

ภาคผนวก ก-1

หนังสือเห็นชอบ

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส 1009.5/ 1659

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

6 กุมภาพันธ์ 2556

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya Residence

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/3870 ลงวันที่ 26 เมษายน 2555

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ Areeya Residence ของสำนักงานพระคลังข้างที่ที่ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 28/2555 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2555 ไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya Residence ของสำนักงานพระคลังข้างที่ สำนักงานพระราชวัง ตั้งอยู่ที่ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์) ขนาดพื้นที่โครงการ 5-0-26 ไร่ ประกอบด้วยอาคารขนาดความสูง 50 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 308 ห้อง โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ต่อมาสำนักงานพระคลังข้างที่ สำนักพระราชวัง ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติม จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด (เดิมบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน

การ...

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 63/2555 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2555 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya Residence ของสำนักงานพระคลังข้างที่ สำนักพระราชวัง โดยให้สำนักงานพระคลังข้างที่ สำนักพระราชวัง ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้ว จะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ใน การนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ทั้งนี้ หากการอนุมัติหรืออนุญาตดังกล่าวอยู่ใน อำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อมที่ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครก่อนที่จะพิจารณาอนุญาตด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายณพดล อริยะใจ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ถ้าหากถูกต้อง



(นางสาวมะลิวรรณ เทศจำปา)

เจ้าหน้าที่งานธุรการปฏิบัติงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0 2265 6624

โทรสาร 0 2265 6616

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ Areeya Residence ของสำนักงานพระคลังข้างที่ ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya
Residence ของสำนักงานพระคลังข้างที่ ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่ง
เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 5-0-26 ไร่ หรือ 8,104 ตารางเมตร
ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 50 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยจำนวนทั้งหมด
308 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
Areeya Residence ของสำนักงานพระคลังข้างที่ อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ใน
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่
ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อม
มากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความ
เห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้
ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดทะเบียนไว้ แจ้งให้
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

มกราคม 2556



ผู้อำนวยการพระคลังข้างที่

มกราคม 2556



บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
CONSULTANTS OF TECHNOLOGY CO., LTD.

(นางสาวชนิษฐา ทักขิณ)

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด

รับรองจำนวน....1/103...หน้า

2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รั่วไหลจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

รับรองจำนวน....2/103...หน้า

มกราคม 2556



ผู้อำนวยการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ



บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด
CONSULTANTS OF TECHNOLOGY CO., LTD

(นางสาวชนิษฐา ทักขิณ)

มกราคม 2556

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม/บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด

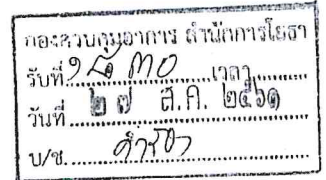
ภาคผนวก ก-2

หนังสือนำเสนอรายงานการเปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการ

สำเนา

ที่ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
999 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงสะพานสอง
เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

23 สิงหาคม 2561



เรื่อง ขอส่งมอบรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya Residence
(เปลี่ยนเป็น Soontareeya Residence)

เรียน ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จำนวน 3 เล่ม

ตามที่บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya Residence ของสำนักพระราชวัง โดยสำนักงานพระคลังข้างที่ ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งรายงานดังกล่าวได้รับมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 63/2555 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2555 นั้น

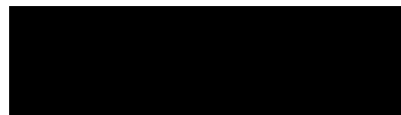
บัดนี้ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ให้บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Areeya Residence (เปลี่ยนเป็นโครงการ Soontareeya Residence) ของสำนักพระราชวัง โดยสำนักงานพระคลังข้างที่ (เปลี่ยนเป็นโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย) ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อเสนอ ต่อหน่วยงานผู้อนุญาต เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการดังนี้

- (1) เปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ จากเดิม "สำนักพระราชวัง โดยสำนักงานพระคลังข้างที่" เปลี่ยนเป็น "โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย"
- (2) เปลี่ยนชื่อโครงการ จากเดิม "Areeya Residence" เปลี่ยนเป็น "Soontareeya Residence"
- (3) การเพิ่มความสูงของอาคาร จากการเปลี่ยนแปลงการออกแบบโครงการเป็นโครงสร้างเหล็ก โดยจำนวนชั้น และพื้นที่ใช้สอยไม่มีการเปลี่ยนแปลง

บริษัท ฯ จึงขอส่งมอบรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าวมาพร้อมกันนี้ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ตำแหน่ง...ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ...

บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



ภาคผนวก ก-3

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง
เรือนอาคาร ตามมาตรา 39 ตร

ด่วนมาก

โดยไปยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๖๖ ทวิ
แบบ ยผ. ๕

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๒๓๔
ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑



ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๔ ตร.

เลขที่ ๒๓๔, ๒๕๖๑

ได้รับแจ้งจาก โรงเรียนชิราวุธวิทยาลัย โดย นายสุรวิทย์ กิจกุล

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๔๗ หมู่ที่ ๑
ตรอก/ซอย ถนน ราชวิถี ตำบล/แขวง ดุสิต
อำเภอ/เขต ดุสิต จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ ๑๔๗ ตรอก/ซอย ถนน ราชดำริ
หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน
จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๓๔๕๖
เป็นที่ดินของ โรงเรียนชิราวุธวิทยาลัย

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๕๐ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น
อาคารอยู่อาศัยรวม (๓๐๘ ห้อง) ภัตตาคาร หาดิษย์ สำนักงาน สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์
มีพื้นที่รวมกัน ๗๓,๒๕๕.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๖๐ คัน
มีพื้นที่ ๓,๙๒๒.๐๐ ตารางเมตร

๒.๑ ชนิด ตึก ๗ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารเรียน
โรงแรมที่พัก สำนักงาน จอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๗,๐๑๕.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัณฑ์
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑ คัน มีพื้นที่ ๑ ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้ กันแนวเขตโครงการ
ความยาว ๕๘๓.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑ คัน
มีพื้นที่ ๑ ตารางเมตร

๒.๔ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้ ระบายน้ำโครงการ
ความยาว ๖๑๕.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑ คัน
มีพื้นที่ ๑ ตารางเมตร

EIA = โครงการ Areeya Residence

สำเนาถูกต้อง



ข้อ ๓ โดยมี

- | | | |
|-------------------------------------|------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | ๓๒๖ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร |
| <input checked="" type="checkbox"/> | [REDACTED] | |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๗๓๐ วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร
วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ตัดแปลง

- | | |
|---|----------------|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน..... | ๓๒๑,๑๙๘.๐๐ บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน..... | ๑,๑๙๘.๐๐ บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน..... | ๑,๙๖๑.๐๐ บาท |
| (๔) ป้าย จำนวนเงิน..... | ๒๐.๐๐ บาท |
| (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งตัดแปลง จำนวนเงิน..... | ๓๒๔,๓๗๗.๐๐ บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน..... | ๓๒๔,๓๗๗.๐๐ บาท |



ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

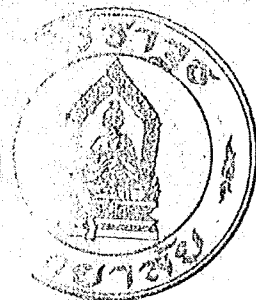
ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี



(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจาก เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือ ที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ จาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๖๖๐ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

ข้อ ๑๒ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และ ขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๓ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่ อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพิค หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัยและต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพิคและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๔ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามการพิจารณาผลกระทบจากการจราจรจากการเปิดทางเข้าออกของรถยนต์ ตามหนังสือที่ กท ๑๖๐๓/๓๒๐ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๕

ออกให้ ณ วันที่ - ๑ พ.ย. ๒๕๖๑

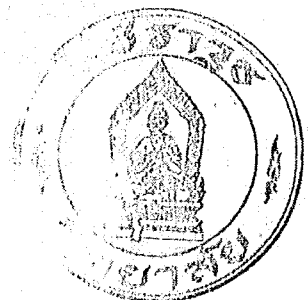
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกองเทศาภิบาล
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว



Handwritten signature or mark.

