

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	เอกสารที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ข	เอกสารประกอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค	ใบรายงานผลวิเคราะห์
ภาคผนวก ง	มาตรฐาน

ภาคผนวก ก

เอกสารที่เกี่ยวข้อง

- ก1 หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- ก2 สำเนาหนังสือสัญญาเช่า
- ก3 หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาแมนศรี
- ก4 รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมสำเนาใบ กว. ของวิศวกรผู้ออกแบบ
- ก5 หนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อระบายน้ำ
- ก6 รายการคำนวณบ่อหน่วงน้ำ การประเมินราคาค่าก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ
และค่าดำเนินการ และสำเนาใบ กว.ของวิศวกรผู้ออกแบบ
- ก7 หนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตปทุมวัน
- ก8 หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย
- ก9 รายละเอียดการเสริมเหล็กตามมาตรฐานการออกแบบอาคาร
- ก10 หนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อทาง
- ก11 สำเนาหนังสือนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับล่าสุดระหว่าง
เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาคผนวก ก1

หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร



ที่ กท ๑๓๐๖/๑๐๗๕

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร
๔๔ ถนนวิภาวดีรังสิต เขตดินแดง
กทม. ๑๐๔๐๐

๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑

เรื่อง ขอรื้อการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม

เรียน กรรมการบริษัท สินทรัพย์ช่างเหมาไทย จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัทฯ ที่ TCA_CM/๐๘_๐๐๑ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนากฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัทฯ ขอรื้อการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๓๘๐ กรณีดำเนินการอาคารโรงแรม - ที่พักอาศัย ความสูง ๓๐ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๔.๕ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องพักโรงแรม ๑๔๗ ห้อง และห้องพักอาศัย ๓๐ ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (ตามแผนที่แนบ) เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อคณะกรรมการฯ ความละเอียด ดังแจ้งแล้ว นั้น

สำนักผังเมืองขอเรียนว่า บริเวณที่ตั้งที่ดินดังกล่าว ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ อยู่ในที่ดินประเภท พ. ๕ บริเวณ พ. ๕ - ๒ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัยฯ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ๑๗ ประเภท โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑๕:๑ และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสาม (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินโครงการอาคาร โรงแรม-พักอาศัยดังกล่าว ถือเป็นกิจการหลัก ซึ่งสามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ ดังกล่าวข้างต้น โดยหน่วยงานที่อนุญาตการประกอบกิจการดังกล่าว จะต้องพิจารณาตรวจสอบรายละเอียดข้อเท็จจริง รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

กองควบคุมทางผังเมือง

โทร. ๐ ๒๓๕๔ ๑๒๘๓

โทรสาร ๐ ๒๓๕๔ ๑๒๘๕

ปฎิ

ข้อ ๒๖ ที่ดินประเภท พ.๕ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวก ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่ไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานบริการก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่สถานบริการก๊าซที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ขวตต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ด้อยขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ขวตต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๘) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่สถานบริการในเขตพื้นที่ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการในท้องที่กรุงเทพมหานคร

(๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีขนาดเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือสถานีบริการก๊าซ

(๑๐) สถานที่เก็บสินค้า สถานที่รับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๓) สวนสนุกหรือสวนสัตว์ เว้นแต่สวนสนุกหรือสวนสัตว์ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เพื่อปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๑๔) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๑๕) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๖) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๗) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑๐ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑๐ : ๑ แต่ในกรณีที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะที่จัดให้มีขึ้น

(๒) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสาม แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสาม

ข้อ ๒๗ ที่ดินประเภท อ. ๑ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และหีบฉบบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานบริการก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่สถานบริการก๊าซที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ขาดต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ขาดต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ภาคผนวก ก2
สำเนาหนังสือสัญญาเช่า

วันที่ 19 ธันวาคม 2550

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

("ผู้ให้เช่า")

และ

บริษัท สินทรัพย์ช่างמהาไทย จำกัด

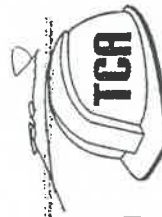
("ผู้เช่า")

และ

บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

("ผู้รับประกัน")

สำเนาต่อ



หนังสือสัญญาเช่า

Thai Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท สินทรัพย์ช่างמהาไทย จำกัด

13 MAR 2008

สารบัญ

ข้อ	หัวข้อ	หน้า
1.	คำนิยาม	2
2.	ข้อตกลงการเช่า	3
3.	ระยะเวลาการเช่า	3
4.	วัตถุประสงค์การเช่า	3
5.	การส่งมอบที่ดินที่เช่า	3
6.	ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	3
7.	ข้อสัญญาของผู้เช่า	4
8.	ข้อสัญญาของผู้ให้เช่า	5
9.	การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	6
10.	การจดทะเบียนสัญญาเช่า	9
11.	การใช้และข้อจำกัดการใช้ทรัพย์สินที่เช่า	9
12.	การให้เช่าช่วง	9
13.	การดูแลรักษาและซ่อมแซม	10
14.	การปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือการก่อสร้างเพิ่มเติม	11
15.	การประกันภัย	12
16.	ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย	12
17.	การตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่า	13

Thai Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท สินทรัพย์ช่างמהาไทย จำกัด13 MAR 2008
๗-2

๗-๒

ผู้ให้เข้าส่งมอบความครอบครองต่อให้กับผู้เช่า เพื่อทำการก่อสร้างอาคาร ตามข้อตกลงแห่งสัญญา

- (4) ผู้ค้าประกัน คลงส์ประกันการปฏิบัติงานที่ และความรับผิดชอบของผู้เช่าตามสัญญาในฐานจะถูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า

ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อความดังกล่าวต่อไปนี้

1. คำนิยาม

ทั้งสองฝ่ายตกลงให้คำจำกัดความในสัญญาฉบับนี้ดังนี้

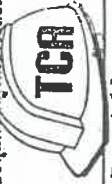
“ที่ดิน” หมายถึง ที่ดินแปลงหมายเลขที่ดินตามทะเบียนทรัพย์สินเลขที่ 1 คำลดริมถนนวิบูลย์ ตั้งอยู่บนบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 3380 เลขที่ดิน 444 ตั้งอยู่ที่ แขวงทุ่งวัน เขตปทุมวัน (สามฝั่ง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินประมาณ 2 ไร่ 74.35 ตารางวา ตามที่ปรากฏในสำเนาโฉนดที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งและขอบเขตเช่าตามเอกสารแนบท้าย 4 และให้อธิบายส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ อย่างไรก็ดี ผู้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบและหน้าที่ของที่ดินที่ถูกต้องอีกครั้งด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

“ทรัพย์สินที่เช่า” หมายถึง ที่ดินและอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (ตามคำนิยามข้างล่าง) ที่สร้างขึ้นภายใต้สัญญาเช่าและข้อกำหนดของสัญญา

“ปีการเช่า” หมายถึง ระยะเวลาในแต่ละรอบปีโดยเริ่มต้นนับปีการเช่าที่ 1 ในวันถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้าง

“ระยะเวลาการก่อสร้าง” หมายถึง ระยะเวลารวมทั้งสิ้น 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ระบุไว้แล้ว

“อาคารและสิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง อาคารพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้เช่าโดยปราศในเชิงพาณิชย์ ซึ่งจะก่อสร้างขึ้นบนที่ดินที่เช่าภายใต้เงื่อนไขของสัญญา ซึ่งประกอบด้วยอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอย ไม่น้อยกว่า 30,000 ตารางเมตร และมีทุนก่อสร้างรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 900,000,000 บาท (เก้าร้อยล้านบาท) โดยผู้เช่าตกลงรับผิดชอบในการขึ้นของใบอนุญาตปลูกสร้างอาคารต่อกรุงเทพมหานคร ในนามสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และจะต้องจัดระบบแบบแปลนการก่อสร้าง, รายละเอียดงานก่อสร้าง, รายการวัสดุอุปกรณ์, ตารางการดำเนินงานและรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมา เพื่อขอความเห็นชอบจากผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยไม่ชักช้า และจะไม่ปฏิเสธการให้ความเห็นชอบโดยไม่มีเหตุอันควร เอกสารดังกล่าวซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าถือเป็นเอกสารแนบท้าย 5 และซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา



13 MAR 2023

TH

“ผู้เช่าเดิม” หมายถึง สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

2. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินตามที่เช่าตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้

3. ระยะเวลาเช่า

การเช่าตามสัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา 28 (ยี่สิบแปด) ปี นับจากวันถัดจากวันครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างตามความหมายในคำนิยามข้อ 1 ซึ่งจะมีผลสิ้นสุดในวันที่ 18 ธันวาคม 2583

4. วัตถุประสงค์การเช่า

การเช่าที่ดินตามสัญญานี้ ผู้เช่ามีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาที่ดินที่เช่า โดยทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมและก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ยกเว้นกรณีที่เป็นของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจเฉพาะเพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบการสำนักงาน อาคารชุดให้เช่า โรงแรม และ/หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และร้านค้าพาณิชย์เท่านั้น โดยผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการให้ได้ว่าซึ่งใบอนุญาตหรือใบอนุญาตและใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดำเนินการก่อสร้างอาคารตามแบบที่ได้รับอนุญาตจนเสร็จสมบูรณ์พร้อมใช้งาน และรวมถึงรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดจากการดำเนินงานข้างต้นทั้งหมด แต่ผู้เช่าจะดำเนินการใดๆ ดังกล่าวข้างต้นจะต้องเป็นไปตามกฎระเบียบ เทศบัญญัติ ข้อบังคับ และกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่ใช่ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกจากตามที่จะระบุไว้ในข้อนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรและจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

5. การส่งมอบที่ดินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบที่ดินที่เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันจากผู้ให้เช่าเรียบร้อยแล้วในวันที่ทำสัญญานี้ และผู้เช่ามีหน้าที่เคลื่อนย้ายผู้เช่าเดิม หรือ บริวารของผู้เช่าเดิมออกจากที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 8 (แปด) เดือน นับจากวันที่ในสัญญาฉบับนี้ เพื่อให้สามารถเตรียมความพร้อมของพื้นที่และเริ่มงานก่อสร้างได้ภายใน 18 (สิบแปด) เดือน ตามที่ระบุไว้ในข้อ 9(4) การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ถือเป็นค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

6. ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

(1) ค่าเช่าตามสัญญานี้เป็นเงินจำนวนรวมทั้งสิ้น 220,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาท)



13 MAR 2023

TH

Thai Contractors Asset Co., Ltd.

บริษัท ไทย คอนสตรัคชั่น แอสSET จำกัด

Page 6

(2) ผู้ตรวจกลางข้าราชการฯ ปล่อยให้เข้าเดิมจำนวนในวันลงนามในสัญญา โดยชำระเป็น แคชเชอร์ให้คงของราชการพาณิชย์ขึ้นภาษีผู้ให้เข้ายอมรับ ตั้งจ่ายในนาม “สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

7. ข้อสังเกตของผุ้เข้า

(1) ผู้เช่าคลังชำระค่าภาษีให้แก่ผู้ให้เช่าภายในเดือนมกราคมของทุกปี ตามที่ระบุไว้ในข้อ 20 ของสัญญาฉบับนี้

(2) ผู้ชำระรับรองว่า ได้ตรวจสอบสภาพของที่ดินที่เช่าดีแล้วและยืนยันว่าที่ดินที่เช่าเหมาะสมแก่การ
ใช้ประโยชน์ตามสภาพปัจจุบันในวันลงนามในสัญญา ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบแต่เพียงผู้
เดียวในค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดจากการเช่าที่ดินนี้ และรับผิดชอบสิ่งก่อสร้างอาคารและสิ่ง
ปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า โดยค่าดำเนินงานดังกล่าวจะต้องเป็นไปโดยถูกต้องและชอบ
ด้วยกฎหมาย ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลใช้บังคับกับ
การปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ให้เช่าตกลงจะชดเชยความเสียหายแก่ผู้เช่า
ในการจัดหมวดกรรมทางกฎหมาย เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวเมื่อผู้เช่าร้องขอ

หากในการดำเนินภารกิจกล่าวของผู้เข้าเป็นเหตุให้ผู้เข้าหรือผู้ให้เข้าชดเชยหรือช่วยเหลือผู้อื่นโดยกฎหมาย ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้เข้าได้รับความเสียหายต่อชื่อเสียงหรือความเสียหายแก่ใจในสิ่งกล่าวพันที่ หรือผู้เข้ายินยอมที่จะปฏิบัติตามนโยบายของผู้ให้เข้าในการแก้ไขในเรื่องดังกล่าวพันที่ หรือหากในการดำเนินการดังกล่าวของผู้เข้าเป็นเหตุให้ผู้ให้เข้าถูกฟ้องหรือต้องแจ้งหรือตกเป็นข้อหา ผู้ให้เข้าปฏิบัติตนเป็นการต่อสู้คดีดังกล่าวได้ด้วยตนเอง ทั้งนี้ผู้เข้าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นในการต่อสู้คดี รวมถึงเสียค่าตอบแทนที่ศาลจะกำหนดตามคำพิพากษา

(3) การให้เข้าถึงตามสัญญาเป็นกรณีการให้ตามขอบเขตที่ปรากฏใน โฉนดที่ดินซึ่งผู้ให้เช่าได้รับมอบแล้วในวันทำสัญญา ผู้ให้เช่าไม่รับความเสี่ยงความถูกต้องของเนื้อที่ดินและให้ถือเป็นหน้าที่และค่าใช้จ่ายของผู้เช่าที่จะต้องแจ้งให้ผู้สวและรังวัดที่ดินที่ได้รับการเห็นชอบจากผู้ใช้ให้เข้าเป็นฐานในการออกแบบก่อสร้าง เพื่อขึ้นขออนุญาตหน่วยงานราชการ และเข้าแจ้งจัดตั้งสภาพแผนที่การสำรวจดังกล่าวในรูปเอกสารซึ่งพิมพ์และขึ้นสมุดอิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้ให้เช่า (นาย + นาง) เดือน นับจากวันส่งมอบทรัพย์สินที่ใช้อิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้เช่าจัดซื้อของใช้ตามความต้องการเห็นชอบจากผู้ให้เช่าก่อนเข้าลงนามในสัญญาได้

13 MAR 2013

Tari Contractors Asset Co., Ltd.

Thri Contractors Asset Co., Ltd.

PAULI & TCA - Thai Contracting Association (www.thaicca.com) - NDA Agreement TCA License Agreement Execution Copy.doc

(4) ผู้ขาดกล่วจะจะไม่เสียสิทธิใดๆ ของผู้ขาดตามสัญญาเช่าไปเมื่อแก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ โดยไม่กระทบถึงข้อกฎหมายนี้

ข้างต้น ผู้เช่าอาจนำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นประกันการชำระหนี้ได้ หากเป็นไปได้

ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 7(5)

(5) ผู้ให้ข้อมูลฯ ให้ผู้ดำเนินการเช่าตามสัญญาไปดำเนินการชำระหนี้กับธนาคาร

(ก) ธนาคารผู้รับสิทธิการเช่าจะถือเป็นธนาคารชั้นนำในประเทศไทยในประเภทนี้ประเทศที่เป็นที่รู้จักและยอมรับอย่างกว้างขวาง ทั้งนี้ผู้เช่าควรนสขที่จะปฏิบัติธุรกรรมการที่ผู้เช่าเสนอได้หากณสมบัติในตรงตามข้อกำหนดนี้

(๗) ธนาคารผู้ริเริ่มสิทธิการเช่าจะส่งลงนามไปบันทึกข้อตกลงนามไปบันทึกข้อตกลงตามรูปแบบที่ผู้ให้เช่ากำหนด เพื่อยืนยันการรับรู้และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดภายใต้สัญญาเช่านี้ และธนาคารจะต้องให้การรับรองว่าหากธนาคารใช้สิทธิบังคับเอาที่ดินที่ประกันนี้มาสิทธิการเช่าของผู้เช่า ธนาคารยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ของผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่า และหรือข้อกำหนดอื่นใดที่ผู้ให้เช่ากำหนดกับตนต่อไปตามหน้าที่อย่างเคร่งครัด

(ค) สิทธิในการขอรับโอนสิทธิการเช่าของธนาคารจะสิ้นสุดลงทันที หากผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามที่ระบุไว้ในข้อ 22 เป็นผลให้ผู้เช่าใช้สิทธิขอยกเลิกสัญญาตามข้อ 23 และผู้ให้เช่าได้มีหนังสือแจ้งให้ธนาคารทราบถึงการยกเลิกสัญญาเช่า ทั้งนี้ ธนาคารไม่มีสิทธิหักงวด กล่าวอ้าง ปฏิเสธการบอกเลิกสัญญา เรียกร้องให้ผู้เช่าใช้สิทธิศาลก่อนหรือเรียกให้ผู้เช่าพิสูจน์ถึงความผิดของผู้เช่าก่อน

(๕) ตลอดจนผู้สัญญาเข้าเป็นผู้จะซื้อของปลูกตามกฎระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง หรือเหตุที่ผู้ทรัพย์สินที่เข้าตามสัญญา โดยครั้งครั้น หากปรากฏว่าผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบหรือเสียหายไม่ว่าจะสถานะทางการเงินหรือธุรกิจหรือข้อสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าอาจผิดใช้ค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

8. ข้อสังเกตของผ้ให้เข้า

ผู้ให้สัมภาษณ์ว่า หากผู้เช่าได้เช่าบ้านแก่ผู้ให้เช่าแล้วผู้ให้เช่าจะสิทธิอยู่ในสถานที่
สัญญาและผู้เช่าได้ประพฤติดังข้อหนึ่งข้อใดในสัญญาเป็นเวลา 19 (การผู้เช่า
เข้าใช้ตลอดระยะเวลาก่อสร้างและระยะเวลาเช่า) 13 MAR 2008

Thai Contractors Asset Co., Ltd.

ป-8 บริษัท ผู้ปกครองต่างแห่งมาไทย จำกัด

NAME

$\mathbf{y} = \begin{bmatrix} y_1 \\ y_2 \\ y_3 \\ y_4 \\ y_5 \\ y_6 \\ y_7 \\ y_8 \\ y_9 \\ y_{10} \end{bmatrix}$ $\mathbf{A} = \begin{bmatrix} 1 & 2 & 3 & 4 & 5 & 6 & 7 & 8 & 9 & 10 \\ 2 & 3 & 4 & 5 & 6 & 7 & 8 & 9 & 10 & 11 \\ 3 & 4 & 5 & 6 & 7 & 8 & 9 & 10 & 11 & 12 \\ 4 & 5 & 6 & 7 & 8 & 9 & 10 & 11 & 12 & 13 \\ 5 & 6 & 7 & 8 & 9 & 10 & 11 & 12 & 13 & 14 \\ 6 & 7 & 8 & 9 & 10 & 11 & 12 & 13 & 14 & 15 \\ 7 & 8 & 9 & 10 & 11 & 12 & 13 & 14 & 15 & 16 \\ 8 & 9 & 10 & 11 & 12 & 13 & 14 & 15 & 16 & 17 \\ 9 & 10 & 11 & 12 & 13 & 14 & 15 & 16 & 17 & 18 \\ 10 & 11 & 12 & 13 & 14 & 15 & 16 & 17 & 18 & 19 \end{bmatrix}$ $\mathbf{b} = \begin{bmatrix} 11 \\ 22 \\ 33 \\ 44 \\ 55 \\ 66 \\ 77 \\ 88 \\ 99 \\ 100 \end{bmatrix}$

9. การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- (1) ผู้เช่าตกลงจะจัดสร้างอาคารประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งประกอบด้วยแบบแปลนการก่อสร้าง รายละเอียดงานก่อสร้าง, รายการวัสดุอุปกรณ์, รายการระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น อาทิเช่น รายการ ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น, รายการระบบระบายน้ำและรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมา รวมทั้งรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการก่อสร้างอาคารและรายละเอียดของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง) เพื่อให้ความเห็นชอบจากผู้เช่าภายใน 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน นับจากวันที่ในสัญญาฉบับนี้ โดยผู้ให้เช่าตกลงจะพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยไม่ชักช้า และจะไม่ปฏิเสธการให้ความเห็นชอบโดยไม่มีเหตุอันสมควร รายการประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่าแล้วจะถือเป็นเอกสารแนบท้าย 5 ของสัญญา

- (2) ผู้เช่าสัญญาว่าจะดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย ตามที่ได้ตกลงในข้อ 7(1) และทำการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ ตามเอกสารแนบท้าย 5 ภายใน 5 (ห้า) ปี นับจากวันลงนามในสัญญานี้ด้วยทุนทรัพย์ สัมภาระ งบประมาณของผู้เช่าทั้งสิ้น ผู้เช่าไม่มีสิทธิกล่าวอ้างความล่าช้าใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเพื่อเป็นเหตุในการขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่เกิดจากเหตุสุดวิสัยหรือผู้เช่าได้ให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่โอนสิทธิหรือหน้าที่ใดๆ ที่ผู้เช่ามีต่อผู้ให้เช่าต่อได้สัญญาไว้ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลภายนอก เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งการโอนหรือการแบ่งส่วนงานก่อสร้างให้การโอนสิทธิหรือหน้าที่ดังกล่าว ไม่หมายความว่าไม่มีความรับผิดชอบเกี่ยวกับการก่อสร้างซึ่งอาจจำเป็นในงานก่อสร้างหรือการทำตลาดที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้เช่ายังคงรับผิดชอบผู้ให้เช่าในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาช่วง เช่นเดิม

ภายใต้สัญญานี้ "เหตุสุดวิสัย" หมายความว่า เหตุการณ์ใดๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมหรือไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้โดยผู้เช่าซึ่งได้ใช้เหตุผลและวิจารณญาณเชิงวิญญูชนทั้งหมดที่จะทำ เหตุการณ์ถือเป็นเหตุสุดวิสัยให้หมายความว่ารวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะเหตุการณ์ที่เกิดจากภัยธรรมชาติ หรือการกระทำที่เหนือธรรมชาติ เช่นพายุ น้ำท่วม อัคคีภัย ไฟฟ้าแผ่นดินไหว, อัคคีภัย หรือการระเบิด; การกระทำของผู้รับเหมา; สงคราม (ไม่ว่าจะได้ประกาศสงครามหรือไม่ก็ตาม) การกบฏ หรือการกระทำของชาติศัตรู; ศัตรูทางการเมือง ปฏิวัติ จลาจล ภัย ความพินาศของหน่วยงานของพลเมือง การประกาศสถานการณ์ฉุกเฉิน; การนัดหยุดงาน การรวมตัวของคนงาน หรือการเคลื่อนไหวอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ที่ไม่ได้เกิดจากการขอปรับค่าจ้าง ค่าตอบแทน หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการทำงาน)


TCA
The Contractors Association of Thailand
บริษัท สหกรณ์ช่างรับเหมาไทย จำกัด

13 MAR 2008

ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที แต่ต้องไม่เกินกว่า 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ที่เกิดเหตุการณ์ โดยอธิบายถึงเหตุการณ์ ผลกระทบของเหตุการณ์ และค่าเสียหายที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเป็นเหตุสุดวิสัยตามที่กำหนดในสัญญานี้ และแจ้งให้ผู้เช่าในสามารถดำเนินการตามสัญญาได้หรือไม่ อย่างไร ผู้ให้เช่าจะพิจารณาและอาจอนุญาตให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้างได้ตามระยะเวลาที่เกิดเหตุสุดวิสัยหรือมากกว่านั้นหากต้องมีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย หากเหตุสุดวิสัยเกิดขึ้นมากกว่า 1 (หนึ่ง) ปี ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดมีสิทธิบอกเลิกการเช่านี้ได้ และผู้ให้เช่าตกลงที่จะได้รับชำระล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ หลังจากค่าจ้าง ค่าใช้จ่ายการควบคุมสัญญา โดยผู้ให้เช่าจะดำเนินการส่งคืนค่าเช่าดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้สัญญาได้รับการบอกกล่าวเลิกสัญญา

- (3) ผู้เช่าสัญญาว่าตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง ผู้เช่ายินยอมให้เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าที่เห็นว่าได้ในช่วงเวลาทำการปกติ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันเพื่อตรวจตรา ดูและเตรียมพร้อมและความถูกต้องของการก่อสร้างให้เป็นไปตามเอกสารแนบท้าย 5 เว้นแต่กรณีผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาหรือมีเหตุสุดวิสัย เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของผู้เช่าไม่มีสิทธิเข้าพื้นที่เช่าได้ทันทีไม่ว่าเวลาใดโดยมีค่าจ้างให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า หากผู้ให้เช่าพบการก่อสร้างไม่เป็นไปตามเอกสารแนบท้าย 5 อันเป็นสาระสำคัญ ผู้ให้เช่าจะดำเนินการแจ้งให้ผู้เช่าทราบและแจ้งผู้เช่าตกลงจะแก้ไขข้อผิดพลาดตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งในทันที

- (4) หากผู้เช่าไม่เริ่มลงมือก่อสร้างและสิ่งปลูกสร้างตามเอกสารแนบท้าย 5 ภายใน 18 (สิบแปด) เดือน นับจากวันลงนามในสัญญาเช่าฉบับนี้ หรือหากผู้เช่าจะทำการก่อสร้าง เป็นระยะเวลาติดต่อกันเกินกว่า 60 (หกสิบ) วัน หรือผู้เช่าก่อสร้างล่าช้าไม่แล้วเสร็จสมบูรณ์ภายใน 5 (ห้า) ปี นับจากวันลงนาม โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับให้ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 2 (สอง) ของทุนก่อสร้างต่อเดือน โดยคำนวณนับจากวันแรกของการครบกำหนดจนกว่าผู้เช่าจะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญา โดยค่าปรับดังกล่าวจะต้องชำระภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ผู้ให้เช่าได้ทราบ และหากผู้เช่ากำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าไม่ชำระค่าปรับ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาให้มีผลในทันที


TCA
The Contractors Association of Thailand
บริษัท สหกรณ์ช่างรับเหมาไทย จำกัด

13 MAR 2008

- (5) ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะแก้ไขรายการประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นเหตุให้ผู้เช่าก่อสร้างลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ผู้เช่าจะต้องขออนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนที่จะลงมือกระทำดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาให้ความเห็นโดยไม่ชักช้าและจะไม่ปฏิเสธ โดยไม่มีเหตุอันควร

- (6) ผู้เช่าให้สัญญาว่านับแต่วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง หรือวันที่ผู้เช่าเข้าเขียนหรือมีสัมภาระมีติดกันต์ เครื่องประกอบและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ เข้ามาในบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้วแต่กรณี ผู้เช่าจะเช่าอุปกรณ์หรือสิ่งอื่นใดมาประกอบสร้างทั้งหมด รวมทั้งสัมภาระต่างๆ ที่อยู่ในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า พร้อมที่ส่วนควบ สัตว์เลี้ยง เครื่องประกอบและเครื่องอุปกรณ์ ที่มีใช้กับเครื่องมือและเครื่องใช้ที่ใช้ในการก่อสร้าง หรือสิ่งมีค่าให้เป็นส่วน ประกอบ หรือเป็นส่วนหนึ่งของอาคารที่จะทำการก่อสร้าง และผู้เช่าอเมริกาหรือชาวทวีปอื่น คำวิจารณ์ หรือผลประโยชน์ โฉนดผู้ให้เช่าเป็นเครื่องลงคะแนนจากการเลือกเป็นอื่นขาด หากผู้ให้เช่าถูกรอสิทธิหรือสิทธิชอบเกิดขึ้นในทรัพย์สินต่างๆ ดังกล่าวไว้ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนและค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งนั้น

- (7) ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา โดยเคร่งครัด หากปรากฏว่าผู้เช่าต้องรับผิดชอบการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา โดยเคร่งครัด ระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมาย ต้องเสียหยาเพราะเหตุที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมาย ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่าและผู้ให้เช่าทั้งในส่วนในทันที

- (8) ผู้เช่าตลาดก่อสร้างจากและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ ตามแบบแปลนอาคารและสิ่งปลูกสร้างและระยะเวลาตามที่กำหนดในสัญญา และตกลงให้อาคารและสิ่งปลูกสร้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าตั้งแต่เริ่มใช้กับก่อสร้างเป็นต้นไป ผู้เช่าไม่อาจเรียกร้องค่าเช่าที่ดิน ค่าบริการ หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ให้เช่าเป็นเครื่องตอบแทนจากการนี้
- เลขเป็นสิบเจ็ด หกผู้ให้เช่าถูกรบกวนไม่ว่าจะโดยการอนธทิหรือเพิกถอนสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวอันเกิดจากการกระทำของผู้เช่า ผู้เช่ายังคงเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น
- จำนวน

- (9) เมื่อการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาแล้วเสร็จ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน พร้อมจัดส่งแบบก่อสร้างตามจริง (As-Built Drawings) ของงานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโยธา งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมไฟฟ้าและขีปนาวุธอิเล็กทรอนิกส์ทางบกมาให้ผู้ให้เช่า วิศวกรระบบต่างๆ ทั้งหมดในอุปกรณ์สารสนเทศทั้งหมดและข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ทางบกมาให้ผู้ให้เช่า จำนวน 2 (สอง) ชุด

- (10) การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาและเงื่อนไขเป็นอันแล้วเสร็จจนสมบูรณ์ คณะผู้ได้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องงานนี้และผู้ให้ใช้ให้รับรองรับความถูกต้องของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และผู้ให้ใช้ให้รับรองรับความถูกต้องของอาคารและสิ่งปลูกสร้างแล้ว ผู้ให้ใช้ให้รับใบอนุญาตให้ใช้อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรฐานและวิธีการของผู้ให้ใช้เรียบร้อยแล้ว ยกเว้นกรณีอื่นที่มิได้รับมอบอาคาร ตามมาตรฐานและวิธีการของผู้ให้ใช้จำ หากการก่อสร้างเสร็จแล้ว ผู้ให้ใช้จำเป็นต้องออกหนังสือรับรองมอบอาคารให้ผู้ใช้ จำ

- ตามรายการประกอบแบบและรายละเอียดการและสิ่งปลูกสร้าง (เอกสารแนบท้าย 5)
(และแบบพิมพ์เขียวก่อสร้างที่หน่วยราชการที่เกี่ยวข้องได้ลงนามอนุมัติ)

10. การลงทะเบียนข้อมูลเข้า
 ผู้ให้และผู้จัดการลงรหัสข้อมูลเข้าไปยังทะเบียนการเข้า ณ สำนักงานที่ดินของ
 กรุงเทพมหานครภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้เข้าได้รับหนังสือมอบตราภาษีให้
 เช่าตามข้อ 9(10) ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเช่ารายเดือน ค่าอากรแสตมป์ และ
 ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการจดทะเบียนการเช่าแต่เพียงฝ่ายเดียว

11. การใช้และข้อจำกัดการใช้ทรัพย์สินนี้
- (1) ผู้เช่าสัญญาจะใช้ทรัพย์สินนี้เท่าตามวัตถุประสงค์และภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเท่านั้น

- (2) เว้นแต่จะได้อำนาจแต่งตั้งให้เป็นสายกษัตริย์จากผู้ให้เข้าผู้เข้าสัญญาว่าจะไม่ใช้
ทรัพย์สินที่เข้าด้วยประการใดๆ หรือกระทำการใดๆ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยคนอื่นผู้อื่น
ใช้หรือกระทำการใดๆ ที่ผิดกฎหมายหรือจะเข้าเกี่ยวกับของทางราชการและเป็นสิ่งน่า
รังเกียจ นานักลว หรืออาจกระทบกระเทือนความปลอดภัย และความสงบสุข หรือเป็น
อันตรายต่อสังคมส่วนรวม คือยังการใช้ประโยชน์นี้ต้องห้าม เช่น ให้ทรัพย์สินที่เข้า
เป็นอันตราขายเสียไปในทรัพย์สินที่เข้า หรือนำวัตถุที่เป็นสิ่งผิดกฎหมาย
เข้าข่ม หรือบุคคลใดกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญ
แก่ผู้ให้หรือบุคคลอื่นที่อาศัยอยู่ใกล้ต้อง เช่น กระจ่ายเสียงดังเกินสมควร นอกจากนั้นผู้เข้า
ตกลงจะไม่ว่าถึงของหรือวัตถุใดๆ เหลือแล้วออกมาบนถนนเท้า หรือถนน อันจะเป็นการ
กีดขวางการจราจร รวมทั้งจะไม่กระทำการหรือยอมให้ผู้อื่นกระทำการใดๆ อันเป็นการขัดต่อ
ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

12. **ภายใต้หมวด ๖**

(1) ผู้เช่าสัญญาจะไม่ไปทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้
 (1) ผู้เช่าสัญญาจะไม่ไปทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนออกให้
 เจ้าของ โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่การ
 ให้เช่าซึ่งเป็น การประกอบธุรกิจตามปกติตามลักษณะของทรัพย์สินที่เช่า โดย
 ระยะเวลาที่ให้เช่าจะต้องไม่เกินกว่าระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ภายใต้สัญญานี้
 และผู้เช่าจะต้องใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่าซึ่งยังคงตนเองเท่านั้น การให้เช่าซึ่งไม่สอดคล้อง
 ไป จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้ให้เช่า สามารถกระทำ ได้ภายใต้เงื่อนไข
 การนำพื้นที่ส่วนสำนักงานออกให้เช่าจากผู้เช่าเดิม สามารถกระทำ ได้ภายใต้เงื่อนไข
 ของสัญญานี้ ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

หากผู้ให้เช่าต้องเลือกรื้อหรือเสียหายจากการดังกล่าวหรืออุปกรณ์สิทธิหรือสิทธิของสิทธิ
ในทรัพย์สินอื่นที่เช่าไว้ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่อผู้ให้เช่า
เช่าเต็มจำนวนตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องไม่ไว้ในรูปแบบ
ใด

(2) ในกรณีตาม (1) ผู้ให้เช่าจะต้องจัดให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าทำหนังสือยินยอมให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่า
ซึ่งได้รับทราบเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ (ไม่รวมถึงเงื่อนไขทางการเงิน) ดีแล้ว และ
ตกลงจะ ไม่ดำเนินการใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า
ผู้เช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งหนังสือยินยอมดังกล่าวพร้อมแบบแนบมาสัญญาเช่า
ช่วงฉบับที่ตกลงกันกับผู้เช่าผู้ให้เช่าผู้ให้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญา
เช่าช่วง

ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการเช่าช่วงใด ๆ หากเห็นว่าไม่เหมาะสม ในกรณีดังกล่าว
ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และผู้เช่ามีเวลา 30 (สามสิบ) วันที่จะยื่นอุทธรณ์คำสั่งของ
ผู้ให้เช่าหรือขอขึ้นแจ้งเหตุผลการประกอบการเช่าช่วง

(3) ผู้ให้เช่าจะต้องส่งรายงานสรุปสถานะล่าสุดของการเช่าช่วง อันประกอบด้วยรายชื่อผู้เช่าช่วง
ระยะเวลาการเช่าช่วง ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมอื่นใดให้ผู้ให้เช่าทราบทุก 6 (หก) เดือน

(4) บรรดาเงินปันผล ค่าเช่า ค่าตอบแทน หรือเงินอื่นใดในทำนองเดียวกันที่ผู้เช่าเรียกเก็บ
จากผู้เช่าช่วงหรือบุคคลอื่น ให้ถือเป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะกำหนดอัตราดอกเบี้ย และให้ตก
เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าทั้งสิ้น

13. การเช่าหรือเช่าและซ่อมแซม

(1) ผู้ให้เช่าสัญญาว่าในระยะเวลากว่า ผู้ให้เช่าจะรักษาและซ่อมแซมอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เช่า
ขึ้นใหม่ รวมทั้งสิ่งเครื่องใช้และเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและดำเนินการ
แห่งสัญญาที่มีอยู่ในสภาพที่เรียบร้อยและเมื่อส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนเมื่อครบกำหนด
สัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพที่เรียบร้อยและพร้อมใช้งาน

ในระหว่างเวลาเช่า หากมีการแก้ไขกฎหมายของรัฐบาลไทยเป็นผลให้ต้องมีการแก้ไข
ค่าเช่าหรือลดค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่า เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ผู้ให้เช่าอาจ
แจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ผู้เช่าดำเนินการดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายใน
ระยะเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าว
ทั้งหมด หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนสิทธิผู้ให้เช่าใน
ทรัพย์สินที่เช่า เพื่อทำการดังกล่าวได้ตามจำเป็นและสมควร โดยผู้เช่าจะรับผิดชอบ



13 MAR 2008

ในค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งสิ้น ผู้เช่าไม่มีสิทธิกล่าวอ้างว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการรื้อ
สิทธิของผู้เช่า หรือทำให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าอันเนื่อง

14. การปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือการก่อสร้างเพิ่มเติม

(1) ผู้ให้เช่าสัญญาว่าในระยะเวลากว่า หากผู้เช่ามีความประสงค์จะทำการก่อสร้าง แก้ไข หรือต่อ
เติมส่วนใดลงไปในทรัพย์สินที่เช่า และการก่อสร้าง แก้ไข หรือต่อเติมดังกล่าวมีผล
กระทำได้ โครงสร้างของอาคารและสิ่งปลูกสร้างเกินกว่าร้อยละ 15 (สิบห้า) ของพื้นที่
ทั้งหมดในอาคาร ผู้ให้เช่าจะต้องส่งแบบแปลนและรายละเอียดการก่อสร้าง แก่ใจ หรือ
ต่อเติม รายการวัสดุอุปกรณ์ บุคลากรค่าจ้างงาน, ค่ารายการทำงาน และรายละเอียด
เกี่ยวกับผู้รับเหมาเพื่อขอรับความยินยอมจากผู้ให้เช่า และจะเริ่มลงมือดำเนินการก่อสร้าง
ได้ก็ต่อเมื่อ ได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่ารวมถึง ได้รับใบอนุญาตจากหน่วย
ราชการที่เกี่ยวข้องแล้ว

(2) เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในข้อ 14(1) ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะ ไม่ดัดแปลงหรือต่อเติมอาคารและสิ่ง
ปลูกสร้างตามสัญญาฉบับนี้ก่อนที่จะ ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ข้อความ
ดังกล่าว ไม่หมายความว่ารวมถึงการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคาร, การซ่อมแซมบำรุง
รักษาอาคารตามปกติทั่วไป หรือการปรับปรุงกระเบื้องปูพื้นและระบบสาธารณูปโภค
ต่างๆ ทั้งนี้ ครานท์ที่ทำการกระทำดังกล่าวเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับ
เวลานั้น สิ่งก่อสร้างใดๆ ที่ผู้ให้เช่าได้ทำการดัดแปลง ต่อเติมหรือก่อสร้างขึ้นในอาคาร
และสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ในการดัดแปลง ต่อเติมหรือก่อสร้างนั้นย่อมตกเป็น
กรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีนับแต่เวลาที่ผู้ให้เช่าได้ดำเนินการในการนั้นๆ เข้ามาใน
ทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าการกระทำนั้นๆ ผู้เช่าจะได้ทำขึ้น โดยได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือไม่
ก็ตาม ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่เรียกร้องเอาทรัพย์สิน ค่าบริการ หรือประโยชน์อื่นใดเป็น
การตอบแทน ในกรณีที่ผู้ให้เช่าทำให้ทรัพย์สินที่เช่ามีความเสียหายอันเนื่องมาจากการที่ผู้
เช่าได้ทำการไปโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน หากผู้ให้เช่า
ประสงค์จะให้ผู้ใช้หรือซ่อม ผู้เช่ายอมรับเงื่อนไขและปรับปรุงให้ทรัพย์สินที่เช่าคงสภาพเดิม
ด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

(3) ภายใต้ข้อ 14(1) ผู้ให้เช่าสัญญาว่า เมื่อผู้เช่าได้ทำการก่อสร้าง หรือดัดแปลงต่อเติมสิ่ง
ใดลงไปในทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบพร้อมแนบแบบก่อสร้างตามจริง
(As-Built Drawings) ในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์และข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 2 (สอง) ชุด
ภายใน 30 (สามสิบ) วัน

(4) ในการก่อสร้างเพิ่มเติม หรือดัดแปลงต่อเติมอาคารตามสัญญาฉบับนี้กรณีใดกรณีหนึ่งหรือ
ทุกกรณี หากเกิดความเสียหายแก่บุคคลและ/หรือ ทรัพย์สิน และ/หรือมีการ

ภาวะเป็นข้อยกเว้นพิเศษและเหตุยกเว้นต่างๆ อันเป็นเหตุให้ต้องถูกปรับหรือถูก
บังคับให้หรือถอน ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบให้เสียหากทรัพย์สินที่เกิดขึ้นแต่เพียงฝ่ายเดียวและ
หากผู้ให้เช่าให้ระงับการเสียหายไปเท่าใด ผู้เช่ายินยอมชดเชยให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน

(5) หากผู้ให้เช่าถูกถอนสิทธิหรือเพิกถอนสิทธิอันหนึ่งซึ่งได้ ในทรัพย์สินที่เช่าและ/หรือ
ทรัพย์สินต่างๆ ที่ระบุตามข้อ 14 นี้ อันเกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบ
จ่ายค่าทดแทนและค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

15. การประกันภัย

(1) ผู้เช่าสัญญาว่า ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างและระยะเช่าเวลาตามสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะจัด
ให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในลักษณะการเสี่ยงภัยทุก
ชนิด (All Risks) รวมถึงประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สิน
ของบุคคลภายนอก ในวงเงินประกันที่เหมาะสมกับมูลค่าของทรัพย์สินที่เช่าประกัน ซึ่ง
ผู้ให้เช่าจะต้องเห็นชอบในวงเงินประกันนั้นด้วย ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเบี้ย
ประกันภัยและระบุให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ โฉนด ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้จัดสรรเงินใหม่
ทดแทนตามที่ได้กำหนดภายใต้ข้อ 16 ของสัญญา

(2) ผู้เช่าขอให้ผู้ให้เช่าเป็นฝ่ายกำหนดวิธีรับประกันภัยตามที่เห็นสมควร ยกเว้นในกรณี
ที่บริษัทรับประกันภัยที่ผู้ให้เช่ากำหนดเสนออัตราเบี้ยประกันที่สูงกว่าบริษัทประกัน
ภัยที่ผู้เช่าประสงค์จะเอาประกันภัย ผู้เช่าตกลงให้ทำประกันภัยกับบริษัทรับประกันภัย
ที่เสนออัตราค่าเบี้ยประกันที่ต่ำกว่าหลังจากมีการประกวดราคาอย่างไม่เป็นและยุติธรรม

16. การรับประกันภัยความเสียหายของทรัพย์สิน

(1) ตลอดระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่านี้ หากทรัพย์สินที่เช่าเสียหาย ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดอัน
เนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย หรือเนื่องจากเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งที่คล้ายคลึงกันก็ดี หรือ
เนื่องจากการขาดความบกพร่อง หรือประมาณการมูลค่าของผู้เช่าหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า
ก็ดี จนทำให้ทรัพย์สินที่เช่าไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์การเช่าของสัญญานี้ได้
ต่อไป ในกรณีข้างต้น ผู้เช่าจะเสนอให้ผู้ให้เช่าทราบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากวัน
เกิดเหตุถึงความประสงค์ของผู้เช่าที่ต้องการกลับเช่าซ่อมแซมอาคารและสิ่งก่อสร้างที่
ได้รับความเสียหายหรือต้องการให้สัญญานี้สิ้นสุดลง



บริษัท ไทยคอนแทรคชั่นแอสSET จำกัด

13 MAR 2008

(ก) กรณีที่ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ว่าต้องการซ่อมแซมเพื่อกลับเช่าคืนมีผลบังคับต่อไป
ผู้เช่าจะต้องรีบดำเนินการและทำให้เสร็จสิ้นภายในเวลาอันสมควร เพื่อให้โอกาส
และสิ่งปลูกสร้างกลับเข้าสู่สภาพดีและพร้อมใช้งาน ได้โดยเร็ว เมื่อผู้ให้เช่าได้รับเงิน
ค่าคืนในหมวดแผนการบริษัทรับประกันภัย ผู้ให้เช่าตกลงจะจัดสรรเงินดังกล่าว
ให้แก่ผู้เช่าเพื่อเป็นค่าก่อสร้างตามจำนวนที่ผู้เช่าได้จ่ายไปจริงและแทน

จะไม่เกินกว่าจำนวนเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับจากบริษัทประกันภัย
ผู้ให้เช่าจะชำระให้แก่ผู้เช่าภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่า
ต้องแสดงหลักฐานค่าใช้จ่ายที่สมควรให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและอนุมัติก่อนทุก
ครั้ง หากค่าซ่อมแซมหรือปลูกสร้างมีมูลค่าสูงกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่า
จะได้รับ ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนค่าของทั้งหมด เงินสินไหม
ทดแทนการก่อสร้างที่จัดไว้ให้ผู้เช่าเพื่อการซ่อมแซมนี้ จะเป็นจำนวนสุทธิหลังหัก
ค่าภาษีหักภาษีแล้ว (หากมี) และหากผู้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมหรือปลูกสร้าง
ดังกล่าวไว้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามสมควรที่ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่ากำหนด
ร่วมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่ต้องพิจารณาว่าระยะเวลาตาม
สัญญาเช่ายังมีเหลือมากน้อยเพียงใด

หากผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบภายในกำหนดเวลา 30 (สามสิบ) วันนับ
จากเกิดความเสียหาย หรือแจ้งว่าไม่ประสงค์จะซ่อมแซมอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้
กลับคืนสู่สภาพดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที เฉพาะในกรณีที่
ผู้เช่าแจ้งว่ามีหัวหน้าทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย เนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย ซึ่งมีเหตุ
จากความบกพร่องหรือประมาณการมูลค่าของผู้เช่า หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่า
จะได้รับเงินค่าเช่าที่ชำระไว้ล่วงหน้าคืนตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลือ รวมถึงเงิน
สินไหมทดแทนในขอบเขตของวงเงินที่ได้ประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้างไว้ โดย
ผู้ให้เช่าจะชำระให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ทั้งนี้
ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสินไหมทดแทนได้หากผู้เช่ามีค่าใช้จ่ายในการระงับความเสียหาย
และเพื่อใช้ในการปรับปรุงสถานที่เช่าให้กลับสู่สภาพเดิมตามจำเป็นและสมควร

(2) ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายแต่เพียงบางส่วน ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดและไม่
ว่าจะเกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือไม่ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้กลับสู่
สภาพดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยผู้ให้เช่าตกลงจะช่วยเหลือค่าซ่อมแซมให้แก่
ผู้เช่าตามจำนวนเงินที่ผู้เช่าได้จ่ายไปจริงและสมควร แต่ไม่เกินกว่าจำนวนเงินค่าคืนใหม่
ทดแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับจากบริษัทประกันภัย ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแสดงหลักฐานค่าใช้จ่ายที่
สมควรให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและอนุมัติทุกครั้ง ในการซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูก
สร้างดังกล่าว ให้นำข้อกำหนดในข้อ 14 ของสัญญานี้มาบังคับใช้โดยอนุโลม



บริษัท ไทยคอนแทรคชั่นแอสSET จำกัด

13 MAR 2008

ตลอดระยะเวลาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเจ้าของทรัพย์สินที่เช่าได้ใน
เวลาอันสมควร โดยต้องแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน โดย
การแจ้งตรวจสอบดังกล่าวจะเป็นไปเพื่อรักษาหรือควบคุมให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือชำรุด
หลุดลงอันเป็นผลมาจากการกระทำที่นอกเหนือจากการประกอบแบบและรายละเอียด

และสิ่งปลูกสร้าง หรือเพื่อให้มั่นใจว่าสถานที่เช่ามีได้ครอบในสภาพไม่ได้รับการดูแลหรือซ่อมแซมอันอาจเกิดความเสียหายหรืออันตรายจนชน ได้ไม่ว่าในกรณีใดๆ และถ้าผู้ให้เช่าได้สั่งให้ผู้เช่าปฏิบัติตามแล้ว ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามทันที

18. การรักษาความลับ

(1) ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงจะเก็บรักษาเอกสาร ชุดการคำนวณ เทคนิควิทยาการ ความลับทางการค้า และข้อมูลสำคัญอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลทางธุรกิจ เทคนิค การเงิน การเศรษฐกิจ หรือข้อมูลของภาคหรือข้อมูลด้านทรัพย์สินของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งได้รับมาในระหว่างการเจรจาต่อรองหรือปรึกษาหารือก่อนที่จะมีการทำสัญญาฉบับนี้ หรือภายหลังจากที่ได้มีการทำสัญญาฉบับนี้ขึ้นแล้วไว้เป็นความลับอย่างดีที่สุด

(2) หน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับดังกล่าวข้างต้นจะไม่นำมาใช้ในการชี้ที่:

- (ก) ข้อมูลดังกล่าวเป็นที่รับทราบ โดยทั่วไปของสาธารณะชนแล้ว หรือเป็นข้อมูลที่สามารถเผยแพร่ตามหลักเกณฑ์ ซึ่งมิได้เกิดขึ้นจากความผิดของคู่สัญญา
- (ข) บุคคลภายนอกเป็นผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่คู่สัญญา โดยบุคคลภายนอกเหล่านั้นมีสิทธิเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งนี้เฉพาะ ในกรณีที่บุคคลภายนอกได้รับข้อมูลดังกล่าวโดยมิได้กระทำการละเมิดต่อหน้าที่ความผูกพันในการเก็บรักษาความลับและ
- (ค) ข้อมูลดังกล่าวจำเป็นจะต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดหรือตามคำสั่งศาลหรือรัฐบาล

19. ภาษีเงินได้เงินปันผลและกำไรสุทธิ

(1) ในระหว่างอายุสัญญาี้ หากรัฐบาลจำเป็นต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์แก่สาธารณชนหรือราชการเป็นระยะเวลาเกินกว่า 6 (หก) เดือน โดยไม่มีกรณีอื่น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าโดยถือว่าผู้ให้เช่าผิดสัญญา และผู้เช่าตกลงจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด 12 (สิบสอง) เดือน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

(2) ในระหว่างอายุสัญญาี้ หากรัฐหรือนายงานของรัฐ ได้ขอเอาที่ดินตามสัญญาเช่านี้ไปว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ทำให้ผู้เช่าไม่อาจใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าได้ต่อไป ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันยกเลิกโดยทันที และผู้เช่าตกลงจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนภายในระยะเวลาที่ผู้สัญญาจะกำหนดร่วมกัน

ในกรณีที่มีการเวนคืนที่ดินบางส่วน ผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะเช่าต่อหรือไม่ก็ได้ โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าถึงการเวนคืน หากผู้เช่าเลือกที่จะทำการเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าจะพิจารณาเช่าได้ตามสัดส่วนของที่ดินและระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ หากมีการชำระค่าเช่า



13 MAR 2008

ผู้ให้เช่าพิจารณาเงินค่าเช่าให้ตามหลักการข้างต้น 30 (สามสิบ) วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า

(3) หากสัญญาเช่าฉบับนี้ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อ 19(1) หรือ 19(2) ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าที่ได้รับชำระทั้งหมดนี้ให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ และหากผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าเช่าของระยะเวลาเช่าในส่วนของการเช่าสัญญาหรือหรือหน่วยงานของรัฐ ผู้ให้เช่าตกลงจะจัดสรรเงินส่วนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าด้วย ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกรอบเวลาที่กำหนด หากผู้เช่าผิดนัดไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะมีสิทธิเข้ายึดถือและครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันทีและผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับจากการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนล่าช้าในอัตราที่กำหนดในข้อ 24(1) ของสัญญาี้ รวมถึงผู้เช่าจะเสียสิทธิรับเงินค่าเช่าที่ชำระไว้ล่วงหน้าคืน และสิทธิในการรับค่าเวนคืนจากผู้ให้เช่า

20. การชำระภาษี

ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินเต็มจำนวนตามที่กำหนดตามประมวลรัษฎากร โดยจะต้องส่งค่าภาษีบำรุงท้องที่ รวมทั้งภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าภายในเดือนมกราคมของทุกปีในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าภาษีที่ชำระในปีก่อน อนึ่ง เมื่ออาคารสร้างเสร็จและเปิดใช้งานในครั้งแรก ซึ่งยังไม่มีการจ่ายภาษีโรงเรือนและที่ดินได้ ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ประมาณการค่าภาษีโรงเรือนโดยพิจารณาเทียบเคียงจากสถานะการตลาด ณ เวลานั้นแล้วจึงแจ้งจำนวนให้ผู้ประมาณการค่าภาษีโรงเรือนโดยพิจารณาเทียบเคียงจากสถานะการตลาด ณ เวลานั้นแล้วจึงแจ้งจำนวนให้ผู้ชำระภาษีเพื่อชำระแก่ผู้ให้เช่า หากภายหลังเจ้าหน้าที่ภาษีเป็นจำนวนแตกต่างจากที่ผู้ให้เช่าได้ประมาณการไว้ และผู้เช่าได้ชำระค่าภาษีไว้เกิน ผู้ให้เช่าตกลงจะจ่ายคืนส่วนเกินนั้นแก่ผู้เช่า แต่หากชำระไว้ขาดผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระเพิ่มแก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับแจ้ง เพื่อเป็นหลักประกันการชำระค่าภาษีดังกล่าวข้างต้น ผู้เช่าตกลงจะนำหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารชั้นนำภายในประเทศมาวางไว้กับผู้ให้เช่า ในวงเงินเท่ากับค่าภาษีล่วงหน้าจำนวน 5 (ห้า) ปี โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะต้องเป็นแบบไม่มีเงื่อนไขการจ่ายเงิน และผู้ให้เช่าสามารถเรียกเอาค้ำประกันดังกล่าวคืนได้ทันทีในกรณีที่ผู้เช่าละเมิดสัญญาโดยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญาี้ โดยขอคืนภาษีหักที่หักไว้ได้ทันทีในกรณีที่ผู้เช่าละเมิดสัญญาโดยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญาี้ โดยขอคืนภาษีหักที่หักไว้ได้ทันที ในกรณีที่ผู้เช่าชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาแล้ว ผู้เช่าจะต้องนำหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารชั้นนำภายในประเทศมาวางไว้กับผู้ให้เช่า ในวงเงินเท่ากับค่าภาษีล่วงหน้าจำนวน 3 (สาม) ปี โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจะต้องเป็นแบบไม่มีเงื่อนไขการจ่ายเงิน และผู้ให้เช่าสามารถเรียกเอาค้ำประกันดังกล่าวคืนได้ทันทีในกรณีที่ผู้เช่าละเมิดสัญญาโดยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญาี้ โดยขอคืนภาษีหักที่หักไว้ได้ทันทีในกรณีที่ผู้เช่าละเมิดสัญญาโดยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญาี้ โดยขอคืนภาษีหักที่หักไว้ได้ทันที

7008

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งเกี่ยวกับจำนวนค่าภาษีโรงเรือนและค่าภาษีบำรุงท้องที่ที่ผู้ให้เช่าจะต้องชำระให้ผู้ให้เช่าผู้เช่าจะต้องนำเงินเท่ากับค่าภาษีที่ผู้ให้เช่า

หรือกับค่าตอบแทนมอบให้ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด และผู้ให้เช่าจะมอบอำนาจให้ผู้เช่าเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับการอุทธรณ์ หากผลการอุทธรณ์ปรากฏว่าผู้เช่ามีสิทธิได้รับเงินค่าชดเชยเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ให้เช่าจะจัดส่งเงินคืนให้แก่ผู้เช่าภายใน 3 (สาม) วันทำการ หลังจากผู้ให้เช่าได้รับเงินคืนดังกล่าวจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ความรับผิดชอบของผู้เช่าตามข้อ 20 นี้ หมายความว่าความรวมถึงค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่มีผลบังคับภายใต้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมหรือให้แทนที่ภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ด้วย

21. การรับประกัน

(1) ผู้เช่าประกันตกลงค่าประกันการปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าตามสัญญาฉบับนี้ในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะปลดปล่อยความรับผิดชอบของผู้เช่าประมาณเมื่อผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครบถ้วน และผู้เช่าได้ทำการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ตามข้อ 9(10)

(2) ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าทำข้อตกลงผ่อนเวลาการชำระหนี้ แปลงหนี้ใหม่ ลดหนี้ ประกันผ่อนยอมความกับผู้เช่า หรือแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขในสัญญาเช่าได้โดยไม่ต้องยกความยินยอมจากผู้เช่าอีก และจะไม่ถือเป็นเหตุปลดปล่อยความรับผิดชอบของผู้เช่าประกันในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการรับประกันนี้

22. ภาษีเงินได้

- (1) ในการที่เกิดเหตุการอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้
- (ก) มีการขึ้นคำขอคัดค้านตัวการของพื้นที่ปฏิบัติการของผู้เช่า
- (ข) ผู้เช่าเป็นผู้มีหนี้สินส่วนตัว และอุตสาหกรรมตั้งพักทรัพย์พิเศษขาด หรือถูกสั่งให้ล้มละลาย
- (ค) ผู้เช่าจำหน่าย ย้าย โอนสิทธิในสัญญาให้แก่บุคคลอื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือปฏิบัติการนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้ตามข้อ 7(5) หรือนำทรัพย์สินที่เช่าออกให้เช่าเช่าจนนอกจากที่อนุญาตตามข้อ 12
- (ง) ผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์ให้ผู้เช่าทราบภายในกำหนดระยะเวลา หรือแจ้งว่าไม่ประสงค์จะซ่อมแซมอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้กับผู้เช่าตามข้อ 16
- ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่ผู้เช่าและให้เหตุผลทันที

(2) ในกรณีที่ผู้เช่าประกาศเลิกสัญญาข้อหนึ่งข้อใดนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 22(1) และไม่ได้เป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดให้เสร็จสิ้นภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากได้รับหนังสือ

จากผู้ให้เช่าหรือระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าอย่างหมด ให้สัญญาไม่มีผลเลิกกันในทันทีสิ้นสุดระยะเวลาหนี้ของอีกฝ่าย

23. ผลของฎีกาเลิกสัญญา

ในกรณีที่สัญญาเลิกกันตามข้อ 22 ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่อไปนี้โดยไม่ผิดขัดค้าน

(1) ทันทีที่สัญญาเลิกกันตามข้อ 22 ผู้เช่ามอบให้ผู้ให้เช่าเข้ายึดถือและครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และยินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการใดๆ กับทรัพย์สินที่เช่าได้ตามที่เห็นสมควร โดยผู้ให้เช่าไม่มีคามผิดหรือจึงต้องรับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้นต่อผู้เช่า ผู้เช่าตกลงเสียภาษีไม่เรียกเอาค่าเสียหายใดๆ รวมทั้งจะไม่ดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญาคือผู้ให้เช่าและ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

(2) ในกรณีที่ผู้ให้เช่าต้องเสียจากการบอกเลิกสัญญาโดยเหตุที่ผู้เช่าเป็นฝ่ายปฏิบัติผิดสัญญา ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าเสียหายที่ส่งให้ผู้ให้เช่า และยอมให้ผู้ให้เช่ายึดบังคับเอาหนี้สินที่ประกันที่จัดวางได้

(3) บรรดาค่าเช่า และเงินใดๆ ซึ่งผู้เช่าได้รับมาแล้วตามสัญญาให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกคืนเงินดังกล่าวแต่อย่างใด

(4) ในกรณีที่สัญญาเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ แต่ผู้เช่ายังคงครอบครองทรัพย์สินที่เช่าอยู่ และจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่า กรณีเช่นว่านี้ให้ถือเป็นผลเป็นการต่อสัญญาเช่าโดยอัตโนมัติและให้ถือว่าเงินค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหาย ซึ่งผู้ให้เช่าอาจรับไว้เพื่อบรรเทาความเสียหายที่เกิดหรืออาจเกิดแก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ไม่ถือเป็นการฉ้อโกงที่ผู้ให้เช่าจะฟ้องเรียกค่าเสียหายส่วนที่เกินได้

24. การส่งมอบทรัพย์สินและการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สิน

- (1) เมื่อสัญญาเลิกกันโดยทันทีเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีโดยพลัน หากผู้เช่าไม่ส่งมอบตามกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าต้องเสียค่าปรับจากการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนล่าช้าในอัตราเท่ากับ 34,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท) บวกด้วยดอกเบี้ยอัตราเท่ากับดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเกินบัญชี (Minimum Overdraft Rate) + 1% ต่อปี (ใช้อัตราของธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ณ เวลานั้น) โดยคำนวณจากวันครบกำหนดส่งมอบทรัพย์สิน จนถึงวันที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนเป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี หากผู้ให้เช่าต้องเสียค่าเสียหายจากการที่ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนล่าช้าดังกล่าว ผู้เช่าตกลงยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน



(2) เพื่อเป็นหลักประกันการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนภายในกำหนด ผู้เช่าจะต้องจัดหาหนังสือรับประกันที่ไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการรับประกันของธนาคารที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบในวงเงินไม่น้อยกว่า 34,000,000 บาท (สามสิบสี่ล้านบาท) มาส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วันก่อนวันเริ่มปีการเช่าปีสุดท้าย เมื่อผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าเป็นที่ยอมรับภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะปลดภาระที่ประกันและส่งคืนหนังสือค้ำประกันของธนาคารให้แก่ผู้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ผู้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ทั้งสิ้นเกี่ยวกับการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ได้หาหนังสือค้ำประกันของตนเองมาส่งมอบให้กับผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

25. การส่งผ่านออกส่วหรือหนึ่งสื่อ

ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้อยู่ตามที่ได้ระบุไว้ข้างต้นตามสัญญา เป็นภูมิลำเนาอันถูกต้องแท้จริงในการส่งต่อก่อสร้างหรือหนึ่งสื่อแก่ฝ่ายหนึ่ง ถ้าบอกกล่าวตามสัญญานี้หากได้ทำเป็นหนังสือโดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่อยู่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือเป็น การส่งต่อก่อสร้างโดยชอบด้วยกฎหมาย หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่าฝืนโดยที่คู่สัญญาลำดับจะให้อัดส่งคำบอกกล่าว คู่สัญญาฝ่ายนั้นจะต้องแจ้งให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดส่งคำบอกกล่าวไปตามที่อยู่ที่ได้รับแจ้งในสัญญานี้

26. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา

การเปลี่ยนแปลง แก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดในสัญญานี้ จะมีผลสมบูรณ์และผูกพันคู่สัญญาหากทำเป็นหนังสือลงนามโดยผู้มีอำนาจกระทำการแทนคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

27. ข้อสงวนสิทธิ์

การที่ผู้ให้เช่าเข้าในการให้สิทธิ หรือละเว้นการให้สิทธิใดๆ ที่ผู้ให้เช่าพึงมีต่อผู้เช่าคิดค้นคิดสัญญา หรือ ไม่ปฏิบัติตามภาระหนี้ตามสัญญานี้ย่อมจะไม่เป็นการตัดสิทธิหรือทำให้ผู้ให้เช่าเสื่อมสิทธิใดๆ โดยผู้ให้เช่ามีความเป็นอิสระและเสรีซึ่งสิทธิ หรือมีให้คิดว่าผู้ให้เช่าย่อมช่วยด้วยการคิดค้น การคิดสัญญา หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดก็ตามสัญญาของผู้เช่า และไม่ให้ถือว่าผู้ให้เช่าละสิทธิหรือสร้างซึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากการคิดค้น คิดสัญญาหรือการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใด ของสัญญานี้



Thai Contractors Association (สมาคมผู้รับสร้างไทย)
บริษัท รับสร้างไทย จำกัด

13 MAR 2008

ข้อกําหนดนี้จะมีผลใช้บังคับเมื่อมีเอกสารมอบต่อข้อกําหนดนี้ที่ได้รับฉบับได้

หากข้อกําหนดและหรือเงื่อนไขในข้อใดหนึ่งของสัญญานี้เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือใช้บังคับไม่ได้ตามกฎหมาย ให้ข้อกําหนดและเงื่อนไขข้ออื่นๆ ซึ่งชอบด้วย

กฎหมาย สมบูรณ์หรือใช้บังคับได้ยังคงมีผลสมบูรณ์ใช้บังคับกับคู่สัญญาให้ออไปโดยแยกต่างหากจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น

29. ข้อสัญญาทั้งหมด

ให้สัญญานี้ฉบับนี้เป็นสัญญาที่ใช้บังคับแทนที่สัญญา บันทึก หรือข้อตกลงใดๆ ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับสัญญานี้ ซึ่งมีหรือเคยมีระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายก่อนหน้าวันที่ทำสัญญานี้



13 MAR 2008

Thai Contractors Association (สมาคมผู้รับสร้างไทย)
บริษัท รับสร้างไทย จำกัด

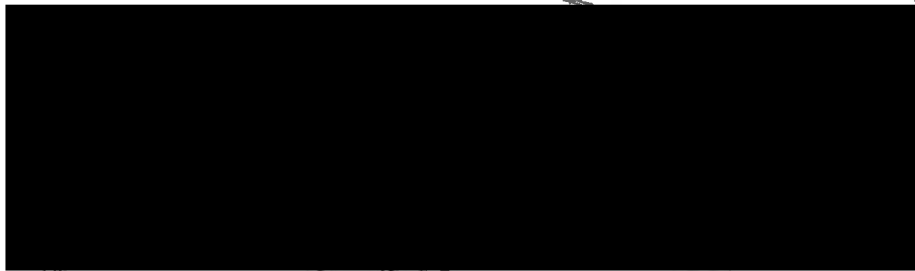
สัญญาฉบับนี้ทำเป็น 4 (สี่) ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้ใช้เข้าเก็บรักษาไว้สองฉบับ (เพื่อตนเองและเพื่อ
จดทะเบียนการเช่ากับสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร) ผู้เช่าเก็บรักษาไว้หนึ่งฉบับ และผู้ให้เช่า
เก็บรักษาไว้หนึ่งฉบับ ทั้งสามฝ่ายต่างเข้าใจในข้อความในสัญญาดีแล้ว เพื่อเป็นหลักฐานจึงลง
ลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานท้ายสัญญานี้ ณ วันเดือนปีที่กล่าวข้างต้น

ผู้ให้เช่า

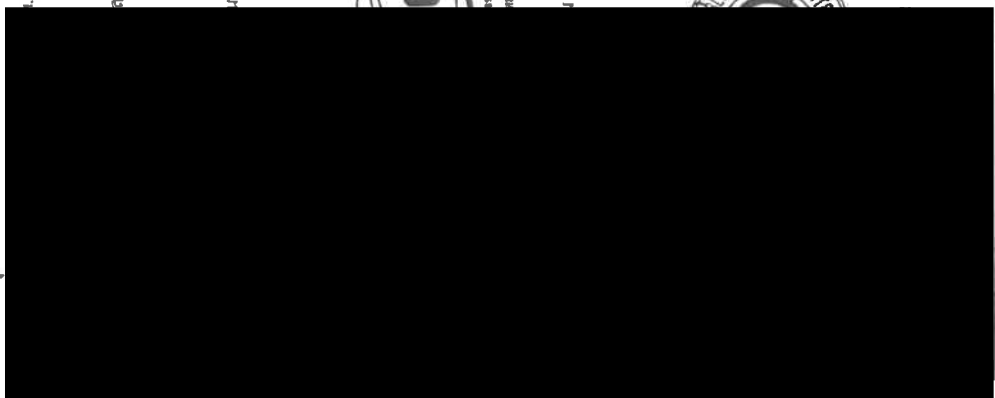
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

โดยบริษัท พูนธลาวัตย์ จำกัด

พ.ศ. 2549



MAR 2008



พ.ศ. 2549

พ.ศ. 2549

เอกสารแนบท้าย 1

สำเนาหนังสือมอบอำนาจผู้ให้เช่า



Thai Contracting & Asset Co., Ltd.
บริษัท ไทยคอนแทรคติ้งแอสเซต จำกัด

13 MAR 2008

พ.ศ. 2549



ข้อ 1. การนำออกให้เช่า ดำเนินการได้ โดยการโดยประชาชน การจัดการรายได้และผลประโยชน์

ข้อ 3. การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวกับอนุญาต เช่น การขอใบอนุญาต การต่อใบอนุญาต การรับอนุญาต รวมถึงการเป็นตัวแทน และการยอมรับหรือทำกล่าวตกลงใดๆ กับหน่วยงานใดๆ ของรัฐ เพื่อการดำเนินการทั้งหมดข้อ 1. และข้อ 2.

ข้อ 5. แจ้งความร้องทุกข์ กล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวน เพื่อให้ดำเนินการสืบสวนสอบสวน จนปรากฏว่ามีมูลเหตุที่น่าจะมีความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ โดยแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวน เมื่อวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๒

ตลอดจนถามคำร้องทุกข์ คลงขึ้นชมหรือประณีตประมาทขยู่อยู่ เพื่อทำการเยาะแหยงเพื่อให้เกิด

สาม

Co., Ltd.

1

ข้อ 7. ร้องขอ ร้องขอเล็กน้อยนี้ ร้องขอรับชำระหนี้เงินบริสุทธิ บังคับคดี ชัก หรืออาบัติ ทรัพย์สินหรือสิทธิร้องขอเพิกถอนกระบวนการบังคับคดีที่เป็นกฎหมาย ร้องจัดทรัพย์ ร้องกันส่วน ค่าเนิการขายทอดตลาด ร้องคัดค้านกำลังของเจ้าพนักงานบังคับคดี ร้องพิทถอนการขายทอดตลาด ขอรับชำระหนี้ และ/หรือ ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเจ้าหน้าที่ในคดีแพ่ง คดีร้องขอ ที่มุ่งพิทการ ร้องคัดค้านคำสั่งหรือการกระทำของเจ้าพนักงานพิทการหรือชำระหนี้เนิการเลิกหนี้ บุคคลใดๆ ของกฎหมาย และดำเนินการอื่นใดเพื่อให้เกิดการนำคำสั่งกล่าวอ้างไปจนเสร็จการ

ข้อ 9. กระทำกิจการ อันเกี่ยวเนื่องกับการจัดกล่าวข้างต้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่
มอบหมายดังกล่าว

การใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปภายใต้ขอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวข้างต้น มีผลผูกพันผู้มอบอำนาจเสมือนผู้มอบอำนาจเป็นผู้กระทำด้วยตนเองทุกประการ




 MAR 2008

Equi

[Handwritten signature]

นายเมเดล เดวิดซอเบย

2 11-27

100

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุข้างต้น



ที่ สจ.2024553

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทที่ได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท
บริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2537 ทะเบียนเลขที่ 0105537127210 (เดิมเลขที่ (1)2758/2537)

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียน ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท หุนลาดวัลย์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัท 12 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้

1. นายยศ เอื้อชูเกียรติ	2. นายสุรนต์ กระจ่างเนตร
3. นายโมเคิล เศวติ์ เศลัมภ์	4. นายอริวัตร วงศ์พุทธพิทักษ์
5. นายจักรกฤษ อิศรางกูร ณ อยุธยา	6. นายวรวิทย์ ชื่นชื่อ
7. หม่อมราชวงศ์สงสวาสดี กตาคาร	8. นายเสนาะ อุนากุล
9. นายศิริวงศ์ จังคศิริ	10. นายพนัส ลิ้มเสถียร
11. นายวิเชิด สุรพงษ์ชัย	12. นายสมบุรณ์ ชัยเดชสุริยะ
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน
และประทับตราสำคัญของบริษัท/

4. ทุนจดทะเบียน 11,621,570,040.00 บาท /

หนังสือพิมพ์ที่พิมพ์หรือยี่สิบเอ็ดล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสี่พันบาทถ้วน/

5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 10 ยูนิต เอ 1 ถนนพระราม 1

แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทที่ 49 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองจำนวน 5 แผ่น
โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ



ออกให้ ณ วันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2550





สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

อภิวรรณ

- บริษัทไดมอนด์ บริษัท 173 รุ่งเรือง จำกัด โฉลกทะเบียน
- เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท หุนลดวาลัย จำกัด เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2543/
- อนุมัติลงบัญชีงบการเงินปี 2549
- หนังสือรับรองเฉพาะข้อคำถามที่ทางบริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น
- ขอแจ้งเรื่องเงินสิ่งผิดควรทำไว้พิจารณา
- นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่ามีข้ออื่นเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน
- ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

24 Feb. 2550

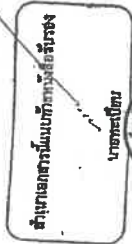


หน้า ๑๖๖

NY-30

॥ अत्र.२०२४५५३

ออกให้ ณ วันที่ 24 เดือน กันยายน พ.ศ. 2550



การดำเนินงานตามแผนงาน

0105337127210

ရက်စွဲပြင်ဆင်ရန် အတွက် (၆) နေ့ အထိ

- (1) ชื่อ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ระยะเวลา สถานที่ดำเนินการ งบประมาณ หน่วยงานรับผิดชอบ
- (2) ขอบข่ายของโครงการ
- (3) ขั้นตอนการดำเนินงาน
- (4) ผลสัมฤทธิ์ที่คาดหวัง
- (5) การติดตามและประเมินผล
- (6) การรายงานผล
- (7) การประเมินผล
- (8) การสรุปผล
- (9) การเผยแพร่ผล
- (10) การติดตามและประเมินผล
- (11) การรายงานผล
- (12) การประเมินผล
- (13) การสรุปผล
- (14) การเผยแพร่ผล
- (15) การติดตามและประเมินผล
- (16) การรายงานผล
- (17) การประเมินผล
- (18) การสรุปผล
- (19) การเผยแพร่ผล
- (20) การติดตามและประเมินผล
- (21) การรายงานผล
- (22) การประเมินผล
- (23) การสรุปผล
- (24) การเผยแพร่ผล
- (25) การติดตามและประเมินผล
- (26) การรายงานผล
- (27) การประเมินผล
- (28) การสรุปผล
- (29) การเผยแพร่ผล
- (30) การติดตามและประเมินผล
- (31) การรายงานผล
- (32) การประเมินผล
- (33) การสรุปผล
- (34) การเผยแพร่ผล
- (35) การติดตามและประเมินผล
- (36) การรายงานผล
- (37) การประเมินผล
- (38) การสรุปผล
- (39) การเผยแพร่ผล
- (40) การติดตามและประเมินผล
- (41) การรายงานผล
- (42) การประเมินผล
- (43) การสรุปผล
- (44) การเผยแพร่ผล
- (45) การติดตามและประเมินผล
- (46) การรายงานผล
- (47) การประเมินผล
- (48) การสรุปผล
- (49) การเผยแพร่ผล
- (50) การติดตามและประเมินผล
- (51) การรายงานผล
- (52) การประเมินผล
- (53) การสรุปผล
- (54) การเผยแพร่ผล
- (55) การติดตามและประเมินผล
- (56) การรายงานผล
- (57) การประเมินผล
- (58) การสรุปผล
- (59) การเผยแพร่ผล
- (60) การติดตามและประเมินผล
- (61) การรายงานผล
- (62) การประเมินผล
- (63) การสรุปผล
- (64) การเผยแพร่ผล
- (65) การติดตามและประเมินผล
- (66) การรายงานผล
- (67) การประเมินผล
- (68) การสรุปผล
- (69) การเผยแพร่ผล
- (70) การติดตามและประเมินผล
- (71) การรายงานผล
- (72) การประเมินผล
- (73) การสรุปผล
- (74) การเผยแพร่ผล
- (75) การติดตามและประเมินผล
- (76) การรายงานผล
- (77) การประเมินผล
- (78) การสรุปผล
- (79) การเผยแพร่ผล
- (80) การติดตามและประเมินผล
- (81) การรายงานผล
- (82) การประเมินผล
- (83) การสรุปผล
- (84) การเผยแพร่ผล
- (85) การติดตามและประเมินผล
- (86) การรายงานผล
- (87) การประเมินผล
- (88) การสรุปผล
- (89) การเผยแพร่ผล
- (90) การติดตามและประเมินผล
- (91) การรายงานผล
- (92) การประเมินผล
- (93) การสรุปผล
- (94) การเผยแพร่ผล
- (95) การติดตามและประเมินผล
- (96) การรายงานผล
- (97) การประเมินผล
- (98) การสรุปผล
- (99) การเผยแพร่ผล
- (100) การติดตามและประเมินผล



Thai Contractors Asset Co., Ltd. 13 MAR 2008

13.31

— 107 —

สง.2024553 ออกใน ณ วันที่ 24 เดือน กันยายน พ.ศ. 2550

ออกให้ ณ วันที่ 24 เดือน กันยายน พ.ศ. 2550
 สจ.2024553

ถ้าหากเอกสารแนบท้ายกำหนดข้อบรรณ

மாண்புமிகு



સાવિત્રીબાઈ પટેલ, ગુજરાત સરકાર, ગાંધીનગર, ૧૫/૧૧/૧૯

0105537127210

วัตถุประสงค์ของโครงการนี้ มี ๒ ประการ คือ

(10) ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาชญากรรม พ.ศ. ๒๔๗๗ มาตรา ๑๖๖ และประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาชญากรรม พ.ศ. ๒๕๓๖ มาตรา ๑๖๖ มีเนื้อความว่า

(๑๖) ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๖๖๖ ห้ามมิให้ผู้ใดกระทำความผิดโดยประการฉะนี้ เว้นแต่ผู้กระทำความผิดนั้นเป็นผู้เยาว์อายุไม่เกินสิบแปดปีบริบูรณ์ หรือเป็นผู้ที่มีสติปัญญาอ่อน หรือเป็นผู้ที่มีฐานะยากจนและไม่มีผู้คอยช่วยเหลือ หรือผู้ที่มีเหตุอันสมควรเป็นอย่างอื่น

ประกอบกิจภาวดีไว้ทุกสิ่งทุกอย่าง ปลูกฝังและเจริญงอกงาม เติบโตขึ้นอย่างถูกต้อง
ประเภท ๘ เครื่องมีสมาธิ เจริญศกนังอาจหาญกล้า

14) ประกอบกิจการค้าพาณิชย์ หรืออื่น ๆ อันเป็นลักษณะคล้ายกัน อันตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เฉพาะ

15) ประกอบกิจการค้าขายสินค้า หรือบริการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายกันอันตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เฉพาะ

ข่างพาวร รามคณถึงฮางเพ็ญ สิงห์เพ็ญม วัฒนวิธสิงคักังคภาวโธกรมววิวิทางิงพยาศาสท
(16) ปะกณทักการพาวร พนัชน พำไร่ หำพาเกือฮ พำไร่ หำสวฮาง เคือฮคักคักคักการคณ

ปณัฏฐ์

๑๗) ประถมศึกษาการโรงสี โรงเลื่อย โรงงานโม่หินและบ่อน้ำ โรงงานคั่วถั่วเหลือง โรงงานผลิต

[illegible]

โรงเรียนพิเศษและแหล่งกักทางรถยนต์ โรงเรียนผลิตเหล็ก โรงหล่อและถลุงโลหะ โรงงานสังกะสี โรงงานผลิตทองพาราไรใหญ่ โรงงานสุรา โรงงานถ่าน โรงงานผลิต โรงงานปูนซีเมนต์ โรงงานผลิตยาง

เครื่องใช้หลักที่ โรงงานที่ผลิตและผลผลิตของโลหะ โรงงานผลิตหน่วยประกอบทาง โรงงานทาง เครื่องใช้หลักที่ โรงงานที่ผลิตและผลผลิตของโลหะ โรงงานผลิตหน่วยประกอบทาง โรงงานทาง

18) ปรากฏการณ์การไหลของน้ำในแม่น้ำ และผลกระทบจากสิ่งกีดขวาง

19) ปรากฏการณ์การไหลของน้ำในแม่น้ำ

สำนักงานพาณิชย์จังหวัด...

นางสาว...



นางสาว... ๐๑๐๕๕๓๗๑๒๕๒๑๐

วัตถุประสงค์ของ... (34) ...

วัตถุประสงค์ของ... (35) ...

วัตถุประสงค์ของ... (36) ...

วัตถุประสงค์ของ... (37) ...

วัตถุประสงค์ของ... (38) ...

วัตถุประสงค์ของ... (39) ...

วัตถุประสงค์ของ... (40) ...

วัตถุประสงค์ของ... (41) ...

วัตถุประสงค์ของ... (42) ...

วัตถุประสงค์ของ... (43) ...

วัตถุประสงค์ของ... (44) ...

วัตถุประสงค์ของ... (45) ...

วัตถุประสงค์ของ... (46) ...

วัตถุประสงค์ของ... (47) ...

วัตถุประสงค์ของ... (48) ...

วัตถุประสงค์ของ... (49) ...

วัตถุประสงค์ของ... (50) ...

วัตถุประสงค์ของ... (51) ...

วัตถุประสงค์ของ... (52) ...

วัตถุประสงค์ของ... (53) ...

วัตถุประสงค์ของ... (54) ...

วัตถุประสงค์ของ... (55) ...

สำนักงานพาณิชย์จังหวัด...

นางสาว...



นางสาว... ๐๑๐๕๕๓๗๑๒๕๒๑๐

วัตถุประสงค์ของ... (46) ...

วัตถุประสงค์ของ... (47) ...

วัตถุประสงค์ของ... (48) ...

วัตถุประสงค์ของ... (49) ...

วัตถุประสงค์ของ... (50) ...

วัตถุประสงค์ของ... (51) ...

วัตถุประสงค์ของ... (52) ...

วัตถุประสงค์ของ... (53) ...

วัตถุประสงค์ของ... (54) ...

วัตถุประสงค์ของ... (55) ...

วัตถุประสงค์ของ... (56) ...

วัตถุประสงค์ของ... (57) ...

วัตถุประสงค์ของ... (58) ...

วัตถุประสงค์ของ... (59) ...

วัตถุประสงค์ของ... (60) ...

วัตถุประสงค์ของ... (61) ...

วัตถุประสงค์ของ... (62) ...

วัตถุประสงค์ของ... (63) ...

วัตถุประสงค์ของ... (64) ...

วัตถุประสงค์ของ... (65) ...

วัตถุประสงค์ของ... (66) ...

170 ————— 1/11

3102582927463


รายการที่ ๒๒ : ๒๒

(นางสาว นิตยา นิลรัตน์)

— 100 —

பயிற்சி

*The Secretary of State
of the United States of America
hereby requests all whom it may concern to permit the citizen/
national of the United States named herein to pass
without delay or hindrance and in case of need
give all lawful aid and protection.*

 Le Secrétaire d'Etat
des Etats-Unis d'Amérique

prise par les présentes notes, a déclaré, compte tenu de l'avis passer
à citoyen ou résident des Etats-Unis, n'importe du présent passeport
sera décliné ni difficulté et, en cas de besoin, de lui accorder
toute aide et protection légitimes.

SIGNATURE OF BLANK/SIGNATURE OF TITULAIRE

THE BOSTON SOCIETY FOR THE PREVENTION OF CRUELTY TO ANIMALS
 100 CHURCH STREET, BOSTON, MASS. 02116
 Phone: (617) 552-3333, ext. 222
 Fax: (617) 552-3333, ext. 223
 E-mail: info@bostonspca.org



प्रमाणित

เอกสารแนบท้าย 2

หนังสือรับรองบริษัท สินทรัพย์ช่างหมายไทย จำกัด

ที่ สจ.5035498



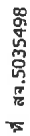
สำนักงานทะเบียนและส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท
บริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 ทะเบียนเลขที่ 0105550109424
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียน-ณ. รำออกหนังสือ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท สินทรัพย์ช่างหมายไทย จำกัด /
2. กรรมการของบริษัท 5 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
1.นายเปรมชัย กรณสูตร 2.นางนิพัทธา จรุงจิตต์
3.นายสุพจน์ จรุงจิตต์ -- 4.นายพลพัฒน์ กรณสูตร
5.นายจตุรย์ จันทร์จำรัสแสง/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผู้ถือหุ้นได้คือ นายเปรมชัย กรณสูตร หรือ
นางนิพัทธา จรุงจิตต์ หรือ นายสุพจน์ จรุงจิตต์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ
นายพลพัฒน์ กรณสูตร หรือ นายจตุรย์ จันทร์จำรัสแสง รวมเป็นสองคนและประทับตราของบริษัท/
4. ทุนจดทะเบียน 500,000,000.00 บาท / ห้าร้อยล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 2013 ชั้นที่ 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัท 41 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแบบที่หนึ่งของบริษัทจำนวน 4 แผ่น

โดยมีลายมือชื่อและประทับตราของเจ้าพนักงานทะเบียนและส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนึ่งสัปดาห์

ขอตรวจทราบ

1. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ทาง/บริษัทได้มาจากทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ไม่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
2. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



13 MAR 2008

บริษัท ไทยคอนกรีต จำกัด



Thai Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท ลิขสิทธิ์ช่างคนไทย จำกัด

บทนำ



Thai Contractors Assn Co., Ltd.
บริษัท สหพันธ์ช่างแม่เหล็ก จำกัด

13 MAY

ขอแนะนำท่าน

- บริการคนไทย : ขอเอกสารงาน www.dba.go.th --> บริการด่วน โทร. 02-5475994
- หนังสือรับรองฉบับสุดท้าย ให้เวลา 11:01 น.

U-40

ที่ สจ.5035498 ออกให้ ณ วันที่ 17 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2550

วัตถุประสงค์ที่ประสงค์ของ ผู้ให้ทุน/บริษัท นี้ มี 41 ข้างล่างนี้:

(1) สืบค้นหาที่มาของเพลงเพื่อร้อง นำมาใช้สอน วิชาภาษาอังกฤษ และวิชาประวัติศาสตร์ โดยให้นักเรียนแต่งเพลงเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ของประเทศไทย และใช้ร้องในโอกาสต่าง ๆ

- (2) นาย โยธ จามอง จำนำ แสปลือม และจำนำยัทธิยธิโดยประกาศ
- (3) เป็นนายจำ จำหน ตัฒนัททังทำนังการและมิจักการปะกัษ จำนเคนในฐกิจปะนังมัย กรมมหาดริค

ให้มุด และกำนังพัคหัท

(4) **กู้ยืมเงิน** เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้ทรัพย์สินด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ตาม ความจำเป็น 30% ของ และหลักแหล่งตั้งเงิน หรือตราสารที่เทียบมูลค่าด้วยเงินในรูปตราสาร อุดหนุนเงินตรา และทรัพย์สินที่คงเหลือ

- (5) หากการจัดตั้งสำนักงานสรรพากรขึ้นทั้งนี้ทั้งนั้นทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เงินเป็นไปเพื่อประโยชน์ของ...

(7) และเป็นที่รู้กันโดยทั่วไปว่าประเทศไทยเป็นประเทศที่มีพหุภาคีทางด้านวัฒนธรรม และเป็นที่รู้กันโดยทั่วไปว่าประเทศไทยเป็นประเทศที่มีพหุภาคีทางด้านวัฒนธรรม และเป็นที่รู้กันโดยทั่วไปว่าประเทศไทยเป็นประเทศที่มีพหุภาคีทางด้านวัฒนธรรม

(7) รับจำนำสิ่งหริภมรทพิช และรับจำนองสิ่งหริภมรทพิช เพื่อเป็นประกันการขาสืบค้า หรือการเข้าทำงานของลูกจ้าง โดยมีไปทางกรารักปติธิของบริษัทร หรือกิจการเครดิตรองเงิร

(8) ประโยชน์จากการทำซ้ำ ผลคือการใช้ซ้ำ มีค่าไปจนถึง เกิดความคุ้นเคยจนกระทั่งทำกิจจาง่ายๆ ด้วยหัวใจไปจนปลายนิ้ว ลงไปจนสุด ไม่ใช่ว่าแค่ ทำไปจนหมดแล้วก็เลิกทำซ้ำอีกต่อไป แต่การฝึกทำซ้ำนั้นเป็นการฝึกให้สมองจดจำ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

(9) ประถมศึกษาอาหารสด อาหารแห้ง อาหารสำเร็จรูป เครื่องกระป๋อง เครื่องปรุงรส สาร
ย้อมสี บุหรี่ และเครื่องบริโภคอื่น

[illegible]

- บริการแบบใหม่ : ขอเอกสารผ่าน www.eweb.com
- หนังสือรับรองฉบับที่จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 11:00 น.

วัตถุประสงค์ของ ฝ่ายส่งเสริมการขาย/ บริษัทฯ

11) ประกอบกิจการค้าและผลิตยาสูบและ

จึงแตกต่างกัน เพื่อเป็นประโยชน์ทางสถิติ

๓) ๑. แผนกลยุทธ์
๒) ๑. แผนกลยุทธ์
๓) ๑. แผนกลยุทธ์

มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์บุรีรัมย์

[illegible]

วิธีรับเงิน ตามเป็น คานจอดเครื่องบิน และสถานที่ที่ไว้สำหรับเก็บเครื่องบินชนิด มีช่วงแรงขึ้นได้ เป็นลักษณะ

ประเภทกิจการรับจ้างด้วยฐานจ้าง จัด ขยายรูป รวมพลังเอกสาร

ประกอบกิจการทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตย์ ทางด้านวิทย์

การคำนวณค่าประมาณการรวมค่าเบี่ยงเบนต้นทุน ความไม่แน่นอน และการขาดทุนตามสัญญาของบุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่น

[illegible]

100

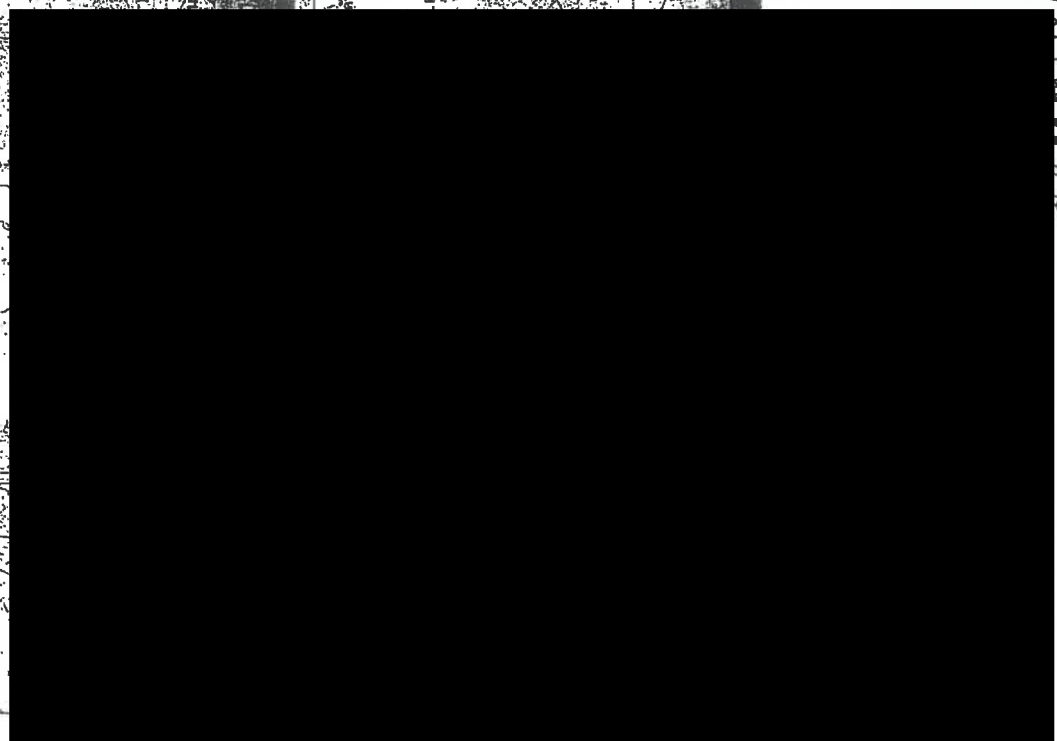
11

4

www.nlm.nih.gov

 Springer

เลขที่ใบปะจํานาน 1017-070557-0 รายการเคียวกับบาน เล่มที่ 1
รายการที่อู่ 12/3 ซอยศูนย์วิจัย 3 กองเขตห้วยขวาง
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร



หน้า 4
เลขที่ 4
A-2497
หน้า 2

เอกสารแนบท้าย 3

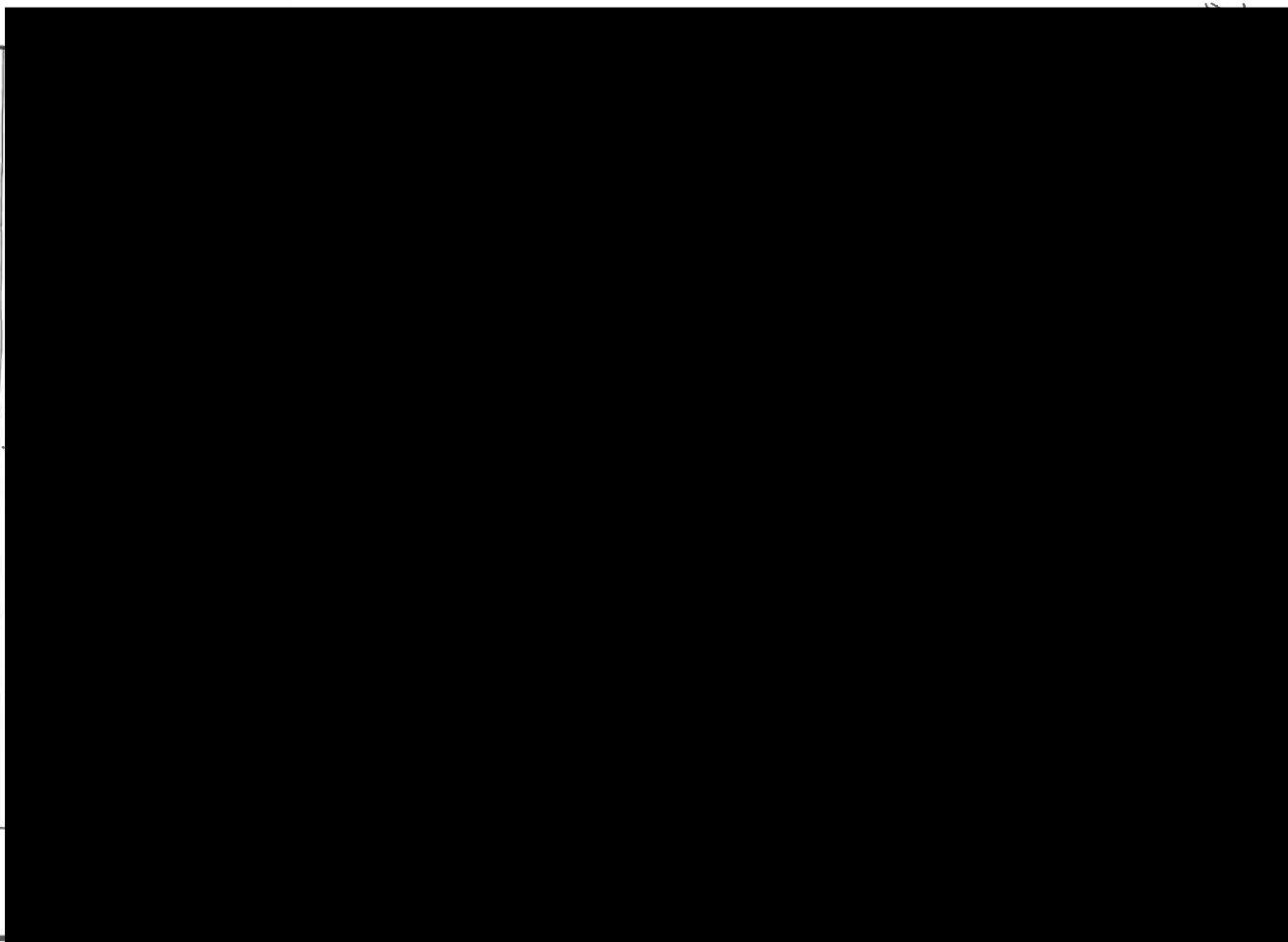
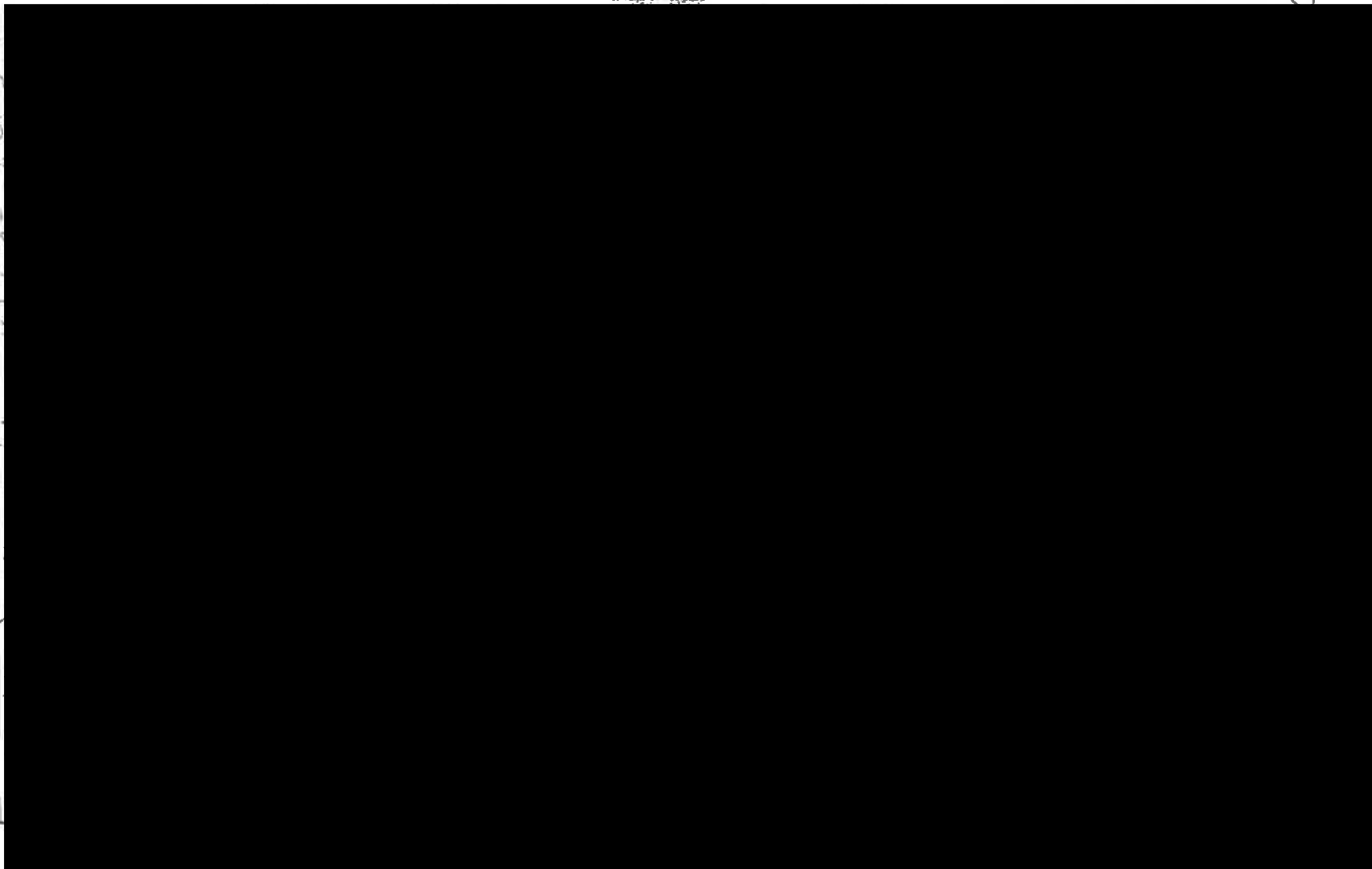
หนังสือรับรองบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



กรมการปกครอง
กระทรวงมหาดไทย



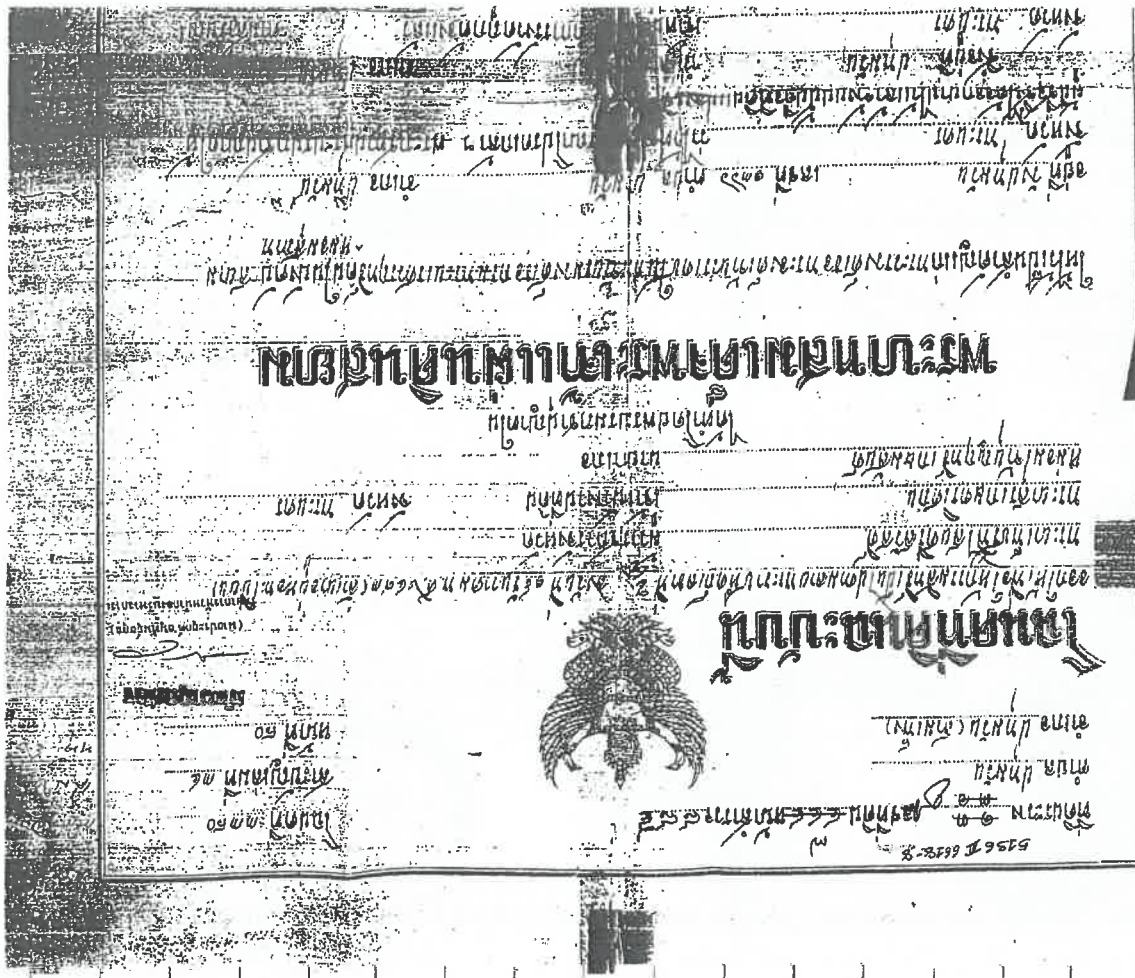
3



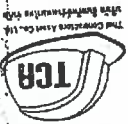
เอกสารแนบท้าย 4

สำเนา โฉนดที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งและขอบเขตเช่า


ที่ดิน โฉนดเลขที่ 3380 เลขที่ดิน 7 ตั้งอยู่ที่ตำบลปทุมวัน อำเภอปทุมวัน (ตามเพ็ญ) กรุงเทพมหานคร
มีเนื้อที่รวมกันประมาณ 2 ไร่ 74.35 ตารางวา



Handwritten signature
Chandee L.R.



7.
Amphibian
11


 L. L. C.
 L. L. C.

แผนงานส่งเสริมสุขภาพ

การวิจัย สัมภาษณ์ทั้งสิ้นผู้กระทำการวิจัย
รวม บิลทิพย์รุ่งเรืองนาโหล จักัด
คำนำ พิมพ์นวิทย์
จังหวัด กรุงเทพฯ
จำลองวัน ๒๒ / ตุลาคม /๕๓๐
จำลองวัน ๒๒ / ตุลาคม /๕๓๐

เรื่อง
ที่ต้นแปลงนายเลข
อำเภอ
วันที่
๓๓๕๐

ที่ดินเอกชน

ที่ดินเอกชน

ที่ดินเอกชน

○ ১৫৮৭

ແບບທີ່ສຳຄັນ

หมายเหตุ ที่ดินแปลงมีเอกสาร ค.ส.ช. 3 อัน เนื้อที่ประมาณ 1,600 ตร.ม. 1 แปลง
เอกสาร ค.ส.ช. 2 อัน เนื้อที่ประมาณ 400 ตร.ม. 1 แปลง อาคารกึ่งอสังหาริมทรัพย์ ค.ส.ช. 2 อัน
เนื้อที่ประมาณ 459 ตร.ม. 1 แปลง, ส่วนอาคารทรัพย์สิน เนื้อที่ประมาณ 100 ตร.ม. และอาคาร
อื่นที่มีอยู่ภายในประมาณ 40 ตร.ม. ซึ่งผู้เช่าจะตั้งร้านค้าอาบาคาติมา และปลูกกล้วย
อาบาคาไม่ผ่านวิธีการในบัญชีรายชื่อ

อาคารใหม่ตามข้อตกลงในสัญญาเช่าใหม่

[illegible]

-63

13 MAR 2009

13 MAR 2009

ภาคผนวก ก3

หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาแม่จันศรี

ที่ มท 5440-2-1/6879



สำนักงานประชาสัมพันธ์
1203 ถนนนครไชยศรี กทม.10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง แจ้งยืนยันการให้บริการจ่ายน้ำประปา
เรียน ผู้จัดการโครงการบริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด
อ้างถึง หนังสือบริษัทฯ ลงวันที่ 2 เมษายน 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด กำลังดำเนินการศึกษาสิ่งแวดล้อมผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ Wireless Hotel and Residences ประกอบด้วยอาคารโรงแรมขนาด 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4.5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักโรงแรม 147 ห้อง และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว 35 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และมีความต้องการใช้น้ำประปารวมวันละ ประมาณ 240 ลบ.ม. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานประชาสัมพันธ์ การประปานครหลวง ขอเรียนชี้แจงให้ทราบว่า ได้ตรวจสอบพื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการดังกล่าวแล้ว มีระบบท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 มิลลิเมตร ในถนนวิฑู ผ่านด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีความพร้อมในการให้บริการจ่ายน้ำประปาได้ตามปกติการใช้งาน แต่ทั้งนี้ขอให้โครงการฯ มีถังเก็บน้ำที่จะสำรองปริมาณน้ำไว้ใช้ได้ 1 วัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ผู้อำนวยการ

ผู้จัดการ

ส่วนสำรวจหาท่อรั่ว

โทรศัพท์ 0 2298 6740

โทรสาร 0 2298 6740

ภาคผนวก ก4

รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมสำเนาใบ กว. ของวิศวกรผู้ออกแบบ

รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย
โครงการ WIRELESS HOTEL AND RESIDENCE

ข้อมูลการออกแบบ

ปริมาณน้ำใช้รวมของอาคาร	=	201.75	ลบ.ม./วัน
คิดปริมาณน้ำเสีย	=	80% ของปริมาณน้ำใช้	
	=	0.8×201.75	
	=	161.4	ลบ.ม./วัน
ใช้ค่าในการคำนวณ	=	162	ลบ.ม./วัน
ความสกปรกคิดเป็นความเข้มข้น บี.โอดี	=	250	มก./ลิตร
ความสกปรกคิดเป็นภาระ บี.โอดี	=	40.50	กก./วัน

การออกแบบ

1. บ่อพักน้ำ ทำหน้าที่เป็น EQUALIZING TANK

1.1 ปริมาณน้ำเสียเข้ามา	=	162	ลบ.ม./วัน
1.2 บ่อพักมีเวลาเก็บกัก	=	6	ชั่วโมง
ปริมาตรบรรจุของบ่อ	=	$162 \times 6/24$	
	=	40.5	ลบ.ม.
ใช้จริง	=	41.36	ลบ.ม.
1.3 เครื่องสูบน้ำต้องสูบ	=	$162/24$	
	=	6.75	ลบ.ม./ชั่วโมง

ติดตั้งเครื่องสูบน้ำได้นำสูบส่งไปบ่อเติมอากาศเพื่อการบำบัด

จำนวน	:	2 เครื่อง
ชนิด	:	สูบน้ำเสียได้น้ำ, ไม่อุดตัน
อัตราสูบส่ง	:	6.80 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH 6 เมตร
การทำงาน	:	ทำงานสลับครั้งละตัว , ถ้าน้ำมากจะทำงานพร้อมกัน
การควบคุม	:	ใช้ลูกลอย 3 ลูก

2. บ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย

2.1 ช่องเติมอากาศ

เวลาเก็บกักเพื่อการเติมอากาศ	=	18	ชั่วโมง
ต้องการปริมาตรช่องเติมอากาศอย่างน้อย	=	$162 \times (18/24)$	
	=	121.50	ลบ.ม.
ใช้จริง	=	122.40	ลบ.ม.

2.2 ปริมาณความเข้มข้นของตะกอนในช่องเติมอากาศ

X	=	ค่าเฉลี่ย MLSS
Y	=	สัมประสิทธิ์การเพิ่มของ MLSS
	=	0.5

L_r	=	ภาระ บี.โอดี ที่ถูกย่อยสลาย
V	=	ปริมาตรปอดเดิมอากาศ
K_d	=	สัมประสิทธิ์การสลายในช่อง Endogenous
	=	0.1 วัน
f	=	สัมประสิทธิ์การย่อยสลายทางชีวภาพของ MLSS
	=	0.6
X	=	$Y L_r / V K_d f$
	=	$\frac{0.5 \times 40.50 \times 1,000}{122.40 \times 0.1 \times 0.6}$
	=	2,757.35 มก./ลิตร
2.3 ค่า F/M	=	ภาระ บี.โอดี. / (ปริมาตรปอด x ความเข้มข้น MLSS)
	=	$40.5 / (122.40 \times 2,757.35)$
	=	0.12
2.4 ค่า Volumetric BOD. Loading	=	$(41.36 \times 1,000) / 122.40$
	=	337.91 กรัม บี.โอดี./ลบ.ม.
2.5 ความต้องการออกซิเจน		
a	=	สัมประสิทธิ์การกำจัด BOD.
	=	0.7 กก.ออกซิเจน/กก.บีโอดี.
L_r	=	ภาระ บี.โอดี.
	=	38.22 กก./วัน
b	=	สัมประสิทธิ์อัตราการย่อยสลาย
	=	0.20
S_a	=	ค่า MLVSS
	=	80% MLSS
ความต้องการออกซิเจน	=	$a L_r + b S_a$
	=	$(0.7 \times 41.36) + (0.20 \times 0.8 \times 122.40 \times 5)$
	=	28.95 + 97.92
	=	126.87 กก.ออกซิเจน/วัน
	=	5.28 กก.ออกซิเจน/ชม.
การเลือกขนาดเครื่องเติมอากาศ		
จำนวน	:	3 เครื่อง
ชนิด	:	เติมอากาศได้น้ำ, ไม่อุดตัน
อัตราจ่าย	:	1.80 ~ 2.50 กก.O ₂ /ชม. ที่ความลึก 4.5 เมตร
การทำงาน	:	ปกติทำงานครั้งละ 2 เครื่อง แต่ละเครื่องจะสลับการทำงาน
การควบคุม	:	TIMER & MANUAL

3. บ่อดกตะกอน

ใช้เวลาเก็บกักเพื่อการตกตะกอน	=	4	ชั่วโมง
ปริมาตรของตกตะกอน	=	162 x (4/24)	
	=	27	ลบ.ม.
ใช้จริง	=	28.5	ลบ.ม.
ใช้อัตราการไหลล้นผิว	=	20	ลบ.ม./ตร.ม./วัน
ต้องการพื้นที่ผิวไหลล้น	=	ปริมาณน้ำทิ้ง/อัตราไหลล้น	
	=	162/20	
	=	8.10	ตร.ม.
ใช้จริง	=	2.3 x 2.3 x 2	
	=	10.96	ตร.ม.

Return Sludge

r	=	อัตรา Return sludge เปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสีย
C _i	=	ค่าเฉลี่ย MLSS ในช่องเติมอากาศ
C _s	=	ค่าเฉลี่ย MLSS ในบ่อดกตะกอน
	=	1% (10,000 มก./ลิตร)
r	=	C _i / (C _s - C _i)
r	=	2,757.35 / (10,000 - 2,757.35)
	=	38.07%

อัตรา Return sludge 40%

4. ช่องเก็บตะกอน

เวลาเก็บกัก	=	3	ชั่วโมง
อัตราไหลเข้า	=	162	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรเก็บกัก	=	162 x 3/24	
	=	20.25	ลบ.ม.
ใช้จริง	=	20.60	ลบ.ม.

ติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนย้อนกลับเข้าช่องเติมอากาศ

จำนวน	:	2 เครื่อง
ชนิด	:	สูบน้ำตะกอนเลนได้น้ำ, ไม่ดูดตัน
อัตราสูบส่ง	:	10.5 ลบ.ม./ชม. ที่ 6 เมตร
การทำงาน	:	ทำงานสลับครั้งละตัว
ควบคุม	:	ทำงานพร้อมกับ PUMP ที่ EQUALIZATION TANK

5. บ่อเติมคลอรีน

ระยะเวลาเก็บ	=	30	นาที
ปริมาตรที่ต้องการ	=	$162 \times 1/2 \times 1/24$	
	=	3.375	ลบ.ม.
ขนาดบ่อเติมคลอรีนออกแบบ 0.60×3.60 ที่ความลึกประสิทธิภาพ 1.00 ม.			
ปริมาตรบ่อเติมคลอรีนที่ออกแบบ	=	3.54	ลบ.ม.
อัตราการเติมคลอรีน	=	5	มก./ลิตร
ปริมาตรคลอรีนที่ต้องใช้	=	$162 \times 5/1000$	
	=	0.81	กก./วัน
ใช้สารละลายคลอรีนเข้มข้น	=	5%	
ปริมาตรสารละลายคลอรีน	=	$0.81 \times 100/5$	
	=	16.2	ลิตร/วัน
	=	0.675	ลิตร/ชม.

เลือกใช้เครื่องจ่ายสารละลายคลอรีน ขนาด 0-10 ลิตร/ชม. ที่ความดัน 100 ปอนด์/ตร.นิ้ว

6. บ่อน้ำใส

เวลาเก็บกาก	=	3	ชั่วโมง
อัตราไหลเข้า	=	162	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรเก็บกาก	=	$162 \times 3/24$	
	=	20.25	ลบ.ม.
ใช้จริง	=	20.49	ลบ.ม.

ติดตั้งเครื่องสูบน้ำระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว

จำนวน	2 เครื่อง
ชนิด	สูบน้ำตะกอนเลนใต้น้ำ, ไม่อุดตัน
อัตราสูบส่ง	: 10.50 ลบ.ม./ชม. ที่ 8 เมตร
การทำงาน	: ทำงานสลับครั้งละตัว
ควบคุม	: ลูกลอย 3 ลูก & TIMER

7. ระบบบำบัดน้ำเสียข้างต้นเป็นแบบ Extended Aeration Activated Sludge Process ซึ่งเหมาะสมสำหรับการบำบัดน้ำเสียในการนี้

ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย

ประสิทธิภาพของระบบฯ	=	95 %
ปริมาณ BOD. ในน้ำทิ้งที่ออกจากระบบฯ	=	250×0.05
	=	12.5

มก./ลิตร ≤ 20 มก./ลิตร O.K.

8. ระยะเวลาในการสูบตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge)

เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Extended Aeration Activated Sludge Process ซึ่งโดยทางทฤษฎีแล้ว จะไม่มีตะกอนส่วนเกิน เนื่องจาก Bacteria จะอยู่ในภาวะที่อาหารไม่เพียงพอทำให้ Bacteria ต้องย่อยสลาย Bacteria ด้วยกันเอง แต่ในทางปฏิบัติอาจมีตะกอนส่วนเกินบ้างเล็กน้อย ซึ่งแนะนำให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินปี ละ 1 ครั้ง

9. ค่าใช้พลังงานไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย ในระยะเวลา 1 ปี

9.1 EQUALEING TANK

มีเครื่องสูบน้ำเสีย 2 ชุด สลับการทำงานตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้มีชั่วโมงใช้งานเท่ากัน ขนาดมอเตอร์ที่ใช้ ขับ เครื่องสูบน้ำมีมอเตอร์ขนาด 0.40 กิโลวัตต์

9.2 AERATION TANK

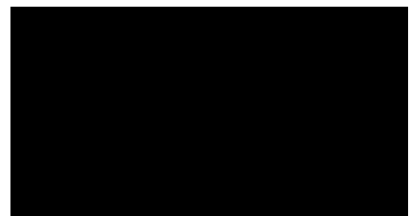
บ่อเติมอากาศมีเครื่องเติมอากาศ 3 ชุด เครื่องเติมอากาศจะทำงานพร้อมๆ กัน คราวละ 2 ชุด ตลอด 24 ชั่วโมง และสลับการทำงาน เพื่อให้เครื่องสูบน้ำแต่ละชุดมีชั่วโมงการใช้งานเท่า ๆ กัน เครื่องเติมอากาศที่เลือกใช้มี มอเตอร์ขนาด 3.7 กิโลวัตต์

9.3 SLUDGE HOLDING TANK

เครื่องสูบตะกอนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ มี 2 ชุด สลับกันทำงานตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้มีชั่วโมงใช้ งานเท่ากัน เครื่องสูบตะกอนมอเตอร์ขนาด 0.40 กิโลวัตต์

9.4 EFFLUENT TANK

มีเครื่องสูบน้ำใส 2 ชุด ทำหน้าที่สูบส่งน้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่บ่อพักท่อระบายน้ำ เพื่อระบาย ออกสู่ระบบ ระบายน้ำสาธารณะเครื่องสูบน้ำ ทั้ง 2 ชุดจะสลับการทำงานตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อให้มีชั่วโมงใช้งานเท่ากัน เครื่อง สูบน้ำมีมอเตอร์ขนาด 0.75 กิโลวัตต์



การคิดค่าใช้พลังงานไฟฟ้าของบ่อต่าง ๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. EQUALIEING TANK

PUMP	=	$0.4 \text{ กิโลวัตต์} \times 1 \text{ ชุด} \times 24 \text{ ชั่วโมง} \times 365 \text{ วัน}$
	=	$3,504 \text{ กิโลวัตต์ / ปี}$
EJECTOR	=	$1.5 \text{ กิโลวัตต์} \times 1 \text{ ชุด} \times \frac{1}{2} \text{ ชั่วโมง} \times 365 \text{ วัน}$
	=	$6,570 \text{ กิโลวัตต์ / ปี}$

2. AERATION TANK

AERATOR	=	$3.7 \text{ กิโลวัตต์} \times 2 \text{ ชุด} \times 24 \text{ ชั่วโมง} \times 365 \text{ วัน}$
	=	$64,824 \text{ กิโลวัตต์ / ปี}$

3. SLUDGE HOLDING TANK

PUMP	=	$0.4 \text{ กิโลวัตต์} \times 1 \text{ ชุด} \times 24 \text{ ชั่วโมง} \times 365 \text{ วัน}$
	=	$3,504 \text{ กิโลวัตต์ / ปี}$

4. EFFLUENT TANK

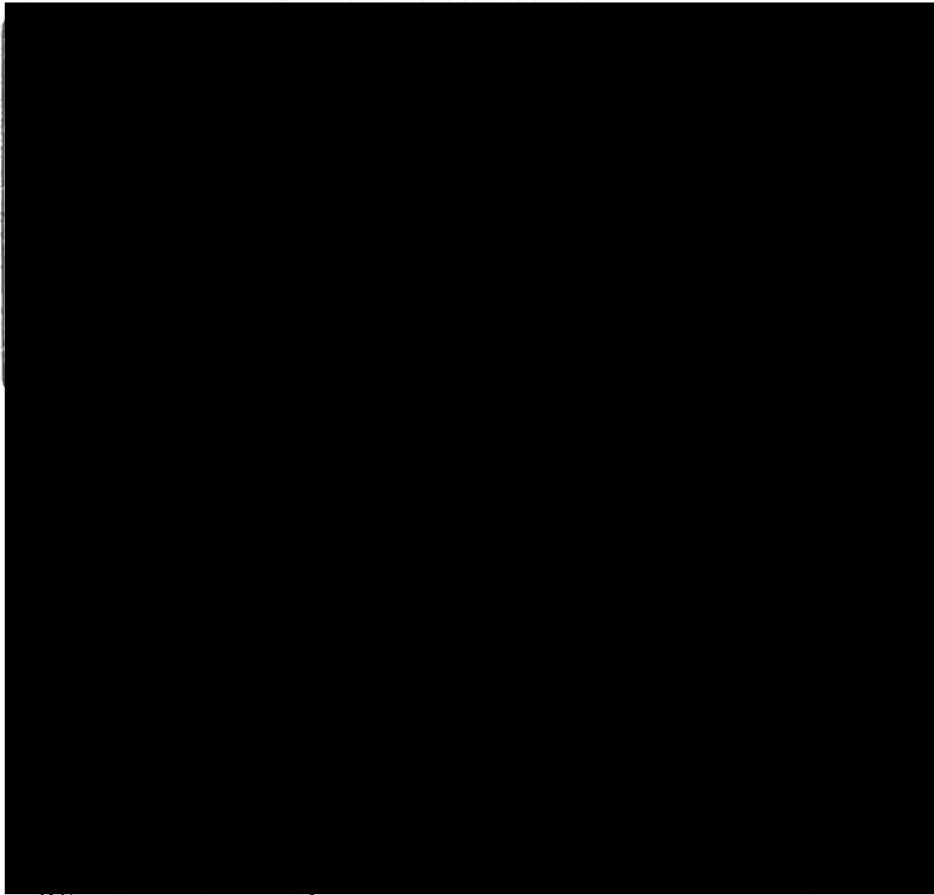
PUMP	=	$0.75 \text{ กิโลวัตต์} \times 1 \text{ ชุด} \times 24 \text{ ชั่วโมง} \times 365 \text{ วัน}$
	=	$6,570 \text{ กิโลวัตต์ / ปี}$

รวมพลังงานไฟฟ้าที่ใช้ทั้งหมด	=	$81,468 \text{ กิโลวัตต์ / ปี}$
------------------------------	---	---------------------------------

อัตราการใช้ค่าไฟฟ้า/กิโลวัตต์	=	3 บาท
-------------------------------	---	-----------------

ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียจะเสียค่าใช้พลังงานไฟฟ้า	=	$244,404 \text{ บาท / ปี}$
---	---	----------------------------

	=	$20,367 \text{ บาท/เดือน}$
--	---	----------------------------



ตัวหนังสือ
เลขทะเบียน

ตลอดชีพ
๗๗.๕๓๕

ภาคผนวก ก5
หนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อระบายน้ำ



ที่ กท 4403/ 71/2

สำนักงานเขตปทุมวัน
216/1 ถ.พระรามที่ 4 กทม.10330

26 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง การพิจารณารับรองการขอต่อเชื่อมท่อระบายน้ำที่ถนนวิฑู

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สินทรัพย์ช่างเหมาไทย จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท สินทรัพย์ช่างเหมาไทย จำกัด ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ขอให้ออกหนังสือรับรองการอนุญาตต่อเชื่อมท่อระบายน้ำทิ้งจากโครงการก่อสร้างอาคารโรงแรมและห้องเช่าพักอาศัย 32 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4.5 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงจุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อนำไปประกอบการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามรายละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานเขตปทุมวัน ได้ส่งมอบเรื่องดังกล่าวให้สำนักงานการระบายน้ำพิจารณา ซึ่งสำนักงานการระบายน้ำพิจารณาแล้วแจ้งผลให้ทราบว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะในถนนวิฑูสามารถรองรับปริมาณน้ำทิ้งจากโครงการดังกล่าวได้ และเมื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตเชื่อมท่อระบายน้ำทิ้งกับกรุงเทพมหานครต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ฝ่ายโยธา

โทร/โทรสาร. 0 2214 3015

ภาคผนวก ก6

รายการคำนวณบ่อหนองน้ำ การประเมินราคาค่าก่อสร้างบ่อหนองน้ำและค่าดำเนินการ
และสำเนาใบ กว.ของวิศวกรผู้ออกแบบ

รายการคำนวณบ่อหนองน้ำฝน
โครงการ WIRELESS HOTEL AND RESIDENCE

1. พื้นที่โครงการ 3,497.4 ตร.ม.

