

ภาคผนวกที่ ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวกที่ ค-1

แจ้งการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิง และซ้อมอพยพ

หนีไฟประจำปี 2565

O.IC70/2565-004

วันที่ 21 ธันวาคม 2565


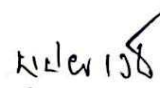
เรื่อง การฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2565
เรียน สถานประกอบการ/ห้างร้าน/ทุกท่านทราบ

เนื่องด้วยนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว กำหนดให้มีการจัดฝึกอบรมดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2565 วันอาทิตย์ที่ 25 ธันวาคม 2565 เวลา 09.30-13.00 น. โดยมีรายละเอียดดังนี้

เวลา 09.00 – 09.30 น.	ลงทะเบียน
เวลา 09.30 – 11.00 น.	อบรมทฤษฎีการฝึกดับเพลิง
เวลา 11.00 – 12.00 น.	ฝึกปฏิบัติการดับเพลิง

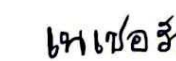

ในช่วงการจัดกิจกรรมภาคฝึกปฏิบัติซ้อมอพยพหนีไฟดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อเรื่องเสียงสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้เป็นระยะเวลาประมาณ 5-10 นาที ซึ่งเสียงสัญญาณดังกล่าวที่จะเกิดขึ้นเป็นเสียงจากการจัดกิจกรรมเท่านั้น ท่านเจ้าของบ้านสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกับฝ่ายบริหารอาคาร ได้ที่หมายเลขเลขโทรศัพท์ 09-0974-8151 และ 09-0974-8852

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขออภัยหากการจัดกิจกรรมในครั้งนี้นับรบกวนความเป็นอยู่ของท่าน มา ณ ที่นี้




1 x   ๖ พ.ล.ว.ท.อนรรท.น.

2. Mailbox บ้านนาง: จิตต์


3. Mailbox 496/154

4 x   สิริวรรณ The Natural Place.

5 x   ขอแสดงความนับถือ (ประธานชุมชน)


6 x   อังกร 

7 x   อาริวิทย์  (นางสาวธฤชวรรณ อิ่มอ้วน)
ผู้จัดการอาคาร

8 x   บ้าน ม.ฉก.

9 x   ขวัญ ม.หัด.

10. บ้านนพพล (อุทกพงศ์)

11 x Lotus x  22/12/65

ภาคผนวกที่ ค-2

แจ้งเรื่องการส่งมอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

เลขที่ CH70/GEN/BK/008/2563

วันที่ 25 กันยายน 2563

เรื่อง แจ้งเรื่องการส่งมอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหีบห่อ
จำนวน 1 เครื่อง ให้กับชุมชนสะพานยาว ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 70/2

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานเขตบางพลัด

ผ่าน ฝ่ายโยธาเขตบางพลัด

ด้วย โครงการอาคารชุด ไอดีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 70/2 แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร นั้น ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่ช่วงเดือน มกราคม 2563 ทางโครงการฯ ได้ตระหนักถึงเรื่อง ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ทางโครงการฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการ ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ทางโครงการฯ จัดกิจกรรมส่งมอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหีบห่อ จำนวน 1 เครื่อง ให้กับชุมชนสะพานยาว ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 70/2 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2563

กิจกรรมดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงงานก่อสร้าง หัวข้อ 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(คุณธนวัฒน์ อ่าวรุ่งเรือง)

บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด



(คุณนิทัศน์ ประคองใจ)

บริษัท ซีอีแอล เอ็นจิเนียส์ จำกัด



(คุณรัชชัย นพญา)

บริษัท ที.ที.เอส. เอ็นจิเนียริง (2004) จำกัด

ลงชื่อผู้รับมอบและพยาน

.....ผู้รับมอบ

(ประธานชุมชนสะพานยาว)

.....ผู้รับมอบ

(เจ้าหน้าที่โยธาสำนักงานเขตบางพลัด)

.....ผู้รับมอบ

(ประชาชนชุมชนสะพานยาว)

.....พยาน
(พยาน)

.....ผู้รับมอบ

(ประชาชนชุมชนสะพานยาว)

.....พยาน

(พยาน)

ลงชื่อผู้ส่งมอบ



(คุณธนวัฒน์ อ่าวรุ่งเรือง)

บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด



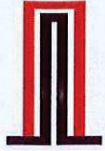
(คุณนิทัศน์ ประคองใจ)

บริษัท ซีอีแอล เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด



(คุณรัชชัย นพยา)

บริษัท ที.ที.เอส. เอ็นจิเนียริ่ง (2004) จำกัด



บริษัท ที.ที.เอส.เอ็นจิเนียริง (2004) จำกัด
T.T.S. ENGINEERING (2004) CO., LTD.

3 ซอยเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ซอย 72 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250 โทร.(02)726-8735 แฟกซ์(02) 726-8731-5 ต่อ 130

3 Soi Chalermprakiet Rd.Soi 72 Prawet District, Bangkok 10250 TEL.(02) 726-8731-5 FAX. (02) 726-8731-5 ต่อ 130 www.tts2004.co.th

TTS/CH 70//CEL/L//008/2563

โครงการ IDEO CH 70

วันที่ 21 กันยายน 2563

เรื่อง แจ้งเรื่องการมอบเครื่องดับเพลิงหามห้าม จำนวน 1 เครื่องพร้อมอุปกรณ์

ให้ทางชุมชนสะพานยาว เรียน คุณชนวัฒน์ อ่าวรุ่งเรือง

บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด

ผ่าน คุณนิทัศน์ ประคองใจ

บริษัท ซีอีแอล เอ็นจิเนียส์ จำกัด

เนื่องด้วย บริษัท ที.ที.เอส.เอ็นจิเนียริง (2004) จำกัด ได้รับมอบหมายจาก บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด และบริษัท ซีอีแอล เอ็นจิเนียส์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้าง โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ 70 รีเวอร์วิว แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร นั้น

ด้วยทางโครงการ ไอดีโอ จรัญฯ 70 รีเวอร์วิว ได้ตระหนักถึงการป้องกันการเกิดอัคคีภัย และทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขต่อผลกระทบของสิ่งแวดล้อม ทางโครงการจึงขอมอบเครื่องดับเพลิงหามห้าม จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำ 1 เครื่อง, สายส่งน้ำ 20 เมตร จำนวน 1 ม้วน, สายดูดน้ำPVC 2 นิ้ว จำนวน 1 ม้วน, หัวกะโหลกฟุตวาล์ว 2 นิ้ว จำนวน 1 ชุดและหัวสเปรย์พ่นน้ำจำนวน 1 ชุด ให้ทางชุมชนสะพานยาว เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยภายในชุมชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบและขอเข้าพื้นที่ดังกล่าว

ขอแสดงความนับถือ

(นายรัชชัย นาคยา)

ผู้อำนวยการโครงการ

วันที่ 21 / 09 / 2563

สำเนาเรียน คุณชนวัฒน์ อ่าวรุ่งเรือง บริษัท เออีซี-เจวี 18 จำกัด

คุณวิกร อมฤตศิริบุญ บริษัท ซีอีแอล เอ็นจิเนียส์ จำกัด

คุณสุกิจ ตัมพะปิ่นณะ ผู้อำนวยการฝ่าย PD-01

21/9/63

ตารางที่ 4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> FHC ตู้ที่ 1 ประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาด 2.5 นิ้ว และถึงดับเพลิงแบบมือถือ จำนวน 1 เครื่อง ที่เชื่อมต่อไว้กับระบบดับเพลิงของอาคารโครงการ FHC ตู้ที่ 2 ประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว จำนวน 2 เส้น แต่ละเส้นยาว 100 ฟุต รวมมีความยาว 200 ฟุต (60 เมตร) สามารถต่อเข้ากับหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วใน FHC ตู้ที่ 1 ได้ 	
		<p>2) โครงการจัดมอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงหาบหาม จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องดับเพลิงมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 10 เครื่อง พร้อมทั้งจัดให้มีการให้ความรู้ในการใช้งาน เพื่อให้ชาวชุมชนสะพานยาว และผู้ประสบเหตุใช้ในการดับเพลิงในเบื้องต้น โดยโครงการจะประสานส่งมอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงหาบหาม และเครื่องดับเพลิงมือถือ ให้กับชุมชนสะพานยาวผ่านสำนักงานเขต</p>	

หมายเหตุ : 1. โครงการจะต้องติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไว้บริเวณด้านพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
2. เจ้าของโครงการ (บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่จะระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561



บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด

พฤษภาคม 2562

นายธีรวัชร ปาติปา

ผู้รับมอบอำนาจจากการแทน บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด

พฤษภาคม 2562 ลงชื่อ นายธีรวัชร ปาติปา

บริษัท เอดีซี-เจวี 18 จำกัด

ADC - JV 18 CO., LTD.

ตารางที่ 4 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม (ต่อ)		<p>บางพลัด</p> <p>3) โครงการได้ประสานการประสานการประสานและติดตั้ง ประปาหัวแดง ด้านนอกโครงการบริเวณทางสัญจรใหม่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>4) โครงการจัดให้มีการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนใน โอกาสสำคัญต่างๆ เช่น ให้การสนับสนุนน้ำดื่มในการ จัดกิจกรรมในวันปีใหม่ วันเด็ก และวันสงกรานต์ เป็นต้น</p> <p>5) โครงการมีความยินดีที่จะสนับสนุนปรับปรุงภูมิทัศน์ใน พื้นที่บริเวณลานกลางชุมชน ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่คนใน ชุมชนใช้ในการพบปะพูดคุย ได้แก่ การทาสี และทำความสะอาด ตามความเหมาะสม โดยมีการเปลี่ยนหรือการแก้ไข ใดๆ จะต้องได้รับความยินยอมจากประธานชุมชน หรือ เจ้าของพื้นที่ดังกล่าว</p>	

หมายเหตุ : 1. โครงการจะต้องติดตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไว้บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นชัดเจน ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
2. เจ้าของโครงการ (บริษัท เอ็ดจี้-เจวี 18 จำกัด) ต้องปฏิบัติตามมาตรการ 7 และต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงาน
ที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561



บริษัท เอ็ดจี้-เจวี 18 จำกัด

นายธีรวิทย์ ปาติปา

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน บริษัท สิ่งแวดล้อมไทย

พฤษภาคม 2562 ลงชื่อ บริษัท เอ็ดจี้-เจวี 18 จำกัด พฤศจิกายน 2562

ADC - JV 18 CO., LTD.

นายณัฐพล นาคสุสุข

ผู้รับมอบอำนาจจากการแทน บริษัท เอ็ดจี้-เจวี 18 จำกัด

ภาคผนวกที่ ค-3

หนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับ

ผลกระทบจากอาคารโครงการ

6 ธันวาคม 2562

เรื่อง แจ้งการดำเนินการก่อสร้างโครงการอาคารชุด IDEO CH70 (ไอดีโอ ซีเอส70) ของ บริษัท เอดีซี - เจวี 18 จำกัด
เรียน ท่านเจ้าของบ้าน / อาคาร
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. แผนการดำเนินการโครงการ จำนวน 1 ชุด

ตามที่ โครงการอาคารชุด IDEO CH70 (ไอดีโอ ซีเอส70) ของ บริษัท เอดีซี - เจวี 18 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ได้เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ได้มีมติให้ความเห็นชอบรายงานฯ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ โครงการมีกำหนดเริ่มก่อสร้าง (งานเสาเข็ม) ในวันที่ 10 มกราคม 2563 ดังนั้น เพื่อเป็นการแสดงความตั้งใจจริงในการที่จะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จึงขอแจ้งรายละเอียดแก่ท่านเจ้าของบ้าน/อาคาร โดยรอบโครงการให้ทราบ ดังนี้

1. แจ้งรายละเอียดแผนการดำเนินการโครงการ ซึ่งโครงการฯ มีกำหนดการเริ่มก่อสร้าง (งานเสาเข็ม) ในวันที่ 10 มกราคม 2563 โดยในการดำเนินการนั้น จะเริ่มงานเวลา 8.00 น. ถึงเวลา 18.00 น. แต่หากมีกิจกรรมการก่อสร้างที่ต่อเนื่องและเกินช่วงเวลาโครงการฯ จะแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ซึ่งอาจมีเสียงรบกวนบ้างเป็นบางเวลา
2. ขอเข้าสำรวจสภาพอาคาร เพื่อใช้เป็นข้อมูลเปรียบเทียบพร้อมหาแนวทางการป้องกันและลดผลกระทบจากการก่อสร้างฯ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความเข้าใจจากท่าน และหากมีกรณีที่บ้าน/อาคาร ของท่านได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ อาทิเช่น การบดบังแสงแดด ทิศทางลม ทัศนียภาพ และ คลื่นวิทยุโทรทัศน์ เป็นต้น ขอให้ท่านได้โปรดแจ้งเรื่องดังกล่าวให้เจ้าของโครงการทราบ โดยบริษัทฯ ขอมอบหมายให้ คุณนิทัศน์ ประคองใจ ผู้จัดการโครงการ เบอร์โทรศัพท์ 081-203-3329 เป็นตัวแทนในการรับเรื่องและจะรีบประสานงานกลับไปยังท่านโดยเร็วต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เอดีซี - เจวี 18 จำกัด
ADC - JV 18 CO., LTD.