สัญญาเช่าที่ดินกับอาคารที่ทำการปลูกสร้างแล้ว

สัญญานี้ทำที่ โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑ ระหว่าง

โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย โดย ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุรเดช กิจกุล ตำแหน่งผู้บังคับการ สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ ๑๙๗ ถนนราชวิถี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๐๐ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

สมาคมนักเรียนเก่าสหรัฐอเมริกา ในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยคุณหญิงทรงสุดา ยอดมณี ตำแหน่ง นายกสมาคม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ อาคารจามจุรีสแควร์ เลขที่ ๓๑๙ ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๓๐ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

เนื่องด้วย

(ก) สมาคมนักเรียนเก่าสหรัฐอเมริกา ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้เช่าดั้งเดิมในที่ดินโฉนดหมายเลข ๓๙๙๖ ตำบลสวนลุมพินี (ปทุมวัน) อำเภอปทุมวัน (สามเพ็ง) มีเนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ ๒๖ ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน อันเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) เพื่อใช้ประโยชน์เป็นที่ทำการของสมาคมฯ และที่ทำการของมูลนิธิมหิตลอลุลยเดช รวมทั้งเป็นที่ตั้งของโรงเรียนสอนภาษา ห้องสมุดสาธารณะ และหอประชุม สำหรับจัดการประชุม การแสดง เพื่อเผยแพร่แลกเปลี่ยนความรู้และ ศิลปวัฒนธรรม ให้กับสาธารณชน โดยเป็นผู้เช่ามาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๓ จนถึงปัจจุบัน

(ข) ต่อมาเมื่อสัญญาเช่าข้างต้นสิ้นสุดลง สำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) มีความประสงค์จะทำการพัฒนาที่ดินแปลงที่ให้เช่าดังกล่าวในข้อ (ก) โดยการปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่เพื่อให้เกิดความคุ้มค่ากับการใช้ประโยชน์ของที่ดิน จึงให้ผู้เช่าไปดำเนินการจัดหาผู้ลงทุนในการปลูกสร้างอาคารดังกล่าว รวมทั้งอาคารที่ทำการของสมาคมฯ และสถาบันสอนภาษา โดยผู้เช่าจะยังคงได้สิทธิการเช่าที่ดินบางส่วนรวมทั้งอาคารในส่วนที่เป็นที่ทำการของสมาคมฯ และสถาบันสอนภาษาที่จะได้ก่อสร้างขึ้นใหม่ เพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าต่อไป ผู้เช่าได้ดำเนินการจัดหาผู้ลงทุนและได้ร่วมกับ บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เข้าทำสัญญาในฐานะผู้เช่าร่วม รับทำการปลูกสร้างและเช่าที่ดินกับอาคารที่ปลูกสร้างแล้ว กับสำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) เมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๕๘ (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สัญญาเช่าฉบับเดิม”) โดยมีข้อตกลงกันเองในระหว่างผู้เช่าร่วมว่า บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างอาคารทั้งหมดแต่เพียงผู้เดียว



ทำเนาถูกต้อง



/(ค)...

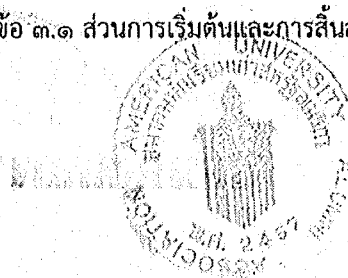
๒

(ค) ต่อมาเมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๐ สำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) ได้ออนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว ให้กับโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย หลังจากที่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้เข้าร่วมในสัญญาเช่าฉบับเดิมทั้งสองรายมีความเห็นพ้องต้องกันว่า สมควรที่จะให้มีการแบ่งแยกสัญญาที่ทำไว้กับ สำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) ออกจากกันเป็นสองฉบับ เพื่อให้เกิดความชัดเจน และถูกต้องตรงตามสิทธิและหน้าที่ของผู้เข้าร่วมแต่ละรายที่มีอยู่ต่อผู้ให้เช่า เนื่องจากโดยข้อเท็จจริงแล้ว บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างอาคารทั้งสิ้นแต่เพียงผู้เดียว ผู้เข้าร่วมทั้งสองราย จึงได้ทำเรื่องเสนอต่อโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัยในฐานะผู้ให้เช่าปัจจุบันเพื่อขอแบ่งแยกสัญญา ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัยแล้ว

คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย จึงได้ทำความตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย ในฐานะผู้ให้เช่า และสมาคมนักเรียนเก่าสหรัฐอเมริกาในพระบรมราชูปถัมภ์ ในฐานะผู้เข้าร่วมตามสัญญาฉบับเดิมตกลงยกเลิกข้อผูกพันตามสัญญาฉบับดังกล่าว โดยตกลงกันให้สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคาร และการเช่าที่ดินและอาคารที่ได้ปลูกสร้างแล้ว ในที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๓๙๙๖ ตำบลสวนลุมพินี (ปทุมวัน) อำเภอปทุมวัน (สามเพ็ง) มีเนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ ๒๖ ตารางวา ดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ และสัญญารับทำการปลูกสร้างและเช่าที่ดินกับอาคารที่ปลูกสร้างแล้ว ซึ่งได้ทำขึ้นระหว่างโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย และบริษัทอารียาพรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) การใดอันคู่สัญญาแต่ละฝ่ายได้กระทำไปแล้ว หรือหน้าที่ได้ถึงกำหนดชำระแล้วตามสัญญาเช่าฉบับเดิมให้ถือว่ามีผลสมบูรณ์ในระหว่างคู่กรณีที่เกี่ยวข้อง และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกระทำ หรือการปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญานี้ โดยอนุโลมตามแต่กรณี

ข้อ ๒. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร ๗ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (อาคารเรียนฯ) และ ที่ดินบางส่วนตามโฉนดเลขที่ ๓๙๙๖ ตำบลสวนลุมพินี (ปทุมวัน) อำเภอปทุมวัน (สามเพ็ง) กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๖๓.๗๕ ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินส่วนที่อาคารดังกล่าวตั้งอยู่ ดังปรากฏในแบบแปลนแผนผัง รายการละเอียดประกอบแบบ เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๑ และ สำเนาโฉนดที่ดินและแนวเขตที่ดินตามแผนที่สังเขป เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข ๒ และหมายเลข ๓ อันคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้เป็นสำคัญ (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกรวมกันว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”) เพื่อใช้เป็นอาคารที่ทำการของสมาคมนักเรียนเก่าสหรัฐอเมริกาในพระบรมราชูปถัมภ์ ที่ทำการของมูลนิธิมิตลอคดยุคเดช สถาบันสอนภาษา และกิจการอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของผู้เช่า มีกำหนดการเช่า ๓๐ (สามสิบ) ปี นับแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕ หากการก่อสร้างอาคารดังกล่าวข้างต้นเสร็จเรียบร้อย ก่อนวันเริ่มต้นนับระยะเวลาเช่าที่กล่าวมาข้างต้น ผู้เช่าอาจเข้าครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที แต่ต้องจ่ายเงินค่าตอบแทนเป็นรายเดือนให้กับผู้ให้เช่าตามที่กล่าวไว้ในข้อ ๓.๑ ส่วนการเริ่มต้นและการสิ้นสุดลงของอายุการ



/เขายัง...

✓

๒

เข้ายังเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะยินยอมให้เริ่มต้นนับระยะเวลาเช่าและจดทะเบียนสิทธิการเช่าเป็นอย่างอื่น

เมื่อเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าดังกล่าวในวรรคก่อน ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องนำสัญญาเช่านี้ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อระบุนิติการเช่าของผู้เช่า โดยผู้เช่ายินยอมเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการจดทะเบียนดังกล่าวทั้งหมด และผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องชำระค่าเช่าตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๓

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเป็นผู้ขออนุญาตติดตั้งน้ำประปา และไฟฟ้าประจำอาคารที่ให้เช่า (อาคารเรียน) ในนามของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงได้ แต่เมื่อสัญญานี้ระงับสิ้นไปไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าจะต้องโอนสิทธิการใช้น้ำประปา และไฟฟ้าดังกล่าวมาเป็นของผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา ๑๒๐ (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญานี้ระงับเป็นต้นไป ในการนี้ผู้เช่ายินยอมเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด ทั้งนี้ให้เงินประกันการใช้น้ำประปา และไฟฟ้าที่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงวางไว้กับหน่วยงานผู้ให้บริการ ยังคงเป็นของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าช่วง โดยไม่ต้องโอนเงินดังกล่าวมาให้ผู้ให้เช่า

ผู้เช่ามีสิทธิใช้พื้นที่ถนน และทางเดินเท้า ในเขตที่ดินของผู้ให้เช่า ตามแผนผังแนบท้าย เอกสารหมายเลข ๔ เพื่อเป็นเส้นทางสัญจรของผู้เช่า หรือผู้เช่าช่วง หรือผู้มาติดต่อ เข้าออกระหว่างทรัพย์สินที่เช่ากับถนนสาธารณะตลอดอายุสัญญาเช่า โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

ข้อ ๓. เพื่อตอบแทนในการที่ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้สิทธิการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงให้ผลประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าดังนี้

๓.๑ ค่าตอบแทนรายเดือน เดือนละ ๓๙๐,๐๐๐ บาท (สามแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน) นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยผู้เช่าจะต้องชำระล่วงหน้าภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของเดือนปฏิทินทุกๆเดือนทั้งนี้จนกว่าจะเริ่มต้นนับระยะเวลาการเช่าและได้มีการจดทะเบียนสิทธิการเช่าเรียบร้อยแล้ว

๓.๒ เงินประกันการเช่าเป็นจำนวน ๓๖๗,๙๖๕ บาท (สามแสนหกหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยหกสิบห้าบาทถ้วน) ซึ่งได้ชำระไว้ให้แก่สำนักพระราชวัง (สำนักงานพระคลังข้างที่) หรือสำนักงานพระคลังข้างที่ครบถ้วนแล้วตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับเดิม ดังนั้นผู้เช่าจึงไม่มีหน้าที่ใดๆเกี่ยวกับการชำระเงินจำนวนนี้อีกแต่อย่างใด

การชำระเงินดังกล่าว ผู้เช่าต้องนำไปชำระต่อผู้ให้เช่า ณ สำนักงานของผู้ให้เช่า

ค่าเช่าสำหรับการเช่าทรัพย์สินที่เช่า มีอัตราดังต่อไปนี้

ปีที่ ๑ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๒๒,๖๕๕.๐๐ บาท



(หนึ่งแสนสองหมื่นสองพันหกร้อยห้าสิบบาทถ้วน)



ปีที่ ๒...

