



RESIDENCIA AUSTRIA CO. LTD.

306/90-91, Moo 12, Tappraya Road, Nongprue, Banglamung, Chon Buri, 20150 Thailand
Managing director: Uma Trachu, email: uma@thailand.at • Thai Company Reg: 0105 5506 4871





Google Earth April 2023

Image © 2023 Maxar Technologies

700 m to the beach of Suan Son

Soi Nong Dta Mook



Size of plots

Int Nr	Chanote	Rai	Ngan	Wah	Size	
		1.600 Sqm	400 Sqm	4 Sqm	total in sqm	total Rai/decim
Part 1	71876	0,00 Rai		95,00 Sq wah	380,00 Sqm	0,2375 Rai
	42231	2,00 Rai		17,80 Sq wah	3.271,20 Sqm	2,0445 Rai
	42232	2,00 Rai		85,30 Sq wah	3.541,20 Sqm	2,2133 Rai
	42230	2,00 Rai	2,00 ngan	7,70 Sq wah	4.030,80 Sqm	2,5193 Rai
	71877	0,00 Rai		70,00 Sq wah	280,00 Sqm	0,1750 Rai
Total part 1		6,00 Rai	2,00 ngan	275,80 Sq wah	11.503,20 Sqm	7,1895 Rai
Part 2	42476	6,00 Rai	3,00 ngan	23,20 Sq wah	10.892,80 Sqm	6,8080 Rai
Total part 1 + 2		12,00 Rai	5,00 ngan	299,00 Sq wah	22.396,00 Sqm	13,9975 Rai

Part 2
can be sold later

Nr. 42476
(10.893 sqm)

In this area:
Some small
neighboring
Thai
houses.

N3. 42232
(3.540 sqm)

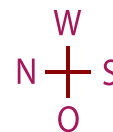
Nr. 42230
(2.468 sqm)

Part 1
can eventually be sold first

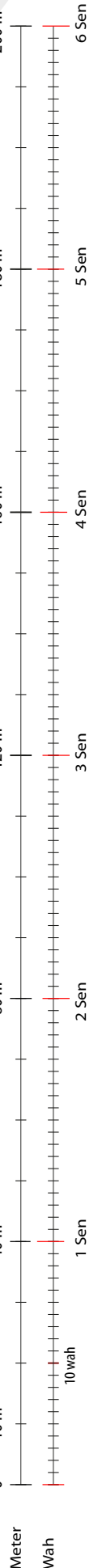
Nr. 42231
(3.268 sqm)

Nr. 71877
360 sqm

Nr. 71876
380 sqm



1 Sq Wah (Tarang Wah) = 4 sqm
1 Wah = 2 m
1 Sen = 40 m
1 Ngam = 400 sqm
1 Rai = 4 Ngam or 1600 sqm



Details about our property

- The property covers an area of 22.400 Sqm (14 Rai), located exactly 700 m off the beach road 3145 between Soi 3 and Soi 4 (Soi Nong Dha Mook).
- The property would be ideal for a resort, a hotel, townhouses or a condominium.
- The property can eventually be split in two plots, about 11.000 sqm each. Part 1 has to be sold first.
- In this area you'll find many small resorts owned mostly by people from Scandinavia.
- The front side on Nong Dtah Mook is 85 m wide. The back side, around the corner is about 26 m wide. Public water and electricity is available.
- The owner of the property is a Thai company, represented by its Thai/Scandinavian Lawyer located in Chonburi/Jomtien.

รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

- ที่ดินมีขนาด 22,400 ตารางเมตร (14 ไร่) ตั้งอยู่ห่างจากถนนชายหาด (หมายเลข 3145) เพียง 700 เมตร ระหว่างซอย 3 และซอย 4 (ซอยหนองตา मुख) เหมาะสำหรับโครงการ รีสอร์ท โรงแรม บ้านจัดสรร หรือ คอนโดมิเนียม/ อพาร์ทเมนต์
- ที่ดินสามารถแบ่งขายเป็นสองแปลงได้ โดยแต่ละแปลงจะมีขนาด 11,000 ตารางเมตร ในกรณีแบ่งขายจะทำการขาย Part 1 ก่อน (ดูหน้า 4)
- บริเวณใกล้เคียงมีโครงการรีสอร์ทขนาดเล็กของชาวสแกนดิเนเวียนเปิดดำเนินการหลายโครงการแล้ว
- ที่ดินด้านหน้ากว้าง 85 เมตร ส่วนด้านหลังตรงมุมไปจรดซอยด้านข้างมีความกว้าง 26 เมตร พร้อมสาธารณูปโภคไฟฟ้าและน้ำประปา
- เจ้าของที่ดินนี้เป็นบริษัทไทยโดยมีสำนักงานทนายความชาวไทย/ สแกนดิเนเวียนเป็นตัวแทนอยู่ที่จอมเทียน



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
ใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท

ใบสำคัญนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท เรสซิเดนเซีย ออสเตเรีย จำกัด

ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2550

ออกให้ ณ วันที่ 21 มิถุนายน 2550



(นางนิลาวรรณ กองน้อยพงษ์)

นายก

Translation of a Chanote (frontside)

Übersetzung Vorderseite
Translation Front side



(น.ส. ๔ จ.)

