

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด นครปฐม สาขานครชัยศรี  
วันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๖  
เมื่อวันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ ศาลายา วัน เรสซิเดนซ์

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์  
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๕๕ หมู่ที่ ๔ ตรอก/ซอย -  
ถนน - ตำบล/แขวง ศาลายา อำเภอ/เขต พุทธมณฑล  
จังหวัด นครปฐม รหัสไปรษณีย์ ๗๓๑๗๐ โทรศัพท์ -

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขานครชัยศรี



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขานครชัยศรี  
วันที่ ๘ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารชื่อ บริษัท มีนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๘ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุดชื่อ ศาลายา วัน เรสซิเดนซ์
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๕๒๘ ตำบล/แขวง ศาลายา  
อำเภอ/เขต พุทธมณฑล จังหวัด นครปฐม
๓. จำนวนอาคาร ๓ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๔๗๑ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗))
  - ๕.๑). ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๕๒๘ ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม เนื้อที่ประมาณ ๔ ไร่ ๒ งาน ๑๙.๑ ตารางวา
  - ๕.๒). โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคารชุด ได้แก่ เสาเข็ม ฐานราก ผนังรับน้ำหนัก คาน พื้น ช่องลิฟต์ บันไดหนีไฟ คัดฟ้า และรั้วรอบอาคาร(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)

## ๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน ๔๗๑	ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน -	ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน -	คัน
อื่นๆ		

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขานครชัยศรี

๕.๓) สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ ชั้นที่ ๑ อาคาร A เลขที่ ๕๔ หมู่ที่ ๔ ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม

๕.๔) ระบบต่างๆ ภายในอาคาร

(๕.๔.๑) ระบบลิฟต์โดยสาร พร้อมอุปกรณ์

(๑) ลิฟต์โดยสาร น้ำหนักบรรทุกทุก ๑๐๐๐ kg จำนวนอาคารละ ๒ ตัว รวม ๖ ตัว

(๒) พื้นที่โถงหน้าลิฟต์ และทางเดินส่วนกลางระหว่างห้องชุดอาคาร A, อาคาร B และอาคาร C

(๕.๔.๒) ระบบรักษาความปลอดภัย

(๑) ป้อมยาม

(๒) ระบบคีย์การ์ด เข้า-ออกอาคาร พร้อมอุปกรณ์

(๓) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

(๔) ระบบดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์

(๕) ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

(๖) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV พร้อมอุปกรณ์

(๗) บันไดหนีไฟ

(๕.๔.๓) ระบบไฟฟ้า

(๑) ห้องควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก หม้อแปลงไฟฟ้า ระบบควบคุม พร้อมอุปกรณ์

(๒) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน และป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน และแสดงสัญลักษณ์ต่างๆ

(๓) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร และบริเวณรอบอาคาร

(๔) ห้องไฟฟ้าประจำชั้น

(๕.๔.๔) ระบบประปา และระบบสุขาภิบาล

(๑) ระบบระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อน้ำ

(๒) ระบบควบคุมการบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์

(๓) ถังเก็บบริเวณใต้ดิน

(๔) ห้องปั้มน้ำประปา และระบบควบคุม พร้อมอุปกรณ์

(๕) มิเตอร์น้ำประปาสำหรับทุกห้องชุด

(๕.๔.๕) ระบบโทรทัศน์

(๕.๔.๖) ระบบสันทนการ

(๑) สระว่ายน้ำ พร้อมสระวัยเด็ก

(๒) พื้นที่จัดสวนรอบๆ อาคาร

(๓) อาคาร A ประกอบด้วย

- โถงลิบบีบริเวณชั้น ๑

- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ บริเวณชั้น ๓

- Coworking Glass Dome บริเวณชั้น ๑

- ตู้จดหมาย รวม ๓ อาคาร (A, B และ C) บริเวณชั้น ๑

- พื้นที่สำหรับวางเครื่องซักผ้า บริเวณชั้น ๑

(๔) อาคาร B ประกอบด้วย

- โถงลิบบีบริเวณชั้น ๑
- ห้องชมภาพยนตร์ บริเวณชั้น ๑
- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ บริเวณชั้น ๑
- ห้อง E-SPORT บริเวณชั้น ๒
- ห้อง Board Game บริเวณชั้น ๒
- พื้นที่สำหรับวางเครื่องซักผ้า บริเวณชั้น ๑

(๕) อาคาร C ประกอบด้วย

- โถงลิบบีบริเวณชั้น ๑
- ห้องประชุม บริเวณ ชั้น ๑
- Co Kitchen
- พื้นที่สำหรับวางเครื่องซักผ้า บริเวณชั้น ๑

(๕.๔.๗) ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นอาคาร A,B และอาคาร C รวมทั้งห้องพักมูลฝอยรวม

(๕.๔.๘) พื้นที่จอดรถบริเวณชั้น ๑ จำนวน ๑๒๔ คัน (ห้องชุดขนาด ๑ ห้องนอน จะได้สิทธิในการใช้ที่จอดรถยนต์ ๑ คัน และห้องชุดขนาด ๒ ห้องนอน จะได้สิทธิในการใช้ที่จอดรถยนต์ ๒ คัน)

(๕.๔.๙) ห้องน้ำส่วนกลาง

(๕.๔.๑๐) รั้วรอบโครงการ

(๕.๔.๑๑) ทรัพย์สินอื่นๆ ทั้งที่เป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาตาม มาตรา ๔๘ (๑) ที่มีไว้ในจัดการดูแลรักษาเพื่อประโยชน์ของใช้ร่วมกันของอาคารชุดฯ และเจ้าของร่วมทุกรายในอาคารชุดฯ



## ประกาศ

สำนักงานที่ดินจังหวัด..... นครปฐม

สาขา/ส่วนแยก..... นครชัยศรี

### เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย.....บริษัท มีนำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด..... ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร  
โฉนดที่ดินเลขที่.....๕๑๕๒๘.....ตำบล/แขวง.....ศาลายา.....อำเภอ/เขต  
.....พุทธมณฑล.....จังหวัด.....นครปฐม.....ประกอบด้วยอาคารจำนวน ๓ หลัง ได้ยื่นขอ  
จดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....นครปฐม  
สาขา/ส่วนแยก.....นครชัยศรี.....ให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไข  
สมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ “.....ศาลายา วัน เรสซิเดนซ์.....”  
ทะเบียนเลขที่.....๒/๒๕๖๖.....เมื่อวันที่.....๘.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๖

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๘ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่







# กรมสรรพากร

บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร  
0-9940-02753-76-1

เลขประจำตัว

ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ศาลาया วัน เรสซิเดนซ์

54 หมู่ 4 ต.ศาลาया

ที่อยู่ อ.พุทธมณฑล จ.นครปฐม 73170

นางสรรพากรพื้นที่ศาลาयाพุทธมณฑล

ออกให้ ณ

(นาง

ลงชื่อ

สรรพากรอำเภอ

เจ้าหน้าที่ผู้ออกบัตร

สำนักงานสรรพากรพื้นที่ศาลาयाพุทธมณฑล

โปรดนำบัตรนี้ไปด้วยเมื่อติดต่อราชการ

## คำเตือน

1. โปรดเก็บรักษาคำเตือนไว้ เพื่อประโยชน์ของท่านเอง ตามกฎหมาย
2. ผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ซึ่งอาศัยอำนาจตามมาตรา 3 เอกเทศแห่งประมวล รัษฎากร เช่น ไม่กรอกเลขประจำตัวให้ถูกต้องจะ ต้องรับโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท ตามมาตรา 3 ทวิแห่งประมวลรัษฎากร
3. กรณีเปลี่ยนแปลงชื่อ หรือสกุล หรือที่อยู่ หรือใน กรณีที่ บริษัทจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน หรือ คณะ บุคคล เลิกกิจการ ให้ผู้ถือบัตรนำเอกสารการ เปลี่ยนแปลงไปแสดงต่อกรมสรรพากร หรือ สรรพากรจังหวัดเพื่อขอรับบัตรใหม่ หรือส่งบัตร คืนภายในเวลา 60 วัน

ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
ประเภทควบคุมการใช้



## ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่...../ ๒๕๖๖

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า..... บริษัท มีน้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด .....

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่..... ๘๘/๖ .....ตรอก/ซอย..... - .....ถนน..... - .....หมู่ที่..... ๔ .....

ตำบล/แขวง..... ศาลาया .....อำเภอ/เขต..... พุทธมณฑล .....จังหวัด..... นครปฐม ..... รหัสไปรษณีย์..... ๗๓๑๗๐ .....

ได้ทำการ ..... ก่อสร้างอาคาร ..... เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต

ในใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เลขที่ ..... ๒/๒๕๖๕ ..... ใบรับแจ้งเลขที่..... ๗/๒๕๖๖ .....

ลงวันที่ ..... ๑๓ ..... เดือน..... พฤศจิกายน ..... พ.ศ. .... ๒๕๖๖ ..... ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

### ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... ค.ส.ล. ๘ ชั้น ( เอ ) .....จำนวน..... ๑ หลัง ( ๑๔๑ ห้อง ).....เพื่อใช้เป็น.....อาคารพักอาศัยรวม.....  
พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ๘,๖๖๔.๗๗ ตารางเมตร.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... ๒๔ .....คัน

(๒) ชนิด..... ค.ส.ล. ๘ ชั้น ( บี ) .....จำนวน..... ๑ หลัง ( ๑๔๑ ห้อง ).....เพื่อใช้เป็น.....อาคารพักอาศัยรวม.....  
พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ๘,๖๖๖.๒๓ ตารางเมตร.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... ๕๐ .....คัน

(๓) ชนิด..... ค.ส.ล. ๘ ชั้น ( ซี ) .....จำนวน ..... ๑ หลัง ( ๑๔๙ ห้อง )..... เพื่อใช้เป็น..... อาคารพักอาศัยรวม.....  
พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ๙,๑๑๕.๘๕ ตารางเมตร .....โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... ๕๐ .....คัน

ที่บ้านเลขที่..... ๕๔ ..... ตรอก/ซอย..... - .....ถนน.....ศาลาया - นครชัยศรี .....หมู่ที่..... ๔ .....

ตำบล/แขวง..... ศาลาया .....อำเภอ/เขต..... พุทธมณฑล .....จังหวัด..... นครปฐม ..... รหัสไปรษณีย์..... ๗๓๑๗๐ .....

โดยมี..... บริษัท มีน้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด .....เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ..... บริษัท มีน้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด .....เป็นผู้ครอบครองอาคาร.

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ..... เลขที่ ..... ๕๑๕๒๕ , ๕๑๕๒๘ .....

เป็นที่ดินของ..... บริษัท มีน้ำ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด .....

### ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความใน มาตรา ๘

(๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) .....

ออกให้ ณ วันที่..... ๑๕ ..... เดือน ..... พฤศจิกายน ..... พ.ศ. .... ๒๕๖๖.....

(ลายมือชื่อ) .....

..... ผู้อนุญาต

ตำแหน่ง

นายกเทศมนตรีตำบลศาลาया

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

## คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ที่ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น