๕

๖

ปีที่ ๒ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๒๘,๗๘๗.๗๕ บาท

(หนึ่งแสนสองหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยแปดสิบเจ็ดบาทเจ็ดสิบห้าสตางค์)

ปีที่ ๓ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๓๕,๒๒๗.๑๔ บาท

(หนึ่งแสนสามหมื่นห้าพันสองร้อยยี่สิบเจ็ดบาทสิบสี่สตางค์)

ปีที่ ๔ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๔๑,๙๘๘.๕๐ บาท

(หนึ่งแสนสี่หมื่นหนึ่งพันเก้าร้อยแปดสิบแปดบาทห้าสิบสตางค์)

ปีที่ ๕ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๔๙,๐๘๗.๙๓ บาท

(หนึ่งแสนสี่หมื่นเก้าพันแปดสิบเจ็ดบาทเก้าสิบสามสตางค์)

ปีที่ ๖ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๕๖,๕๔๒.๓๓ บาท

(หนึ่งแสนห้าหมื่นหกพันห้าร้อยสี่สิบสองบาทสามสิบสามสตางค์)

ปีที่ ๗ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๖๔,๓๖๙.๔๕ บาท

(หนึ่งแสนหกหมื่นสี่พันสามร้อยหกสิบเก้าบาทสี่สิบห้าสตางค์)

ปีที่ ๘ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๗๒,๕๘๗.๙๒ บาท

(หนึ่งแสนเจ็ดหมื่นสองพันห้าร้อยแปดสิบเจ็ดบาทเก้าสิบสองสตางค์)

ปีที่ ๙ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๘๑,๒๑๗.๓๒ บาท

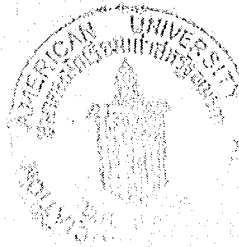
(หนึ่งแสนแปดหมื่นหนึ่งพันสองร้อยยี่สิบเจ็ดบาทสามสิบสองสตางค์)

ปีที่ ๑๐ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๙๐,๒๗๘.๑๙ บาท

(หนึ่งแสนเก้าหมื่นสองร้อยเจ็ดสิบแปดบาทสิบเก้าสตางค์)

ปีที่ ๑๑ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๙๙,๗๙๒.๑๐ บาท

(หนึ่งแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยเก้าสิบสองบาทสิบสตางค์)



ปีที่ ๑๒...

X-

๑๖

ปีที่ ๑๒ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๐๙,๗๘๑.๗๑ บาท

(สองแสนเก้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบเอ็ดบาทเจ็ดสิบเอ็ดสตางค์)

ปีที่ ๑๓ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๒๐,๒๗๐.๘๐ บาท

(สองแสนสองหมื่นสองร้อยเจ็ดสิบบาทแปดสิบสตางค์)

ปีที่ ๑๔ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๓๑,๒๘๔.๓๔ บาท

(สองแสนสามหมื่นหนึ่งพันสองร้อยแปดสิบสี่บาทสามสิบสี่สตางค์)

ปีที่ ๑๕ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๔๒,๘๔๘.๕๖ บาท

(สองแสนสี่หมื่นสองพันแปดร้อยสี่สิบแปดบาทห้าสิบกสตางค์)

ปีที่ ๑๖ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๕๔,๙๙๐.๙๙ บาท

(สองแสนห้าหมื่นสี่พันเก้าร้อยเก้าสิบบาทเก้าสิบกสตางค์)

ปีที่ ๑๗ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๖๗,๗๔๐.๕๔ บาท

(สองแสนหกหมื่นเจ็ดพันเจ็ดร้อยสี่สิบบาทห้าสิบลสตางค์)

ปีที่ ๑๘ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๘๑,๑๒๗.๕๗ บาท

(สองแสนแปดหมื่นหนึ่งพันหนึ่งร้อยยี่สิบเจ็ดบาทห้าสิบลสตางค์)

ปีที่ ๑๙ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒๙๕,๑๘๓.๙๕ บาท

(สองแสนเก้าหมื่นห้าพันหนึ่งร้อยแปดสิบสามบาทเก้าสิบลสตางค์)

ปีที่ ๒๐ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๐๙,๙๔๓.๑๕ บาท

(สามแสนเก้าพันเก้าร้อยสี่สิบสามบาทสิบลสตางค์)

ปีที่ ๒๑ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๒๕,๔๔๐.๓๑ บาท

(สามแสนสองหมื่นห้าพันสี่ร้อยสี่สิบบาทสิบเอ็ดสตางค์)



ปีที่ ๒๒...

๒.

๑๑

ปีที่ ๒๒ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๔๑,๗๑๒.๓๓ บาท

(สามแสนสี่หมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยสิบสองบาทสามสิบสามสตางค์)

ปีที่ ๒๓ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๕๘,๗๙๗.๙๕ บาท

(สามแสนห้าหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยเก้าสิบเจ็ดบาทเก้าสิบห้าสตางค์)

ปีที่ ๒๔ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๗๖,๗๓๗.๘๕ บาท

(สามแสนเจ็ดหมื่นหกพันเจ็ดร้อยสามสิบเจ็ดบาทแปดสิบห้าสตางค์)

ปีที่ ๒๕ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓๙๕,๕๗๔.๗๔ บาท

(สามแสนเก้าหมื่นห้าพันห้าร้อยเจ็ดสิบสี่บาทเจ็ดสิบสี่สตางค์)

ปีที่ ๒๖ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๑๕,๓๕๓.๔๘ บาท

(สี่แสนหนึ่งหมื่นห้าพันสามร้อยห้าสิบสามบาทสี่สิบแปดสตางค์)

ปีที่ ๒๗ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๓๖,๑๒๑.๑๕ บาท

(สี่แสนสามหมื่นหกพันหนึ่งร้อยยี่สิบเอ็ดบาทสิบห้าสตางค์)

ปีที่ ๒๘ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๕๗,๙๒๗.๒๑ บาท

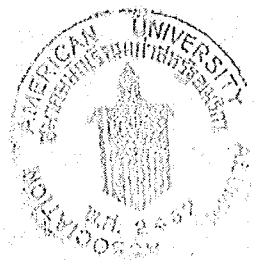
(สี่แสนห้าหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยยี่สิบเจ็ดบาทยี่สิบเอ็ดสตางค์)

ปีที่ ๒๙ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๘๐,๘๒๓.๕๗ บาท

(สี่แสนแปดหมื่นแปดร้อยยี่สิบสามบาทห้าสิบเจ็ดสตางค์)

ปีที่ ๓๐ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๕๐๔,๘๖๔.๗๕ บาท

(ห้าแสนสี่พันแปดร้อยหกสิบสี่บาทเจ็ดสิบห้าสตางค์)



โดยผู้เช่า...