LOCATION OF LAND

Plot No. **20 Ton**
Land No. **25**
Surface No. **2692**
Subdistrict **Klaeng**

Title Deed/Landurkunde as an Ownership Certificate issued by virtue of the Land Code

TITLE DEED

Number **42476¹⁾**
Ledger **425** Page **76**
District **Rayong**
Province **Rayong**

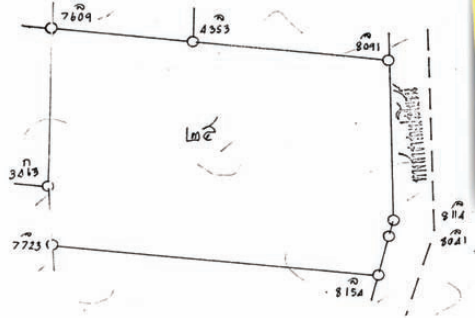
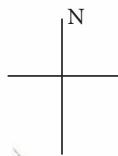
Given to (*Name of previous owner*²⁾ **Thai** nationals, residing at Moo/Dorf **Number**
Road **Street Address of previous owner**
Soi/Gasse **Name of Lane** Subdistrict **Name** District **Name** Province **Name of Province**

This piece of land has an approximate area of 6 rai, 3 ngan, and 23 2/10 square wa³⁾4)

Plot's Ratio 1:1000

MAP/GRUNDSTÜCKSPAN

Ratio 1:2000



Sample of a Thai Title Deed (One of the 6 Title Deeds of Residencia)

- 1) This number is in the contract
- 2) The current owner is on the backside
- 3) Measurement: 1 Rai = 1.600 sqm
1 sq Wa = 4 sqm
1 ngan = 400 sqm
- 4) Total Area of this plot = 10.862 sqm

ออก ณ วันที่ **ยี่สิบสอง** เดือน **เดือน** ปี **๒๕๓๔** Mr. **พชรศักดิ์ สอนพิน**
Issued on date Month Year Competent Land Officer



(นางสาวกนก สอนพิน)
(นางวิรัตน์ ปัทมพิทย)
(นายวิรัตน์ สอนพิน)

๓๔ 087330

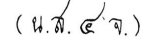
(นางสาวกนก สอนพิน) 12 พ.ย. 2534
(นายวิรัตน์ ปัทมพิทย) 12 พ.ย. 2534
(นายวิรัตน์ สอนพิน) 12 พ.ย. 2534

สารบัญจุดทะเลเขื่อน

**Backside of one of
our 6 Title Deeds**


 (นายชวน หลีกภัย)

8



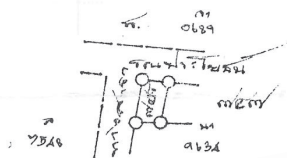
#6

9

๓๑.๑๕ ๓๑.๑๖

จงกิตโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐

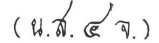


สารบัญจดทะเบียน

ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ ให้สัญญา	คู่สัญญา	เนื้อดิน ตามสัญญา		เนื้อดิน คงเหลือ		รวม เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับ
			ไร่	งาน	ไร่	งาน		
โอน		บริษัท อุตสาหกรรมไทย	-	70	-	-	-	(Signature)
วันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2539	นางสาวสาธิต เกษมสิทธิ์	นางสาวสาธิต เกษมสิทธิ์ ผู้ถือครอง	-	70	-	-	-	(Signature) (Seal)
วันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2539	ชาย	นายคำวง รุณี	-	70	-	-	-	(Signature) (Seal)
วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2550	ขายรวมทัง โฉนด	บริษัท เรสซิเดนเซีย ออสเทรีย จำกัด	-	70	-	-	-	(Signature) (Seal)

(นายอนันต์ สัมมาวรรณ)

(นายอนันต์ สัมมาวรรณ)



.....

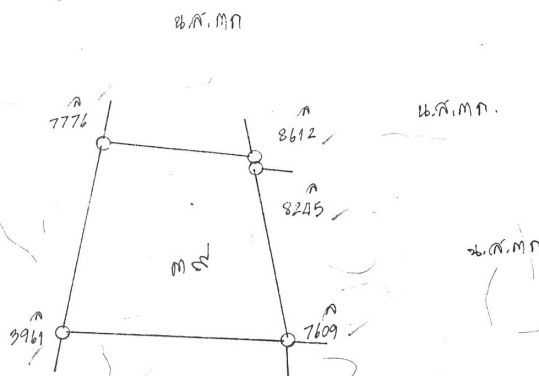
คำนำ.....

จังหวัด ชะลอม

ให้แก่ นายจ่าง กุมลี้ สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๒๑๑ หมู่ที่ ๑๒
ถนน ราษฎร์บำรุง ตำบล สันบุรี อำเภอ สันบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
(๑๐๖) หมู่บ้านจ่าง กุมลี้ ตำบล สันบุรี อำเภอ สันบุรี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ที่ดินแปลงนี้เนื้อประมาณ ๒ ไร่ งาน ๓๓ ตารางวา

รูปแผนผัง

มาตราส่วน ๑: 10000



สารบัญจดทะเบียน

วันที่ ยื่น	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ เสนอ	ผู้ รับ	เนื้อ หา ตาม สัญญา		เนื้อ หา ตาม ข้อ ตั้ง		รวม เงิน ค่า ใหม่	เจ้า พนักงาน ขึ้น ลง ลาย มือ ประทับ ตรา
				ปี	วัน	ปี	วัน		
วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2550	ขาย รวมหกโฉนด	นายดำรง ภูมิ	บริษัท เรดิสเทคเซีย ออสเซีย จำกัด	2	18	10	-	-	-
				</					

เจ้าพนักงานที่ดิน

นางวันเพ็ญ ศรีสาคร 1 ต.ฉะเชิงเทรา 534 พนท

(นายอรรถ ฤกษ์กุล)

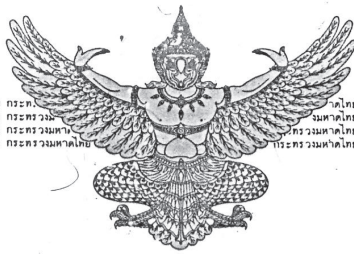
๑. เลขปณ
 ๒. พิกาน
 ๓. พิศาว

മല

086919

101240

1944-1945



ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ๒๐ ๓ ๑๔-๑๔

เลขที่ดิน ๓๗

หน้าสำรวจ ๒๒๗๗

ตำบล เกษม

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๔๒๒๓๐

เล่ม ๕๒๓ หน้า ๓๐

อำเภอ เมืองระยอง

จังหวัด ระยอง

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายดำรง รุสสี สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๑๒

ถนน รามคำแหง ตำบลสีหนุ อำเภอสีหนุ จังหวัดกรุงเทพมหานคร

(ข้อ) หมู่บ้านชวกร ที่ดินแปลงนี้เนื้อที่ประมาณ ๒ ไร่ ๒ งาน ๐๗ ๗๐ ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐

รูปแผนที่

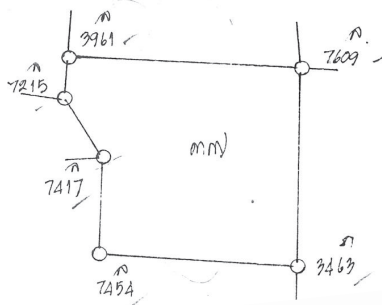
มาตราส่วน ๑: ๕๐๐๐



๓๗

๓๗

๔.๕.๓๓



สำเนาถูกต้อง

ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา		เนื้อที่ คงเหลือ		ราคา ที่ดิน โฉนดที่ดิน	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ - ประทับตรา
			ไร่	งาน	ไร่	งาน		
วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ. 2550	ขายรวมหก โฉนด	นายดำรง รุสสี บริษัท เรซิดเอนเซีย ออสเทรีย จำกัด	2	-	85	10	-	(นายดำรง รุสสี) (นายดำรง รุสสี)

นางจรีรัตน์ ประจักษ์ (นางจรีรัตน์ ประจักษ์) ๓๔ ๐๘๖๙๒๐ ๑๑ ๑๑.๑. ๒๕๕๔ ๑๑.๑. ๒๕๕๔

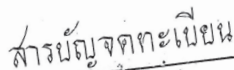


ตำบล.....เขต

ବ୍ୟବହାର... ଅଧିକାର

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตราส่วน ๑: ๒๕๐๐



(นายประจักษ์ คำเกศ)

2530





Beach Road direction to Ban Phe (March 2022) ถนนชายหาดทางไปบ้านเพ (มี.ค. 2565)



Route to the property, off Beach Road ทางเข้าปากซอยจากถนนชายหาด



7 km easter off BanPhe one has to turn here จากบ้านเพไปทางตะวันออก 7 กม. ซอยหนองตามูขจะอยู่ด้านซ้ายมือ



From here the distance to the property is 700 meters ที่ดินอยู่จากปากซอยเข้าไป 700 เมตร



Here you can see our neighbor. The „White House” ที่ดินตั้งอยู่ถัดจากบ้านหลังเล็กสีขาว



The neighbouring property will be prepared for construction ที่ดินติดกันกำลังจะดำเนินโครงการ



The car is parking right in front of our property รถจอดอยู่ด้านหน้าที่ดิน



Here a better view of our frontside (85 meters wide) ที่ดินด้านหน้ากว้าง 85 เมตร

