

ภาคผนวกที่ 2

เอกสารเจ้าของโครงการ

2-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินของโครงการ ทางทิศตะวันออกของถนน
แนบเคหาสน์ (ทางด้านชายฝั่งทะเล)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ
โดยคุณภัทราวดี มีชูธน ลงวันที่ 10 มกราคม 2550

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อก่อสร้างโครงการ
โดยคุณแววดี ศรีไตรรัตน์ ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2558

2-2 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ 5 เฉพาะ
บางส่วน (1,250 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2561

2-3 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2563

2-4 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567

2-5 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียของโครงการในเดือนพฤษภาคม 2567

2-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินของโครงการ
ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์
(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ
ใช้ก่อสร้างโครงการโดย คุณภัทราวดี มีชูธน
ลงวันที่ 10 มกราคม 2550

วันที่ 10 มกราคม 2550

เรื่อง ยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล)

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย - โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 จำนวน 1 ฉบับ และโฉนดที่ดินเลขที่ 6996 จำนวน 1 ฉบับ

- แผนที่แนบท้ายหนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อก่อสร้างโรงแรมของโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล) จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยข้าพเจ้า นางภัทราวดี มีชูธน ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 หน้าสำรวจ 2545 มีเนื้อที่ 2-0-87 ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 6 หน้าสำรวจ 4896 มีเนื้อที่ 0-1-32 ไร่ ตั้งอยู่ที่ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

โดยข้าพเจ้า มีความยินยอมให้ บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด ทำการใช้ประโยชน์ในที่ดินของข้าพเจ้าตามโฉนดเลขที่ดังกล่าวข้างต้นได้บางส่วน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3 ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล) ได้ตลอดไป และมีรายละเอียดของการใช้ประโยชน์ที่ดินได้บางส่วน(ปรากฏตามแผนที่แนบท้าย) ดังนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 หน้าสำรวจ 2545 ให้ใช้ประโยชน์ได้บางส่วน โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ 2,310.40 ตร.ม.

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 6 หน้าสำรวจ 4896 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ทั้งหมด 528 ตร.ม.

ดังนั้น พื้นที่ดินทั้งหมดที่บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัดจะใช้ประโยชน์ที่ดินคือ 2,838.40 ตร.ม.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(บ.ร.๕.๑.)

17 พ.ค.

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ๕๐๐

เลขที่ ๕๐

หน้าสำรวจ ๒๕๕๕

ตำบล ห้วยหิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๐๕๓

เล่ม ๕๐ หน้า ๕๓

อำเภอ ห้วยหิน

จังหวัด นครราชสีมา

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ขอคืนของเดิมอันตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ผู้ขอ

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

มาตรา ๕๐๐

รูปแบบที่

มาตรา ๕๐๐



โฉนดที่ดินเลขที่ 4953

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3

ใช้พื้นที่ดินบางส่วน คือ 2,310.40 ตร.ม.

สารบัญจกตะเขียน

[illegible]



(บ.ร.๕.๖)

กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กรมที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอธิบดีกรมที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

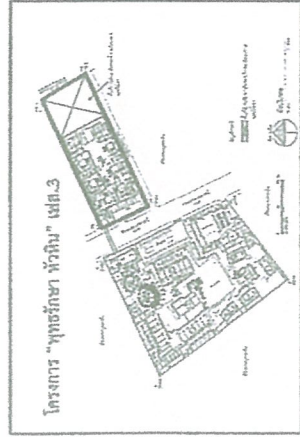
โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

สารบัญ จดทะเบียน

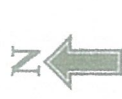
[illegible]



แผนที่แนบท้ายหนังสือขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมของ

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3

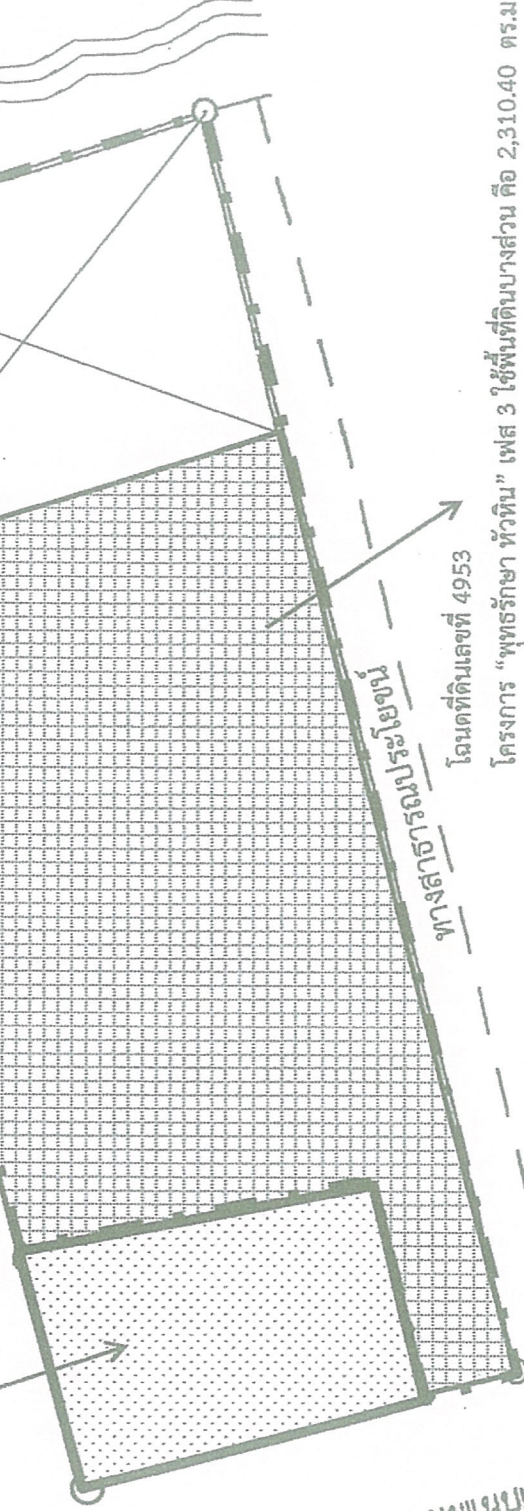
ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล)



Not to scale

ทะเล

โฉนดที่ดินเลขที่ 6996
โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ใช้พื้นที่ดินทั้งหมดคือ 528 ตร.ม.



โฉนดที่ดินเลขที่ 4953

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ใช้พื้นที่ดินบางส่วน คือ 2,310.40 ตร.ม.

พื้นที่ของโครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ทั้งหมด คือ 2,838.40 ตร.ม. (ผลรวมของพื้นที่โครงการ = 2,310.40+528 ตร.ม.)

ถนนแนบเคหาสน์

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อ
ก่อสร้างโครงการ โดยคุณแหววดี ศรีไตรรัตน์
ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2558

วันที่ 24 กรกฎาคม 2558

เรื่อง ยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย - โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 13(5) จำนวน 1 ฉบับ และโฉนดเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 14(6) จำนวน 1 ฉบับ

- แผนที่แนบท้ายหนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อก่อสร้างโรงแรมของโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล) จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยข้าพเจ้า แววดี ศรีไตรรัตน์ ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 13(5) หน้าสำรวจ 2545 มีเนื้อที่ 2-0-90.1 ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 14(6) หน้าสำรวจ 4896 มีเนื้อที่ 0-1-31.7 ไร่ ตั้งอยู่ที่ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ตามภาระผูกพันจากนางภทราวดี มีชูธน ได้ยินยอมให้บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2550 และข้าพเจ้า นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์ มีความยินยอมให้บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวข้างต้นได้บางส่วนได้คือไปและใช้ได้ตลอดไป และมีรายละเอียดของการใช้ประโยชน์ที่ดินได้บางส่วน(ปรากฏตามแผนที่แนบท้าย) ดังนี้

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 13(5) หน้าสำรวจ 2545 ให้ใช้ประโยชน์ได้บางส่วน โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ 2,310.40 ตร.ม.

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 14(6) หน้าสำรวจ 4896 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ทั้งหมด 526.80 ตร.ม.