(นายรัฐพล นาคสุสุข)

ผู้รับมอบอำนาจ

ภาคผนวกที่ ค-4

สำเนาข้อความภาพโฆษณา



IDEO CHARAN 70 RIVERVIEW

AQUATIC
RECHARGE

ideo
CHARAN 70-RIVERVIEW

เพราะเมืองไม่เคยหยุด จังหวะชีวิตคนเมืองจึงเต็ม
ไปด้วยสีสันตลอดเวลา **IDEO** หยายโหมดการใช้ชีวิต
ให้ตามจังหวะเมืองของคุณ

การเรียนรู้ คือ สิ่งที่ทำให้จังหวะชีวิตคนเมืองน่าสนใจเราจึงออกแบบวิถีการใช้ชีวิตใหม่
'LIVE-WORK-PLAY-LEARN' ให้ไลฟ์สไตล์คุณเต็มไปด้วยเวดสีใหม่
พร้อมเปิดรับประสบการณ์ในการใช้ชีวิตได้มากกว่าที่เคย

**'LIVE WORK
PLAY LEARN'**

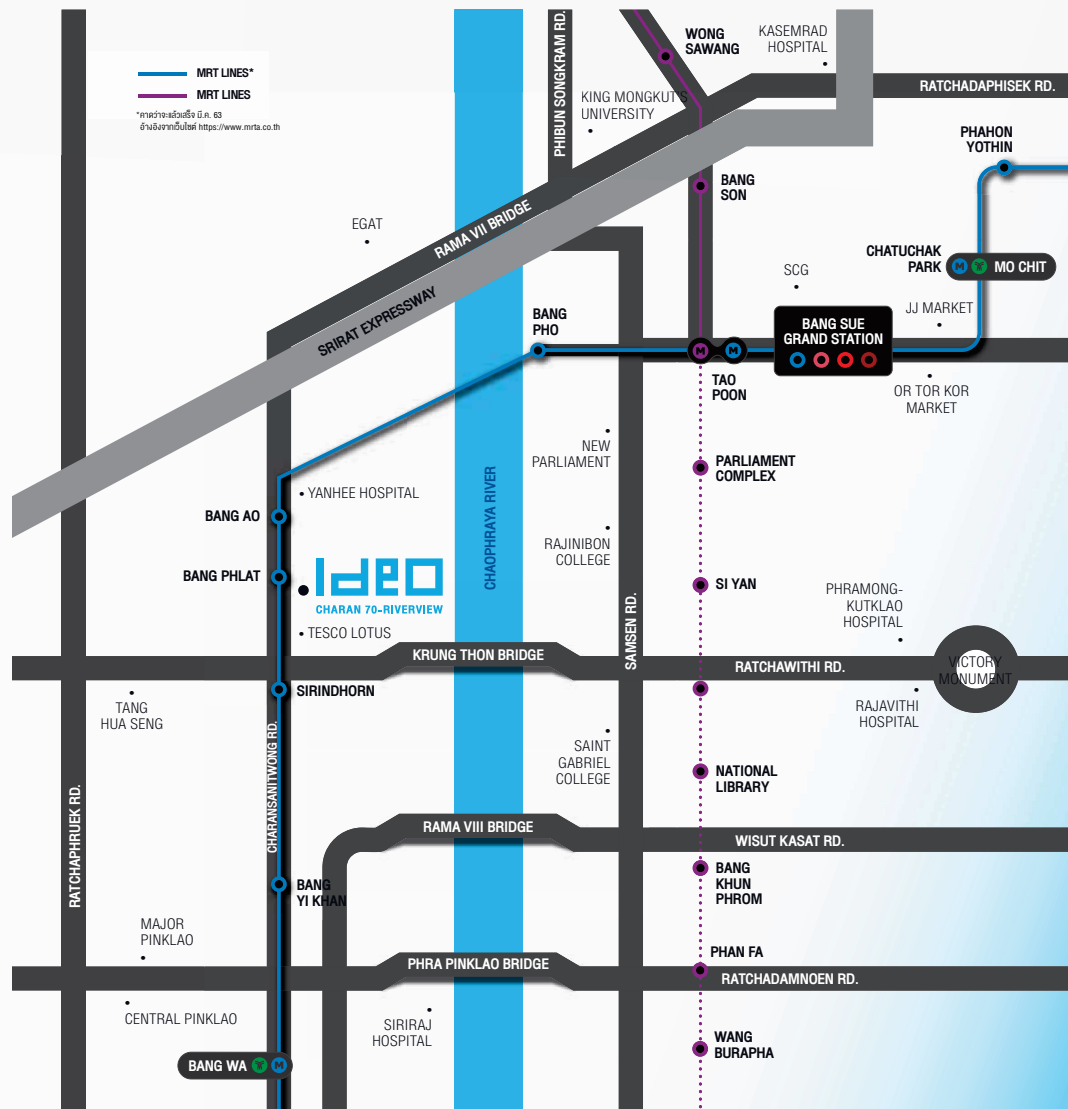
ชีวิตทุกด้านชาร์จได้เต็ม

คอนโดมิเนียมเจ้าพระยา ที่ออกแบบมาเพื่อเติมพลัง
ให้ชีวิตเมืองในทุกๆ ด้าน ลงตัวทุกการใช้ชีวิต ทั้งยัง
เชื่อมต่อทุกการเดินทาง ทั้งรถไฟฟ้า ท่าเรือโดยสาร
และทางด่วน รวมไปถึง Facility ต่างๆ ที่หลากหลาย
ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ เพื่อเติมเต็มให้ชีวิตเมือง
ก้าวไปข้างหน้า เหมือนกับสายน้ำที่คอยเติมพลัง
ให้ชีวิตไม่มีวันหมดไฟ



**AQUATIC
RECHARGE**

RECHARGE YOUR WAY



ติดถนนใหญ่...

ตั้งอยู่บนถนนจรัญสนิทวงศ์ ที่เป็นถนนเส้นสำคัญของกรุงเทพฝั่งธนบุรี มีเส้นทางติดต่อไปยังถนนสายสำคัญหลายเส้นทาง



สะดวก...ทุกการเดินทาง

- 295 ม. ถึงสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินบางพลัด*
- 4 สถานี ถึง Interchange Hub บางซื่อ**
- 6 สถานี ถึง จตุจักร จุดเชื่อมต่อการเดินทางกับรถไฟฟ้าสายสีเขียว และระบบขนส่งสาธารณะอื่นๆ**



เชื่อมต่อสะดวก...

- 390 ม. ถึงท่าเรือข้ามฟากวัดอาวุธวิกสิตาราม เชื่อมต่อท่าพาย์ซึ่งเป็นท่าขนาดใหญ่ เพื่อใช้สัญจรขึ้นเหนือมุ่งสู่ท่าข้ามบางกุ่มและทิศใต้มุ่งสู่ Iconsiam***



ใกล้...แหล่งไลฟ์สไตล์ชั้นนำ

ใกล้ทั้งห้างสรรพสินค้า และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบโจทย์ความต้องการทุกด้านแบบครบครัน****

- 140 ม. ถึง เทสโก้ โลตัส บางพลัด
- 1.9 ม. ถึง ซูเปอร์มาร์ท คอมเพล็กซ์
- 3.3 ม. ถึง เมเจอร์ ปิ่นเกล้า
- 3.7 ม. ถึง เซนทรัล ปิ่นเกล้า

* วัดระยะทางจากบันไดสถานีรถไฟฟ้าบางพลัดจนถึงจุดจอดที่ต้นโครงการที่ใกล้ที่สุด ** วัดจากแผนที่ รถไฟฟ้าผ่านถนน สายเฉลิมรัชมงคล

*** ระยะเดินทางจากหน้าโครงการถึงท่าเรือ ข้อมูลอ้างอิงจาก Google map **** ระยะเดินทางจากหน้าโครงการถึงสถานที่ต่างๆ ข้อมูลอ้างอิงจาก Google map

RECHARGE YOUR PASSION

ที่สุดของสิ่งอำนวยความสะดวก
ที่จะทำให้คุณใช้ชีวิตง่ายกว่า สะดวกกว่า
และครบกว่าที่เคย



AQUATIC VIBES ON 6th FLOOR

ปลดปล่อยทุกความเครียดและความเหนื่อยล้าจากการทำงาน
บนเมืองใหญ่ บนสระว่ายน้ำที่ตอบโจทย์ทุกการพักผ่อน
อย่างเต็มรูปแบบ



AQUA POOL สระว่ายน้ำระบบเกลือยาว 44 เมตร*
มีทั้ง Lagoon area, Jacuzzi zones รวมไปถึงสระเด็ก
และ Steam and sauna แยกชายหญิง



LAYDOWN SUNBED เตียงอาบแดดริมสระน้ำสำหรับ
คนที่อยากมาพักผ่อนชิลๆ



PRIVATE SUNKEN LOUNGE มุมพักผ่อนที่ตั้งอยู่
ท่ามกลางต้นไม้ใหญ่และสระว่ายน้ำ ให้ความสงบและ
เป็นส่วนตัว



FLOATING PAVILION ที่นั่งชมวิว 2 ชั้น เหมาะสำหรับ
ครอบครัวที่ต้องการพักผ่อนบนบรรยากาศธรรมชาติ



POOL LOUNGE โซน semi-outdoor ที่คุณสามารถ
เอนกายพักผ่อน และเพลิดเพลินไปกับกิจกรรมต่างๆ
กับครอบครัว เช่น บอร์ดเกม



TOP OF THE CLOUD

สัมผัสประสบการณ์การออกกำลังกายท่ามกลางธรรมชาติและ
อากาศบริสุทธิ์ พร้อมเพลิดเพลินไปกับวิวบนสวนลอยฟ้า



O2 GYM ผ่อนคลายด้วยเครื่องออกกำลังกายที่แตกต่าง
ช่วยให้การออกกำลังกายไม่จำเจได้อยู่แต่ภายในห้อง



FLOW 'N FLY เปิดประสบการณ์โยคะบนสวน
ลอยฟ้าวิวแม่น้ำเจ้าพระยา



SKY RIVERVIEW POINT
ดื่มด่ำบรรยากาศแม่น้ำเจ้าพระยา
บนจุดชมวิวที่สูงที่สุดของอาคาร





PANORAMIC RIVER SCAPE ON 38th FLOOR

ชาร์จพลังให้กับชีวิตในทุกวัน ด้วยฟิตเนสถึง 7 ที่เปิดตลอด 24 ชั่วโมง* ห้องทำงานบรรยากาศธรรมชาติ บาร์วิวเมือง และจุดชมวิวม่านน้ำเจ้าพระยา ที่จะคอยเติมเต็มให้ชีวิตก้าวไปข้างหน้าอย่างไม่มีวันหมดไฟ



SKY INFINITE TRACK

วิ่งพร้อมรับลมเย็นๆ บนลู่วิ่งแบบ Loop line ที่ไต่ระดับเชื่อมต่อพื้นที่ 2 ชั้น บนความสูง 122 เมตร**



RECHARGE LAB

ห้องอเนกประสงค์ที่มีจอทีวีขนาดใหญ่ ให้คุณเลือกออกกำลังกายได้ตามความต้องการ



24/7 ACTIVE GYM

แอควาฟิตเนส ลู่วิ่งจักรยาน เวทเทรนนิ่ง และฟรีเวท ไปกับวิว Sky Panoramic บนความสูง 122 เมตร** ได้ตลอด 24 ชั่วโมง



BOXING ARENA

ให้คุณได้เบิร์นทั้งไขมัน และบิวต์กล้ามเนื้อ เป็นทางเลือกการออกกำลังกายที่ได้ทั้งเหงื่อและความสนุก



ICONIC SKY BAR

เติมสีสันให้ค่ำคืนของคุณ ด้วยโตะพูล และบาร์วิวเมือง บรรยากาศม่านน้ำเจ้าพระยา



PANORAMIC WORK LOFT

ออกแบบมาให้ได้รับแสงธรรมชาติ พร้อมกับวิวแม่น้ำด้วยกระจกรอบด้าน ให้ความรู้สึกส่วนตัว บน Private Pod



OZONE HALLWAY

สร้างบรรยากาศที่ร่มรื่นด้วยต้นไม้ บริเวณโถงกลางให้คุณได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากยิ่งขึ้น

FACILITY

RECHARGE YOUR VIBES

จะอยู่ส่วนกลาง หรือในห้อง ก็มองเห็นวิวแม่น้ำเจ้าพระยา
ด้วยการออกแบบตัวตึกที่หันเป็นแนวตรงเข้าหาแม่น้ำ
ทำให้ทุกพื้นที่บนคอนโดแห่งนี้ เป็นที่ๆ เต็มพลังให้ชีวิตอย่างแท้จริง