๕

๑

โดยผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ๕ (ห้า) ของเดือนปฏิทินทุกๆเดือน ณ สำนักงานของผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า หรือชำระค่าเช่าไม่ครบถ้วนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าคิดดอกเบี้ยในค่าเช่าที่ค้างชำระ ในอัตราร้อยละ ๗.๕ (เจ็ดจุดห้า) ต่อปี

ข้อ ๔. ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีสิทธิให้บุคคลรายเดียวหรือหลายรายเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนได้

การให้เช่าช่วงดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงได้ก็แต่ตามเงื่อนไขของสัญญา และเป็นที่เข้าใจและตกลงกันว่า การที่ผู้ให้เช่าให้เช่าช่วงไม่ทำให้ผู้เช่าหลุดพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญาแต่ประการใด ผู้เช่าจะยกเอาการให้เช่าช่วงขึ้นแก้ตัวไม่ได้ไม่ว่ากรณีใดๆ

ในกรณีที่ต้องมีการดำเนินการทางทะเบียนหรือนิติกรรมใดๆเพื่อให้ผู้เช่าสามารถให้เช่าช่วงได้โดยถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติใดๆของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้ให้เช่าตกลงให้ความร่วมมือใดๆที่จำเป็นอย่างเต็มที่ ซึ่งรวมถึงการลงนามในเอกสารและการส่งมอบต้นฉบับเอกสารใดๆเพื่อให้ผู้เช่าสามารถดำเนินการดังกล่าวได้โดยเร็ว

ข้อ ๕. นับแต่วันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่ามีสิทธิโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใดก็ได้ แต่ผู้เช่าจะต้องชำระบรรดาหนี้ซึ่งถึงกำหนดชำระแล้ว และผู้เช่ายังค้างชำระอยู่ก่อนวันที่ทำการโอนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ให้เสร็จสิ้นเสียก่อน และการโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนหรือทั้งหมดดังกล่าว ต้องไม่เป็นการเสียหายต่อผลประโยชน์ของผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ตลอดทั้งผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่ามีฐานะและความสามารถที่จะปฏิบัติตามข้อสัญญาต่าง ๆ ในส่วนของผู้โอนตามสัญญานี้ได้ และผู้รับโอนสิทธิการเช่าจะต้องรับเอาสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนในส่วนที่โอนไปทั้งสิ้น โดยอายุสัญญาเช่าในส่วนที่โอนจะเริ่มนับต่อไปตามกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามข้อ ๒. ของสัญญานี้เท่านั้น ทั้งนี้ผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการเช่าจะต้องทำบันทึกต่อท้ายสัญญานี้ไว้เป็นหลักฐาน

การที่ผู้เช่าโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่านี้ส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่นิติบุคคลหรือบริษัทในเครือ ผู้เช่าจะต้องเสียค่าธรรมเนียมหรือผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่า โดยหากเป็นกรณีโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหมด ต้องเสียค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ ๑ (หนึ่ง) ของมูลค่าอาคารที่ทำการสมาคมและสถาบันสอนภาษา (อาคารเรียนฯ) จำนวน ๒๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) แต่หากเป็นกรณีโอนสิทธิการเช่าเฉพาะบางส่วนในอาคารที่เช่า ให้เสียค่าธรรมเนียมในอัตราดังกล่าวข้างต้นตามสัดส่วนของพื้นที่

อาคารที่มีการโอนสิทธิ



/บรรดา...

๕.

๑๗

บรรดาค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการจดทะเบียนสิทธิการเช่า หรือจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวในข้อนี้ผู้เช่ายินยอมเป็นผู้เสียเองทั้งสิ้น

ข้อ ๖. ผู้เช่า หรือผู้รับโอนสิทธิ(แล้วแต่กรณี)มีสิทธิจะนำเอาสิทธิการเช่าในส่วนของตนตามสัญญานี้หรือบันทึกต่อท้ายสัญญานี้ซึ่งระบุเงื่อนไขเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่า ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินหรือเป็นหลักประกันแก่ผู้ค้าประกันการกู้ยืมเงิน ได้ แต่ผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกัน จะต้องทำความเข้าใจกับผู้ให้เช่าว่า หากผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันประสงค์ที่จะเข้าสวมสิทธิของผู้เช่า หรือเข้าสวมสิทธิของผู้รับโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้หรือบันทึกต่อท้ายสัญญานี้ ผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันจะต้องรับเอาสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า หรือของผู้รับโอนสิทธิ(แล้วแต่กรณี)ตามสัญญานี้ไปทั้งสิ้น โดยผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันจะต้องทำบันทึกต่อท้ายสัญญานี้แสดงการเข้าสวมสิทธิแทนผู้เช่า หรือแทนผู้รับโอนสิทธิ (แล้วแต่กรณี) ไว้ให้เป็นหลักฐาน และอายุของสัญญาที่เข้าสวมสิทธินี้จะเริ่มนับต่อไปตามกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามข้อ ๒. เท่านั้น

หากผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันที่ได้เข้าสวมสิทธิแทนผู้เช่า หรือแทนผู้รับโอนสิทธิ(แล้วแต่กรณี) มีความประสงค์จะนำสิทธิการเช่าตามบันทึกต่อท้ายสัญญานี้ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อระบุสิทธิของตนก็ได้ แต่ผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันที่เข้าสวมสิทธิแทนผู้เช่า หรือผู้รับโอนสิทธิ(แล้วแต่กรณี)จะต้องเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการจดทะเบียนดังกล่าวทั้งหมด

ถ้าผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันจะโอนสิทธิการเช่าที่เข้าสวมสิทธิแทนข้างต้นต่อไปให้บุคคลอื่น ผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกันจะต้องเสียค่าธรรมเนียมหรือผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราร้อยละ ๑ (หนึ่ง) ของมูลค่าอาคารที่ทำการสมาคมและสถาบันสอนภาษา (อาคารเรียนฯ) จำนวน ๒๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) แต่หากเป็นกรณีโอนสิทธิการเช่าเฉพาะบางส่วนในอาคารที่เช่า ให้เสียค่าธรรมเนียมในอัตราดังกล่าวข้างต้นตามสัดส่วนของพื้นที่อาคารที่มีการโอนสิทธิ โดยผู้รับโอนสิทธิจะต้องทำบันทึกต่อท้ายสัญญานี้ไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้หากเป็นการโอนสิทธิและหน้าที่ระหว่างการเช่า อายุสัญญาเช่าจะเริ่มนับต่อไปตามกำหนดเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามข้อ ๒. เท่านั้น

การกู้ยืมเงินหรือค้ำประกันทุกครั้ง ผู้เช่า หรือผู้รับโอนสิทธิ(แล้วแต่กรณี) จะต้องแจ้งแก่ผู้ให้เช่าเพื่อพิจารณาออกหนังสือรับรองให้แก่ผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกัน ทั้งนี้ผู้เช่า หรือผู้รับโอนสิทธิ(แล้วแต่กรณี)ยินยอมที่จะชำระค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑ (หนึ่ง) ของจำนวนเงินกู้ยืมที่ได้มีการเบิกใช้จริง โดยชำระภายใน ๓๐ (สามสิบ) วันนับจากวันที่ผู้เช่าหรือผู้รับโอนสิทธิ ได้รับเงินกู้ยืมแล้ว

กรณีที่ผู้เช่ามีการกู้ยืมเงิน หรือขอให้มีการทำสัญญาค้ำประกันการกู้ยืมเงิน เพื่อนำมาชำระเงินกู้ยืมเดิม (Re-Finance) และได้ขอให้ผู้ให้เช่าออกหนังสือรับรองให้แก่ผู้ให้กู้ยืมหรือผู้ค้าประกัน ผู้เช่ายินยอมที่จะชำระค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ ๑ (หนึ่ง) ของวงเงินกู้ยืมที่มีการเบิก



/ใช้จริง...

๕.

๑๖

ใช้จริงในแต่ละงวด โดยชำระภายใน ๓๐(สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้เช่าได้รับเงินกู้ยืมในแต่ละงวดดังกล่าว แต่ทั้งนี้ ในการชำระค่าธรรมเนียมดังกล่าวข้างต้นผู้ให้เช่าตกลงให้นำค่าธรรมเนียมที่ผู้เช่าได้เคยชำระเกี่ยวกับจำนวนเงิน กู้ยืมเดิม มาหักออกเมื่อได้มีการนำเงินกู้ยืมเงินรายใหม่ไปชำระเงินกู้ยืมเดิม

ข้อ ๗. ผู้เช่าให้สัญญาว่า ในระหว่างระยะเวลาการเช่าดังกล่าวในข้อ ๖ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะทำการ ปลุกสร้างสิ่งหนึ่งสิ่งใดขึ้นใหม่ หรือต่อเติมส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่เช่า ซึ่งมีนัยสำคัญกระทบต่อจำนวนพื้นที่ ก่อสร้าง ผู้เช่าจะต้องส่งแบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดของการปลุกสร้างหรือต่อเติม มาขอความเห็นชอบ จากผู้ให้เช่าทุกครั้ง และเมื่อได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือหรือ/และได้รับอนุญาตจากหน่วยราชการที่ เกี่ยวข้องแล้ว จึงจะลงมือดำเนินการปลุกสร้างหรือต่อเติมได้ และเมื่อผู้เช่าได้นำวัสดุเข้ามาในการปลุกสร้างและต่อ เติมอาคารเพิ่มเติม ให้วัสดุดังกล่าวนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในทันทีที่ตกเป็นส่วนควบของอาคารหรือที่ดิน โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทน หรือผลประโยชน์ใดๆ จากผู้ให้เช่า

