30 % of the land that petition for permission.

The lands are prohibited to utilize for following business;

- (1) All factories that following the factory, Law. Exemption for factories that an operation does not cause annoyance according to Public Health, or cause pollution to community or environment according to the law of Promotion and Conservation of National Environmental Quality.
- (2) The place to keep gas, to store gas in class Three by law of Gas Restriction for Sale
- (3) The place to keep liquid petroleum, place to fill liquid petroleum factory type, place to fill liquid petroleum room type, and place to keep liquid petroleum factory type by law of Fuel Control.
- (4) To farm horse, cow, buffalo, pig, goat, sheep, goose, duck, chicken, snake, crocodile, or wild animals by law of Wild Animal Reservation and Protection for Commercial.
- (5) Slaughterhouse
- (6) Silo for crop storage
- (7) To dispose solid waste.

3.2 Notification of Ministry of Natural Resources and Environment Re Territory and Environment Protection Measures for Phuket B.E. 2560.

The Land is under Natural Resources and Environment Law, it recommended to have an officially confirmation from Natural Resources and Environment Phuket Department. They are an authorized government agency who is in charge of zoning restriction for Natural Resources and Environment Law. They can confirm by issuing a letter to confirm the exact color zone if this Land fall on which color. The process shall take approximately 15 days until the confirmation letter issued.

Please see each restriction below for your information;



8th quarter or **Light Brown Zone**



"The 8th quarter" is the area on Phuket Island and surrounded island other than the 1st quarter to 7th quarter

3) Provision in Notification of Ministry of Natural Resources and Environment Re Territory and Environment Protection Measures for Phuket B.E. 2560 with regards to the slope of the land.

Clause 7. The area in Clause 4, the building construction or the building modification shall be in line of the following rules:

....

(9) In 8th quarter be able to construct the building not more than 23 height and shall have;

(A) An empty space not less than 30 percent of the permitted land plot, it allowed for detached house, twin house, public building, common residential building or offices.

(B) The space not less than 10 percent of the plot of land that is allowed for the row house, tenement house, town house or commercial building.

Clause 9 The height of building measurement on the area in 1st, 2nd, 3rd, 4th, 5th, 6th and 8th quarter to conform with following rules:

(1) In case of there was no grading or grading the land lower than the public road in the construction zone shall measure from the constructed level.

(2) In case of there was grading as same level as public road as or higher than public road shall measure from the level of public road.

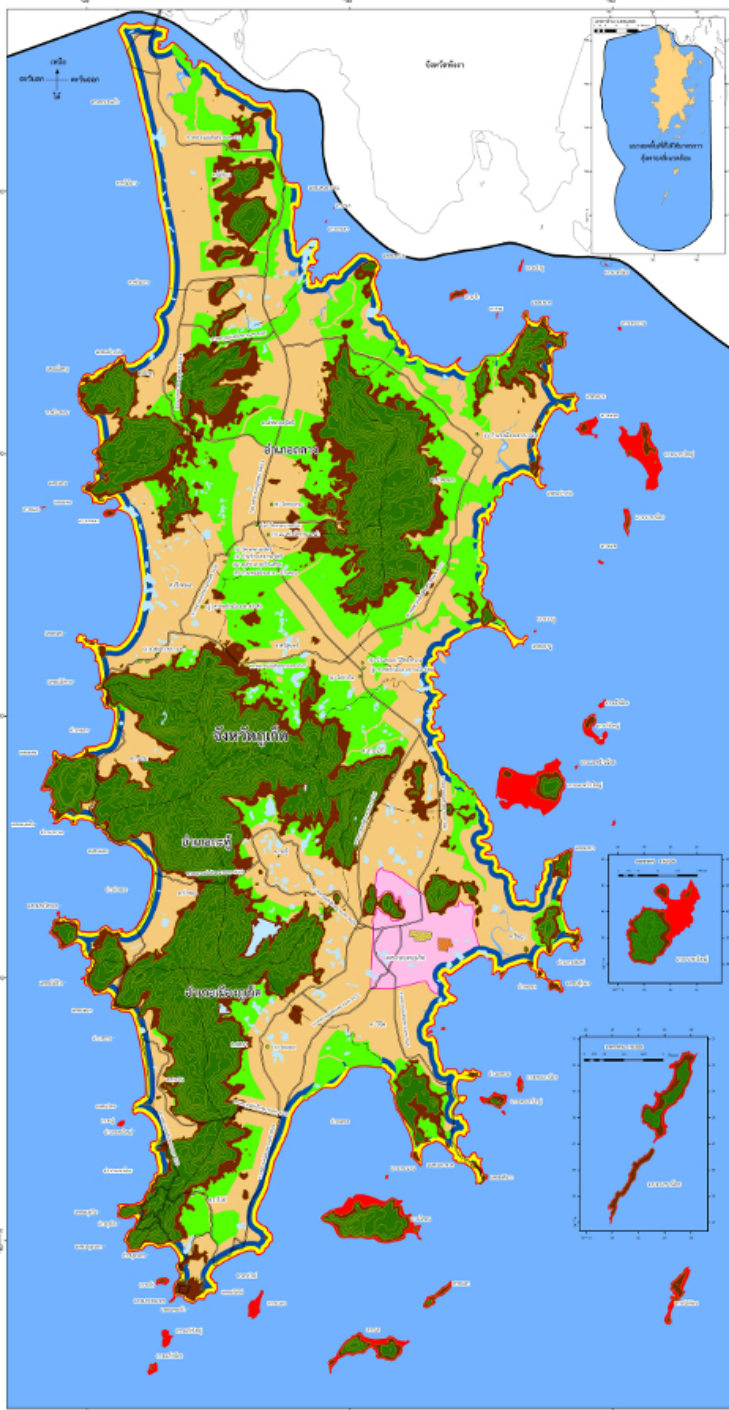
(3) In case of having the basement which the level is in deficit, the height of building shall measure from the constructed level as same as in (1) or same level as public road as in (2).

(4) In case of the land is the slope foothill, the height of building shall measure from constructed level at the lowest point of that building.

The height of building measurement shall measure from the level as 1st paragraph over in vertical to the highest point of the building. For the triangle building or gable building shall measure to top of the wall of the highest floor.

Remark:

For correction of land zoning location, we recommended you hire a qualified surveyor to conduct a survey of the land for zoning to ensure the location before getting into any purchasing or investing shall be made accurately which there is additional expenses for this providing.



เครื่องหมาย

- แนวเขตที่ดินที่ไฟฟ้าใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม
- บริเวณที่ 1
- บริเวณที่ 2
- บริเวณที่ 3
- บริเวณที่ 4
- บริเวณที่ 5
- บริเวณที่ 6
- บริเวณที่ 7
- บริเวณที่ 8
- บริเวณที่ 9

Environment Zoning Chart

Sources: <https://asa.or.th/laws/news20200601/>

4. Litigation research:

On 24 February 2023, after obtain a court check at Phuket Provincial Court and District Court in Phuket, there are no case pending against the land owners.

Conclusion

All documents of the Land were issued properly from the Land Department. The Land can be accessed to the public road named "Soi KhokTanot" which located nearby closely to the Land. During the investigation, all Land plot are not located in area of national forest zone.

The construction restriction on the Land, the land is allowed to build a construction with purpose of residence use (such as detached house, duplex house, public building, community building, office, row house, townhouse, townhome, or commercial building). Any buildings on the Land are only allowed to build any construction not more than 23 meters high.

It's recommended that before enter into the agreement to purchase the Land from the Seller, you may need to disclose her original Land Title Deed and all relevant documents for proof of documentation and ensure the agreement of cancellation motioned usufruct before purchase land freehold.

Moreover, it also recommended you to request the Seller to show all land boundary pin that bury on the Land, to reconfirm that all boundaries are correct and match with the Land Office boundary.