FACILITY

7TH - 37TH Floor RESIDENTIAL UNITS

6TH FLOOR

RESIDENTIAL UNITS
AQUA POOL
JACUZZI ZONE,
SAUNA & STEAM ROOM,
POOL LOUNGE
PRIVATE SUNKEN LOUNGE,
FLOATING PAVILION

2ND - 5TH Floor PARKING

1ST Floor

LOBBY, JURISTIC, SHOP
SMART LOCKER, LAUNDRY,
MEETING ROOM,

ROOFTOP

O2 GYM, FLOW 'N FLY
SKY INFINITE TRACK, SKY RIVERVIEW POINT

38TH Floor

RECHARGE LAB,
24/7 ACTIVE, BOXING ARENA,
OZONE HALLWAY, ICONIC SKY BAR,
PANORAMIC WORK LOFT

AQUA POOL

สระว่ายน้ำระบบเกลือ ยาว 44 เมตร*

มีทั้ง Lagoon area, Jacuzzi zone รวมไปถึงสระเด็ก และ
Steam and sauna แยกชายหญิง



ข้อความและรูปภาพจำลองทั้งหมดเพื่อการโฆษณาเท่านั้น
และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดคาบที่ระบุไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
* วัดจากจุดที่ยาวสุดของสระ จากฝั่งซ้ายไปฝั่งขวา



PANORAMIC WORK LOFT

ออกแบบมาให้ได้รับแสงธรรมชาติ พร้อมกับวิวแม่น้ำด้วยกระจกรอบด้าน
ให้ความรู้สึกส่วนตัวบน Private Pod

ข้อความและรูปภาพจำลองทั้งหมดเพื่อการโฆษณาเท่านั้น
และบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดตามที่ระบุไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ICONIC SKY BAR

เติมสีสันให้ค่ำคืนของคุณ ด้วยโตะพูล
และบาร์วิวเมือง บรรยากาศแม่น้ำเจ้าพระยา

24/7 ACTIVE GYM

แอคทีฟโซน ลู่วิ่งจักรยาน เวทเทรนนิ่ง และ ฟรังก์ไปกับวิว Sky Panoramic
บนความสูง 122 เมตร* ได้ตลอด 24 ชั่วโมง**



ข้อความและรูปภาพข้างต้นเป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้น
และบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดตามที่เห็นสมควรโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

**วัดจากพื้นบนหน้าโครงการถึงพื้นอื่น 38 **ขึ้นอยู่กับกฎและข้อบังคับของนิติบุคคลโครงการและารของของหน่วยงาน

OZONE HALLWAY

สร้างบรรยากาศที่ร่มรื่นด้วยต้นไม้
บริเวณโถงกลางให้คุณได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากยิ่งขึ้น

ข้อความและรูปภาพจำลองทั้งหมดเพื่อการโฆษณาเท่านั้น
และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดตามที่ระบุไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

SKY INFINITE TRACK

วิ่งพร้อมรับลมเย็นๆ บนลู่วิ่งแบบ Loop line
ที่ไต่ระดับเชื่อมต่อพื้นที่ 2 ชั้น บนความสูง 122 เมตร*



ข้อมูลและรูปภาพจำลองทั้งหมดเพื่อการโฆษณาเท่านั้น
และบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดตามที่ระบุไว้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
*วัดจากพื้นถนนหน้าโครงการถึงชั้น 38

FLOOR PLAN



GROUND FLOOR







7TH FLOOR





8TH - 31ST FLOOR





32ND FLOOR





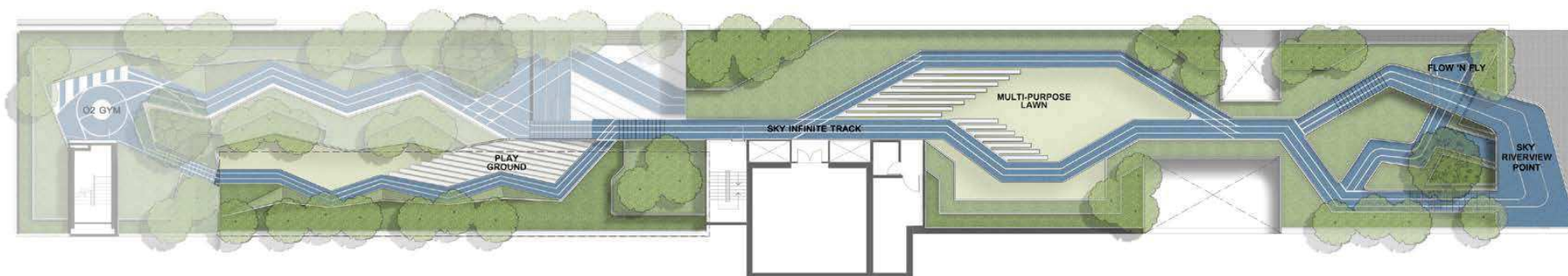
33RD-37TH FLOOR





38TH FLOOR





ROOFTOP FLOOR

****พื้นที่โดยรอบโครงการพื้นที่อื่น 38 เป็นพื้นที่ส่วนกลางซึ่งเจ้าของส่วนกลางสามารถทำในลักษณะอื่นได้ (กรณีเป็นพื้นที่สาธารณะต้องผ่านความเห็นชอบ 38 ของคณะกรรมการ)

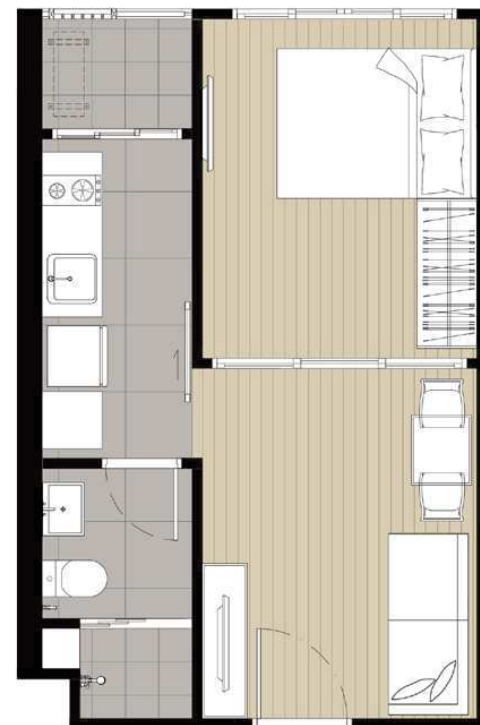
ข้อสำคัญ ของส่วนกลางในการเปิดพื้นที่สาธารณะให้ประชาชนใช้ โดยไม่ต้องเสียค่าเช่าหรือค่าเช่าพื้นที่ให้ประชาชนใช้เป็นการให้บริการสาธารณะ ซึ่งรูปแบบการให้บริการสาธารณะจะ
การแบ่งส่วนส่วนราชการหรือหน่วยงาน เป็นเพื่อการดูแลหรืออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า



UNIT PLAN



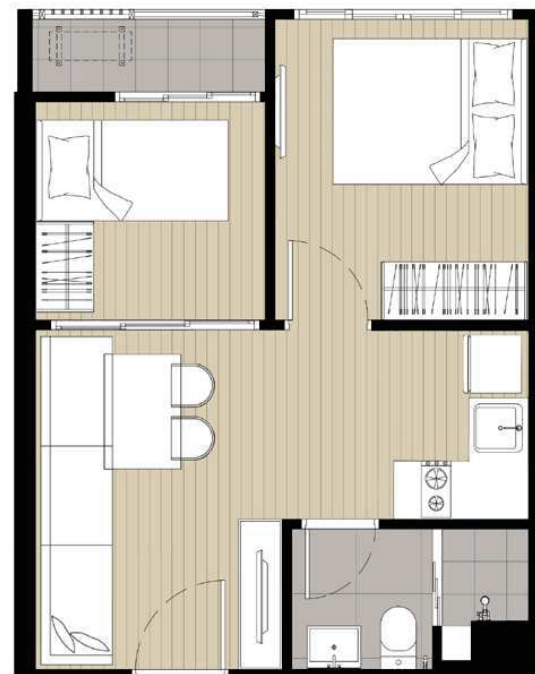
Studio
26 sqm.



1 Bedroom
30.5 sqm.



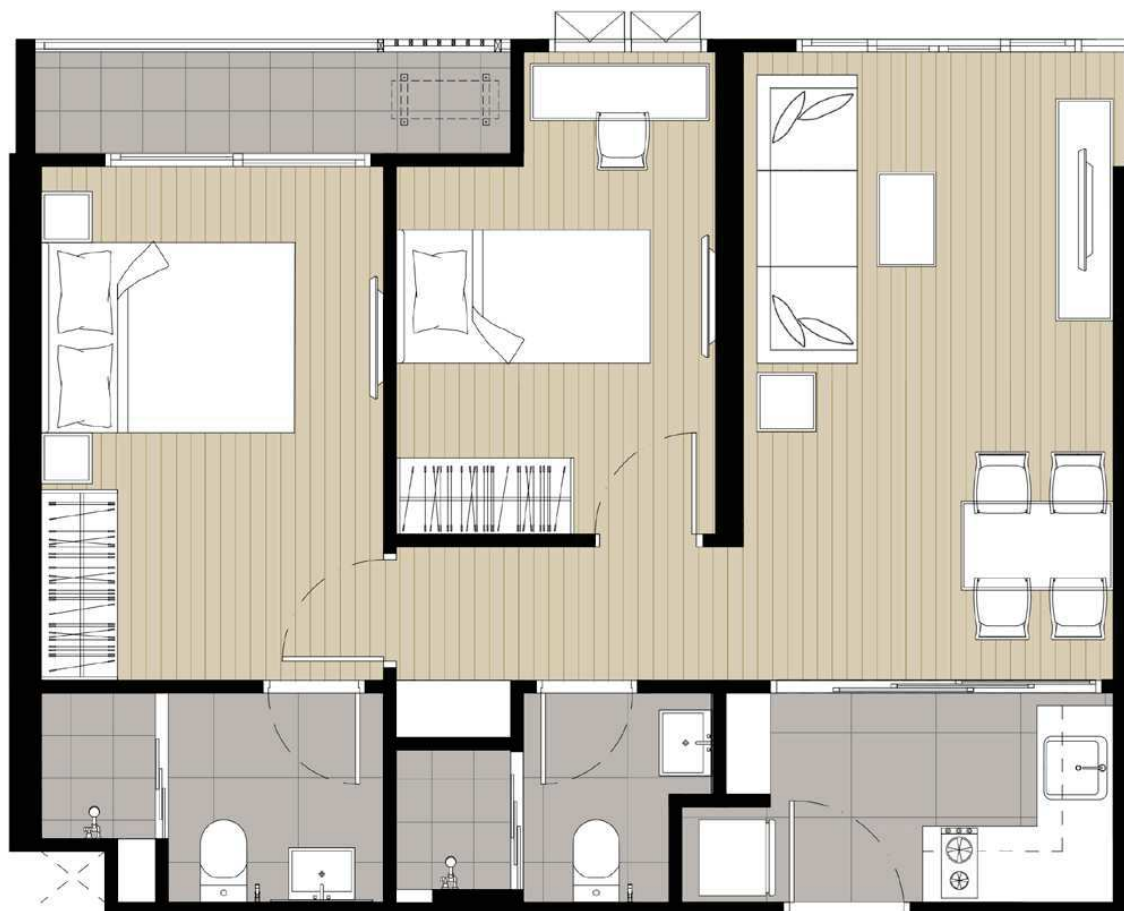
1 Bedroom
31 sqm.



**1 Bedroom
Plus**
34 sqm.

UNIT PLAN

2 Bedroom
55.5 sqm.



FACT SHEET

ชื่อโครงการ	ไอทีโอ จริญฯ70-ริเวอร์วิว
ที่ตั้งโครงการ	ถนน จริญสนิวงศ์ แขวง บางพลัด เขต บางพลัด กรุงเทพมหานคร
เนื้อที่โครงการ โดยประมาณ	5-2-78.8 ไร่
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม High-rise 1 อาคาร สูง 38 ชั้น,
จำนวนห้องชุด	1,424 ห้อง
จำนวนห้องชุดพักอาศัย	1,421 ห้อง
จำนวนห้องชุดเพื่อการค้า	3 ห้อง
จำนวนที่จอดรถ	533 คัน
ที่จอดรถสาธารณะ	6 คัน
จำนวนลิฟต์โดยสาร	6 ตัว
จำนวนลิฟต์ดับเพลิง	1 ตัว
อาคาร	รายละเอียด
ชั้น G	โถงต้อนรับ, สำนักงานนิติบุคคล, สวน, ร้านค้า, ห้องผู้จดหมาย, ห้องสมาร์ตล็อกเกอร์*, ห้องซักรีด*, ห้องนั่งพักผ่อน, ห้องประชุม, ป้อม รปภ., พื้นที่จอดรถยนต์, พื้นที่จอดรถมอเตอร์ไซค์, พื้นที่จอดรถจักรยาน
ชั้น 2 – 5	พื้นที่จอดรถ

ชั้น 6	ห้องชุดพักอาศัย, สวน***, สระว่ายน้ำ (Aqua pool), สระเด็ก, จากุซซี่, ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพร้อมล็อกเกอร์, ห้องชามาน้ำและห้องอบไอน้ำในห้องน้ำหญิงและชาย, ห้องพักผ่อน (Pool lounge), พื้นที่นั่งเล่นภายนอก 1 (Private sunken seat), พื้นที่นั่งเล่นภายนอก 2 (Floating pavilion)
ชั้น 7 – 37	ห้องชุดพักอาศัย
ชั้น 38	สวน, ลู่วิ่ง (Sky infinite track), ลานออกกำลังกายภายนอก (O2 gym), ห้องออกกำลังกาย (24/7 Active gym), ห้องออกกำลังกายนอกประสงค์ (Recharge lab), ห้องพักผ่อน (Iconic sky bar), ห้องทำงานนอกประสงค์ (Panoramic work loft), สระน้ำ, พื้นที่นั่งเล่นภายนอก 1 (Ozone Hallway)
ชั้นคาเฟ่****	สวน, ลู่วิ่ง (Sky infinite track), ลานโยคะ (Flow & Fly), สระบึงชมวิว (Sky Riverview point), สนามเด็กเล่น

* การให้บริการ Smart Locker อาจมีค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขที่ผู้ให้บริการกำหนด โดยบริษัทตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลฯ (ตรวจสอบรายละเอียดอีกครั้ง) การให้บริการ Smart Locker ภายหลังจากระยะเวลาดังกล่าวให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

** ห้องซักรีดไม่รวมอุปกรณ์

*** สวนพื้นที่สีเขียว ลิฟต์โดยสารและโถงทางเดินชั้น 6 เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเจ้าของร่วมทุกคน สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้

**** ลิฟต์โดยสารโถงทางเดินชั้น 38 เป็นพื้นที่ส่วนกลางซึ่งเจ้าของร่วมทุกคนสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ (การขึ้นไปชั้นคาเฟ่จำเป็นต้องผ่านโถงทางเดินชั้น 38 และนิติบุคคลฯ)

โครงการอาคารชุด ไอทีโอ จริญฯ 70 – ริเวอร์วิว เจ้าของโครงการบริษัท เอ็ดจี้ - เจวี 18 จำกัด ทุนจดทะเบียน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) (ชำระเต็มมูลค่า) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ กรรมการผู้จัดการ นาย สมธน รัตนศรีกุล ก่อสร้างเป็นอาคารชุด สูง 38 ชั้น (ไม่รวมชั้นคาเฟ่) จำนวน 1 อาคาร เป็นห้องชุดพักอาศัย 1,421 ห้อง และ เป็นห้องชุดเพื่อการค้า 3 ห้อง รวม 1,424 ห้อง รายการทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวน ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ล็อบบี้ และห้องนอกประสงค์ โครงการตั้งอยู่บนถนน จริญสนิวงศ์ แขวง บางพลัด เขต บาง กรุงเทพมหานคร บนที่ดินโฉนดเลขที่ 3899, 3900, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 5067, 5911, 5912, 9751, 9752, 9753, 11009, 13193, 13599, 5966, 10834 ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่โครงการประมาณ 5-2-78.8 ไร่ ที่ดินและอาคารชุดมีการผูกพันกับ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างขออนุญาตสิ่งแวดล้อมและขออนุญาตก่อสร้างต่อไป คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างประมาณ 2563 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณเดือนมิถุนายน 2565 โดยจะจดทะเบียนเป็นอาคารชุดเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและเจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้สอยและค่าภาษีอากรตามที่กฎหมายอาคารชุดกำหนด



ANANDA.CO.TH
02 316 2222

ภาคผนวกที่ ค-5

สำเนาสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด

บันทึกข้อตกลงสมนาคุณ (AMF)

ห้องชุดเลขที่ 36-17 รหัส I057C136017

บันทึกนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 04 ธันวาคม 2565 ทำที่ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ตระก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่ อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ ระหว่าง บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด โดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับมอบอำนาจและผู้บริหารการขาย ตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ตระก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่ อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ ซึ่งต่อไป ในบันทึกนี้จะเรียกว่า "บริษัท"

กับ ว่าที่ร้อยตรีณัฏฐพล วรภิจปรีดา สัญชาติ ไทย ที่อยู่เลขที่ 315/355 หมู่บ้าน/อาคาร - หมู่ที่ - ตระก/ซอย - ถนน จรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางพลัด อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10700 ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้จะเรียกว่า "ลูกค้า" โดยมีข้อตกลงกันดังนี้

ข้อ 1. บริษัทตกลงสมนาคุณให้แก่ลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการ ไอทีโอ จรัญฯ70 - ริเวอร์วิว ห้องชุดเลขที่ 36-17 รหัส I057C136017 ดังต่อไปนี้

1.1 เครื่องปรับอากาศ ตามมาตรฐานโครงการ สำหรับห้องชุดแบบสตูดิโอ Type A1 และ A1M จำนวน 1 เครื่อง, สำหรับห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน Type B1, B1M และ B2M จำนวน 2 เครื่อง, สำหรับห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ Type C1 และ C1M จำนวน 3 เครื่อง, สำหรับห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน Type D1M จำนวน 3 เครื่อง, สำหรับห้องชุดแบบสตูดิโอเพดานสูง Type H1, H1M และ H2M จำนวน 2 เครื่อง, สำหรับห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนเพดานสูง Type H3 และ H3M จำนวน 3 เครื่อง โดยบริษัท จะส่งมอบให้ภายในวันโอนกรรมสิทธิ์

1.2 เฟอร์นิเจอร์เตรียมอาหาร, เตาไฟฟ้า, เครื่องดูดควัน, อ่างล้างจาน ตามแบบมาตรฐานโครงการ โดยบริษัท จะส่งมอบให้ภายในวันโอนกรรมสิทธิ์

1.3 ตู้วางรองเท้า ตามแบบมาตรฐานโครงการ ให้เฉพาะห้องชุดแบบ สตูดิโอ, 2 ห้องนอน และ สตูดิโอเพดานสูง โดยบริษัท จะส่งมอบให้ภายในวันโอนกรรมสิทธิ์

1.4 สิทธิพิเศษตามโครงการส่งเสริมการขาย “โปรโมชั่นช่วยจ่าย” เป็น มูลค่าไม่เกินร้อยละ 15 ต่อห้อง โดยบริษัทจะให้สิทธิดังกล่าวกับลูกค้า เมื่อลูกค้าได้ส่งคำร้องขอใช้สิทธิพิเศษตามโครงการส่งเสริมการขาย “โปรโมชั่นช่วยจ่าย” ถูกต้องครบถ้วนตามรูปแบบภายในวันโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาจะซื้อจะขาย หากลูกค้าไม่ใช้สิทธิตามเงื่อนไขและเวลาที่กำหนด บริษัทขอสงวนสิทธิในการยกเลิกสิทธิพิเศษตามข้อนี้ทันที

(รายการของสมนาคุณไม่อยู่ในการรับประกันของบริษัท แต่อาจอยู่ในเงื่อนไขการรับประกันของเจ้าของผลิตภัณฑ์)

หากช่วงเวลาที่จะส่งมอบของสมนาคุณไม่มีสินค้า บริษัทขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงของสมนาคุณในมูลค่าที่ใกล้เคียงกัน โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 2. สิทธิที่ลูกค้าได้รับการสมนาคุณตามข้อ 1. ไม่สามารถเปลี่ยนเป็นเงินสดได้

ข้อ 3. หากสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว ได้เลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้บันทึกข้อตกลงนี้ เป็นอันเลิกกันทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าวให้ทราบ และบริษัทกับลูกค้าไม่ติดใจเรียกร้องอย่างใดๆ ต่อกันอีกต่อไป

บันทึกนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความตรงกัน เก็บไว้ฝ่ายละฉบับและคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบข้อความในบันทึกนี้ โดย
ตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนามุ่งประสงค์ที่แท้จริงทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นหลักฐานสำคัญ

ลงชื่อ.....ลูกค้า
(ว่าที่ร้อยตรีณัชพล วรกิจปรีดา)

ลงชื่อ.....บริษัท
(บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ70 - ริเวอร์วิว

สัญญาเลขที่ CT-I057-22000234

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานใหญ่ของ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอย หมู่บ้าน วินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2565 ระหว่าง บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล บางพลีใหญ่ อำเภอ บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง

กับ ว่าที่ร้อยตรีณัฏพล วรกิจปริดา อายุ 28 ปี สัญชาติ ไทย ที่อยู่ / ที่ตั้งสำนักงานที่สามารถติดต่อได้และใช้เป็นติดต่อตามสัญญานี้ (ในราชอาณาจักรไทย) เลขที่ 315/355 หมู่ที่ - หมู่บ้าน/อาคาร - ตรอก/ซอย - ถนน จรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางพลัด อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0903317260 ที่อยู่ในการจัดส่งเอกสารเลขที่ 315/355 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง บางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 โทรศัพท์ 0903317260 จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) worakitpreeda@gmail.com ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. คำรับรองของผู้จะขาย

1.1 ผู้จะขายรับรองว่าผู้จะขายเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารชุดโครงการ ไอทีโอ จรัญฯ70 - ริเวอร์วิว ตั้งอยู่ที่ ถนน จรัญสนิทวงศ์ ตำบล/แขวง บางพลัด อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3899, 3900, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 5067, 5911, 5912, 5966, 9751, 9752, 9753, 10834, 11009, 13193, 13599 หน้าสำรวจเลขที่ 3079, 3080, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3440, 147, 148, 1320, 1321, 1322, 1631, 4084, 4199, 1566, 165 เลขที่ดิน 695, 696, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 406, 405, 391, 392, 393, 390, 721, 726, 407, 410 มีเนื้อที่ปรากฏตามโฉนดที่ดิน 5 ไร่ 2 งาน 78.80 ตารางวา ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา โดยที่ดินแปลงดังกล่าว

- ☐ ได้จำนองไว้กับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) โดยที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นประกันหนี้จำนอง
- ☒ ไม่มีจำนอง/ไม่มีบุริมสิทธิ

1.2 ผู้จะขายรับรองว่าอาคารชุดและห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จะขาย โดยอาคารดังกล่าว

- ☐ มีการจำนองรวมอยู่กับที่ดิน ไว้กับ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) / ได้จดทะเบียนบุริมสิทธิในอาคารรวมกับที่ดิน ให้แก่ - โดยจำนวนเงินที่ประกันหนี้จำนอง / หนี้บุริมสิทธิเท่ากับจำนวนเงินตามข้อ 1.1
- ☒ ไม่มีจำนอง/ไม่มีบุริมสิทธิ

1.3 ผู้จะขายได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารเรียบร้อยแล้ว ตามใบอนุญาตเลขที่ 196/2562 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ขณะนี้อาคารชุด

☐ อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เมื่อได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจะนำไปจดทะเบียนเป็นอาคารชุด

☐ ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ อยู่ในระหว่างการนำไปจดทะเบียนอาคารชุด

☒ ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ และจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว

ข้อ 2. ข้อตกลงจะซื้อขาย

2.1 ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดในอาคารชุด โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว จำนวน 1 ห้องชุด ห้องชุดเลขที่ 36-17 รหัส I057C136017 ชั้นที่ 36 เนื้อที่ประมาณ 26.55 ตารางเมตร

2.2 นอกจากกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามข้อ 2.1 แล้วยังรวมถึงทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งผู้จะซื้อจะมีสิทธิใช้สอยร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดอื่นๆ ดังต่อไปนี้

2.2.1 ทรัพย์สินตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

2.2.2 ที่ดินอันเป็นที่ตั้งอาคารชุด ซึ่งมีเนื้อที่ปรากฏตามโฉนดที่ดิน 5 ไร่ 2 งาน 78.80 ตารางวา และอาจเพิ่มลดได้ หากมีการรังวัดสอบเขต โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่ติดใจคิดราคาซื้อขายห้องชุดเพิ่มลดกันตามเนื้อที่จริงที่ได้จากการรังวัดสอบเขตอีกแต่อย่างใด

2.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ผู้จะซื้อจะได้รับ โดยผู้จะขายมีความผูกพัน ที่จะต้องนำไปจดทะเบียนเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ทั้งนี้ หากผู้จะขายได้ทำการโฆษณาด้วยข้อความหรือภาพโฆษณา ให้ถือว่าเอกสารที่โฆษณาด้วยข้อความและภาพโฆษณเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อขายนี้ด้วย แต่หากเอกสารหรือภาพโฆษณาใดขัดหรือแย้งกับสัญญานี้ ให้ถือตามสัญญานี้เป็นที่สุด

ข้อ 3. ราคาจะซื้อขาย

3.1 ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดตามข้อ 2 ในราคารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3,718,000.00 บาท (สามล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นแปดพันบาทถ้วน)

3.2 ในกรณีที่อาคารชุดยังดำเนินการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ต่อมาเมื่อมีการก่อสร้างแล้วเสร็จปรากฏว่า มีเนื้อที่ห้องชุดเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา คู่สัญญาตกลงคิดราคาห้องชุดส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในราคาตารางเมตรละ 140,037.66 บาท (หนึ่งแสนสี่หมื่นสามสิบเจ็ดบาทหกสิบหกสตางค์) และให้นำราคาห้องชุดในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือลดลงจากราคาห้องชุดตามข้อ 3.1 และจำนวนเงินที่ต้องชำระตามข้อ 4.2

ข้อ 4. การชำระเงินและการโอนกรรมสิทธิ์

4.1 คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไว้ในวันที่จอง เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2565 จำนวน 10,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันทำสัญญานี้/หรือที่ชำระไว้แล้วล่วงหน้า จำนวน 0.00 บาท (ศูนย์บาทถ้วน) รวมเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไปแล้วทั้งสิ้น จำนวน 10,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เป็นการชำระราคาค่าห้องชุดตามข้อ 3.1 ส่วนหนึ่ง