อนึ่ง แบบแปลน แผนผัง และรายการละเอียดการปลุกสร้างเพิ่มเติมที่กล่าวในวรรคก่อน จะต้องทำในนาม ของผู้ให้เช่า โดยได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานครในนามของผู้ให้เช่าแล้วด้วย รวมทั้งต้องทำประกันภัยใน ระหว่างการก่อสร้างหรือต่อเติม โดยให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประกันภัยในจำนวนเงินซึ่งเอาประกันภัยตามที่ผู้ให้เช่า เห็นสมควร ในนามของผู้เช่าเป็นผู้เอาประกันภัย โดยผู้เช่ายินยอมเสียเบี้ยประกันภัยและเงินอื่นใด ให้ตามที่บริษัท ประกันภัยเรียกร้อง ในการนี้ผู้เช่าจะต้องนำต้นฉบับกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวไปมอบให้ผู้เช่าเก็บรักษาไว้ด้วย

ผู้เช่าให้สัญญาว่า เมื่อผู้เช่าได้ทำการปลุกสร้างสิ่งหนึ่งสิ่งใดขึ้นใหม่ หรือต่อเติมส่วนใดส่วนหนึ่งในสถานที่ ดังกล่าวในวรรคแรกเสร็จแล้ว ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือในทันที ทั้งนี้ให้สิ่งปลุกสร้างดังกล่าวตกเป็น กรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในทันทีที่ก่อสร้างหรือต่อเติมแล้วเสร็จและตกเป็นส่วนควบของอาคารหรือที่ดิน โดยให้ถือว่า เป็นทรัพย์สินที่เช่าตามข้อ ๒. ของสัญญานี้ ในการนี้ผู้ให้เช่าอาจพิจารณาปรับค่าเช่าตามข้อ ๓. ให้สอดคล้องกับสิ่ง ปลุกสร้างใหม่หรือต่อเติมนี้นี้โดยจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ

ข้อ ๘. ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะดูแลรักษาและซ่อมแซมสิ่งปลุกสร้างต่างๆที่เช่า รวมทั้งสิ่งตกแต่งและเครื่องอุปกรณ์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าตามนัยแห่งสัญญานี้ ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

เมื่อการเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพเรียบร้อยกลับคืนแก่ผู้ให้เช่า ภายใน ระยะเวลา ๑๒๐ (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน



ข้อ ๙. ...

k-

๒

ข้อ ๙. ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าเอาประกันวินาศภัยบรรดาอาคารที่เช่าตามข้อ ๒. ซึ่งเป็นทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันภัยและเป็นผู้รับประโยชน์ ตลอดอายุสัญญา และตลอดระยะเวลาการเช่าซึ่งอาจขยายต่อไป

จำนวนเงินซึ่งเอาประกันวินาศภัยผู้ให้เช่าจะเป็นผู้พิจารณาตามที่จำเป็นและเห็นสมควร ซึ่งไม่น้อยกว่า ๒๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน)

ในการประกันวินาศภัยดังกล่าว ผู้เช่ารับจะเป็นผู้จ่ายเบี้ยประกันภัยและเงินอื่นให้บริษัทซึ่งเป็นผู้รับประกันภัย ถ้าผู้ให้เช่าได้ชำระเบี้ยประกันภัยและเงินอื่นไปเองไม่ว่าเพราะเหตุใดๆ ผู้เช่าจะชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่าทันที

หากภายภาคหน้า ผู้เช่าได้ทำการปลูกสร้างหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าเพิ่มขึ้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเพิ่มจำนวนเงินซึ่งเอาประกันวินาศภัยให้สูงขึ้น ตามมูลค่าของทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น โดยมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่กล่าวในวรรคก่อน

ในกรณีเกิดวินาศภัยแก่อาคารที่เช่าอันเป็นผลทำให้อาคารนั้นเสียหายไปบางส่วน ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าจะต้องรีบทำการซ่อมแซมให้อาคารคืนสู่สภาพเดิมหรือดีกว่า ในการนี้ผู้ให้เช่าจะจ่ายเงินเท่าที่ได้รับชดใช้มาจากบริษัทซึ่งเป็นผู้รับประกันภัย ถ้าเงินที่ได้รับชดใช้มาจากบริษัทซึ่งเป็นผู้รับประกันภัยไม่พอหรือไม่ได้รับชดใช้เลยไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าจะต้องออกเพิ่มเติมหรือออกทั้งหมดแล้วแต่กรณี

ถ้ากรณีเกิดวินาศภัยอันเป็นผลทำให้อาคารที่เช่าเสียหายไปทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และความเสียหายนั้นถึงขนาดที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้อาคารที่คงเหลืออยู่นั้นให้สำเร็จประโยชน์ดังที่ได้มุ่งหมายไว้ในสัญญานี้ และหากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องทำการปลูกสร้างใหม่หรือซ่อมแซมให้คืนสภาพเดิมหรือดีกว่า ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าจะจ่ายเงินเท่าที่ได้รับชดใช้มาจากบริษัทซึ่งเป็นผู้รับประกันภัย ถ้าเงินที่ผู้ให้เช่าได้รับชดใช้มาจากบริษัทซึ่งเป็นผู้รับประกันภัย ไม่พอหรือไม่ได้รับชดใช้เลยไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้เช่าจะต้องออกเพิ่มเติมหรือออกทั้งหมดแล้วแต่กรณี

ให้นำข้อตกลงเกี่ยวกับการประกันวินาศภัยในระหว่างก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๗. แห่งสัญญานี้มาใช้บังคับกับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมในข้อนี้ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๑๐. บรรดาภาษีต่างๆ ที่เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ซึ่งผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องเสีย ผู้เช่ายอมเสียแทนทั้งสิ้นตลอดระยะเวลาการเช่า ถ้าผู้ให้เช่าเสียไปแล้วเท่าใด ผู้เช่ายอมชดใช้ให้ทั้งหมด

ข้อ ๑๑. หากมีผู้ใดมาก่อการรบกวนผู้เช่าในอันที่จะครอบครองอาคารและที่ดินที่เช่าหรือมาสิทธิประโยชน์ของผู้เช่าด้วยประการใดๆ ถ้าการรบกวนนั้นมาจากบุคคลภายนอกซึ่งมิได้อำนาจสิทธิของผู้ให้เช่า หรือมิได้เป็นผู้รับ



/มอบสิทธิ...

๕

๑๑

มอบสิทธิจากผู้ให้เช่า การป้องกันแก้ไขและระงับการรบกวนดังกล่าวนั้นตกเป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่จะกระทำด้วย
ลำพังตนเอง

ถ้าการรบกวนดังกล่าวข้างต้น กระทำโดยแอบอ้างสิทธิของผู้ให้เช่าก็ดี หรือโดยผู้ที่รับมอบอำนาจมาจาก
ผู้ให้เช่าก็ดี ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยเร็ว และผู้ให้เช่าจะกำจัดการรบกวนนั้น

อนึ่ง แม้การรบกวนจากบุคคลภายนอกจะไม่ได้อาศัยสิทธิหรืออำนาจจากผู้ให้เช่าก็ตาม ถ้าความร่วมมือ
หรือการให้การสนับสนุนของผู้ให้เช่าจะเป็นประโยชน์ หรือเป็นความสะดวกที่จะทำให้ผู้เช่าสามารถกำจัดการ
รบกวนนั้นได้โดยสะดวกหรือรวดเร็วขึ้น ผู้ให้เช่าก็จะให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าตามสมควร

ข้อ ๑๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนซึ่งมีหลักฐานอันถูกต้องของ
ผู้ให้เช่า เข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตามเวลาอันสมควร โดยก่อนเข้าตรวจผู้ให้เช่าจะมีหนังสือแจ้งล่วงหน้าตาม
สมควร เพื่อรักษาหรือควบคุมมิให้สถานที่เช่าตลอดทั้งสิ่งปลูกสร้างต้องเสียหายหรือชำรุดทรุดลงจนถึงขนาดไม่
สามารถใช้งานได้ตามปกติหากไม่มีการซ่อมแซม และถ้าผู้ให้เช่าได้สั่งแก้ไขอย่างใดแล้ว ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตาม
ภายในเวลาอันควร

ข้อ ๑๓. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการ หรือยอมให้บุคคลอื่นดำเนินการค้า หรือประกอบการใดๆ ที่
อาจเป็นอันตราย หรือก่อให้เกิดความเสียหายเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือดำเนินการอันเป็น
การผิดกฎหมาย หรือดำเนินการใด ๆ อันเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๑๔. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือสัญญานี้ และผู้ให้เช่าได้ดักเตือนเป็นหนังสือและให้เวลาแก้ไข
ตามสมควรแล้ว ผู้เช่าก็ยังเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตาม หรือ เมื่อศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ผู้เช่าเป็นผู้ล้มละลาย ให้ผู้ให้
เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยกรณีนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเอาเงินประกันการเช่าได้ทั้งหมด การเลิกสัญญานี้ผู้ให้
เช่าไม่ต้องใช้ราคาหรือค่าทดแทนใดๆ แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้ให้เช่ามีอำนาจเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ โดยไม่ต้องฟ้องร้อง ขับไล่
ผู้เช่าแต่อย่างใดทั้งยังมีสิทธิที่จะได้รับค่าสินไหมทดแทนเพราะผู้เช่าผิดสัญญาอีกด้วย

ถ้าผู้ให้เช่าผิดสัญญาเช่าผู้ให้เช่าก็ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่าตามกฎหมาย

ในกรณีที่ที่ดินและ/หรืออาคารที่เช่านี้ถูกทางราชการเวนคืนเพื่อประโยชน์ใดๆ เป็นบางส่วนถึงขนาดทำให้
ผู้เช่าไม่สามารถใช้ส่วนที่เหลือให้สำเร็จประโยชน์ดังที่ได้มุ่งหมายไว้ในสัญญานี้ได้ หรือถูกเวนคืนทั้งหมด แม้ยังไม่
ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๑๒๐ (หนึ่งร้อยยี่สิบ)



วัน นับ...

