



บันทึกข้อความ

องค์การค้าของ สกสค. สำนักบริหารกลาง ฝ่ายอำนวยการสำนัก โทร. ๓๑๐
ที่ ๙๙๕๖๐๑.๐/๒๐๘ วันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๕๘
เรื่อง รายงานความก้าวหน้าการพัฒนาที่ดินองค์การค้าของ สกสค.

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ สกสค.

ตามมติคณะกรรมการ สกสค. ครั้งที่ ๓/๒๕๕๓ วันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๕๓ รับทราบว่า ที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี ขององค์การค้าของ สกสค.ไม่เป็นที่ราชพัสดุและมอบองค์การค้า ของ สกสค. ดำเนินการพัฒนาให้เกิดประโยชน์ตาม วัตถุประสงค์และมติคณะกรรมการองค์การค้าของ สกสค.ครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๕๑ ได้มอบองค์การค้าฯ กำหนดรูปแบบโครงการและวิธีการคัดเลือกผู้ร่วมลงทุน พร้อมประกาศเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมโครงการพัฒนาที่ดินจังหวัด สุราษฎร์ธานีพร้อมข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการองค์การค้าควรพิจารณาทางเลือกให้เอกชนซื้อมาทั้ง โครงการโดยองค์การค้าได้รับผลประโยชน์ในครั้งเดียว ซึ่งองค์การค้าของ สกสค. ก็ได้ประชาสัมพันธ์โครงการดังกล่าวไว้ให้ ผู้สนใจทราบเป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน

ประกอบกับองค์การค้าของ สกสค. ประสบปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงิน ดังนี้การเปลงสินทรัพย์ที่มี ให้ เป็นทุนแน่นการกู้ยืมเงินจะช่วย ลดภาระในการเสียดอกเบี้ยเงินกู้ และเมื่อมีผู้แสดงความประสงค์จะซื้อที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นมูลค่า ๔๗ ล้านบาท องค์การค้าของ สกสค. ให้พิจารณาจากทุนเดิมที่ซื้อมาเป็นเงิน ๑๒,๐๘๖,๘๐๐ บาท จากราคาประเมินของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานีมีราคารวม ๕,๒๑๕,๓๒๕ บาทประกอบกับราคาประเมินหักขาย ตามสภาพที่ดินที่ปรับเพิ่มลดลงจากการประเมินเมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๓ ราคา ๒๕,๐๔๐,๐๐๐ บาท จากราคาที่ผู้ซื้อเสนอมาเป็นมูลค่าที่สามารถช่วยเสริมสภาพคล่องทางการเงินขององค์การค้าของ สกสค. โดยไม่ต้องกู้ยืมเงินจากภายนอก ด้วยความจำเป็น ดังกล่าวองค์การค้าของ สกสค. จึงได้จัดขายที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานีให้ผู้เสนอซื้อ พร้อมกันได้แบบบันทึกการบริหาร จัดการที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานีขององค์การค้าของ สกสค. มาด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

(นายสันติภาพ อินทรพัฒน์)

ผู้อำนวยการองค์การค้าของ สกสค.



มติคณะกรรมการองค์การศึกษา สกสค. ครั้งที่ ๕๗๒๘๙ วันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔
เรื่อง โภทรงการพัฒนาที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ดและจังหวัดสุราษฎร์ธานี

คณะกรรมการองค์การศึกษา สกสค. พิจารณาแล้วมีมติดังนี้

๑. รับทราบข้อมูลเพิ่มเติมของแผนปฏิบัติงาน โภทรงการพัฒนาที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ดและจังหวัดสุราษฎร์ธานี

๒. ขอขององค์การศึกษา สกสค. ดำเนินคดีปั้นแบบโภทรงการพัฒนาที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ดและทุนพร้อมประกาศเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมโภทรงการพัฒนาที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ดและจังหวัดสุราษฎร์ธานี

๓. มอบขององค์การศึกษา สกสค. รับซื้อสิ่งเกตเวย์และซื้อที่ดินแบบของผู้ลงทุนขององค์การศึกษา สกสค. ไปพิจารณาดำเนินการ ก่อสร้างต่อ องค์การศึกษา สกสค. การพิจารณาทางเดียวในการให้เอกสารเสนอขออนุมัติโภทรงค์การศึกษา สกสค. ให้รับผลกระทบโดยที่ดินที่ได้รับเงินค่าเช่าไม่มากและใช้เวลานาน อยู่ต่อไปได้เป็นเวลากว่าปี แต่ในที่ดินที่ได้รับเงินค่าเช่าไม่มากและใช้เวลานาน อยู่ต่อไปได้เงินจำนวนมากพอที่จะนำไปใช้ส่วนต่อขยายความต้องการ ในส่วนรวมค่าน้ำ ๑.๕ ล้านบาท เป็นราคาที่สูงพอสมควร หากเป็นกรณีการให้ค่าเช่าและบุกเบิกทางการศึกษาควรมีราคาที่ถูกกว่าโภทรงการโภทรงค์การศึกษา ๑.๒ ล้านบาท ๑.๓ ล้านบาท เป็นต้น”

(นายบัวเรอด ภาณุวงศ์)
ผู้อำนวยการองค์การศึกษา สกสค.

สำเนาถูกต้อง^๑
(นางสาวฤนาดา คงทิพย์)
(นางสาวฤนาดา คงทิพย์)
หัวหน้าแผนกเลขานุการ

ଶ୍ରୀମଦ୍ଭଗବତ

สัญญาเลขที่ 199/2554

សំណូល្អាគម្រោងខេត្តកែវ

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ 27 ต.ค. 2554 ณ องค์การค้าของ สกสค. เลขที่ 128/1
ถนนราชสีมา แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 ระหว่าง สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริม
สวัสดิการและสวัสดิภาพครูและบุคลากรทางการศึกษา (องค์การค้าของ สกสค.) โดยนายสันติภาพ
อินทรพัฒน์ ผู้อำนวยการองค์การค้าของ สกสค. เป็นผู้มีอำนาจลงนามใน นิติกรรมสัญญาผูกพัน
สำนักงานคณะกรรมการ สกสค. ในกิจการอันเป็นปกติธุรกรรมการค้าขององค์การค้าของสกสค. แทนและในนาม
ของสำนักงานคณะกรรมการ สกสค. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จัดขาย" ฝ่ายหนึ่งกับ

1. นางสาวจตุพร รัตนวิสาลนนท์ อายุบ้านเลขที่ 49 หมู่ที่ 1 ตำบลกรุด อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี
 2. นางสาวปนัยกร สินธุเสน อายุบ้านเลขที่ 25/16 หมู่ที่ 3 ถนนนาเนียน ตำบลลุมชามเตี้ย อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี
 3. นายเฉลิมชัย เสรียรคุณ อายุบ้านเลขที่ 2 หมู่ที่ 10 ตำบลกรุด อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะขายในฐานะของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่เพียงผู้เดียวในที่ดินดังต่อไปนี้

1.1 โฉนดที่ดินเลขที่ 24912 เลขที่ดิน 96 ตำบลลุ่มน้ำทะเล อำเภอเมือง

1.2 ໂຄນອະນຸຂອງແວດີ 27027 ໂຄມເກືອນ 100

1.2 ແກ້ວມະນີມາດຕະຖານາໄຕ 27/5/57 ແມ່ນວນ 109 ດໍາບລຸ້ນທະເລ

ເມນົາຖ້ວງນານ ພທດສະເໜຸງຈານ ມານວທຕາມເຈັດທດນ 24 ເຮ - ຈານ 23.6 ຕາງຈາກ

รายละเอียดตาม 1.1 และ 1.2 ตามส้านาโฉนดที่ดินที่แนบห้ายสัญญา呢 ๔

ສ່ວນໜຶ່ງຂອງສັນຍາຈັບນີ້(ເອກສານແນບທ້າຍສັນຍາໝາຍເລກ 1)

ทั้ง 2 แปลง เป็นการขายยกแปลง ตามรายละเอียด ดังนี้

2.1 ส่วนที่ 1 ของที่ดินทั้ง 2 แปลงรวมกัน ตามเอกสารผนวก 1 จำนวนเนื้อที่ 5 ไร่ ราคาไร่ละ 800,000 บาท(แปดแสนบาทถ้วน) เป็นเงิน 4,000,000 บาท (สี่ล้านบาทถ้วน)

2.2 ส่วนที่ 2 ของที่ดินทั้ง 2 แปลง ตามเอกสารผนวก 1 จำนวนเนื้อที่ 43 ไร่ ราคาประเมิน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) เป็นเงิน 43,000,000 บาท (สี่สิบสามล้านบาทถ้วน)



/ข้อ 3...

76
1 mm

John Green

ข้อ 3. ราคาน้ำที่ดินตามข้อ 1 และข้อ 2 ดังกล่าวเป็นการซื้อขายแบบยกแปลง เป็นจำนวนเงิน
ทั้งสิ้น 47,000,000 บาท (สี่สิบเจ็ดล้านบาทถ้วน)

ข้อ 4. ในกรณีที่มีการรังวัดสอบเขต หรือรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินแล้วปรากฏว่าเนื้อที่ดิน
ตามสัญญาฉบับนี้ เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในข้อ 1 ของสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลง
คงราคาเพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาน้ำที่ดินดังที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ 2.