4.2 ผู้จะซื้อตกลงชำระราคาค่าห้องชุดที่เหลือ จำนวน 3,708,000.00 บาท (สามล้านเจ็ดแสนแปดพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้จะขายโดยแบ่งชำระให้ดังนี้

4.2.1 แบ่งชำระเป็น - งวด ตามรายการชำระเงิน (Payment Terms) เอกสารแนบท้าย

4.2.2 งวดสุดท้ายชำระเป็นเงินจำนวน 3,708,000.00 บาท (สามล้านเจ็ดแสนแปดพันบาทถ้วน) ในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

เงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายตามข้อ 4.1 และ 4.2.1 ให้ถือเป็นเงินมัดจำทั้งจำนวน

4.3 ในการชำระเงินค่าห้องชุดผู้จะซื้อจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้จะขาย ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายที่ปรากฏในสัญญาฯ หากมีการเปลี่ยนแปลงภูมิลำเนาให้ถือเอาภูมิลำเนาที่ผู้จะขายได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือเป็นที่ชำระ และผู้จะขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้จะขายหรือผู้รับเงินให้แก่ผู้จะซื้อ

4.4 ผู้จะขายรับรองว่าจะดำเนินโครงการอาคารชุดและจดทะเบียนอาคารชุดให้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อภายในวันที่ - และผู้จะขายจะแจ้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ผู้จะซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยผู้จะซื้อตกลงจะไปรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามสัญญาฯ ภายในวันที่ผู้จะขายกำหนด แม้จะเป็นวันที่ ก่อนกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ในช่วงต้น ก็ตาม

ทั้งนี้ ผู้จะขายสามารถเรียกให้ผู้จะซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดก่อนกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกได้ โดยแจ้งล่วงหน้าให้ผู้จะซื้อทราบ ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

4.5 ผู้จะขายและผู้จะซื้อจะดำเนินการทำสัญญาซื้อขาย และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้เสร็จเรียบร้อยภายในวันที่ 27 ธันวาคม 2565 (ในกรณีที่ห้องชุดพร้อมโอนกรรมสิทธิ์แล้ว / ขายตามสภาพ) โดยผู้จะขายไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าอีกแต่อย่างใด

4.6 ผู้จะซื้อจะรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อเมื่อผู้จะขายได้ก่อสร้างอาคารและห้องชุดถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ในกรณีที่ผู้จะซื้อแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือว่าจะขอรับโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเวลาที่ผู้จะขายกำหนดตามวรรคแรก ผู้จะขายจะไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ผู้จะซื้อภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จะซื้อ ทั้งนี้ เฉพาะห้องชุดที่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

4.7 ในระหว่างที่สัญญาฯนี้มีผลใช้บังคับ ผู้จะซื้อที่มีสิทธิโอนสิทธิตามสัญญาฯนี้ให้บุคคลอื่นโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่ผู้จะขาย โดยผู้จะขายตกลงจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ผู้จะขายจะต้องจัดให้ผู้รับโอนได้รับโอนไปซึ่งสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดของผู้โอน

ข้อ 5. การก่อสร้างอาคาร

5.1 ผู้จะซื้อตกลงว่า หากผู้จะขายมีความจำเป็นต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดของอาคารชุดและห้องชุด รวมถึงทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของทางราชการในการอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้าง หรือตามความเหมาะสมของผู้จะขาย ผู้จะซื้อตกลงยินยอมให้ผู้จะขายดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ทันที โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้จะซื้อทราบและไม่ถือว่าผู้จะขายเป็นฝ่ายผิดสัญญา

5.2 ลักษณะของห้องชุด วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างและประกอบเป็นห้องชุด ผู้จะขายจะต้องสร้างตามแบบแปลนและใช้วัสดุอุปกรณ์ตามชนิด ขนาด ประเภท และคุณภาพ ตามแผนผังแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุดที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ และต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย

5.3 ลักษณะ ยี่ห้อ ชนิด รุ่น คุณภาพ ขนาด สีของวัสดุ ผิวพื้น ผิวผนัง ผิวเพดาน หลังคา สุขภัณฑ์ต่าง ๆ ประตู หน้าต่าง และอุปกรณ์ประกอบหน้าต่างตามมาตรฐานของผลิตภัณฑ์นั้น ๆ

5.4 ผู้จะขายจะใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าหรือเทียบเท่ากับวัสดุที่ระบุไว้ในสัญญาฯนี้ มาใช้ทำการก่อสร้างแทนก็ได้ โดยไม่ถือว่าผู้จะขายผิดสัญญา

5.5 ก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด กรรมสิทธิ์ห้องชุดยังเป็นของผู้จะขาย ผู้จะซื้อไม่มีสิทธิดำเนินการใดๆในห้องชุด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จะขาย

5.6 ในกรณีที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงักลง โดยมีข้อความผิดของผู้จะขาย ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขาย ขยายระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาออกไปได้แต่ไม่เกินระยะเวลาที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงัก โดยผู้จะขายต้องแจ้งเหตุดังกล่าว พร้อมพยานหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้จะซื้อทราบภายในเจ็ดวันนับแต่เหตุนั้นได้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายไม่ได้ทำการแจ้งดังกล่าว ให้ถือว่าผู้จะขายได้สละสิทธิการขยายเวลาทำการก่อสร้างออกไป ระยะเวลาที่ผู้จะขายขยายนั้น จะขยายเกินหนึ่งปีไม่ได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับการซื้อห้องชุดโดยมีกำหนดใช้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งโดยเฉพาะ

5.7 ผู้จะขายเป็นผู้ดำเนินการ ตัดตั้งมาตรวัดปริมาตร และปริมาณการใช้สาธารณูปโภค ทั้งในส่วนกลางและส่วนที่แยกต่อกันภายในห้องชุด

สำหรับมาตรวัดในส่วนที่แยกต่อกันภายในห้องชุด ผู้จะขายจะเป็นผู้ดำเนินการขอติดตั้ง โดยผู้จะขายจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการติดตั้งไปก่อน และเมื่อผู้จะขายได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อ ผู้จะขายจึงจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้ซื้อในวันโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะไม่เกินจำนวนเงินที่ผู้จะขายได้จ่ายไปก่อนหน้านี้

ส่วนเงินประกันการใช่มมาตรวัด ผู้จะซื้อจะชำระค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้บริการสาธารณูปโภค เมื่อผู้จะซื้อได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะชำระให้ผู้จะขายเป็นผู้ดำเนินการในวันโอนกรรมสิทธิ์

ข้อ 6. ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดผู้จะขายเป็นผู้จ่าย ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในห้องชุด ผู้จะซื้อและผู้จะขายออกค่าใช้จ่ายคนละครึ่งหนึ่ง

ข้อ 7. ข้อผูกพันของผู้จะซื้อ

ผู้จะซื้อรับทราบและเข้าใจดีว่า ห้องชุดที่จะซื้อขายตามสัญญานี้อยู่ในอาคารชุดที่ผู้จะขายจะดำเนินการจดทะเบียนเป็นอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังนั้นผู้จะซื้อตกลงและยินยอมผูกพันตน ดังนี้

7.1 จะปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ในการใช้ห้องชุด, ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดขึ้นอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขแห่งกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นในอนาคต

7.2 จะร่วมเฉลี่ยชำระเงินค่าใช้จ่ายในการบริหาร จัดการ ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซม อาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเจ้าของร่วมในอาคารชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ดังนี้

7.2.1 ชำระเงินเข้ากองทุนสำรองเพื่อใช้ในการบริหารจัดการ และดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ในอัตราตารางเมตรละ 450.00 บาท โดยจะชำระให้ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

7.2.2 ชำระเงินค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง สำหรับห้องชุดเพื่อการพักอาศัยในอัตราเดือนละ 45.00 บาท ต่อตารางเมตร และสำหรับห้องชุดเพื่อการค้า (ถ้ามี) ในอัตราเดือนละ 70.00 บาท ต่อตารางเมตร โดยชำระให้ล่วงหน้า 1 ปี ในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

จำนวนเงินตามข้อ 7.2.1 และ 7.2.2 อาจเปลี่ยนแปลงได้ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามกำหนดนัด และผู้จะขายได้ผ่อนผันระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ให้ หากปรากฏว่า ผู้จะขายได้ชำระเงินตามข้อ 7.2.1 และ 7.2.2 ในระหว่างที่ผ่อนผันนั้นไปเท่าไร ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินคืนให้ทันทีทั้งจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์

7.3 ผู้จะซื้อจะใช้ห้องชุดที่จะซื้อขายเพื่อการอยู่อาศัยปกติ หรือทำการค้า (เฉพาะห้องชุดเพื่อการค้า) เท่านั้น และจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ใช้ห้องชุดที่จะซื้อขาย เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดนอกจากการพักอาศัย รวมทั้งไม่ใช้ห้องชุดที่จะซื้อขายไปในทางที่ขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้จะไม่ก่อความเสียหาย และเดือดร้อนแก่เจ้าของร่วมในอาคารชุด

7.4 ผู้ซื้อจะไม่ทำการรื้อถอน ต่อเติม ตกแต่ง หรือดัดแปลง ห้องชุดที่จะซื้อขาย อันจะส่งผลให้เกิดความเสียหายหรือรบกวนเจ้าของร่วมในอาคารชุด หรือเกิดความเสียหาย หรือกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงด้านวิศวกรรม ระบบป้องกันต่างๆของอาคารชุด หรือความสมบูรณ์และคุณค่าด้านสถาปัตยกรรม หรือทัศนียภาพภายนอกของอาคารชุดโดยเด็ดขาด หากผู้ซื้อฝ่าฝืนผู้ซื้อตกลงและยินยอมให้ผู้ขายหรือนิติบุคคลอาคารชุดเรียกค่าเสียหายได้

7.5 ผู้ซื้อรับทราบและยินยอม ให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง มีสิทธิที่จะกำหนดตำแหน่ง และติดตั้งสาธารณูปโภคใดๆ เช่น หม้อแปลงไฟฟ้า เสาและสายไฟฟ้า เสาและสายโทรศัพท์ หัวดับเพลิง เป็นต้น ได้ตามหน่วยงานราชการ ดังกล่าวเห็นสมควร และไม่ได้เป็นหน้าที่ของผู้ขายที่จะต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทราบ หรือกำหนด หรือดำเนินการย้ายตำแหน่งของสาธารณูปโภคดังกล่าวตามที่ผู้ซื้อร้องขอ

7.6 สิ่งอำนวยความสะดวกและสภาพแวดล้อมของโครงการ

ผู้ซื้อรับทราบว่าในการดำเนินโครงการของผู้ขายตามรายละเอียดที่ปรากฏอยู่ในแผนผังตลอดจนการประชาสัมพันธ์หรือการโฆษณาประชาสัมพันธ์ของผู้ขายอันเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารชุดในส่วนอื่นๆ ที่ตั้งอยู่ในโครงการนั้นเป็นโครงการที่ผู้ขายประสงค์จะดำเนินการในระยะเริ่มแรกซึ่งอาจจะมีการยกเลิกหรือปรับเปลี่ยน หรือแก้ไขได้ตามที่ผู้ขายพิจารณาเห็นว่าเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพในทางธุรกิจภายในหน้า ดังนั้น หากมีการยกเลิก หรือแก้ไขปรับเปลี่ยนการก่อสร้างอาคารอื่นๆที่อยู่ในโครงการเกิดขึ้น ผู้ซื้อตกลงที่จะยอมรับการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยไม่ถือว่าเป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในส่วนที่เป็นสาระสำคัญที่ผู้ซื้อขอขึ้นมากล่าวอ้างว่าผู้ขายผิดสัญญาเพื่อยกเลิกสัญญานี้ ทั้งนี้แม้ว่าผู้ขายจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง และพัฒนาโครงการไปอย่างไร ผู้ขายจะยังคงดำเนินการจัดทำถนนเข้าออกโครงการตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้ผู้ซื้อและเจ้าของห้องชุดในอาคารชุดตามสัญญานี้สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้

ข้อ 8. เบี้ยปรับ ดอกเบี้ยผิดนัด และการบอกเลิกสัญญา

8.1 หากผู้ซื้อผิดนัดการชำระเงินตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายเรียกดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละห้า (5) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระแต่รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบ (10) ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขาย

8.2 ในกรณีที่ผู้ซื้อผิดนัดชำระเงินที่ตกลงให้ชำระก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินมัดจำหรือเงินอื่นใดที่ผู้ซื้อได้ชำระให้มาแล้วทั้งหมดได้ทันที (เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะให้เป็นอย่างอื่น) ดังนี้

8.2.1 ผิดนัดชำระเงินดังกล่าวในกรณีตกลงชำระกันงวดเดียว

8.2.2 ผิดนัดชำระเงินดังกล่าวสามงวดติดต่อกัน ในกรณีตกลงชำระกันตั้งแต่ยี่สิบสี่งวดขึ้นไป