X

aw

วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้ออกกล่าวเป็นหนังสือล่วงหน้าให้ผู้เช่าทราบเป็นต้นไป และให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้น
ไปนับจากวันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือบอกกล่าวข้างต้น

ข้อ ๑๕. ถ้าผู้เช่าปฏิบัติถูกต้องตามสัญญาเช่าทุกประการแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิที่จะครอบครองและใช้สถานที่
เช่าดังกล่าวโดยจะไม่ถูกรบกวนจากผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าแต่อย่างใดตลอดระยะเวลาการเช่า ตามที่ได้ระบุ
ไว้ในข้อ ๒ ของสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้น ๓ (สาม) ฉบับมีข้อความตรงกัน ผู้เช่ารักษาไว้หนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่ารักษาไว้หนึ่งฉบับ และเพื่อ
จดทะเบียนหนึ่งฉบับ ทั้งสองฝ่ายต่างเข้าใจข้อความของสัญญานี้ดีแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
ท้ายสัญญานี้



ลงชื่อ.....

.....ผู้ให้เช่า

ผู้บังคับการโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย

ลงชื่อ.....

.....ผู้เช่า



นายกสมาคมนักเรียนเก่าสหรัฐอเมริกา ในพระบรมราชูปถัมภ์

ลงชื่อ.....

พยาน

ลงชื่อ.....

.....งาน



๑๖

ตราสารจัดตั้ง
โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย

หมวด ๑

ชื่อ ประเภท ระดับการศึกษา

ข้อ ๑ โรงเรียนนี้มีชื่อว่า

ชื่อเป็นภาษาอังกฤษ

ผู้รับใบอนุญาต

ผู้ลงนามแทนผู้รับใบอนุญาต

เปิดสอนประเภท

โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย

VAJIRAVUDH COLLEGE

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว

ผู้บังคับการ โรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย

สามัญศึกษา

ชั้นประถมศึกษาปีที่ ๔ ถึงชั้นมัธยมศึกษาปีที่ ๖

ข้อ ๒ ตั้งอยู่เลขที่ ๖๕ ถนนราชวิถี แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๐๐

โทรศัพท์ ๐-๒๖๖๕-๔๕๒๖-๕ โทรสาร ๐-๒๖๔๓-๖๕๕๕

Website www.vajiravudh.ac.th E-mail admin@vajiravudh.ac.th

ข้อ ๓ คราของโรงเรียนคือ คราพระมณูแดลงสาร ยักรบย่อของโรงเรียนคือ ว.ช.



ข้อ ๔ รายละเอียดแผนผังแสดงบริเวณและอาคารของโรงเรียนปรากฏตามเอกสารแนบท้ายตราสาร
จัดตั้งโรงเรียน



ผู้บังคับการ
วชิราวุธวิทยาลัย

หมวด ๒ วัตถุประสงค์

ข้อ ๕ วัตถุประสงค์ของโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย จัดตั้งขึ้นเพื่อ

- (๑) จัดการศึกษาขั้นพื้นฐานในรูปแบบการศึกษาในระบบ นอกเหนือจากการศึกษาตาม
อัยยาศัย ประเภทสามัญ รวมถึงการจัดการศึกษาในรูปแบบ ประเภท และระดับ
การศึกษาต่าง ๆ ความที่โรงเรียนเอกชนสามารถจัดการศึกษาได้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (๒) เพื่อให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการศึกษาหรือเกี่ยวกับนักเรียนให้แก่ผู้เรียน
ครู ผู้ปกครอง บุคลากรของโรงเรียน บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการ โรงเรียน
และชุมชน
- (๓) เพื่อให้บริการด้านวิชาการและบริการอื่นแก่ผู้เรียน ครู บุคลากรของโรงเรียน บุคคลที่
เกี่ยวข้องกับการจัดการ โรงเรียน และชุมชน
- (๔) เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่นักเรียน ครู และบุคลากรทางการศึกษา
- (๕) เพื่อให้บริการ ให้อาหารที่ของโรงเรียนและสถานที่ ณ ค่าอาหารมุงกุฏในการจัด
กิจกรรมแก่นักเรียน ครู บุคลากรทางการศึกษา และบุคคลอื่นๆ

หมวด ๓

ทุนทรัพย์ ทรัพย์สิน และการได้มาซึ่งทรัพย์สิน

ข้อ ๖ ทรัพย์สินของโรงเรียนในวาระเริ่มแรกประกอบด้วย

- (๑) ทรัพย์สินส่วนที่เป็นที่ดิน ได้แก่
 - ที่ดินส่วนพระองค์พระราชทานให้เป็นสถานที่ตั้งของโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย
จำนวน ๘๕ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๑
 - ที่ดินที่เป็นสถานที่ตั้งของค่ายวชิรมงกุฏ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา จำนวน ๓๐ ไร่
๑ งาน ๘๕ ตารางวา
- (๒) ทรัพย์สินส่วนที่เป็นอาคาร รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย

ทรัพย์สินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของโรงเรียนมาจากพระราชทรัพย์
ส่วนพระองค์ที่พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชทานไว้ให้แก่โรงเรียนเพื่อ



ใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานของโรงเรียน โดยมีสำนักงานพระคลังข้างที่ สำนักพระราชวัง เป็นผู้ดูแลการใช้จ่ายเงินให้เป็นไปตามงบประมาณที่โรงเรียนได้รับพระบรมราชานุมัติ

ข้อ ๓ โรงเรียนอาจได้มาซึ่งทรัพย์สินดังต่อไปนี้

(๑) เงินค่าใช้จ่ายรายบุคคลที่รัฐจ่ายให้แก่ผู้เรียน

(๒) เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๓) เงินค่าธรรมเนียมการศึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น

(๔) เงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคให้แก่โรงเรียน

(๕) เงินผลประโยชน์อันเกิดจากทรัพย์สินของโรงเรียน

(๖) เงินจากการจำหน่ายสินค้าและบริการต่าง ๆ ของโรงเรียน เช่น การจำหน่ายอาหาร เครื่องแต่งกาย เครื่องใช้สำหรับนักเรียน สิ่งพิมพ์ สื่อประกอบการเรียนการสอน การบริการด้านการรักษาพยาบาล และการบริการด้านกิจกรรมหรือการขายต่างประเทศ เป็นต้น

(๗) เงินที่ได้จากการจัดการงานอื่นของโรงเรียน

(๘) เงินที่ได้จากการรับเงินที่เกี่ยวกับผู้ปกครอง ครู และบุคลากรในโรงเรียน

(๙) รายได้ที่เกิดจากการจำหน่ายผลผลิตของโรงเรียน

(๑๐) รายได้ที่เกิดจากการบริหารทรัพย์สินในอนาคต

หมวด ๔

คณะกรรมการอำนวยการวิจัยราชวิทยาลัย

ข้อ ๘ ที่มาของคณะกรรมการอำนวยการวิจัยราชวิทยาลัย อ้างถึงข้อความวรรค ๑ แห่งพระบรมราชโองการประกาศวางรูปการและพระราชทานนามโรงเรียนมหาดเล็กหลวง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ ๑๙ เมษายน ๒๔๖๕ ความว่า

“.....จึงได้ทรงวางรูปการอันเป็นหลักสำคัญไว้แล้ว ๒ ประการ คือ ได้พระราชทานทุนทรัพย์ไว้เป็นกำลัง เพื่อให้โรงเรียนมีผลประโยชน์เลี้ยงตัวเองได้ในภายหน้า ประการ ๑ ได้ทรงตั้งหลักวิธีการปกครองด้วยคณะกรรมการไว้สำหรับดูแลจัดการให้เป็นไปในทางที่ควรประการ ๑.....”



