

เอกสารสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

อ.1

อ.6

อช.10

อช.12

อช.13

พินัยกรรม

โดยไปยื่นต่อเจ้าพนักงาน

แบบ กทพ. ๒

แบบ กทพ. ๒ เดิมเลขที่ ๖๐๑/๒๕๕๔
ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๔
ตามแบบ กทพ. ๑ เลขที่ ๘๔
ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๔ พ.ร.บ.

เลขที่ ๙๙/๒๕๕๕

นายปริญญา ประพฤติภูมิ

ได้รับแจ้งจาก บริษัท บิวติง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นายธีระ รุ่งโรจน์กุล นายภนภพ พรหมนาร และ
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่..... ติดเลข.....
หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... รวมค่าเช่า..... (เพื่อบริการ) ถนน..... ตำบล/แขวง..... จังหวัด.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... ตั้งข้อความต่อไปนี้
ข้อ ๑ ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ..... ก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร.....
ที่โฉนดเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... สุขุมวิท ๖๑..... ถนน..... สุขุมวิท
ตำบล/แขวง..... คลองตันเหนือ..... อำเภอ/เขต..... วัฒนา..... กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ก.๑ เลขที่..... ๒๕๓๒๒
เป็นที่ดินของ..... บริษัท บิวติง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

จตุรนต์

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด..... หลัง เพื่อใช้เป็น..... อาคาร..... (๙ ห้อง)
พื้นที่..... ตารางเมตร ที่จอดรถ..... และทางเข้า-ออกของรถ..... คัน
พื้นที่..... ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๔,๑๗๒.๐๘ ตารางเมตร)
๒.๒ ชนิด..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่..... ตารางเมตร ที่จอดรถ..... และทางเข้า-ออกของรถ..... คัน
พื้นที่..... ตารางเมตร
๒.๓ ชนิด..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่..... ตารางเมตร ที่จอดรถ..... และทางเข้า-ออกของรถ..... คัน
พื้นที่..... ตารางเมตร
๒.๔ ชนิด..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่..... ตารางเมตร ที่จอดรถ..... และทางเข้า-ออกของรถ..... คัน
พื้นที่..... ตารางเมตร
๒.๕ ชนิด..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่..... ตารางเมตร ที่จอดรถ..... และทางเข้า-ออกของรถ..... คัน
พื้นที่..... ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้
ข้อ ๓ โดยมี

- (๑) พ.ต.อ.ประทีป ผลพันธ์ ว.ศก.๑๒๐ เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
- (๒) นายอนันต์ วัฒนปฤดา ส.สค.๘๑ เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- (๓) นายสุชาติ ศกผล ว.ย.๑๑๒๕ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง
- (๔) นายอดิสร โอวาทศิริวงศ์ สย.๗๗๘๐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- (๕) นายสุชาติ ศกผล ว.ย.๑๑๒๕ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบน้ำบาด
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- (๖) นายอดิสร โอวาทศิริวงศ์ สย.๗๗๘๐ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบน้ำบาด
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- (๗) นายพิพัฒน์ วัชรพิบูลย์ ว.ย.๕๑๕ เป็นวิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและ
คำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จงาน ๓๖๕ วัน โดยจะเริ่มตีก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/
เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการให้อาคารเมื่อ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ และจะแล้วเสร็จเมื่อ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ ๓๒,๖๘๘.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ๒๐,๐๐๐ บาท
รวมทั้งสิ้น ๕๒,๖๘๘.๐๐ บาท

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๖.๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ หรือข้อบัญญัติ
ท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

๖.๒ จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละออง
ที่กระเจาขึ้นเนื่องมาจากการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับ
โดยยึดติดกับผนังรอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารชนกอสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนว
อาคารด้านที่มีระยะจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินทางเจ้าของหรือผู้ครอบครองเกินกว่า
ความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษา ให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