2. การคำนวณปริมาณน้ำไหลนองในพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนาโครงการและหลังการพัฒนาโครงการ

ในการคำนวณหาปริมาณน้ำไหลนองในพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนาโครงการและหลังการพัฒนาโครงการ
คำนวณได้จากสมการ Rational Method

$$Q = 0.278 CIA \times 10^{-6}$$

โดยที่ Q = อัตราน้ำไหลนองบนผิวดินสูงสุด (Peak runoff) (ลบ.ม./วินาที)

C = ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำบนผิวดิน

I = ความเข้มข้นเฉลี่ยของฝน (มม./ชม.)

A = พื้นที่โครงการ (3,497.4 ตร.ม.)

ในการคำนวณจะพิจารณาหาขนาดพื้นที่ชะลอน้ำหรือบ่อน้ำที่สามารถชะลอน้ำไว้ได้ 3 ชม. โดยไม่นำน้ำ
ทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาพิจารณาประกอบ

(1) การคำนวณหาปริมาณน้ำไหลนองในพื้นที่โครงการก่อนการพัฒนาโครงการ ($Q_{ก่อน}$)

สภาพพื้นที่โครงการทั้งหมด 3,497.4 ตร.ม. ก่อนมีการพัฒนาโครงการสภาพพื้นที่ เป็นพื้นที่สำนักงาน
และมีการวางท่อระบายน้ำโดยรอบพื้นที่ รวมความยาวทั้งหมด 217 เมตร ดังนั้น

(ก) ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำบนผิวดิน (C) ของโครงการ = 0.7

(ข) ความเข้มฝน (I)

จาก Rainfall Intensity –Duration-Frequency Curves ที่คาบอุบัติ 5 ปี

$$I = 158 \text{ mm./hr}$$

(ค) ระยะเวลารวมตัวของน้ำ (T_c)

ระยะเวลารวมตัวของน้ำ (T_c) เท่ากับเวลาที่น้ำผิวดินไหลรวมตัวเข้าสู่ท่อระบายน้ำ (T_s) +
ระยะเวลาที่น้ำไหลในท่อระบายน้ำถึงจุดระบายน้ำออกนอกโครงการ (T_p)

- ระยะเวลาที่น้ำผิวดินไหลรวมตัวเข้าสู่ท่อระบายน้ำ (T_s) เท่ากับ

$$T_s = (0.067 \times n' \times L/S)^{0.467}$$

เมื่อ n' = ค่าสัมประสิทธิ์การไหล, 0.02

L = ระยะทางจากจุดไกลสุดถึงจุดระบายน้ำลงท่อ, 150 เมตร

S = ความชันของพื้นที่, 0.001%

แทนค่า

$$T_s = (0.067 \times 0.02 \times 150/0.001)^{0.467}$$

$$= 11.90 \text{ นาที}$$

- ระยะเวลาที่น้ำไหลในท่อระบายน้ำถึงจุดระบายน้ำออกนอกโครงการ (T_p)

$$\begin{aligned} T_p &= \text{ความยาวของท่อระบายน้ำ} / \text{ความเร็วน้ำที่ไหลในท่อ} \\ &= (217/0.6)/60 \\ &= 6.03 \quad \text{นาที} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น} \quad T_c &= 11.90 + 6.03 \\ &= 17.93 \quad \text{นาที} \\ &\approx 18 \quad \text{นาที} \end{aligned}$$

ดังนั้น ปริมาณน้ำไหลลงในพื้นที่โครงการก่อนมีการพัฒนาโครงการ

$$\begin{aligned} Q_{\text{ก่อน}} &= 0.278 \times 10^{-6} \times \text{CIA} \\ &= 0.278 \times 10^{-6} \times 0.7 \times 158 \times 3,497.7 \\ &= 0.108 \quad \text{ลบ.ม./วินาที} \end{aligned}$$

(2) การคำนวณหาปริมาณน้ำไหลลงในพื้นที่โครงการหลังการพัฒนาโครงการ ($Q_{\text{หลัง}}$)

(ก) ค่าสัมประสิทธิ์การไหลลงของน้ำบนผิวดิน (C) ของโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการภายหลังการพัฒนาโครงการประกอบด้วย

- พื้นที่ตัวอาคารปกคลุมดินทั้ง = 1,657 ตร.ม. หรือร้อยละ 47.38 ของพื้นที่โครงการ
- พื้นที่ถนนและทางเดิน = 1,061.4 ตร.ม. หรือร้อยละ 30.69 ของพื้นที่โครงการ
- พื้นที่สีเขียว = 779 ตร.ม. หรือร้อยละ 22.27 ของพื้นที่โครงการ

โดยมีค่า C ดังนี้

$$\text{ค่า C ของพื้นที่อาคาร} = 0.80$$

$$\text{ค่า C ของพื้นที่ถนนและทางเดิน} = 0.7$$

$$\text{ค่า C ของพื้นที่สีเขียว} = 0.3$$

จากค่า C ดังกล่าวสามารถคำนวณหาค่า C เฉลี่ยของพื้นที่โครงการได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ค่า } C_{\text{เฉลี่ย}} &= [(0.8 \times 47.38) + (0.7 \times 30.69) + (0.3 \times 22.37)] / 100 \\ &= 0.661 \end{aligned}$$

(ข) ความเข้มฝน (I)

จาก Rainfall Intensity –Duration-Frequency Curves ที่คาบอุบัติ 5 ปี

$$I = 158 \text{ mm./hr}$$

(ค) ระยะเวลารวมตัวของน้ำ (T_o)

ระยะเวลารวมตัวของน้ำ (T_o) เท่ากับเวลาที่น้ำผิวดินไหลรวมตัวเข้าสู่ท่อระบายน้ำ (T_s) + ระยะเวลาที่น้ำไหลในท่อระบายน้ำถึงจุดระบายน้ำออกนอกโครงการ (T_p)

- ระยะเวลาที่น้ำผิวดินไหลรวมตัวเข้าสู่ท่อระบายน้ำ (T_s) เท่ากับ

$$\begin{aligned} T_s &= (0.067 \times n' \times L/S)^{0.467} \\ \text{เมื่อ } n' &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์การไหล, 0.03} \end{aligned}$$

L = ระยะทางจากจุดไกลสุดถึงจุดระบายน้ำลงท่อ, 150 เมตร

S = ความชันของพื้นที่, 0.001%

แทนค่า

$$\begin{aligned}T_s &= (0.067 \times 0.03 \times 150 / 0.001)^{0.467} \\&= 14.37 \text{ นาที}\end{aligned}$$

- ระยะเวลาที่น้ำไหลในท่อระบายน้ำถึงจุดระบายน้ำออกนอกโครงการ (T_p) = ความยาวของท่อระบายน้ำ / ความเร็วน้ำที่ไหลในท่อ

$$\text{เมื่อความเร็วของน้ำในเส้นท่อ } (v) = (R^{2/3} \times S^{1/2}) / n$$

$$\begin{aligned}\text{โดยที่ } R &= \text{รัศมีชลศาสตร์ท่อ} \\&= \text{เส้นผ่าศูนย์กลางท่อ} / 4 \\&= 0.4 / 4 \\&= 0.1\end{aligned}$$

S = ความลาดของท่อ, 1/200

n = สัมประสิทธิ์ความขรุขระ, 0.015

แทนค่า

$$\begin{aligned}v &= (0.1^{2/3} \times 0.005^{1/2}) / 0.015 \\&= 1.016 \text{ เมตร/วินาที}\end{aligned}$$

แทนค่า

$$\begin{aligned}T_p &= (150 / 1.016) / 60 \\&= 2.46 \text{ นาที}\end{aligned}$$

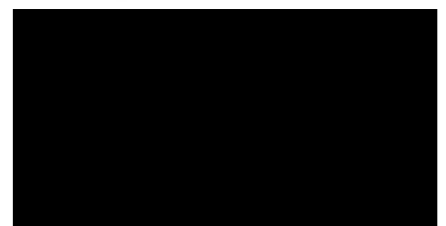
$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น } T_c &= 14.37 + 2.46 \\&= 16.83 \text{ นาที} \approx 17 \text{ นาที}\end{aligned}$$

ดังนั้น ปริมาณน้ำไหลลงในพื้นที่โครงการก่อนมีการพัฒนาโครงการ

$$\begin{aligned}Q_{\text{หลัง}} &= 0.278 \times 10^{-6} \times CIA \\&= 0.278 \times 10^{-6} \times 0.661 \times 158 \times 3,497.4 \\&= 0.102 \text{ ลบ.ม./วินาที}\end{aligned}$$

จากการคำนวณ พบว่าอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการ ($Q_{\text{หลัง}}$) มีค่าน้อยกว่า อัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ($Q_{\text{ก่อน}}$) = $0.108 - 0.102 = -0.006$ ลบ.ม./วินาที

อย่างไรก็ตามทางโครงการจะจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 40 ลบ.ม. ไว้ในพื้นที่โครงการ





การนำเอาข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์และสรุปผล

$(t = 0.30 \text{ m})$



DL blob + SV 840x1.4 = 1176 g_{me}¹²

$$29. \quad 1000 \times 2.0 \times 1.7 = \frac{3400}{4576}$$

$$M^+ z \quad 4576 \quad (4)$$

9152 g-hu/m

AST = 8.5

DB16 00.20

นาง ค.ส.ค. มอนมองนี่

$$(r = 0.25)$$


$$F_s = 1700 \times 1.7 \times 2.5 = 7225 \text{ J}$$

$$f_H = 1000 \times 47 \times 2.5 = 117500$$

$$M_3 = 0.0596 \left[\frac{1}{2} \times 7925 \times 2.5 \right] 2.5 = 1346 \text{ g-m}$$

$$M_s + \frac{P}{15} \left[\frac{1}{2} \times 722.5 \times 2.5 \right] \times 2.5 = 3010$$

$$M_w^+ = 0.0596 \left[\frac{1}{2} \times 4250 \times 2.5 \right] 2.5 = 791 \quad b-$$

$$F_n = \frac{2}{15} \left[\frac{1}{2} \times 1250 \times 0.5 \right] 0.5 = 1771 \text{ N}$$

$AS^{\pm} = 1.68 \text{ cm}^2$ ————— DB/0.44 @ 0.20

ASS 2 3.42 out _____ DEION 0.20

Act_w = 0.89 of ————— DB10m 0.20

ASN - 1,99 CNP — DB/10/8.20

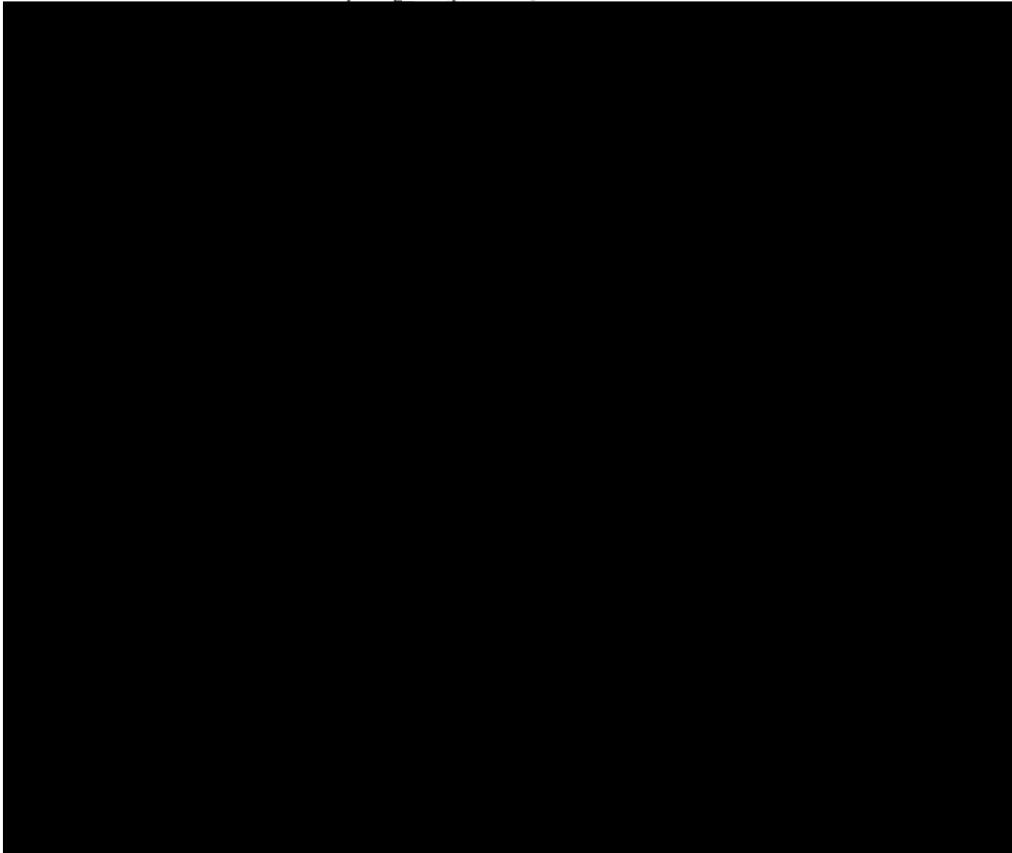
โครงการ WIRELESS HOTEL AND RESIDENCE

Retention Tank Construction Cost Estimate

Ref.	Descriptions	Unit	Q'ty	Rate	Amount
<u>Structural Works</u>					
1	Concrete to slab & wall	m. ³	43	3,500	150,500
2	Formwork to slab & wall	m. ²	254	250	63,500
3	Rebar to slab & wall	kg.	10,700	38	406,600
4	Waterproof system	m. ²	90	700	63,000
<u>M&E Works</u>					
5	Pump capacity 0.011 m. ³ /s	no	2	85,500	171,000
6	Valve and accessories	ls	1	60,000	60,000
Total Construction Cost for Retention Tank					914,600

Running Cost Estimate

Ref.	Descriptions	Estimate Details
1	Catchment area	3,504 m. ²
2	Area of retention tank	47.25 m. ²
3	Effective depth of retention tank	1.00 m.
4	Effective volume of retention tank	40 m. ³
5	Discharge pump capacity	40 m. ³ /hr (1Duty, 1Stby) = 0.011 m. ³ /s
6	Electrical consumption	1.5 kw. X 1 set
7	Power cost/unit	3 baht/unit
Electricity cost (135 rainy days. 3 hours/day)		1,822.50 baht/year



ถึงวันที่ มีนาคม 2556
เลขทะเบียน ย.5197

*ใช้สำหรับรับแจ้งการแจ้งคดี

ภาคผนวก ก7

หนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตปทุมวัน



ที่ กท 4406/ 3043

สำนักงานเขตปทุมวัน

216/1 ถนนพระราม 4 กทม. 10330

16 พฤษภาคม 2551

เรื่อง ขอนหนังสือยืนยันการให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอย

เรียน ผู้จัดการโครงการ บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ขอให้ขอกหนังสือยืนยันการให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอย ให้กับโครงการ Wireless Hotel and Residences ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 10 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร นั้น

สำนักงานเขตปทุมวัน จะดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยของอาคารดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลของอาคาร สถานที่และสถานบริการ การสาธารณสุข พ.ศ. 2545

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ

โทร 0 2214 1051 ภายใน 6325

โทรสาร 0 2214 1045

ภาคผนวก ก8

หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย

โทรเลขย่อ : METELEC BANGKOK

โทรภาพ (FAX) หมายเลข 0-2253-1424



การไฟฟ้านครหลวง

30 ถนนเพลินจิต กรุงเทพฯ 10330

โทร. 0-2254-9550

ที่มท.5267/21. 0๖๔/2551

๒๔ เมษายน 2551

เรื่อง รับรองการจ่ายไฟฟ้า

เรียน ผู้จัดการโครงการ Wireless Hotel and Residences

บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด

69/730 แผ่นดินทองซอย 57/1 หมู่ 8 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

อ้างถึง หนังสือบริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด ที่ TE51061 ลงวันที่ 2 เมษายน 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด ขอหนังสือขึ้นชั้นการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าที่โครงการ Wireless Hotel and Residences เลขที่ 10 ถนนวิฑูรย์แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน โดยโครงการประกอบด้วย อาคาร อตล.สูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4.5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักโรงแรม 147 ห้อง และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว 35 ห้อง มีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า 3,200 KVA. เพื่อให้ประกอบการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามความละเอียดเชิงลึกแล้วนั้น การไฟฟ้านครหลวงขอเรียนว่าสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยจะจ่ายไฟด้วยระบบสายป้อนอากาศ แรงดัน 12 KV.