ผู้บังคับการ
วิจัยราชวิทยาลัย

วชราวุธวิทยาลัย

วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เรื่องที่ประกาศ

๓๐ มกราคม ๒๕๔๘

ประกาศตั้งกรรมการจัดการวชิราวุธวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์

๓๐ เมษายน ๒๕๔๘

ประกาศตั้งกรรมการจัดการวชิราวุธวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์

๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

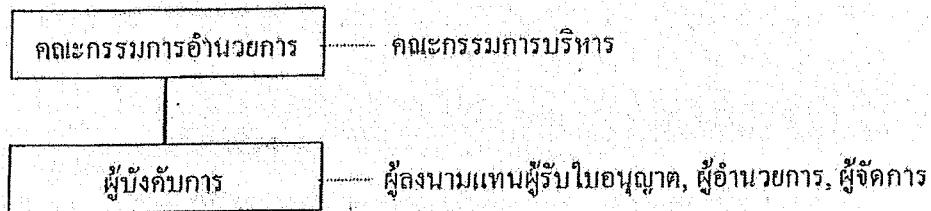
ประกาศตั้งกรรมการจัดการวชิราวุธวิทยาลัย เรื่องตั้งกรรมการจัดการวชิราวุธวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ประกาศ เรื่องตั้งกรรมการอำนวยการวชิราวุธวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์

ข้อ ๕ โรงเรียนขอยกเว้นไม่ปฏิบัติตามบัญญัติมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐ เรื่องคณะกรรมการบริหาร องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร จำนวน ๑๐ คน มีหน้าที่หลักเกณฑ์ วิธีการและมาตรฐานการ การเลือกประธานกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่ง โดยให้การปฏิบัติตามมาตราดังกล่าวเป็นไปตามข้อบังคับของโรงเรียน

ข้อ ๑๐ โครงสร้างการบริหารงานของโรงเรียนวชิราวุธวิทยาลัย เทียบกับตำแหน่งตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติโรงเรียนเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐



อำนาจออกข้อนี้

ผู้บังคับการ
วชิราวุธวิทยาลัย

ข้อ ๑๑ คณะกรรมการอำนวยการวชิราวุธวิทยาลัย มีจำนวน ไม่เกิน ๑๘ คน ประกอบด้วย

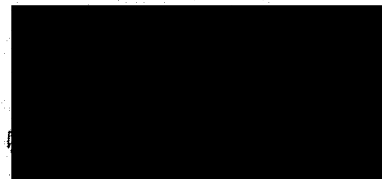
- (๑) ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ
- (๒) เลขาธิการพระราชวัง
- (๓) ราชเลขาธิการ
- (๔) ผู้อำนวยการพระคลังข้างที่
- (๕) นายคณบดีนักเรียนเก่าวชิราวุธวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- (๖) ผู้บังคับการวชิราวุธวิทยาลัย
- (๗) กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คือผู้ที่ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งที่เห็นสมควรได้คน

ข้อ ๑๒ คณะกรรมการอำนวยการวชิราวุธวิทยาลัย มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (๑) ออกระเบียบ และข้อบังคับควบคุมของโรงเรียน
- (๒) ให้ความเห็นชอบกฎบัตร และแผนพัฒนาการศึกษาของโรงเรียน
- (๓) ให้คำแนะนำการบริหารและการจัดการของโรงเรียน ด้านบุคลากร แผนงาน งบประมาณ วิชาการ กิจกรรมนักเรียน ระเบียบวินัย ชีวิตความเป็นอยู่ของนักเรียน อาคารสถานที่ และความสัมพันธ์กับชุมชน
- (๔) กำกับดูแลให้ระบบการประกันคุณภาพภายในโรงเรียน
- (๕) ติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บังคับการ
- (๖) ให้ความเห็นชอบการกำหนดค่าธรรมเนียมการศึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นของโรงเรียน
- (๗) ให้ความเห็นชอบรายงานประจำปี งบการเงินประจำปี และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (๘) ดำเนินการให้มีการตรวจสอบบัญชีของโรงเรียน เพื่อตรวจสอบและแสดงความเห็นต่อ งบการเงิน
- (๙) พิจารณาคำร้องทุกข์ของครู ผู้ปกครองและนักเรียน
- (๑๐) ให้ความเห็นชอบในการขอเปลี่ยนแปลงรายการในตราสารจัดตั้ง
- (๑๑) ให้ความเห็นชอบในการขอเปลี่ยนแปลงรายการในรายละเอียดเกี่ยวกับกิจการ โรงเรียน
- (๑๒) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อปฏิบัติงานอย่างหนึ่งอย่างใดในการดำเนินงานของ โรงเรียนตามที่คณะกรรมการอำนวยการมอบหมาย



ผู้อำนวยการ



ผู้บังคับการ
วชิราวุธวิทยาลัย

หมวด ๕

อำนาจหน้าที่ของผู้บริหารโรงเรียน

ข้อ ๑๓ ผู้บังคับการเป็นผู้ลงนามแทนผู้รับใบอนุญาต ในการทำนิติกรรมกับบุคคลภายนอก โดยลงลายมือชื่อและประทับตราของโรงเรียน

ข้อ ๑๔ ผู้บังคับการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ มีหน้าที่เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับการเงิน งบประมาณ การบริหารงานทั่วไปและรับผิดชอบในการจัดวางระบบบัญชีและจัดตั้งบัญชี โดยจัดทำสมุดรายวันทั่วไป บัญชีแยกประเภท จัดทำงบดุล งบกำไรขาดทุน และงบการเงิน (งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด งบกำไรสุทธิ งบกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้) ตามแบบที่กรมสรรพากรกำหนด และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการบัญชี และระเบียบของโรงเรียน

ข้อ ๑๕ ผู้บังคับการมีหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการ มีหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบดูแลเกี่ยวกับงานวิชาการของโรงเรียน ตามข้อบังคับของโรงเรียน

หมวด ๖

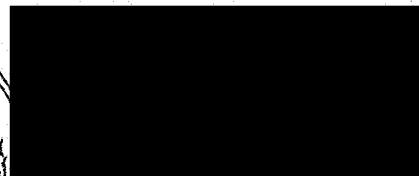
การเลิกกิจการและการบัญชี

ข้อ ๑๖ การเลิกกิจการโรงเรียนต้องยื่นคำขอล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยยี่สิบวันก่อนสิ้นปีการศึกษาและให้ผู้รับใบอนุญาต ผู้อำนวยการและผู้จัดการ ส่งมอบหลักฐานการวัดผลประเมินผลของโรงเรียนให้แก่ผู้อนุญาตเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบ

ข้อ ๑๗ ให้คณะกรรมการอำนาจการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีเพื่อชำระบัญชีของโรงเรียน

ข้อ ๑๘ การชำระบัญชีให้นำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้นับกับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๙ เมื่อชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว ทรัพย์สินที่เหลืออยู่ทั้งหมดให้ตกแก่ผู้รับใบอนุญาต เว้นแต่ทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคให้เป็นไปตามเงื่อนไขของผู้บริจาค



วชิราวุธวิทยาลัย

หมวด ๗

เปิดเต๊ต

ข้อ ๒๐ การบริหารกิจการโรงเรียนให้เป็นไปตามข้อบังคับของโรงเรียน

ข้อ ๒๑ การรับเงิน การเก็บรักษาเงินและการเบิกจ่ายเงินให้เป็นไปตามข้อบังคับของโรงเรียน

ข้อ ๒๒ การดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดซื้อ การบัญชี และงบประมาณให้เป็นไปตาม
ข้อบังคับของโรงเรียน

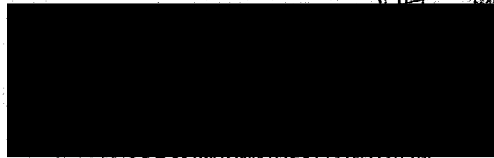
ข้อ ๒๓ การบริหารและจัดการพัสดุให้เป็นไปตามข้อบังคับของโรงเรียน

ข้อ ๒๔ การร้องทุกข์ของครู นักเรียนและผู้ปกครองให้เป็นไปตามข้อบังคับของโรงเรียน

ข้อ ๒๕ การรักษาวินัยและการดำเนินการทางวินัยของบุคลากรให้เป็นไปตามข้อบังคับของโรงเรียน

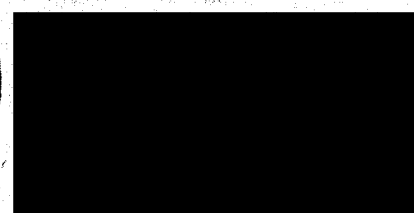
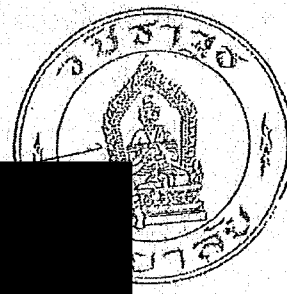
เพื่อขออนุญาตติดตั้งป้ายชื่อชั่วคราว
บนโฉนดที่ดินเลขที่ 3996 เทศบาล

ลงชื่อ



ผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา

ผู้ทำตราสาร



วชิราวุธวิทยาลัย

วชิราวุธวิทยาลัย
รับที่ 136
วันที่ 3 มิถุนายน ๒๕๕๙
เวลา 10.30 น.

ที่ รล ๐๐๐๑.๑/๑๗๕๗๐

สำนักราชเลขาธิการ
พระบรมมหาราชวัง กทม. ๑๐๒๐๐

๑ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง พระราชทานพระบรมราชานุมัติแต่งตั้งผู้บังคับการวชิราวุธวิทยาลัย

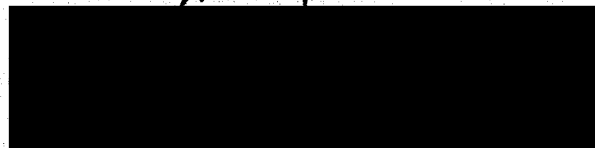
เรียน นายกรรมการอำนวยการวชิราวุธวิทยาลัย

อ้างถึง หนังสือวชิราวุธวิทยาลัย ที่ วช ๐๑๙/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๙

ตามที่ขอให้นำความกราบบังคมทูลพระกรุณา ขอพระราชทานพระบรมราชานุมัติ
แต่งตั้ง ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุรวิทย์ ติงคกุล ให้ดำรงตำแหน่งผู้บังคับการวชิราวุธวิทยาลัย
ตั้งแต่วันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๙ แทนนายสโรจน์ สีสวรรค์ ซึ่งขอลาออกจากตำแหน่ง
ความแข็งแรงอยู่แล้ว นั้น

ได้นำความกราบบังคมทูลพระกรุณาทราบฝ่าละอองธุลีพระบาทแล้ว โปรดเกล้าฯ
พระราชทานพระบรมราชานุมัติ

ร.ม. ๑๗๖



ราชเลขาธิการ



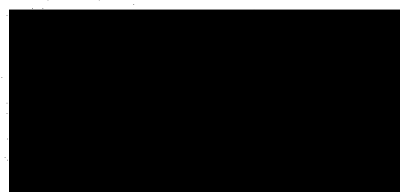
กองกลาง

โทร. ๐๒ ๒๒๐ ๗๒๐๐ ต่อ ๓๑๑๐/๓๑๑๑

โทรสาร ๐๒ ๒๒๔ ๓๒๕๔

เว็บไซต์ : www.ohm.go.th

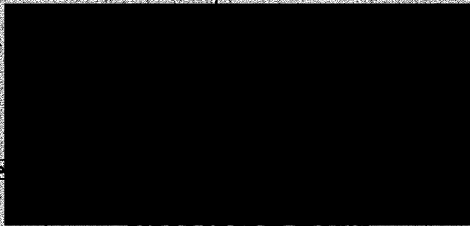
สำนักงานผู้ช่วย



วชิราวุธวิทยาลัย

ฉบับเจ้าหอทิณ

๒๓
๒๐



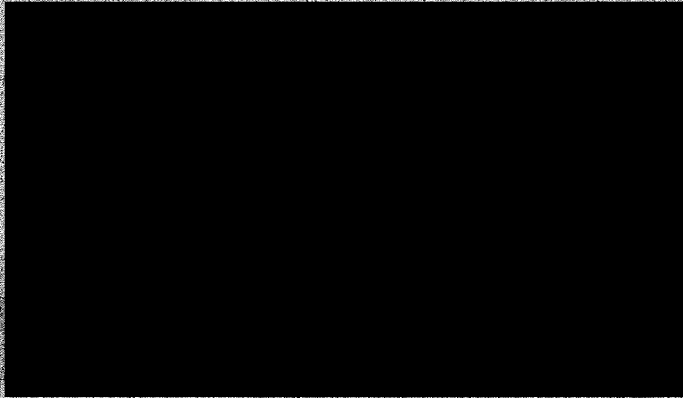
095839

สถานีกรุงเทพ

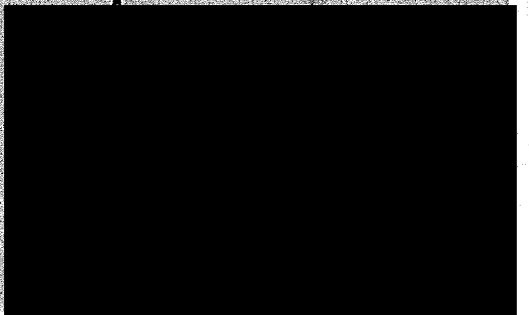




010
67



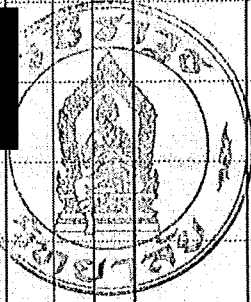
Handwritten signature or mark.



สารบัญจดทะเบียน



| วันจดทะเบียน | ประเภท การ จดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | จำนวนที่ดิน ตามสัญญา | | จำนวนที่ดิน คงเหลือ | | โฉนดที่ดินใหม่ เลขที่ | เจ้าพนักงานที่ดิน ลงชื่อ ประทับตรา |
|--------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------------------|---------|------------------------|---------|--------------------------|---------------------------------------|
| | | | | ย.ก. | ตารางวา | ย.ก. | ตารางวา | | |
| | | | | 45 | 77 | 45 | 77 | | |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <div>[REDACTED]</div> <div>SECRET</div> <div></div> | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

สารบัญจดทะเบียน

๕๑
 ทดจนระวาง.....
 ๕๑
 เลขทดจน.....
 หน้าสำรวจ.....

[illegible]

เพื่อขออนุ
บันได

โค้วคราว

น

ศาสตราจารย์สุรวิทย์

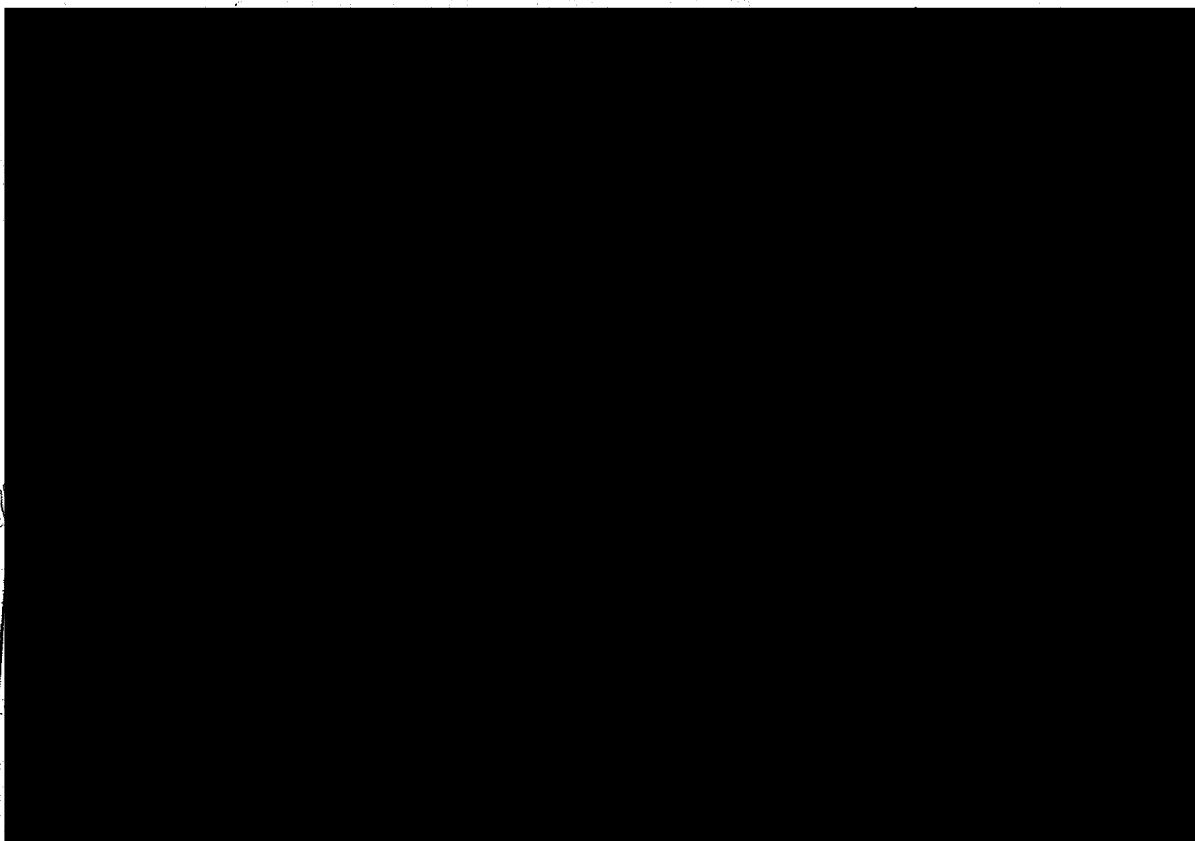
ร. ๔๖

ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุรวิทย์ กิจกุล

ผู้บังคับการ

วชิราวุธวิทยาลัย

เพื่อ



เพื่อ