8.2.3 ผิดนัดชำระเงินสะสม ถึงอัตราร้อยละสิบสองจุดห้า ของจำนวนราคดังกล่าว ในกรณีตกลงชำระกันน้อยกว่ายี่สิบสี่งวด

ก่อนบอกเลิกสัญญา ผู้ขายต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งผู้ซื้อให้นำเงินที่ค้างมาชำระภายในเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ และผู้ซื้อละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามหนังสือบอกกล่าวนั้น เว้นแต่ผู้ซื้อจะมีเจตนาผิดนัดชำระเงินหรือประวิงการชำระเงินออกไปอย่างชัดแจ้ง แต่ต่อมาก็ผิดนัดชำระเงินอีก แม้การผิดนัดผิดสัญญาของผู้ซื้อที่เกิดขึ้นภายหลังจากนี้จะไม่เข้าเงื่อนไขตามข้อ 8.2.1, 8.2.2 หรือ 8.2.3 ก็ตาม ให้ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องมีหนังสือบอกกล่าวหรือแจ้งเตือนให้นำเงินมาชำระก่อนตามที่กล่าวไว้ข้างต้นแต่อย่างใด

8.3 หากผู้ขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อภายในกำหนดเวลาตามข้อ 4 ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อดำเนินการ ดังนี้

8.3.1 ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยผู้ขายยินยอมคืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละห้า (5) ต่อปี และไม่เป็นการดัดลิดสิทธิผู้ซื้อที่จะฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายอย่างอื่น

8.3.2 ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่ใช่สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 8.3.1 ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อ ปรับเป็นรายวันในอัตรา ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (0.01) แต่รวมกันแล้วไม่เกินร้อยละสิบ (10) ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่หากผู้ซื้อได้ใช้สิทธิในการ ปรับครบร้อยละสิบของราคาห้องชุดแล้ว และผู้ซื้อเห็นว่าผู้ขายไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ให้ผู้ซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

8.3.3 ในกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถดำเนินโครงการอาคารชุดต่อไปได้เนื่องจากเหตุสุดวิสัย ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำของ ประเทศโดยรวม ภาวะสงคราม การนัดหยุดงาน คำสั่งห้ามของทางราชการ กฎหมายไม่เปิดช่องให้ดำเนินการ หรือเหตุอื่นอันมิใช่เกิดจากความผิด ของผู้ขาย ผู้ขายยินยอมคืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยสูงสุดประเภทเงินฝากประจำของธนาคาร กรุง ไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจากผู้ซื้อ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ซื้อที่จะเรียกค่าเสียหายอย่างอื่น แต่ถ้าผู้ขายได้ใช้เงินดังกล่าวไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ขายมีสิทธิหักเงินที่ใช้ไปออกจากดอกเบี้ยที่ต้องใช้คืนได้

ข้อ 9. ความรับผิดในความชำรุดบกพร่อง

9.1 ผู้ขายต้องรับผิดชอบเพื่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดหรือห้องชุด ในกรณีดังต่อไปนี้

9.1.1 กรณีที่เป็นโครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

9.1.2 กรณีส่วนควบอื่น นอกจากกรณีตามข้อ 9.1.1 ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าสองปี นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับการรับประกัน ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา

9.2 ผู้ขายต้องแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดที่เกิดขึ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้ซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุด แล้วแต่กรณี ได้แจ้งเป็นหนังสือให้ทราบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้น เป็นเรื่องที่ต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ผู้ขายต้องดำเนินการแก้ไขในทันทีที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขายไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวข้างต้น ผู้ซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุดแล้วแต่กรณีมีสิทธิดำเนินการแก้ไขเอง หรือจะให้บุคคลภายนอกแก้ไขก็ได้ โดยผู้ขายยินยอมชดเชยค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

ข้อ 10. คำบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้นหรือที่อยู่อื่นตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้งเป็นหนังสืออีกฝ่ายหนึ่งทราบในภายหลัง ในกรณีที่ผู้ขายเป็นผู้แจ้ง ให้แจ้งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ที่ได้รับการแจ้งและยืนยันตัวตนแล้ว และให้ถือว่าการแจ้งด้วยวิธีการดังกล่าวเป็นการแจ้งให้ทราบแล้วโดยชอบ และคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับทราบตั้งแต่วันที่ได้รับหรือถือว่าได้รับหนังสือ หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ดังกล่าว แล้วแต่กรณีไม่ว่าจะได้รับหนังสือแจ้งนั้นหรือไม่ก็ตาม

เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดย้ายที่อยู่ ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือ หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ย้ายที่อยู่

ข้อ 11. เอกสารแนบท้ายสัญญา

คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่างๆ แนบท้ายสัญญาซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุกๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

11.1 บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขาย

11.2 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และ สำเนาหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนผู้ขาย/ สำเนาบัตรประชาชน /สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้ขาย

11.3 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และ สำเนาหนังสือมอบอำนาจ ให้กระทำการแทนผู้จะซื้อ/ สำเนาบัตรประชาชน / สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้จะซื้อ

11.4 สำเนาโฉนดที่ดิน

11.5 แผนผังอาคารชุด และ/หรือ หลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด

11.6 รายละเอียดโครงการ

11.7 รายการประกอบแบบแปลนอาคารชุด

11.8 ทรัพย์สินส่วนบุคคล และรายการวัสดุประกอบภายในห้องชุด

11.9 รายการทรัพย์สินกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก

11.10 ขอบเขตการรับประกันและแก้ไขซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องของห้องชุด

11.11 รายการชำระเงิน (Payment Terms)

ในกรณีที่ข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ หรือในกรณีที่สัญญานี้ได้ลงนามโดยลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายสามารถเข้าถึงได้โดยไม่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเอกสารต้นฉบับตามเงื่อนไขที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกัน ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นเอกสารต้นฉบับซึ่งคู่สัญญาได้เก็บไว้แล้ว

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(ว่าที่ร้อยตรีณัฏฐพล วรกิจปริดา)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

ห้องชุดเลขที่ 36-17 รหัส IO57C136017

บันทึกนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2565 ที่ บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด เลขที่ 99/1 หมู่ที่ 14 ตรอก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่ อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ ระหว่าง บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด " ผู้จะขาย "

กับ ว่าที่ร้อยตรีณัฏพล วรกิจปริดา "ผู้จะซื้อ" โดยมีข้อตกลงกันดังต่อไปนี้

1. ผู้จะซื้อ ตกลงว่า การก่อสร้างอาคารชุดโครงการ ไอดีโอ จรัญฯ70 - ริเวอร์วิว อาจเป็นการก่อสร้างโดยผู้จะขายขออนุญาตก่อสร้างหรือแจ้งการก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ใช้ ใบอนุญาตก่อสร้างหรือใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เป็นหลักฐานอันเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว และเลขที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาจเปลี่ยนแปลงได้หากต่อมาได้มีการตัดแปลงอาคารซึ่งจะทำให้เลขที่ใบอนุญาตดังกล่าวต้องเปลี่ยนแปลงไปตามที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

2. ห้องชุดที่จะซื้อขายเนื้อที่ประมาณ 26.55 ตารางเมตร ประกอบไปด้วย ตัวห้อง, ระเบียง (ถ้ามี), ที่วางคอมเพรสเซอร์ (ถ้ามี)

3. พื้นที่จอดรถยนต์เป็นที่จอดรถยนต์แบบไม่ประจำ โดยผู้จะซื้อทุกห้องชุด จะได้สิทธิในการรับบัตรผ่านเข้าออกพื้นที่จอดรถยนต์สำหรับรถยนต์ จำนวน 1 คัน

ทั้งนี้ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการได้สิทธิและใช้สิทธิ รวมถึงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่จอดรถยนต์จะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของอาคารชุด และอาจเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลัง แม้ข้อบังคับนั้นจะเป็นการแตกต่าง หรือเปลี่ยนแปลงไปจากที่ระบุไว้ข้างต้นก็ตาม โดยไม่ถือเป็นความผิดของคู่สัญญาแต่ประการใด

4. การชำระเงินในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้จะซื้อ จะต้องชำระเป็นเช็คเช็คหรือตัวแลกเงิน(ดราฟ) ของธนาคารเท่านั้น และการชำระเงินด้วยเช็คหรือตัวแลกเงิน จะถือว่าสมบูรณ์ต่อเมื่อผู้จะขายสามารถเรียกเก็บเงินตามเช็คหรือได้รับเงิน ตามตัวแลกเงิน ตามวิธีการของธนาคารแล้ว

5. ในการชำระราคาซื้อขายห้องชุดแต่ละงวด นอกจากผู้จะซื้อจะสามารถชำระเงินให้แก่ผู้จะขาย ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายแล้ว ผู้จะซื้อยังสามารถชำระได้ที่สำนักงานขายอาคารชุด หรือชำระผ่านธนาคาร หรือตามวิธีการที่ผู้จะขายจะได้กำหนดต่อไป

6. ในการชำระเงินผู้จะซื้อต่างด้าวให้ชำระเงินค่าห้องชุดดังนี้

6.1 ผู้จะซื้อ ตกลงชำระเงินให้แก่ผู้จะขาย โดยจะชำระผ่านบัญชีธนาคารจากต่างประเทศให้แก่ ผู้จะขายรายละเอียดดังนี้

ชื่อบัญชี : บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด

เลขที่บัญชี : 009-0-23456-1 (ออมทรัพย์)

ธนาคาร : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

สาขา : ไทยเบฟ ควอเตอร์ (ออมทรัพย์)

ที่อยู่ : 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

รหัสธนาคาร : KRTHTHBK

โดยระบุข้อความ "ซื้อคอนโดมิเนียม ห้องชุดเลขที่ 36-17 ในโครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว ในนามผู้ซื้อ ว่าที่ ร้อยตรีณัฏฐพล วรภิจักรีตา"

6.2 ซื้อผู้โอนเงินจะต้องเป็นบุคคลเดียวกับผู้ซื้อตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงนี้ ผู้ซื้อตกลงระบุชื่อ นามสกุล และที่อยู่ของผู้โอน และธนาคารผู้โอน การโอนเงินตามราคาที่ตกลงซื้อขาย ให้โอนเงินโดยกำหนดเป็นเงินตราต่างประเทศ ผู้ซื้อไม่สามารถเปลี่ยนเป็นสกุลเงินไทยก่อนทำการโอนเงินเพื่อชำระราคาค่าห้องชุดได้

6.3 ผู้ซื้อตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนเงินแต่เพียงผู้เดียว ผู้จะขายหรือตัวแทนผู้จะขาย จะต้องออกหลักฐานการชำระเงินทุกครั้งที่ได้รับการชำระเงินจากผู้ซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขาย

6.4 ในกรณีที่ได้มีการชำระเงินโดยการโอนเงินต่างประเทศเข้าบัญชีธนาคาร ตามที่ผู้จะขายกำหนดข้างต้น ผู้จะขายตกลงเป็นผู้รับผิดชอบในการออกหลักฐานการรับโอนเงินจากธนาคารและส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อทันที ตามที่ผู้ซื้อร้องขอ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่า กรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามสัญญานี้ ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าผู้จะขายได้รับชำระเงินครบจำนวนตามสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยไม่คำนึงถึงว่า ผู้ซื้อได้เข้าครอบครองและอยู่อาศัยในห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

7. หากมีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้างอันเนื่องมาจากการพิจารณาของกรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อห้องชุดที่ตกลงซื้อขายกันตามสัญญานี้ หรือทำให้ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินโครงการต่อไปได้ ผู้จะขายมีสิทธิยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดได้ โดยผู้จะขายจะคืนเงินมัดจำ เงินผ่อนชำระและเงินอื่นๆ ที่ได้รับชำระไว้แล้วทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยประเภทเงินฝากประจำของธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจากผู้ซื้อ จนถึงวันที่แจ้งยกเลิกสัญญาให้แก่ผู้ซื้อ

8. ในการรับผิดชอบเพื่อความเสียหายที่เกิดขึ้น เนื่องจากข้อชำรุดบกพร่องของอาคารชุดหรือห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวข้างต้นนั้น

8.1 กรณีเป็นโครงสร้างของอาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาห้า (5) ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ได้แก่

เสาเข็ม หมายถึง เสาคอนกรีตอัดแรงที่ตอกหรือเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กที่เจาะอยู่ในดินเพื่อรับน้ำหนักบรรทุกทุกอาคาร

ฐานราก หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่เสาเข็ม

เสา หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่ฐานราก

ผนังคอนกรีตสำเร็จรูปปรับแรง หมายถึง ส่วนที่เป็นผนังของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่ฐานราก

คาน หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่เสา

พื้น หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือพื้นคอนกรีตอัดแรงที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารลงสู่คานและเสา

โครงหลังคา หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือโครงเหล็กรูปพรรณ ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักหลังคาลงสู่เสาหรือคาน

8.2 กรณีที่เป็นอุปกรณ์และส่วนควบอันเป็นส่วนประกอบอาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางได้แก่ ระบบไฟฟ้าของอาคาร, ระบบประปาของอาคาร, ระบบสุขาภิบาลของอาคาร, ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ชุดประตู, ชุดหน้าต่าง (ยกเว้นส่วนที่เป็นกระจก), วัสดุหลังคา, บันไดและลิฟต์ ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด แต่สำหรับอุปกรณ์ส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางในส่วนอื่นๆ ได้แก่ ชุดดวงโคม (ไม่รวมหลอดไฟ), สวิตช์เปิด-ปิด, เฝ้าน้ำ, ชุดสุขภัณฑ์, ชักโครก, สายชำระ, ฝักบัว, อ่างล้างหน้า, โถปัสสาวะ, วาล์วเปิด-ปิดน้ำ, มาตรการปริมาณการใช้น้ำประปา บริษัทรับประกันภายในระยะเวลาหก (6) เดือน นับตั้งแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

8.3 กรณีที่เป็นงานสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่ วัสดุแต่งผนังอาคาร (GRC, Aluminum Cladding), สีทาภายในและภายนอกอาคาร, ผนังก่ออิฐหรือผนังคอนกรีตมวลเบาฉาบปูน, วัสดุปูพื้น, ผนังเบา, ฝ้าเพดาน, เคา์นเตอร์ห้องน้ำและฉากกั้นห้องน้ำ ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

8.4 กรณีที่เป็นอุปกรณ์และส่วนควบภายในห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่ ระบบไฟฟ้าภายในห้องชุด (ไม่รวมดวงโคม, สวิตช์ปิด-เปิด, เต้ารับ), ระบบประปาภายในห้องชุด(ไม่รวมสุขภัณฑ์, ชักโครก, สายชำระ, ฝักบัว, อ่างล้างหน้า, โถปัสสาวะ, วาล์วเปิด-ปิดน้ำ, มาตรวัดปริมาณการใช้น้ำประปา), ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัยภายในห้องชุด, ชุดประตู, ชุดหน้าต่าง (ยกเว้นส่วนที่เป็นกระจก) และระบบสุขาภิบาลภายในห้องชุด ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่สำหรับอุปกรณ์ส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลในส่วนอื่นๆ ได้แก่ ชุดดวงโคม (ไม่รวมหลอดไฟ), สวิตช์ปิด-เปิด, เต้ารับ, ชุดสุขภัณฑ์, ชักโครก, สายชำระ, ฝักบัว, อ่างล้างหน้า, โถปัสสาวะ,วาล์วเปิด-ปิดน้ำ, มาตรวัดปริมาณการใช้น้ำประปา ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาหก (6) เดือน นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

8.5 กรณีที่เป็นงานสถาปัตยกรรมภายในห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่ สีทาภายในห้องชุด, ผนังก่ออิฐหรือผนังคอนกรีตมวลเบาฉาบปูน, วัสดุปูพื้น, ผนังเบา, ฝ้าเพดาน, เคา์นเตอร์ห้องน้ำ ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

8.6 กรณีวัสดุที่เป็นกระจกซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่ กระจกบานประตู, หน้าต่าง, กระจกเงา, กระจกฉากกั้นภายใน เป็นต้น ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสามสิบ (30) วัน นับตั้งแต่วันจดทะเบียนอาคารชุดหรือนับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามลำดับ

8.7 บริษัทไม่รับประกันความเสียหาย ความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นกับของแถม เฟอร์นิเจอร์ หรือสิ่งของที่บริษัทมอบให้เป็นของสมนาคุณลูกค้าแต่อาจมีการรับประกันจากผู้ผลิตสิ่งของนั้นๆ โดยตรง

8.8 บริษัทจะทำการซ่อมแซมตามสภาพความเสียหายก่อน หากซ่อมแซมไม่ได้จึงจะทำการเปลี่ยนวัสดุอุปกรณ์ใหม่ ทั้งนี้ อยู่ในดุลพินิจของบริษัท

8.9 บริษัทจะทำการซ่อมแซมเฉพาะจุดที่ชำรุดบกพร่องอันเนื่องมาจากคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ และ/หรือวิธีการก่อสร้างที่ไม่ถูกต้องตามมาตรฐานของบริษัทเท่านั้น

8.10 การรับประกันนี้ไม่รวมถึง

8.10.1 การเสื่อมสภาพตามปกติอันเนื่องมาจากการใช้งาน หรือจากการใช้งานผิดปกติ ผิดวัตถุประสงค์ หรือการไม่ปฏิบัติตามคำแนะนำ ขั้นตอนการใช้งาน วิธีการบำรุงรักษา บำรุงรักษาผิดวิธี หรือขาดการดูแลรักษา

8.10.2 ความเสียหายที่เกิดจากเหตุสุดวิสัยใดๆ อันไม่ใช่ความผิดของ "บริษัท"

8.10.3 ความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติต่างๆ หรือความเสียหายอันเกิดจากปลวก หรือความชื้น

8.10.4 การชำรุดบกพร่องเป็นผลสืบเนื่องมาจากการยกเลิกงานก่อสร้างบางส่วน หรือยกเลิกงานระบบบางส่วนที่เปลี่ยนไปจากมาตรฐานงานก่อสร้างของ "บริษัท"

8.10.5 การชำรุดบกพร่องเป็นผลสืบเนื่องมาจากการก่อสร้าง ตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมสิ่งปลูกสร้างซึ่งกระทำ โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ไม่ว่าจะกระทำเองหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำก็ตาม

8.10.6 ความเสียหายแก่วัสดุอุปกรณ์อื่น ที่ผู้จะขายมิใช่เป็นผู้ก่อสร้าง และ/หรือติดตั้ง และ/หรือนำมาไว้ในอาคารชุดหรือห้องชุดตามมาตรฐานของ "บริษัท"

8.10.7 ความเสียหายหรือชำรุดบกพร่องใดๆ อันเนื่องมาจากการละทิ้งห้องชุดโดยไม่มีผู้อยู่อาศัยเกินกว่าหกสิบ (60) วัน

9. หาก ผู้จะซื้อ มีความประสงค์จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวแล้ว ผู้จะซื้อ จะต้องแจ้งให้ ผู้จะขาย ทราบก่อนการโอนสิทธิว่า ผู้รับโอนสิทธิเป็นบุคคลต่างด้าว หรือ นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและการโอนสิทธิดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้ อัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวเกินอัตราส่วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ในกรณีที่การโอนสิทธิใดๆ จะก่อให้เกิดการละเมิดข้อกำหนดข้างต้น ผู้จะขาย มีสิทธิปฏิเสธการโอนสิทธิดังกล่าวได้ โดยไม่ถือว่าผู้จะขาย ผิดสัญญา

ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดเรื่องการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้เป็นสิทธิแต่เพียงผู้เดียวของผู้จะขายในการพิจารณาให้ความยินยอมในการโอนสิทธิให้แก่บุคคลต่างด้าว และ/หรือ นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว โดยให้สัญญาข้อนี้มีผลบังคับใช้แม้ว่ากรรมสิทธิ์จะโอนไปเป็นของผู้จะซื้อแล้วก็ตาม

10. ผู้จะซื้อตกลงและรับทราบว่าคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ต้องไม่เกินอัตราส่วนที่กฎหมายอาคารชุดกำหนดไว้ และต้องมีหลักฐานและ/หรือเอกสารครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายเกี่ยวกับการเข้าถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าว

กรณีที่ผู้จะซื้อเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าว หากมีกฎหมายบัญญัติไว้ในภายหลังนับจากวันทำสัญญานี้ไม่ให้สิทธิแก่ บุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดนี้ได้ หรืออัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ ในอาคารชุดของบุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าวเกินสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือมีหลักฐานหรือเอกสาร ไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายแล้ว ผู้จะซื้อตกลงจะจัดหาบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่มีสัญชาติไทย และมีความสามารถที่จะถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเข้ารับโอนสิทธิตามสัญญา โดยต้องจัดหาให้แล้วเสร็จก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ผู้จะขายแจ้งให้ทราบ

11. หากผู้จะซื้อ ประสงค์จะขอสินเชื่อเพื่อการชำระราคาห้องชุดงวดสุดท้ายในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขาย สามารถแนะนำสถาบันการเงินให้แก่ ผู้จะซื้อ ได้ แต่การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อขึ้นอยู่กับดุลพินิจของสถาบันการเงินนั้น โดย ผู้จะซื้อจะต้องนำหลักฐานเอกสารต่างๆ มามอบให้ผู้จะขายภายใน 7 วันนับแต่วันที่ผู้จะขายแจ้งให้ทราบ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าผู้จะซื้อไม่ประสงค์จะให้ผู้จะขายแนะนำสถาบันการเงินให้ และไม่ถือว่าผู้จะขายผิดสัญญาแต่ประการใด

หากสถาบันการเงินดังกล่าวพิจารณาแล้วไม่อนุมัติ และ / หรืออนุมัติน้อยกว่าวงเงินที่ผู้จะซื้อต้องการ ผู้จะซื้อ จะถือเป็นเหตุได้แย้งสิทธิหรือขอขยายระยะเวลากับผู้จะขายมิได้

12. ในกรณีที่มีอุปสรรคในการก่อสร้าง เช่น วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างขาดแคลน ขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง เป็นต้น ผู้จะซื้อ ยินยอมให้ผู้จะขาย ขยายระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาออกไปอีกไม่เกิน 120 วัน นับแต่วันครบกำหนดแล้วเสร็จตามสัญญา โดยผู้จะขายไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

13. นอกจากที่ได้ตกลงกันไว้ตามบันทึกนี้แล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับดังกล่าวข้างต้น ทั้งสิ้นและหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญาตามที่ได้ตกลงกันไว้ในบันทึกนี้ ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้น ปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดฉบับดังกล่าวข้างต้นด้วย

14. ผู้จะซื้อรับทราบและยินยอมว่าการผ่านเข้า-ออกโครงการอาจใช้ระบบรักษาความปลอดภัยที่ใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้จะซื้อในการยืนยันตัวตนเพื่ออนุญาตให้ทำการเข้า-ออก เช่น ลายนิ้วมือ ใบหน้า และ/หรืออื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โดยผู้จะซื้อยินยอมเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลดังกล่าวให้แก่ผู้จะขาย และ/หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเก็บรักษาไว้ใช้สำหรับวัตถุประสงค์ในการเข้า-ออกโครงการผ่านระบบรักษาความปลอดภัยตามที่ผู้จะขายกำหนดเท่านั้น ทั้งนี้ เจื่อนใจให้เป็นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

บันทึกนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมด โดยละเอียดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
(ว่าที่ร้อยตรีณัฏพล วรกิจปรีดา)

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย
(บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเซีย บางพลัด จำกัด)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ70 - ริเวอร์วิว
รายละเอียดโครงการ

ที่ตั้งโครงการ	ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวง บางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 5 ไร่ 2 งาน 78.8 ตารางวา
ลักษณะโครงการ	เป็นอาคารพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร สูง 38 ชั้น
จำนวนห้อง	ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,421 ห้อง และห้องชุดเพื่อการค้า 3 ห้อง
ทรัพย์สินส่วนกลาง	ทรัพย์สินส่วนกลางที่จะนำไปจดทะเบียนทรัพย์สินส่วนกลางได้แก่ <ul style="list-style-type: none">- สวนพื้นที่สีเขียว พร้อมพื้นที่พักผ่อน- สำนักงานสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด- ห้องสมุดรถล๊อคเกอร์ พร้อมตู้ล๊อคเกอร์- โถงต้อนรับ และห้องผู้จดหมาย- พื้นที่นั่งพักผ่อนชั้น 1- ห้องประชุมชั้น 1- ห้องซักกรีด (ไม่รวมอุปกรณ์) ชั้น 1- สระว่ายน้ำ (Aqua Pool), สระเด็ก, พร้อมเฟอร์นิเจอร์กลางแจ้ง พื้นที่รอบสระ ชั้น 6- ห้องน้ำ (Men/Women Restroom) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าหญิงพร้อมห้องอบไอน้ำและซาวน่า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชายพร้อมห้องอบไอน้ำและซาวน่า ชั้น 6- พื้นที่นั่งเล่น (Pool Lounge) ชั้น 6- พื้นที่นั่งเล่นภายนอกอาคาร (Floating Pavilion) ชั้น 6- ห้องออกกำลังกาย (24/7 Active Gym), พื้นที่ออกกำลังกายชกมวย (Boxing Arena) พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ชั้น 38- ห้องออกกำลังกายอเนกประสงค์ (Recharge Lab) ชั้น 38- พื้นที่นั่งพักผ่อน (Iconic Sky Bar) และระเบียง (Sky Deck) ชั้น 38- พื้นที่ทำงานเอนกประสงค์ (Panoramic Work Loft) ชั้น 38- พื้นที่ออกกำลังกายภายนอกพร้อมอุปกรณ์ (O2 Gym) ชั้น 38- ลู่วิ่ง (Sky Infinite Track), ลานอเนกประสงค์ (Multi-Purpose Lawn), ลานโยคะ(Flow 'N Fly), สนามเด็กเล่นพร้อมอุปกรณ์ (Play Ground), ระเบียงชมวิว (Sky Riverview Point) ชั้นดาดฟ้า- ที่จอดรถและทางวิ่ง

ทั้งนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังกล่าว รวมทั้งการจัดเก็บและการใช้จ่ายเงินค่าส่วนกลาง จะกำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

*บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ70 – ริเวอร์วิว
รายการประกอบแบบแปลนอาคารชุด

ระบบประปา	:	ท่อน้ำพีวีซี
มิเตอร์ประปา	:	ติดตั้งใน Shaft ประปา
ระบบไฟฟ้าและสื่อสารสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง		
MATV	:	ระบบสัญญาณทีวีรวม
ระบบรักษาความปลอดภัย	:	CCTV และ Access Control เป็นระบบ Keycard หรือ Fingerprint scan
ระบบป้องกันอัคคีภัย	:	หัวรับน้ำดับเพลิง
	:	อุปกรณ์ผู้ดับเพลิง
	:	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
	:	ระบบน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ
ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	:	อุปกรณ์ตรวจจับควันและความร้อน
	:	อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้
ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน	:	ป้ายแสดงทางหนีไฟฉุกเฉิน
	:	ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ และโถงทางเดิน
	:	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน
		(จ่ายไฟฟ้าสำรองให้ลิฟท์โดยสารและแสงสว่างส่วนกลาง)

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โครงการ ไอดีโอ จรัญฯ70 – ริเวอร์วิว
ทรัพย์สินส่วนบุคคล และรายการวัสดุประกอบภายในห้องชุด

ทรัพย์สินส่วนบุคคล

1. ห้องชุดตามเอกสารสิทธิห้องชุด
2. อุปกรณ์ไฟฟ้า, ประปา, สุขาภิบาล, เสื้อสาร และวัสดุอื่นที่ติดตั้งอยู่ในห้องชุด ที่โอนกรรมสิทธิ์ไปพร้อมกับห้องชุด
3. วัสดุ อุปกรณ์ และทรัพย์สินใด ที่ผู้ซื้อหรือบริวารเป็นผู้นำมาไว้ในห้องชุด ภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
4. ทรัพย์สินอื่น ซึ่งกฎหมายหรือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ไม่ว่าจะกำหนดขึ้นก่อนหรือภายหลังจากที่ทำสัญญานี้
5. ทรัพย์สินบุคคลนั้น เจ้าของทรัพย์สินหรือเจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ รับผิดชอบและดูแลทรัพย์สินนั้นด้วยตนเอง

รายการวัสดุประกอบภายในห้องชุด

งานตกแต่งพื้น (Flooring)

พื้นรับแขก	:	พื้นไวนิล (SPC) พร้อมบัวเชิงผนังพีวีซี
พื้นห้องนอน	:	พื้นไวนิล (SPC) พร้อมบัวเชิงผนังพีวีซี
พื้นส่วนเตรียมอาหาร	:	พื้นกระเบื้อง ขนาด 60x60 ซม. พร้อมบัวเชิงผนังพีวีซี (สำหรับห้องประเภท A1, A1M, B1, B1M, B2M, D1M, H1, H1M, H2M) พื้นไวนิล พร้อมบัวเชิงผนังพีวีซี (สำหรับห้องประเภท C1, C1M, H3, H3M)
พื้นระเบียง	:	พื้นกระเบื้อง ขนาด 30x30 ซม.
พื้นห้องน้ำ	:	พื้นกระเบื้อง ขนาด 60x60 ซม. และ 30x30 ซม.

งานตกแต่งผนัง

ผนังกันระหว่างห้องชุด	:	ผนังก่ออิฐฉาบปูน หรืออิฐมวลเบา หรือผนังเบา หรือผนังสำเร็จรูป หรือ ผนังคอนกรีตหรือผนังคอนกรีตรับแรง ฉาบเรียบทาสี
ผนังภายในห้องชุด	:	ผนังก่ออิฐฉาบปูน หรืออิฐมวลเบา หรือผนังเบา หรือผนังสำเร็จรูป หรือ ผนังคอนกรีตหรือผนังคอนกรีตรับแรง ฉาบเรียบทาสี
ผนังห้องน้ำ	:	ผนังก่ออิฐฉาบปูน หรืออิฐมวลเบา หรือผนังเบา หรือผนังสำเร็จรูป หรือ ผนังคอนกรีตหรือผนังคอนกรีตรับแรง กรุกระเบื้องขนาด 60x60 ซม.และขนาด 30x30 ซม จรดฝ้าเพดาน
ผนังภายนอกห้องชุด	:	ผนังก่ออิฐฉาบปูน หรืออิฐมวลเบา หรือผนังสำเร็จรูป หรือ ผนังคอนกรีตหรือผนังคอนกรีตรับแรง ฉาบเรียบทาสีตกแต่งตามแบบ สถาปัตยกรรม

ฝ้าเพดาน

ฝ้าเพดานภายในห้องนั่งเล่น	:	ห้องพื้นปูนแต่งฉาบเรียบ ทาสี และ/หรือ ฝ้ายิปซัม ฉาบเรียบทาสี
---------------------------	---	--

*บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ผ้าเพดานภายในห้องนอน	:	ฝ้ายปั๊ม ฉาบเรียบทาสี (สำหรับห้องประเภท B1, B1M, B2M, C1, C1M, D1M)
		ท้องพื้นปูนแต่งผิวเรียบ ทาสี (สำหรับห้องประเภท A1, A1M, H1, H1M, H2M, H3, H3M)
ผ้าเพดานห้องน้ำ	:	ฝ้ายปั๊มกันชื้น ฉาบเรียบทาสี
ผ้าระเบียง	:	ท้องพื้นปูนแต่งผิวเรียบ ทาสี

ประตู-หน้าต่าง

ประตูทางเข้าห้องชุด	:	บานสำเร็จรูป โครง Hollow Core ขนาด 0.90 x 2.00 ม.
ประตูห้องนอน	:	บานสำเร็จรูป โครง Hollow Core ขนาด 0.80 x 2.00 ม.
ประตูห้องน้ำ	:	บานไม้อัดกันชื้น โครง Hollow Core ขนาด 0.70 x 2.00 ม.
หน้าต่างอลูมิเนียม	:	วงกบและกรอบบานอลูมิเนียมสี Natural Anodized (สำหรับห้องประเภท A1, A1M, B1, B1M, B2M, C1, C1M D1M) วงกบและกรอบบานอลูมิเนียมสีดำ (สำหรับห้องประเภท H1, H1M, H2M, H3, H3M)
ประตูบานอลูมิเนียม	:	วงกบและกรอบบานอลูมิเนียมสี Natural Anodized (สำหรับห้องประเภท A1, A1M, B1, B1M, B2M, C1, C1M D1M) วงกบและกรอบบานอลูมิเนียมสีดำ (สำหรับห้องประเภท H1, H1M, H2M, H3, H3M)
กระจกภายนอก	:	กระจกลามิเนต สีเขียวตัดแสง

สุขภัณฑ์ห้องน้ำ

อ่างล้างหน้า, ตู้ได้อ่าง	:	CHARMERS หรือเทียบเท่า
โถสุขภัณฑ์	:	สีขาวพร้อมอุปกรณ์ AMERICAN STANDARD หรือเทียบเท่า
ก๊อกอ่างล้างหน้า-ฝักบัวและอุปกรณ์อื่นๆ	:	AMERICAN STANDARD หรือเทียบเท่า

ระบบไฟฟ้า และสื่อสารสำหรับห้องพัก

ขนาดมิเตอร์ไฟฟ้า	:	ขนาด 15/45 Amp (สำหรับห้องชุดแบบ A1, A1M, B1, B1M, B2M, C1, C1M, H1, H1M, H2M, H3, H3M)
	:	ขนาด 30/100 Amp (สำหรับห้องชุดแบบ D1M)
ปลั๊กและสวิตช์	:	Schneider หรือเทียบเท่า สายไฟร้อยท่อฝังในผนัง
ไฟส่องสว่าง	:	โคมไฟติดท้องพื้นและโคมไฟดาวน์ไลท์ LED สำหรับภายในห้อง และห้องน้ำ
	:	โคมไฟติดท้องพื้น สำหรับระเบียง (สำหรับห้องประเภท A1, A1M, B1, B1M, B2M, C1, C1M D1M) โคมไฟติดผนัง สำหรับระเบียง

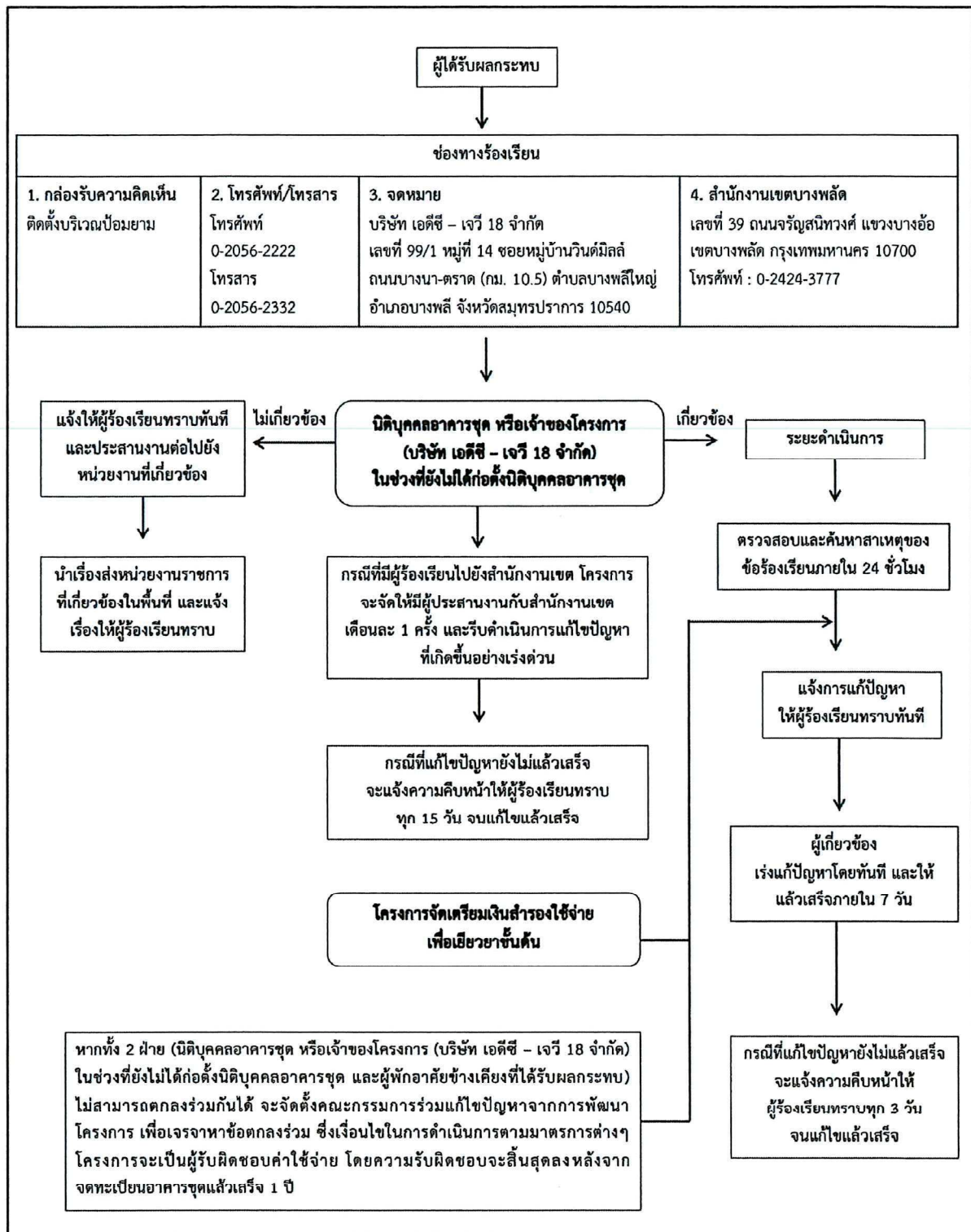
*บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเปลี่ยนแปลง โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

		(สำหรับห้องประเภท H1, H1M, H2M, H3, H3M)
ระบบสัญญาณโทรทัศน์	:	ฟรีทีวี
สายสัญญาณโทรทัศน์	:	ห้องชุดแบบ A1, A1M มี 1 จุด ที่ส่วนห้องนอน
		ห้องชุดแบบ B1, B1M, B2M, C1, C1M, H1, H1M, H2M, H3, H3M มี 2 จุด ที่ส่วนรับแขก และห้องนอน
		ห้องชุดแบบ D1M มี 3 จุด ที่ส่วนรับแขก ห้องนอนใหญ่ และห้องนอน2
สายสัญญาณโทรศัพท์	:	มี 1 จุด ที่ส่วนรับแขก
สายสัญญาณอินเทอร์เน็ต	:	มี 1 จุดที่ส่วนรับแขก รองรับระบบเคเบิล Fiber optic

ภาคผนวกที่ ค-6

ผังเรื่องร้องเรียนของโครงการ

(ระยะดำเนินการ)



หมายเหตุ : จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

รูปที่ 2 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

บริษัท เอดีซี - เจวี 18 จำกัด
ADC - JV 18 CO., LTD.

พฤษภาคม 2562 ลงชื่อ
นายบุณกุล นาคสุสุข
ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทนบริษัทเอดีซี-เจวี 18 จำกัด

พฤษภาคม 2562
นายธีรวิทย์ ปาติปา
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน บริษัท สิ่งแวดล้อมสยาม จำกัด