อนึ่ง การออกแบบก่อสร้างต้องเป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2545 ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



หัวหน้าแผนกบริการ

การไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย

1192 ถนนพระรามที่ 4 กรุงเทพฯ 10111

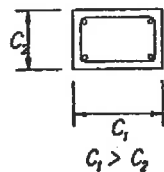
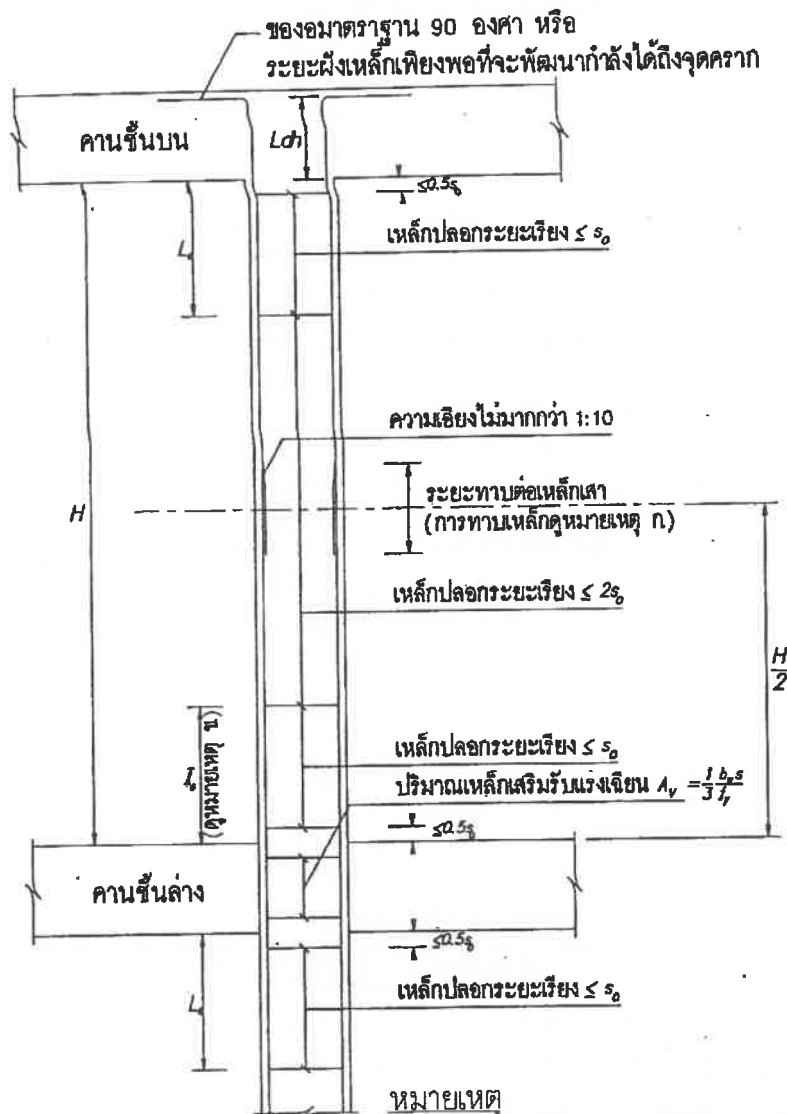
โทร. 0-23485226, 0-23485224

โทรสาร 0-23485292

ภาคผนวก ก9

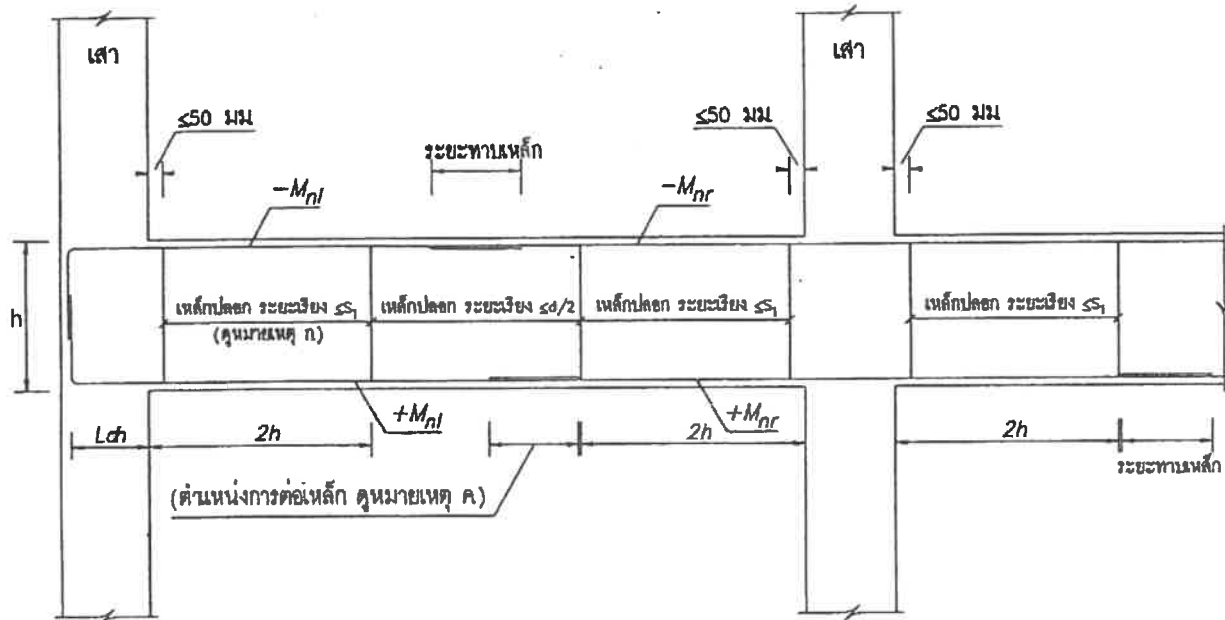
รายละเอียดการเสริมเหล็กตามมาตรฐานการออกแบบอาคาร

รายละเอียดการเสริมเหล็กในเสา



- ก) ระยะเรียง s_0 ต้องไม่มากกว่า
- (1) 8 เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลางเหล็กเสริมตามยาวที่มีขนาดเล็กสุด
 - (2) 24 เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลางเหล็กปลอก
 - (3) $C_2/2$ และ (4) 300 มิลลิเมตร
- ข) ระยะ L_d ต้องไม่น้อยกว่า
- (1) $H/6$; (2) C_1 และ (3) 500 มิลลิเมตร
- ค) การต่อเหล็กเสา ให้ตอบบริเวณช่วงกลางความสูงเสา
- ง) L_{ch} = ระยะฝังเหล็ก (Development length)

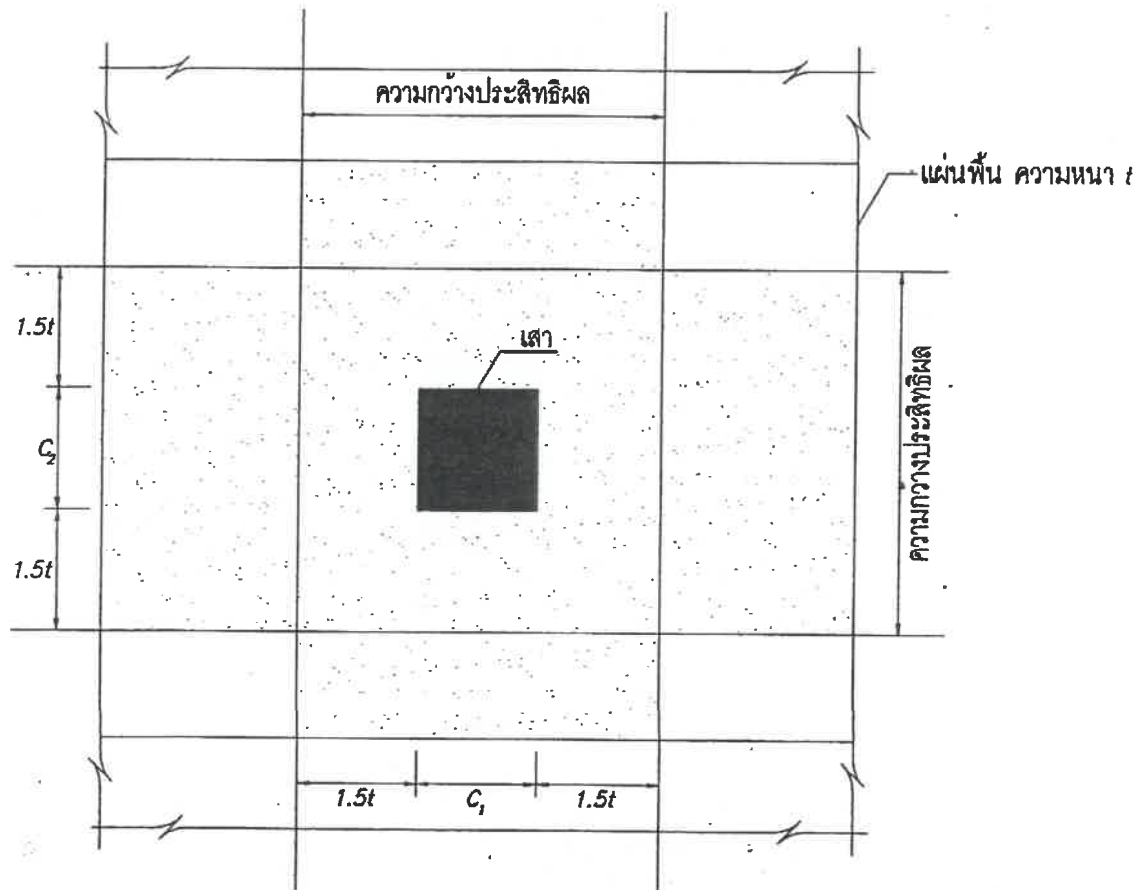
รายละเอียดการเสริมเหล็กในคาน



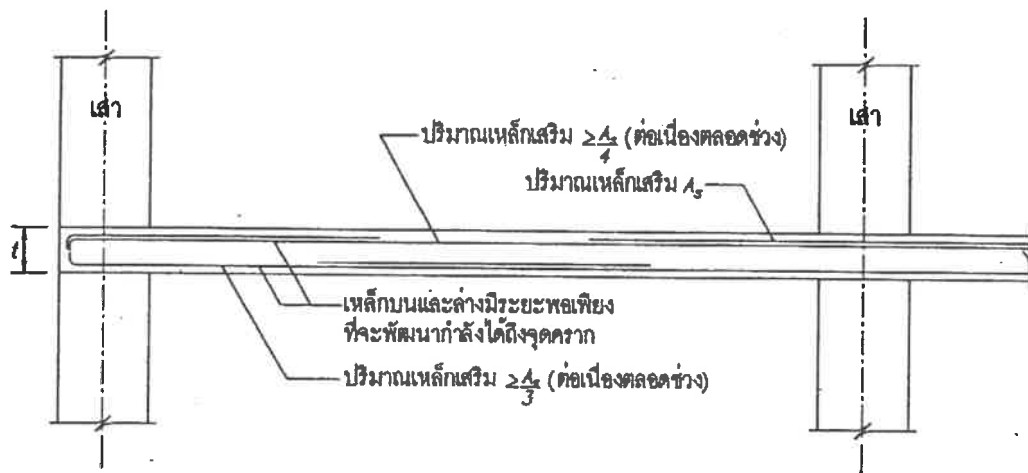
หมายเหตุ

- ก) ระยะเชิง s_1 ต้องไม่มากกว่า
- (1) 1 ใน 4 ของความลึกประสิทธิภาพ
 - (2) 8 เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลางเหล็กเสริมตามความยาวที่มีขนาดเล็กที่สุด
 - (3) 24 เท่าของเส้นผ่าศูนย์กลางเหล็กปลอก
 - (4) 300 มิลลิเมตร
- ข) โมเมนต์ คัดระบุ
- (1) $+M_n > (1/3)(-M_n)$
 - (2) $+M_{nr} > (1/3)(-M_{nr})$
 - (3) $+M_n$ และ $-M_n$ ที่หน้าตัดใดๆ $> (1/5)$ ของค่าสูงสุด ระหว่าง $-M_n$ และ $-M_{nr}$
- ค) ไม่ทานเหล็กเสริมทั้งบนและล่างภายในระยะ $2h$ จากขอบของที่รองรับ
- ง) L_{dh} = ระยะฝังเหล็ก (Development length)

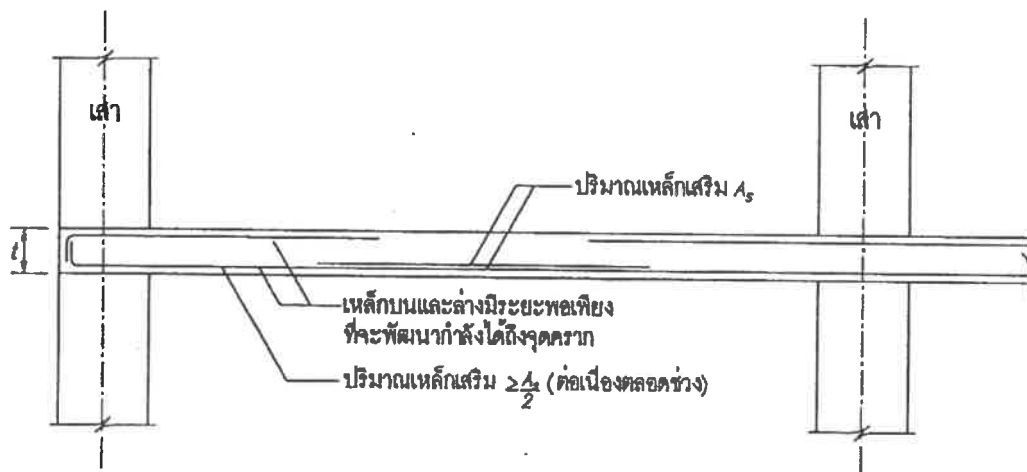
รายละเอียดการเสริมเหล็กในแผ่นพื้นสองทางไร้คาน



(ก) แสดงความกว้างประสิทธิภาพ



(ข) รายละเอียดการเสริมเหล็กในแถบเสา



(ค) รายละเอียดการเสริมเหล็กในแถบกลาง

ภาคผนวก ก10
หนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง



ที่ กท 4403/ 7541

สำนักงานเขตปทุมวัน

216/1 ถ.พระรามที่ 4 กทม.10330

17 ธันวาคม 2551

เรื่อง การพิจารณารับรองการขอให้ออกหนังสืออนุญาตเชื่อมทาง ถนนวิฑู

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สินทรัพย์ช่างเหมาไทย จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท สินทรัพย์ช่างเหมาไทย จำกัด ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้ขอให้ออกหนังสือรับรองการอนุญาตเชื่อมทางที่ถนนวิฑู เพื่อก่อสร้างอาคาร โรงแรมและห้องเช่าพักอาศัย สูง 32 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4.5 ชั้น ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อนำไปประกอบการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมตามรายละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานเขตปทุมวันได้ส่งมอบเรื่องดังกล่าวให้สำนักงานโยธาธิการ ซึ่งสำนักงานโยธาธิการแล้วแจ้งผลให้ทราบว่า การขออนุญาตตัดถนนทางเท้า ลดระดับถนนทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531 ข้อ 8, 8.2, 8.2.2, 8.2.3 แล้วเห็นว่า

1. ในหลักการช่องทางเข้า-ออก ที่จะอนุญาตให้ดำเนินการตัดถนนทางเท้าเพื่อเป็นทางเข้า-ออกได้มีขนาดกว้าง 8.00 เมตร จำนวน 1 ช่องทาง โดยกำหนดให้ศูนย์กลางทางเข้า-ออก ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ประมาณ 21.50 เมตร ในผัง

2. ช่องทางเข้า-ออก เดิมที่มีขนาดกว้าง 6.00 เมตร จำนวน 1 ช่องทางให้ทำการปิด

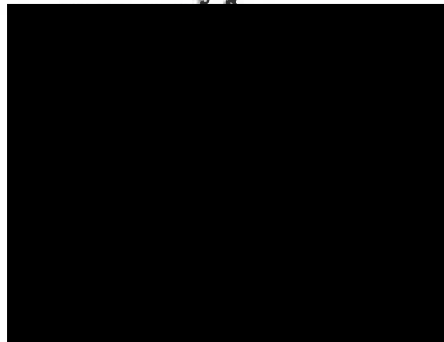
3. แนวศูนย์กลางของการตัดถนนทางเท้าหรือลดระดับถนนทางเท้าเพื่อเป็นทางเข้า-ออกของที่จอดรถยนต์ต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร (แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นแนวร่วมหรือทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้ง หรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร)

4. รัศมีผาปากขอบช่องทางเข้า-ออก ที่ดำเนินการแล้วจะต้องอยู่ในแนวขอบเขตที่ดินขออนุญาตฯ จะต้องไม่ล้ำเข้าไปในแนวเขตที่ดินข้างเคียง

5. ผู้ขออนุญาต.....

5. ผู้ขออนุญาตเมื่อได้รับอนุญาตจากสำนักงาน โฆษณและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมแล้วให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตคัดค้านหินทางเท้าให้ถูกต้องตามระเบียบกับกรุงเทพมหานคร
ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

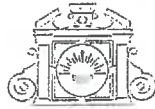


ฝ่ายโยธา

โทร/โทรสาร. 0 2214 3015

ภาคผนวก ก11

สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับล่าสุดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565



ORIENTAL RESIDENCE
BANGKOK

บริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ จำกัด
110 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330

ที่ 006 / 2565

วันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

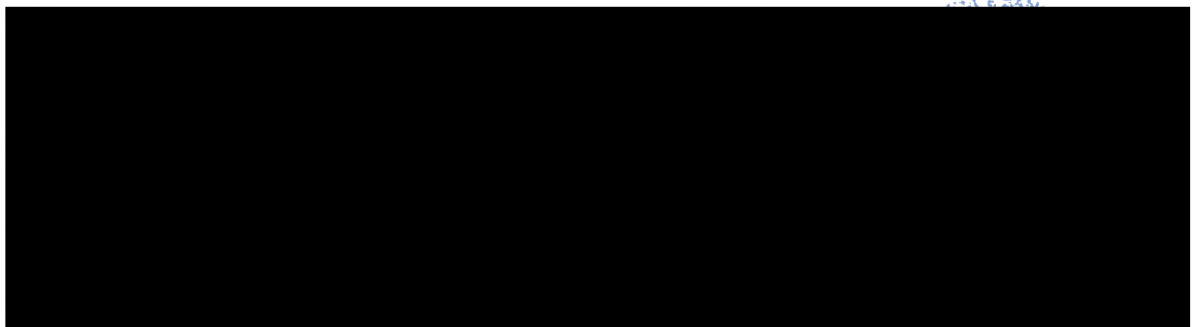
อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/477
ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2562

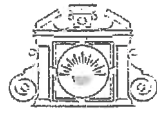
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 1 เล่ม
2) ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกถ้อยแถลงชี้แจง จำนวน 2 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ Oriental Residence Bangkok ของบริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ 110 ถนนวิทยุ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมี
เงื่อนไขให้บริษัทฯ เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้เจ้าของโครงการต้องจัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับเขตกรุงเทพมหานครนั้น

บริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดัง
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และ 2) จึงขอส่งให้ กรุงเทพมหานครในฐานะหน่วยงานอนุญาตดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ





ORIENTAL RESIDENCE
BANGKOK



บริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ จำกัด

110 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330

ที่ 007 / 2565

วันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/477

ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2552

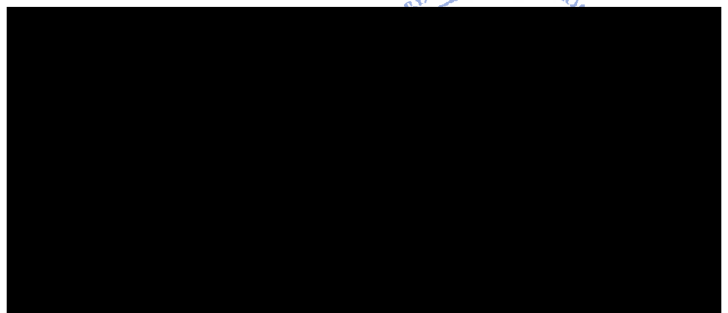
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 1 เล่ม
2) โฟลิโอเล็ทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ Oriental Residence Bangkok ของบริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์
กรุงเทพฯ จำกัด ตั้งอยู่ที่ 110 ถนนวิทย์ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้เจ้าของโครงการต้องจัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้อำนวยการเขตปทุมวันเพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับเขตกรุงเทพมหานครนั้น

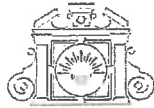
บริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดัง
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และ 2) จึงขอส่งให้สำนักงานเขตปทุมวันในฐานะหน่วยงานอนุญาตดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



๒๕๖๖
๒๕๖๖



ORIENTAL RESIDENCE
BANGKOK

บริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ จำกัด
110 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330

สรร.3
เลขที่รับ.....๒๖.....
ลงวันที่...๒๕...๑๑...๒๕...

ที่ 008 / 2565

วันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2566

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/477

ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565 จำนวน 2 เล่ม
(ต้นฉบับ 1 เล่ม สำเนา 1 เล่ม)
2) ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกที่ลงแผ่นซีดี จำนวน 2 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ Oriental Residence Bangkok ของบริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์
กรุงเทพจำกัด ตั้งอยู่ที่ 110 ถนนวิทยุ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้เจ้าของโครงการต้องจัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่ออธิบดีกรมการปกครองเพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับเขตกรุงเทพมหานครนั้น

บริษัท โอเรียนเต็ล เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดัง
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1) และ 2) จึงขอส่งให้กรมการปกครองในฐานะหน่วยงานอนุญาตดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