ข้อ 5. ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน ค่าอากร ค่าภาษี
และรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีขึ้นในการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์แต่เพียงผู้เดียว

ข้อ 6. ราคาน้ำที่ดินตามข้อ 3 ของสัญญาฉบับนี้ ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขายดังต่อไปนี้

6.1 จำนวนเงิน 3,000,000.- บาท (สามล้านบาทถ้วน)

ในวันทำสัญญาฉบับนี้ ซึ่งผู้จะขายได้รับไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

6.2 ส่วนที่เหลือหักหนด จำนวนเงิน 44,000,000.- บาท (สี่สิบสี่ล้านบาทถ้วน)
ผู้จะขายตกลงให้ผู้จะซื้อชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือตั้งแต่วันภัยในกำหนด 9 เดือน นับแต่วันที่ลง
นามในสัญญาฉบับนี้ พร้อมกำหนดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ 1
ภัยในกำหนดเงื่อนไขเวลาตามสัญญาข้อ 6.2

6.3 ผู้จะขายตกลงชำระเงินค่าที่ดินตามข้อ 6.1 และ 6.2 เป็นเงินสด
หรือแคชเชียร์เข้าสั่งจ่ายในนามองค์การค้าของ สกสค.

ข้อ 7. ภัยในกำหนดระยะเวลาตามสัญญาข้อ 6.2 ผู้จะขายอนุญาตให้ผู้จะซื้อเข้าพัฒนาทำ
ประโยชน์, แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมจัดทำระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา และระบบ
ระบายน้ำ ตลอดจนถนนภัยในที่ดินตามสัญญาฉบับนี้ได้ โดยผู้จะซื้อเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายหักหนด

หากปรากฏว่าผู้จะซื้อไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ภัยในกำหนดเวลาตามข้อ
6.2 ให้บรรดาทรัพย์สินที่ผู้จะซื้อได้เข้าพัฒนาและทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญา ข้อ 7 วรรคแรก ตกเป็น
ของผู้จะขายทั้งสิ้น โดยผู้จะซื้อไม่มีสิทธิฟ้องร้องเรียกคืนทรัพย์สินหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายต่างๆ ได้

ข้อ 8. หากผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่มาดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาข้อ 6.2
ผู้จะซื้อยอมให้ผู้จะขายรับเงินที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งสิ้น

หากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาข้อ 6.2
ผู้จะขายยอมให้ผู้จะซื้อฟ้องร้องบังคับคดีให้เป็นไปตามสัญญาฉบับนี้เท่านั้น



/ข้อ 9....

ស្រុក ស្រុក
លេខ លេខ

ข้อ 9. ตามสัญญาฉบับนี้ เมื่อผู้จะซื้อผู้จะขายโอนกรรมสิทธิ์กันแล้วผู้จะซื้อตกลงกันส่วนที่ดินที่ผู้จะซื้อได้พัฒนาไว้แล้วตามสัญญานี้ จำนวน 2 ไร่ เพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานของ สกสค. โดยทางผู้จะซื้อยินยอมขายที่ดินที่กันส่วนไว้ตามสัญญาฉบับนี้ ในราคากำหนดไว้ในสัญญาข้อ 2

ข้อ 10. หากผู้จะซื้อประสงค์จะขอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งก่อนถึงกำหนดระยะเวลาตามข้อ 6.2 ผู้จะซื้อจะต้องชำระค่าที่ดินตามสัญญาฉบับนี้ ให้ผู้จะขายเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเงินค่าที่ดินทั้งหมดตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 11. ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามสัญญาฉบับนี้ ผู้จะขายตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้จะซื้อ หรือบุคคลอื่นๆ ที่ผู้จะซื้อได้แจ้งให้ผู้จะขายทราบล่วงหน้า

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้อง และตรงตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....
ผู้จะขาย
(นายสันติภพ อินทรพัฒ์)

ลงชื่อ.....
ผู้จะซื้อ
(นางสาวจุฬารัตน์ วิสาณนท์)

ลงชื่อ.....
ผู้จะซื้อ
(นางสาวปนิยกร สินธุเสน)

ลงชื่อ.....
ผู้จะซื้อ (นายเฉลิมชัย เสถียรคุณ)
(นายเฉลิมชัย เสถียรคุณ) ไฟชุด 1 จังหวัด จ.กาญจนบุรี
ลงชื่อ.....
ผู้จะซื้อ (นายกฤติกา พุ่มสุวรรณ)
ม.บดบ.บ. ๑๖ กย. ๕

ลงชื่อ.....
ผู้จะซื้อ (นายชัชวาล ปานสีทา)

ให้รับเงินโดยทั้งหมดแล้ว
ยอดไม่รับเงินคงเหลือ 1/167/088335

>3000,000-

27. ๗. ๒๐๑๘ ๙๗