๖.๓ จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและ
เสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อน
รำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิต และทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๗ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา ๓๔ ทวิ หรือฉบับต้นที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจ พบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้ แตกต่างจาก รายละเอียดการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคาร ที่ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา ๓๔ ทวิ ไม่ถูกต้อง ดังนั้นพนักงาน หนึ่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าวหรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือรื้อถอนภายใน หนึ่งเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ ๘ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

๘.๑ การกระทำดังกล่าวเป็นการรบกวนถึงสาธารณะ

๘.๒ การกระทำดังกล่าวเกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน หรือกับ ซอย ทางเท้าหรือ ที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

๘.๓ การกระทำดังกล่าวเกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง ต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาด ของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางแผนการ อย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อป้องกันมิให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ ๑๒ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนนหรือกำแพง ลีกลานลงเป็นอันตรายนอกจากนี้ ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพิค หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็น เพื่อความปลอดภัย และ ต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพิคและฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และแผนการจัดการตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๘๙๗ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๔ อย่างเคร่งครัด

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ ก.ย. ๒๕๕๕

(นายวินัย ลิ้มสิน)

ผู้อำนวยการสำนักงานเขต

ปฎิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทผ.๑ เลขที่รับที่ ๕๙.....

ลงวันที่ ๒๕๕๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๕

นาย รับทราบ บังคับ หรือเพิกถอนที่ ๒ จากที่

คำเตือน

๓. ถ้าผู้แจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้งฯ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งฯ กับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้แจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และ มีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๔. ผู้แจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่ยอดรถยนต์ ที่กักขัง และทางเข้า ออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่ยอดรถยนต์ ที่กักขัง และทางเข้าออกของรถไว้ ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้ กรุงเทพมหานคร ทราบ การดัดแปลงหรือใช้ที่ยอดรถ ที่กักขัง และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๕. เมื่อผู้แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุม การใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารชื่อ บริษัท บิวติง พร็อพเพอร์ตี้ 2 จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด " โซซิโอ เรฟเฟอร์เรนซ์ 61 "

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๓๒๒๒

ตำบล/แขวง พระโขนง(ที่ ๑๑ พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอ/เขต วัฒนา(พระโขนง)
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๙๙ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))

- สำนักงานช่าง ชั้น ๑

- ที่จอดรถยนต์จำนวน ๕๖ คัน

- ลิฟต์โดยสาร ๒ ตัวพร้อมช่องลิฟต์โดยสาร ๒ ช่อง

- ห้องน้ำสาธารณะที่อยู่ในพื้นที่ส่วนกลางชั้น ๑, ห้องโถงบริเวณชั้น ๑ (Lobby) พร้อมอุปกรณ์

- สระว่ายน้ำและห้องฟิตเนส พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ชั้น ๘

- ป้อมยามทางเข้า - ออก อาคารชุด ป้ายชื่อโครงการ และป้ายสัญลักษณ์ต่างๆภายในอาคารชุด

- ตู้ไปรษณีย์ โถงชั้น ๑ CCTV วงจรปิดทุกชั้นรวมถึงระบบควบคุม ระบบควบคุมการเข้า - ออก (Access Control) และอุปกรณ์ทั้งหมด

- รายการทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด " โซซิโอ เรฟเฟอร์เรนซ์ 61 "

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

ที่จอดรถส่วนบุคคล

อื่นๆ

จำนวน ๙๙ ห้องชุด

จำนวน ห้องชุด

จำนวน คัน

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายณัฏฐพงษ์ วีระนาวัน)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

อ.ช.๑๐๑๑

(นางวิภาดา อธิปัตย์)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ



(อ.ข.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๒๓ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒๐/๒๕๕๖
เมื่อวันที่ ๒๓ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด " โซซิโอ เรฟเฟอร์เรนซ์ 61 "

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๒๓/๑ หมู่ที่ ๑ ต.ตรอก/ซอย สุนนวิทย์ ๖๑ (เศรษฐบุตร)
ถนน ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐ โทรศัพท์

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐทรงชัย วีระนาวิน)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวจุฬารัตน์ เวื้อนกุล)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี