



บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

Villa Kunalai Public Company Limited

เอกสารแนบ 4
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน



รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
1.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่าภายในโครงการจัดสรรที่ดิน จำนวน 366 โฉนด เนื้อที่รวม 36-1-92.1 ไร่ หรือ 14,592.1 ตร.ว. หักเป็นแปลงสาธารณูปโภคโครงการ 3 แปลง เนื้อที่รวม 15-1-93.9 ไร่ เนื้อที่ดินประเมินมูลค่าเพียง 20-3-98.2 หรือ 8,398.2 ตร.ว.</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: โครงการकुณาลัย ปีกินส์ 2 ติดถนนเลียบบคลองตาชม แยกจากถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ. 1013) บริเวณ กม.7+200 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	138,493,000	บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซ จำกัด นายวิเศษ น้อยตุม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563
2.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด เนื้อที่ 3-0-30.9 ไร่ หรือ 1,230.9 ตร.ว. พร้อมสิ่งปลูกสร้างประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง, อาคารสำนักงานชั้นเดียว, อาคารห้องน้ำและส่วนควบภายในที่ดิน</p>	37,210,000	บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซ จำกัด นายวิเศษ น้อยตุม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
	ที่ตั้งทรัพย์สิน: เลขที่ 819 และ 819/1 ถนนโครงการหมู่บ้านคุณาลัย เวสต์เกต แยกจากถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ. 1013) บริเวณ กม.6+200 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)				
3.	ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 2 ไร่ เนื้อที่รวม 73-1-4.6 ไร่ หรือ 29,304.6 ตร.ว. ที่ตั้งทรัพย์สิน: ถนนโครงการคุณาลัย เวสต์เกต และถนนเลียบคลองตาชม แยกจากถนนบ้านกล้วย-ไทรน้อย(นบ.1013) ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)	278,394,000	บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซ จำกัด นายวิเศษ น้อยชุม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
4.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดิน จำนวน 1 โฉนด เนื้อที่ 52.5 ตร.ว. พร้อมบ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวน 1 หลัง (แบบ Blink)</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: เลขที่ 211/13 หมู่ที่ 7 โครงการหมู่บ้านคุณาลัย พรวณ ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ. 1013) ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน: ไม่มี</p>	3,900,000	บริษัท อัลติมา แอปไพร์ซ จำกัด นายปิยะพงษ์ เร่งสิทธิไทย ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 273	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน (เนื่องจากบ้านหลังนี้เป็นบ้านที่ใช้ในการรับรองแขก ไม่ใช่เพื่อจำหน่ายแก่ลูกค้า)	3 มกราคม 2563
5.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า จำนวน 1 โฉนด เนื้อที่ 17-0-47.7 ไร่ หรือ 6,847.7 ตร.ว.</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: ถนนโครงการหมู่บ้านคุณาลัย เวสต์เกต แยกจากถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ. 1013) บริเวณ กม.6+200 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า วาณิช จำกัด</p>	82,172,000	บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซ จำกัด นายวิเศษ นัยดุม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	8 มกราคม 2563

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
	ภาระผูกพัน: จำนวนเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)				
6.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินรวม 15 โฉนด เนื้อที่รวม 1-3-12,8 ไร่ หรือ 712.8 ตร.ว. เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า 193.5 ตร.ว. พร้อมทาวน์เฮ้าส์สองชั้น จำนวน 10 ยูนิต</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: โครงการ คุณาลัย ปีกินส์ ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ.1013) บริเวณ กม 5+450 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน: จำนวนเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	20,340,000	บริษัท อัลติมา แอปไพร์ซ จำกัด นายรัชชัย ดีทีส์สวัสดิ์เวช ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 269	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	3 มกราคม 2563
7.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินรวม 123 โฉนด เนื้อที่รวม 16-0-98.3 ไร่ หรือ 6,498.3 ตร.ว. พร้อมบ้านเดี่ยวสองชั้น (แบบ Opal) จำนวน 45 หลัง, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (แบบ Blink) จำนวน 10 หลัง, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (แบบ Topaz) จำนวน 33 หลัง, บ้านแฝด 2 ชั้น (แบบ Lapis+) จำนวน 5 หลัง</p>	274,930,000	บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซ จำกัด นายวิเศษ นัยดุม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
	และบ้านแฝดสองชั้น (แบบ Peridot) จำนวน 30 ยูนิต				
	ที่ตั้งทรัพย์สิน: โครงการ คุณาลัย จอย ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ.1013) ตำบลพิมลราช อำเภอ บางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)				
8.	ทรัพย์สิน: ที่ดินรวม 37 ไร่ เนื้อที่รวม 17-2-29.3 ไร่ หรือ 7,029.3 ตร.ว. เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า 2-0-35.1 ไร่ หรือ 835.1 ตร.ว. พร้อมอาคารพาณิชย์สามชั้น มีชั้นลอย จำนวน 32 ยูนิต ที่ตั้งทรัพย์สิน: โครงการ คุณาลัย คอร์ทยาร์ด ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ.1013) ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)	36,320,000	บริษัท อัลติมา แอปไพไรซ์ จำกัด นายรัชชัย ดีถิษฐ์สวัสดิ์เวช ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 269	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	3 มกราคม 2563

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
9.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินรวม 3 โฉนด เนื้อที่รวม 0-1-92.3 ไร่ หรือ 192.3 ตร.ว. พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: โครงการ คุณาลัย ซิมโฟนี ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ.1013) ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า วาณิช จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	15,700,000	บริษัท แอดวานซ์ แอปไพร์ซ จำกัด นายวิเศษ น้อยชุม ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563
10.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินรวม 6 โฉนด เนื้อที่รวม 0-3-21.4 ไร่ หรือ 321.4 ตร.ว. พร้อมบ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวน 6 ยูนิต</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: โครงการ คุณาลัย พอลเลน ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย (นบ.1013) ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า วาณิช จำกัด</p> <p>ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	20,340,000	บริษัท อัลติมา แอปไพร์ซ จำกัด นายรัชชัย ดิถีสวัสดิ์เวทย์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 269	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	3 มกราคม 2563
11.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดินรวม 122 โฉนด เนื้อที่รวม 15-2-43.8 ไร่ หรือ 6,243.8 ตร.ว. พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น</p>	163,550,000		เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563

ลำดับ	ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
	<p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: (แบบ Topaz) จำนวน 34 หลัง และ บ้านแฝด 2 ชั้น (แบบ Peridot) จำนวน 88 หลัง</p> <p>โครงการ คุณาลัย จอย ออน 314 ถนนบ้านช่องามซอย 2 (ซอยวิทยา) แยกจากถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา (ทล.314) ตำบลบางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>		<p>บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซ จำกัด</p> <p>นายวิเศษ น้อยตม</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180</p>		
12.	<p>ทรัพย์สิน: ที่ดิน 2 โฉนด รวมเนื้อที่ 18-0-53.7 ไร่ หรือ 7,253.7 ตร.ว. พร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารสโมสร 2 ชั้น และสระว่ายน้ำ</p> <p>ที่ตั้งทรัพย์สิน: เลขที่ 819/2 ถนนโครงการคุณาลัย เวสต์เกต แยกจากถนนบ้านกล้วย-ไทรน้อย (นบ. 1013) ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี</p> <p>ผู้ถือกรรมสิทธิ์: บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)</p> <p>ภาระผูกพัน: จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)</p>	84,589,600	<p>บริษัท แอดวานซ์ แอฟไพร์ซ จำกัด</p> <p>นายวิเศษ น้อยตม</p> <p>ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 180</p>	เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ	8 มกราคม 2563