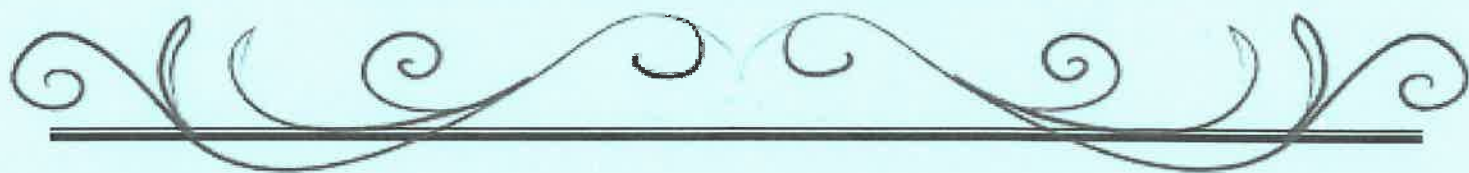


ภาคผนวก ข21
หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.10)





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 19 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

พ.ศ. ๒๕๔๒ ตามคำขอของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 9/2553 เมื่อวันที่ 19 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553

โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "ไอพี สุขุมวิท 65"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 9739, 138787

ตำบล พระโขนง (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอ พระโขนง

๓. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 124 ห้องชุด

๔. วันที่กรายละเอียด อาคารชุดนี้มีทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลดังนี้

ทรัพย์สินส่วนกลาง

1. ที่ดินที่ตั้งของอาคารชุดอยู่บนโฉนดเลขที่ 9739, 138787 เลขที่ดิน 2375, 2388 หน้าสำรวจ 2040, 16095 ตำบล พระโขนง (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 - 1 - 50 ไร่

2. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้แก่

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ 9 ซอยสุขุมวิท 65 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1

- โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วยเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก เสา-คาน คอนกรีตเสริม คมหลักวิศวกรรม ผนังรอบนอกอาคาร

- ห้องควบคุมไฟฟ้า ตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคาร และห้องปั้มน้ำตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคาร, พื้นที่ทางเดินส่วนกลาง ภายในอาคาร ราวระเบียงบันไดภายในอาคาร, บันไดหนีไฟ ในทุกชั้น ของอาคาร และทางเดินรถ ทางเดินเท้า กำแพงรั้ว และสิ่งประดับตกแต่ง

- ลิฟท์ จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วน, ดึงเก็บน้ำของอาคาร ตั้งอยู่ใต้ดิน และ ชั้นคาถฟ้า, ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณใต้ดินของอาคาร (ตัวถังบำบัดฝังไว้บริเวณข้างอาคาร), ระบบป้องกันอัคคีภัย อยู่บริเวณทุกชั้น ของอาคาร,

- ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสัญญาณ CCTV (กล้องโทรทัศน์วงจรปิด) และระบบป้องกันฟ้าผ่า, ห้อง ออกกำลังกาย ห้องสุขาของห้องออกกำลังกาย ตั้งอยู่ชั้น 2 ของอาคาร, สระว่ายน้ำ 2 สระ ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 2 ของอาคาร

- โถงรับแขก ห้องสุขา อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร, ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร, ไฟส่องสว่างรอบ นอกอาคาร ไฟส่องสว่างทางเดินภายในอาคาร ทุกชั้น ของอาคาร

..... - พื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร อยู่บริเวณชั้น 1. ระบบสัญญาณโทรทัศน์ เกล็ดทีวี จานรับสัญญาณดาวเทียม
อยู่บริเวณชั้นคาเฟ่ของอาคาร. ห้องปั้มน้ำของสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้น 2 หลังห้องฟิตเนส. ป้อมยาม อยู่บริเวณทางเข้าที่
จอดรถด้านหน้าอาคาร. ป้ายชื่อห้องชุดทุกห้อง

..... - ห้องควบคุม (Generator) อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร. ห้องเก็บอุปกรณ์. ไฟฉุกเฉิน. ห้องเก็บมอเตอร์รวม,
ห้องพักขยะ เปียก และ แห้ง

..... - ทรัพย์สินอื่นที่ซื้อหรือได้นามตรา 48 (1) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ.....
ทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่. กรมสิทธิห้องชุดพักอาศัยเลขที่ 9/1 - 9/124 รวมทั้งสิ้น 124 ห้องชุด.....

(ลงช



[Handwritten signature]

ภาคผนวก ข22
เอกสารการจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ข.12)



รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	๑๔/๒๕๕๓	๔๘.๑๗๕๑, ๑๓๘๕๘๔
ชื่อต้นบุคคลอาคารชุด	ชื่อ (ชื่อ) ๒๕	ชื่อ ยายพระพิพัฒน์ แสงพัฒน์
ที่ตั้งสำนักงาน	๓/๑๕๕ แยกสุขุมวิท (๓๐.๔ กม.) ๒๕๕๓	๒๕๕๓ ๔ กม. ๒๕๕๓
วัตถุประสงค์	เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินตามกฎหมาย	๒๕๕๓ ๔ กม. ๒๕๕๓
ชื่อ ที่อยู่ ของผู้จัดการ	๒๕๕๓ ๔ กม. ๒๕๕๓	๒๕๕๓ ๔ กม. ๒๕๕๓
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	๑๔ ๒๕๕๓	๒๕๕๓

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมชาย ใจดี)

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๕๓	เปลี่ยนแปลงกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไฉ่ฝี่ สัมฤทธิ์ ๕	๙/๒๕๕๓	ไฉ่ฝี่ สัมฤทธิ์ ๕	๑๔/๒๕๕๓		๑.นางพรมล ตีเกลย์ ๒.นายสมบุรุษ รัตนตระกูลชาติ ๓.นางสาวพรพริ มัตถาวาส ๔.นายภาณุ วาเ ล ๕.นายวิมล กั วณ	
๕๔	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไฉ่ฝี่ สัมฤทธิ์ ๕	๙/๒๕๕๓	ไฉ่ฝี่ สัมฤทธิ์ ๕	๑๔/๒๕๕๓		นายภาณุ วาเ ล วิมล	

ภาคผนวก ข23

หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ข.13)





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 12 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 14/2553
เมื่อวันที่ 12 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ไอพี สุขุมวิท 65"

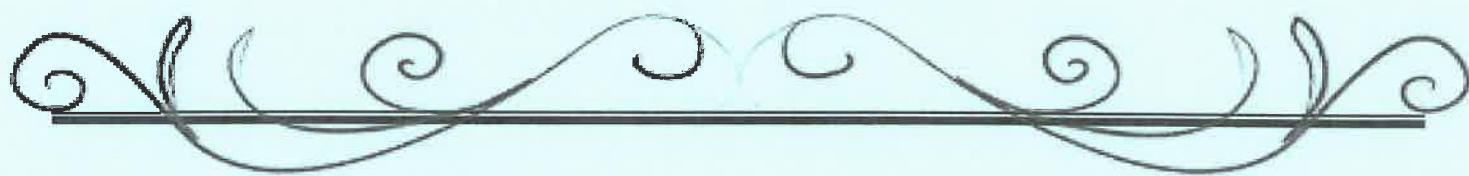
๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของอาคารชุด "ไอพี สุขุมวิท 65"
ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "ไอพี สุขุมวิท 65"

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 9 หมู่ที่ -
ถนน สุขุมวิท ตรอก / ซอย สุขุมวิท 65 ตำบล / แขวง พระโขนงเหนือ
อำเภอ / เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ)



ภาคผนวก ข24
สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ. 1)





ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตาม มาตรา 39
แบบ กทม.6

ตามแบบ กทม.1 เลขที่ 105
ลงวันที่ 4 มีนาคม 2552

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

เลขที่ 105 / 2552

ได้รับแจ้งจาก..... บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย นายวราวุธ ดั่งปิง
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่..... 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10
หมู่ที่..... ต.รอก/หอย..... ถนน..... สุขุมวิท 21 (อโศก)..... ตำบล/แขวง..... คลองเตยเหนือ
อำเภอ/เขต..... วัฒนา..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร..... ตั้งข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ..... ก่อสร้างอาคาร.....
ที่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก/หอย..... สุขุมวิท 65..... ถนน..... สุขุมวิท
ตำบล/แขวง..... พระโขนงเหนือ..... อำเภอ/เขต..... วัฒนา..... กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่..... 8739, 138787, 9739.....
เป็นที่ดินของ..... บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 2 เป็นอาคาร..... จอดรถยนต์.....
2.1 ชนิด..... ตึก 8 ชั้น..... จำนวน..... 1..... หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (124 ห้อง) -
พื้นที่..... 7,910.00..... ม.² ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน..... 59..... คัน
พื้นที่..... 542.00..... ม.²
2.2 ชนิด..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่..... ม.² ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน..... คัน
พื้นที่..... ม.²
2.3 ชนิด..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่..... ม.² ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน..... คัน
พื้นที่..... ม.²

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้
ข้อ 3 โดยมี

- (1) นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี วสอ.510เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
- (2) นายศิเรก อัสสรคันะ ส-สอ.1135เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
- (3) นายวิราวุฒิ สิทธิสุนทร วย.766เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง
- (4) นายสง่า บุญล้อม ภย.25380เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
- (5) นายวิราวุฒิ สิทธิสุนทร วย.766เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบบำบัด
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- (6) นายสง่า บุญล้อม ภย.25380เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัด
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
- (7) นายวรรณชัย เมธีวีรวงศ์ วย.1290เป็นวิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบ
และคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

365

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จงาน.....วัน โดยจะเริ่มตีก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/
เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคารเมื่อ.....4 มีนาคม 2552และจะแล้วเสร็จเมื่อ.....4 มีนาคม 2553

ข้อ 5 ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ.....	31,640.00	บาท
ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ รื้อ เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ	250.00	บาท
ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร	271.00	บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....	20.00	บาท
รวมทั้งสิ้น.....	32,181.00	บาท

ข้อ 6 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

6.1 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

6.2 จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราววัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่ำงเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

6.3 จะต้องจัดให้มีปดองชั่วคราวสำหรับทั้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ 7 ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้ ผิดแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ 8 ห้ามทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

8.1 การกระทำดังกล่าวเป็นการรบกวนที่สาธารณะ

8.2 การกระทำดังกล่าวเกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

8.3 การกระทำดังกล่าวเกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 9 ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ 10 ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ 11 ผู้แจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/1548 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552

ออกให้ ณ วันที่

พ.ศ. 2552

(นายอนุ สุจริต)

รองผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 105.....

ลงวันที่ 4 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2552.....

ราย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด.....

กําหนด

1. ถ้าผู้แจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งฯกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้แจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

2. ผู้แจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถยนต์ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถยนต์ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้ กรุงเทพมหานคร ทราบ การคัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. เมื่อผู้แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด 30 วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง