

ภาคผนวกที่ ๑

---

เอกสารการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๑๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๖ วันที่ ๑๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด... เดอะ โมเมนต์ รัชดา ๑๙

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๒๓๙, ๔๓๓๘๑, ๔๓๓๘๗

ตำบล/แขวง รัชดาภิเษก (บางซื่อฝั่งใต้) ดินแดง (บางซื่อฝั่งใต้) อำเภอ/เขต ดินแดง (บางซื่อ)  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด.....๑๓๔.....ห้องชุด

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

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน.....๑๓๔.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อพาณิชย์ จำนวน.....-.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน.....-.....คัน

อื่นๆ.....-.....

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกัญญาธิษัฏ์ สิงห์โต)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

15 พ.ค 2566

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสาคร สีลาพันธ์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

แบบพิมพ์หมายเลข 6491

"ผู้ได้รับหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ"

# คู่มือฉบับ



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด... **เดอะโมเมนต์ รันดา ๑๙**

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่เลขที่ ๙ หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย วิภาวดีรังสิต ๑๖/๒๒ ถนน - ตำบล/แขวงรัชดาภิเษก อำเภอ/เขตดินแดง จังหวัดกรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ - โทรศัพท์ -

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสาคร สีลาพันธ์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวชญาณี หวังใจ)  
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน  
15 พ.ค. 2566

แบบพิมพ์หมายเลข 13297

“ผู้ได้รับหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”



## หลักฐานของห้องชุด

ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4239 บว 81 ตำบล/แขวง รัตนกิตติ (บางซื่อใหม่) อำเภอ/เขต ดินแดง (บางซื่อ) จังหวัด กรุงเทพมหานคร  
 ที่ตั้งอาคารชุด เลขที่ 9 ตรอก/ซอย วิภาวดีรังสิต 16/22 ถนน ตำบล/แขวง รัตนกิตติ อำเภอ/เขต ดินแดง  
 จังหวัด กรุงเทพมหานคร จำนวนอาคาร 1 หลัง จำนวนห้องชุด 134 ห้อง

## ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย / นาง / นางสาว ..... ชื่อสกุล .....  
 เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ สัญชาติ ..... อยู่เลขที่ ..... ตรอก .....  
 ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง ..... อำเภอ / เขต .....  
 จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

☒ นิติบุคคลชื่อ บริษัท เอด்வินส์ 98 จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่ 29 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2560  
 สถานที่ขอจดทะเบียน กรุงเทพมหานคร กรมการพาณิชย์ เลขทะเบียนที่ 01055622078 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ ..... ตรอก .....  
 ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง ..... อำเภอ / เขต .....  
 จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... หมายเลขโทรศัพท์ ..... โดยมีผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
 ชื่อ นาย / นาง / นางสาว พงษ์สิทธิ์ ชื่อสกุล วัฒนศิริกุล เลขประจำตัวประชาชน 3 1004 00469 25 0  
 สัญชาติ ..... อยู่เลขที่ 32/29 ตรอก ..... ซอย ..... ถนน สุขุมวิท 21 (อโศก) หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง ดอนเมือง  
 อำเภอ / เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

สำเนาถูกต้อง

16  
 (นางสาวกัญญ์ สวัสดิ์)  
 เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

15 พ.ศ. 2566

## รายละเอียดอาคารชุด

ชื่ออาคารชุด เดอะโมเมนต์ รัชดา 19 ทะเบียนเลขที่ 1/2566 จดทะเบียนเมื่อวันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2566

ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด

☐ บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย / นาง / นางสาว ..... ชื่อสกุล .....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ สัญชาติ ..... อยู่เลขที่ ..... ต.รอก .....

ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง ..... อำเภอ / เขต .....

จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

☒ นิติบุคคล ชื่อ บริษัท โมเมนต์ ออฟ สแควร์ โฮสเทล จำกัด ..... สัญชาติ ..... ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

เมื่อวันที่ 11 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 สถานที่จดทะเบียน กรมการค้าต่างประเทศ กรมการค้าภายใน เลขทะเบียนที่ 0105562120910 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 41/4

ต.รอก วัด ซอย - ถนน - หมู่ที่ ..... ตำบล / แขวง สีลม

อำเภอ / เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวอุไรจิตร์ สังข์โท)  
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

15 พ.ค. 2566

รายงานการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2566

ของ

บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด

ประชุม เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2566 เวลา 10.00 น. ณ สำนักงานของบริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด เลขที่ 41/4 ตรอกเวท แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร

รายชื่อประธานที่เข้าประชุม

1. นายณเรช สุนทรปกาสิต

ผู้เข้าร่วมประชุม

1. นายณเรช สุนทรปกาสิต
2. นางตาปทิพย์ สุนทรปกาสิต
3. นางสาวสุกานดา เพ็ชรศรี

เริ่มการประชุม 10.00 น.

บริษัทฯ มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมในครั้งนี้ 3 ท่าน ซึ่งไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง การประชุมครบองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ นายณเรช สุนทรปกาสิต ประธานกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุม ประธานฯ เปิดประชุมและดำเนินการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2566

ประธานฯ เสนอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2566 (รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุม ซึ่งส่งให้คณะกรรมการรับทราบแล้ว)

มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมตามเสนอ

เอกสารฉบับนี้คัดถ่ายจาก  
สำนักงานที่ดิน

(นางสาวชญานิษฐ์ สังสีโห)

15 พ.ค 2566



## วาระที่ 2 พิจารณาเรื่องการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และผู้จัดการนิติบุคคลโครงการ เดอะโมเมนต์ รัชดา

19

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ตามที่ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนโครงการอาคารชุด เดอะโมเมนต์ รัชดา 19 ไว้แล้วนั้น ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก จะต้องยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไปพร้อมกันด้วย โดยมีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะโมเมนต์ รัชดา 19 โดยขอเสนอให้แต่งตั้ง บริษัท เวอร์ติพลัส 98 จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อบริหารงานต่างๆ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ โมเมนต์ รัชดา 19 โดยมี นายพรสิทธิ์ วัฒนะวิรุณ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา เรื่องการดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก ต่อสำนักงานที่ดิน

### มติที่ประชุม

ที่ประชุมพิจารณาโดยละเอียดแล้ว จึงลงมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัทฯ ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยมี บริษัท เวอร์ติพลัส 98 จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรกดังกล่าวได้ตามที่ประธานฯ เสนอมาททุกประการ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรกข้างต้น หากกรรมการของบริษัทฯ ไม่สามารถไปดำเนินการด้วยตนเอง ให้มีการมอบอำนาจให้บุคคลคนใดบุคคลหนึ่งเป็นตัวแทนไปดำเนินการแทนบริษัทฯ ได้จนเสร็จการ

## วาระที่ 3 พิจารณาเรื่องการจดทะเบียนปลดจำนองและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการชุดเดอะโมเมนต์รัชดา

19

ประธานฯ ได้เสนอต่อที่ประชุมว่า ขณะนี้ โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการประสานงานกับผู้ซื้อและลูกค้าเพื่อตรวจสอบและรับ-ส่งมอบห้องชุด ดังนั้น เพื่อประโยชน์และความรวดเร็ว ในการดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเดอะโมเมนต์ รัชดา 19 จึงขอให้พิจารณาอนุมัติให้จดทะเบียนปลดจำนองจากธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ 5 มีนาคม 2563 และ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ 9/1 ถึง 9/134 ให้แก่ผู้ซื้อห้องชุดในโครงการ

ประธานฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณา เรื่องการดำเนินการจดทะเบียนปลดจำนองและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดอะ โมเมนต์ รัชดา 19 ดังกล่าว ต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

### มติที่ประชุม

เอกสารฉบับนี้คัดถ่ายจาก  
สำนักงานที่ดิน

(นางสาวณัชชฎ์ สังข์โพ)  
15 พ.ค. 2566

ที่ประชุมพิจารณาแล้ว ลงมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการจดทะเบียนปลดจำนองและ  
โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เดอะโมเมนต์ รัชดา 19 ดังกล่าวได้ตามที่ประธานฯ เสนอ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการจดทะเบียนปลดจำนองและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวข้างต้น หาก  
กรรมการของ บริษัทฯ ไม่สามารถไปดำเนินการด้วยตนเอง ให้มีการมอบอำนาจให้บุคคลคนใดบุคคลหนึ่งหรือ  
หลายคนเป็นตัวแทนไปดำเนินการแทนบริษัทฯ ได้จนเสร็จการ

#### วาระที่ 4 เรื่องอื่นๆ

ไม่มีผู้ใดเสนอ ประธานฯ จึงกล่าวปิดประชุมเวลา 11.00 น.



นายณเดช สุนทรปกาสิต  
ประธานที่ประชุม  
บริษัท โมเมนต์ ออฟ ลิฟวิ่ง แอสเสท จำกัด  
ลายมือชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



(นางดาปทิพย์ สุนทรปกาสิต)



(นางสาวสุกานดา เพ็ชรศรี )



MOMENT

OF LIVING

ประทับตราบริษัท

เอกสารฉบับนี้คัดถ่ายจาก  
สำเนางานที่ดิน


10

(นางสาวชญาธิษฐ์ สังสัทโ) 15 พ.ค 2566

ขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามจริง



## รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		
๑/๒๕๒๒	เดอะโสมเม้นท์ รัชด๑๕	๕ ซอยกิมหงษ์รังสิต ๑๒/๒๒ แขวงรัชดาภิเษก เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร	บริษัท เคาตทิงเพลส จำกัด ๓๒/๒๕ อาคารชิน-ไทยททเคอร์ ชั้น ๔ โซนเอ ยูนิทเอ ถนนรัชดาภิเษก ๒๑ (เอ็ดเก) แขวงดินแดงเขตเหนือ เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร (ที่อยู่อาศัยนิติบุคคล กทม. รัชดาภิเษก ผู้ดำเนินการแทน)	๒๑ มี.ย. ๒๕๖๒	

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง  
และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวธัญพร เต็มดวง)  
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน