

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

---

---

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี  
วันที่ ๒๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ เอ เอสเปซ เมกา ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่เลขที่ ๙๘/๑๓๓๗ หมู่ที่ ๖ ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๔๐

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ  
สาขาบางพลี

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

- ๗ ก.ค. ๒๕๖๕

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
๓๒๕๖๕	๖๐ สเปซ เอมกา	๙๙/๑๓๓๗ ม.๖ ถ.บรมนาถ-ฮาราด ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	บริษัท ฟาสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เลขที่ ๑๙๖๙ ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร		

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง  
และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามกฎหมายได้บังคับแก่พระราชบัญญัตินี้



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี

วันที่ ๒๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติ  
อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารชื่อ บริษัท เมกา สเปซ ๑ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุดชื่อ..... เอ สเปซ เมกา
๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ๑๕๓๐๗๔, ๑๕๓๐๗๘, ๑๕๓๐๘๘ ตำบล บางแก้ว  
อำเภอ.....บางพลี.....จังหวัด.....สมุทรปราการ.....
๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๑,๓๓๖.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗))

(๑) ที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๓๐๗๔, ๑๕๓๐๗๘ และ ๑๕๓๐๘๘ ตำบลบางแก้ว  
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่รวม ๔-๑-๑๖.๑ ไร่ และสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ ๙๘/๑๓๓๗  
หมู่ ๖ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

(๒) โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุดอาคาร  
ส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คานคอนกรีตเสริมเหล็ก  
ผนังภายนอกคอนกรีต ผนังก่ออิฐฉาบปูน และกำแพงรั้วโครงการ

(๓) งานระบบต่างๆ ภายในอาคาร ได้แก่ ระบบสุขาภิบาล, ระบบน้ำดีพร้อมอุปกรณ์, ระบบบำบัดน้ำ  
เสียพร้อมอุปกรณ์, ระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมอุปกรณ์, ระบบไฟฉุกเฉินและไฟป้ายบอกทางหนีไฟ, ระบบตรวจจับเพลิงไหม้,  
ระบบไฟฟ้าอาคารพร้อมอุปกรณ์, ระบบลิฟต์โดยสารพร้อมอุปกรณ์, ระบบลิฟต์ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ระบบป้องกันฟ้าผ่า  
พร้อมอุปกรณ์, ระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในและภายนอกอาคาร, ระบบคีย์การ์ดเปิด-ปิดประตูอัตโนมัติ, ระบบโทรทัศน์  
วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์, ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าพร้อมอุปกรณ์, ถังเก็บน้ำใต้ดินพร้อมอุปกรณ์, ห้องระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์,  
ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าประจำชั้นทุกชั้น , ห้องระบบปั้มต่าง ๆ พร้อมอุปกรณ์, ช่องท่อระบบต่างๆ, ป้ายบอกชื่ออาคาร,  
ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, พื้นที่หนีไฟทางอากาศชั้นดาดฟ้า(หลังคา), ถนนรอบอาคารชั้นที่ ๑, ช่องจอดรถยนต์  
จำนวน ๓๓๐ คัน ชั้น ๑-๔, บันไดระหว่างชั้น บันไดหนีไฟ, โถงบันได โถงหน้าลิฟต์และโถงต้นรับ, ห้องระบบโทรทัศน์วงจรปิด  
, ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ fitness & boxing corner ชั้น ๕, ห้องอเนกประสงค์ Co-Working ชั้น ๓ และชั้นลอย,  
ห้องโยคะ (Yoga/dancing Room) ชั้น ๕, ห้องอเนกประสงค์/เก็บของ Co-Storage ชั้น ๕, ห้องซักรีด Laundry ชั้น ๕,  
สระว่ายน้ำพร้อมอุปกรณ์ ชั้น ๕, สวนพื้นที่สีเขียวและส่วนตกแต่งทางภูมิสถาปัตย์ ชั้น ๑, ๕, ๖, ๒๙ และชั้นดาดฟ้า (หลังคา),

ก.ค. ๒๕๖๔

ห้องสุขาส่วนกลาง...

ห้องสุขาส่วนกลางพร้อมระบบสุขาภิบาลชั้น ๑, ๒, ๓, ๔, ๕, ตู้รับจดหมายชั้น ๑, ห้องเก็บของชั้น ๑, ห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้น, ห้องพักขยะและคัดแยกขยะชั้น ๑, ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุดที่จะจัดให้มีขึ้นภายในเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทุกคน

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน .....๑,๓๒๘.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน.....๘.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน.....คัน

อื่นๆ.....

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

สสจ.สมุทรปราการ

---

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง  
เคลื่อนย้ายอาคาร



## ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๕ / ๒๕๖๔

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ ๑๗๖๘ ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่ -  
ตำบล/แขวง บางกะปิ อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
ได้ทำการ ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต  
เลขที่ ๔ / ๒๕๖๓ ลงวันที่ ๑๒ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ซึ่งอาคารดังกล่าว  
(ยผ.๔)  
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

### ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด อาคารสูง ๓๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง  
อาคารชุดพักอาศัย จำนวน ๑,๓๒๘ ห้อง  
เพื่อใช้เป็น และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า จำนวน ๔ ห้อง) โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน ๓๓๐ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน -  
เพื่อใช้เป็น - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน -  
เพื่อใช้เป็น - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน -  
หมู่ที่ ๖ ตำบล/แขวง บางแก้ว อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ  
โดย บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด  
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๕๓๐๗๔, ๑๕๓๐๗๕, ๑๕๓๐๗๖  
เป็นที่ดินของ บริษัท เมกา สเปซ 1 จำกัด

### ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ออกให้ ณ วันที่ ๒๓ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลายมือชื่อ)

ตำแหน่ง



### คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอก  
จากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการ  
หนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงาน  
ท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่  
กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า  
ออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