ดังนั้น พื้นที่ดินทั้งหมดที่บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัดจะใช้ประโยชน์ที่ดินคือ 2,837.20 ตร.ม.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

D000000001816169
(น.น. ๑๖)



ตำหนักที่ดิน

เลขที่ ๑๐๑

เลขที่ ๑๐๑

หน้าที่ดิน ๒๕๕๕

หน้าที่ดิน ๒๕๕๕

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๐๑

เลขที่ ๑๐๑

จำนวน ๕๐ หน้า ๕๓

จำนวน ๕๐ หน้า ๕๓

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

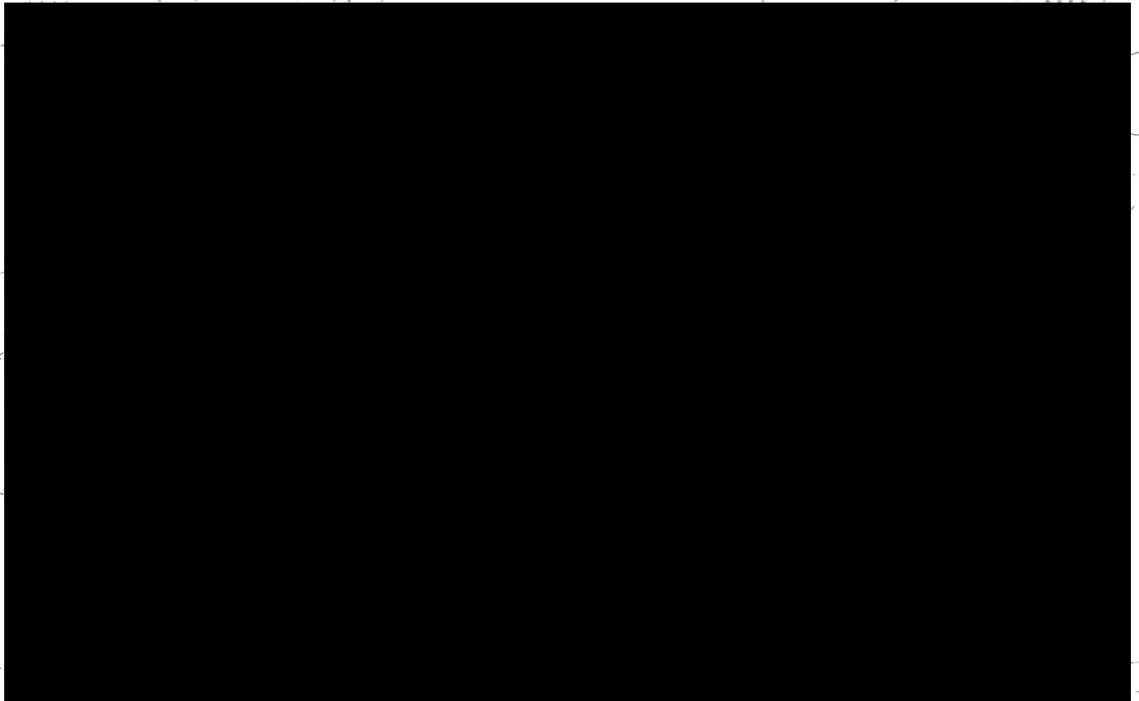
หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

หน้าที่ดิน

รูปแผนที่

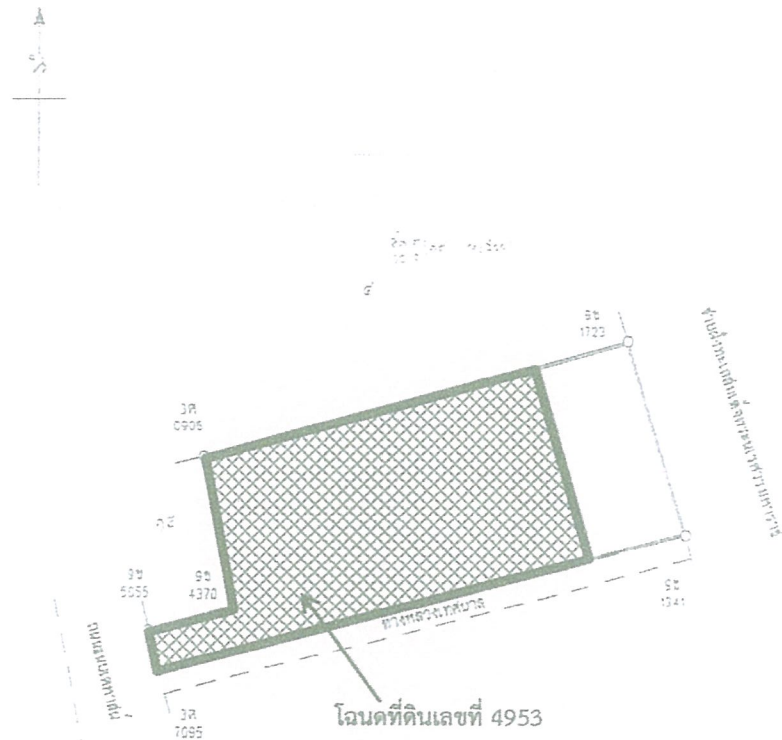
หน้าที่ดิน ๑:๕๐๐๐



[illegible]

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

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



โครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ใช้พื้นที่ดินบางส่วน คือ 2,310.40 ตร.ม.

หน้า ก

โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ถนน 13(5) หน้าสำราญ 2545 ต.หัวพัน อ.หัวพัน จ.ประจวบคีรีขันธ์

W2-11

សាសន្តូកក្នុងប្រជុំ

[illegible]

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

เลขที่แผนที่ ๕๖๔ II ๐๔๙๐-13 เลขที่ดิน ๐๕ (๖) หน้าสำรวจ ๕๗๕/๖ กรมที่ดินเขตที่ ๖๔๕/๖
 ตำบล กิ่งกุ่ม อำเภอ กิ่งกุ่ม จังหวัด นครราชสีมา

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



จุดตัด (๖.๕๐๐)

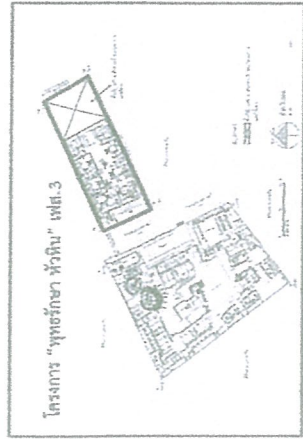


หน้า ก

6996

อำเภอ..... จังหวัด.....

W2-15

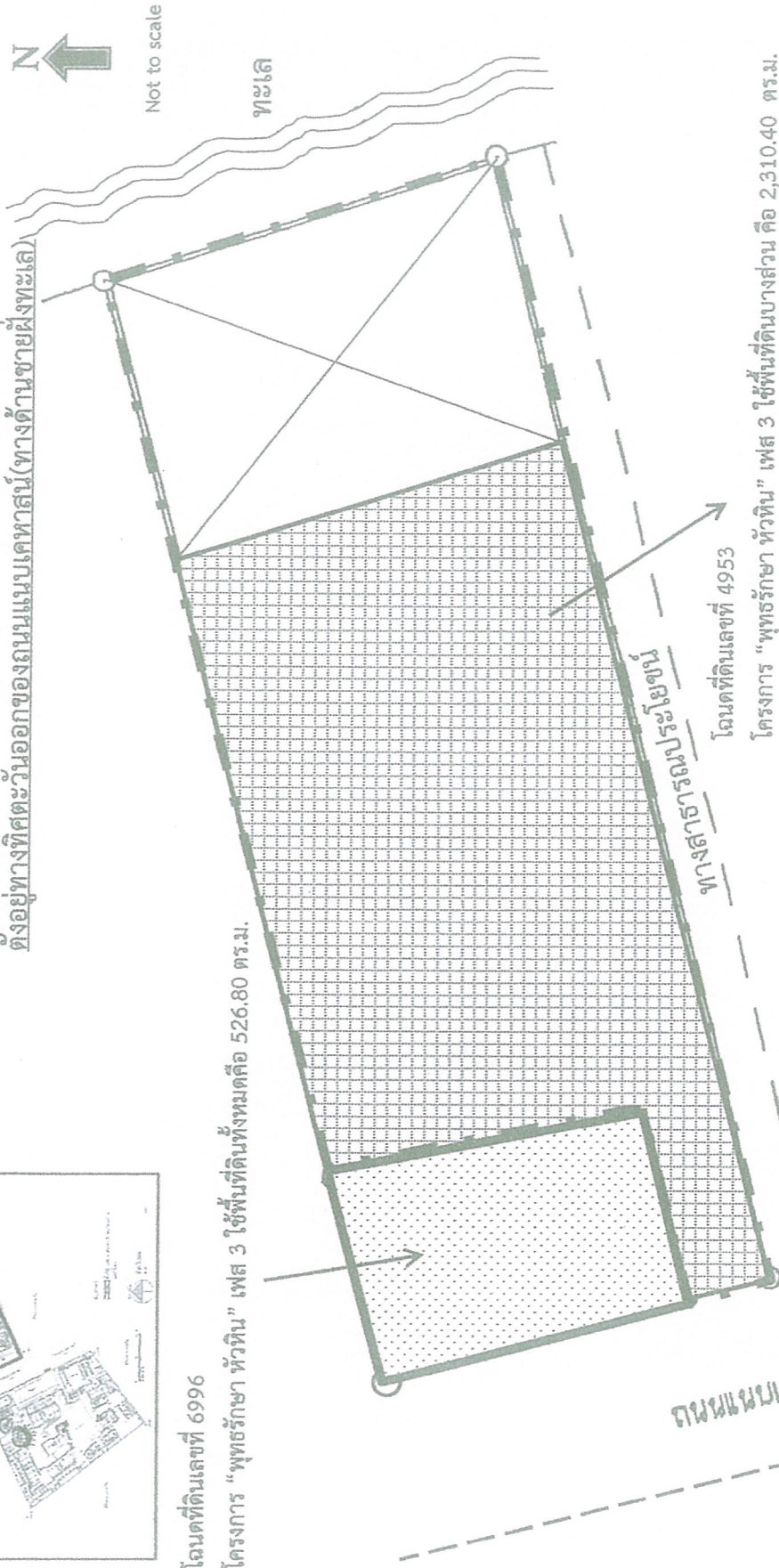


แผนที่แนบท้ายหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมของ
โครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแบบเคหาสัน(ทางด้านชายฝั่งทะเล)

โฉนดที่ดินเลขที่ 6996

โครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3 ใช้พื้นที่ดินทั้งหมดคือ 526.80 ตร.ม.



พื้นที่ของโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3 ทั้งหมด คือ 2,837.20 ตร.ม. (ผลรวมของพื้นที่โครงการ = 2,310.40+526.80 ตร.ม.)

ผู้ให้ใช้ประโยชน์

2-2 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ 5 เฉพาะบางส่วน
(1,250 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2561

สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่ 698 ซ.วัชรพงษ์ ถนนพหลโยธิน
แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย
กรุงเทพมหานคร 10700

วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2561

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ระหว่าง นางสาวเววดี ศรีไครรัตน์ อยู่บ้านเลขที่ 698 ซอยวัชรพงษ์ ถนนพหลโยธิน แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ นายวิบูลย์ เตชะกัลยาธรรม อยู่บ้านเลขที่ 202/1 ซอยสุขุมวิท 31 (สวัสดี) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งในสัญญาฉบับนี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำหนังสือสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขข้อตกลง ดังนี้

ข้อที่ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่า โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 เฉพาะบางส่วน คิดเป็นพื้นที่เช่า 1.250 ตารางเมตร (ตามแผนผัง / ภาพถ่าย) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่แนบมาท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของ สัญญาเช่านี้ด้วย ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยใช้เป็นร้านอาหาร ชื่อ OCEAN SIDE เท่านั้น

ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2561 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2563

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เริ่มชำระงวดแรกในวันทำสัญญานี้วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน และของเดือนถัดไปจนครบกำหนดตามสัญญาเช่า และต่ออายุสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี

ข้อที่ 3. การชำระค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าได้มอบหมายให้ดำเนินการ แทน ณ ที่ทำการสำนักงานของผู้ให้เช่า หรือโอนเงินเข้าบัญชีผู้ให้เช่า

ข้อที่ 4. เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่า จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าได้รับครบถ้วนแล้วในวันที่ทำสัญญา และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจำนวนนี้ได้ทันทีหากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า หรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด แก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อที่ 5. ค่าบริการสาธารณูปโภค

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า โดยไม่มีการผัดผ่อนกับผู้ให้บริการหากมีการผัดผ่อนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ข้อที่ 6. ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

ข้อที่ 7. การเช่าช่วง

ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปบอกคนอื่นเช่าช่วง หรือเป็นที่ติดตั้งป้ายโฆษณาใด ๆ โดยเด็ดขาด หากผู้ให้เช่าตรวจพบว่าผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปเช่าช่วง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าทันที

ข้อที่ 8. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจารีตประเพณี และไม่ทำการซุกหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใกล้เคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ

ข้อที่ 9. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้



เลขที่ 17718 กรุงเทพมหานคร 10210

ENVIRONMENTAL ENGINEERS :

นางสาวปิยะ นพรัตน์ 154

1/23 118 สมุทรปราการ

เลขที่ 11120

GENERAL NOTES :

1. THE DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS AND ENGINEERS. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFIC. IT IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECTS AND ENGINEERS.

2. THE PROJECT IS NOT TO BE USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECTS AND ENGINEERS.

PROJECT NAME :

โครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)

DRAWING TITLE :

ISSUED / REVISION

| NO. | DESCRIPTION | BY | DATE |
|-----|-------------|----|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

DRAWN BY :

CHECKED BY :

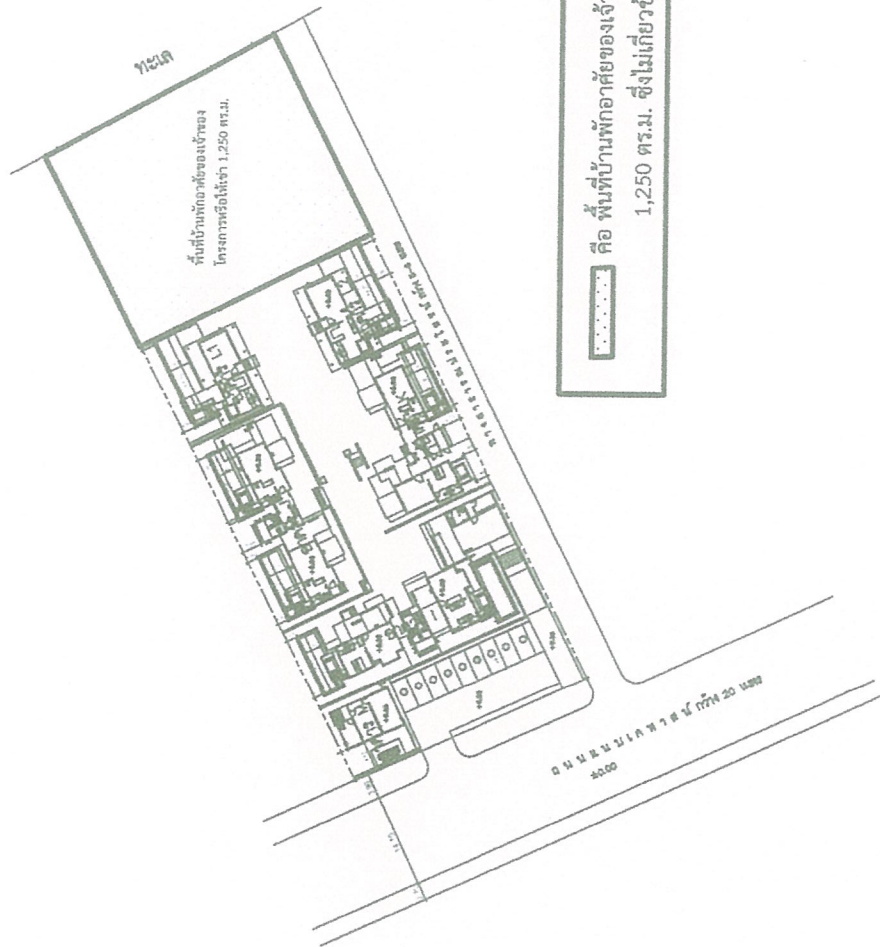
DRAWING DATE :

DRAWING NO. :

PRINT DATE :

SCALE :

TOTAL SHEET :



แนวเขตที่ดิน



ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)

ทางทิศตะวันออกของถนนเทศบาล



พื้นที่เช่า(1,250 ตร.ม.) บริเวณโครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนเทศบาล

ข้อที่ 10. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

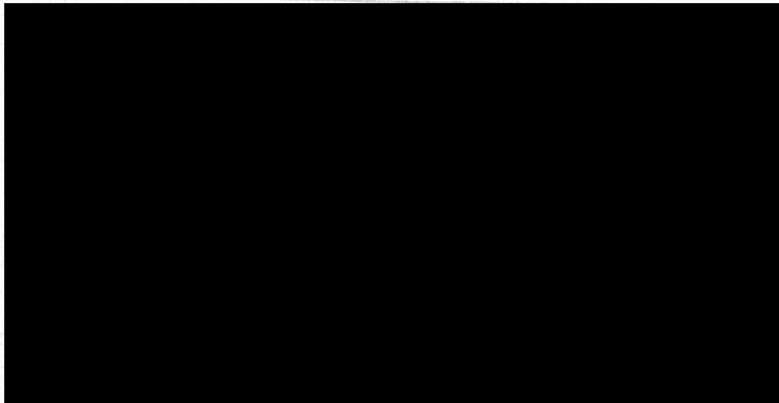
ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งด้วย

ข้อที่ 11. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หรือ ผู้เช่าผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือ เกิดจากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากสถานที่ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ปกติเรียบร้อยทุกประการโดยทันทีให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) จนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

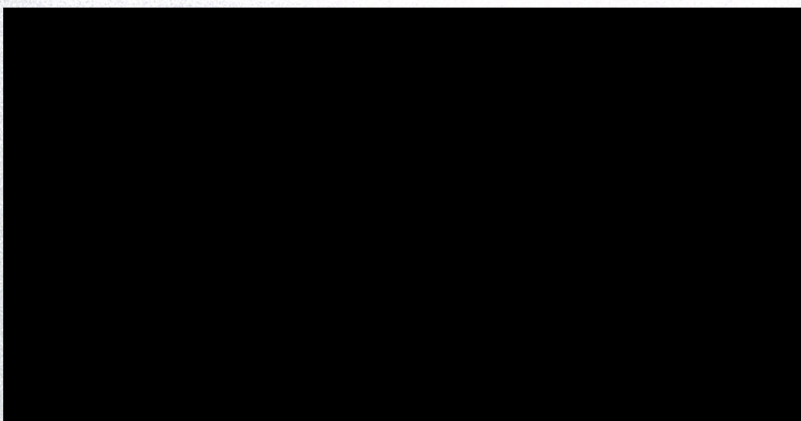
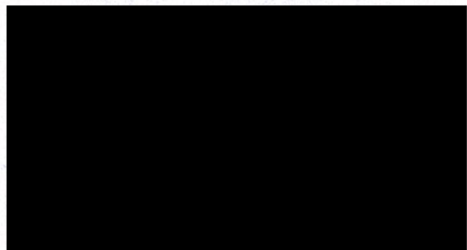
หากครบกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้นแล้วผู้เช่าไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าและ ปิดกั้นสถานที่เช่า และเข้าดำเนินการรื้อถอนหรือกระทำการใด ๆ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินและสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และทางผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน



เท่านั้น

ดำเนินการถูกต้อง



รายการเกี่ยวกับบ้าน

เลขรหัสประจำบ้าน 1020-090461-2 ส่วนกลาง กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร

[REDACTED] กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน ดังกเดี่ยว 3 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 23 พฤศจิกายน 2558

[REDACTED]

ดำเนินการถูกต้อง

[REDACTED] เลขประจำบ้าน 1020-090461-2 กรุงเทพมหานคร

[REDACTED] กรุงเทพมหานคร

เลขประจำตัวประชาชน 3-1020-00084-98-6 ส่วนกลาง เจ้าบ้าน กรุงเทพมหานคร 9 ธ.ค. 2511

บุตรคนโต ภักธราวุธ สัญชาติ ไทย

บุตรคนที่ 2 บระสิทธิ์ 3-1009-00940-83-6 สัญชาติ ไทย

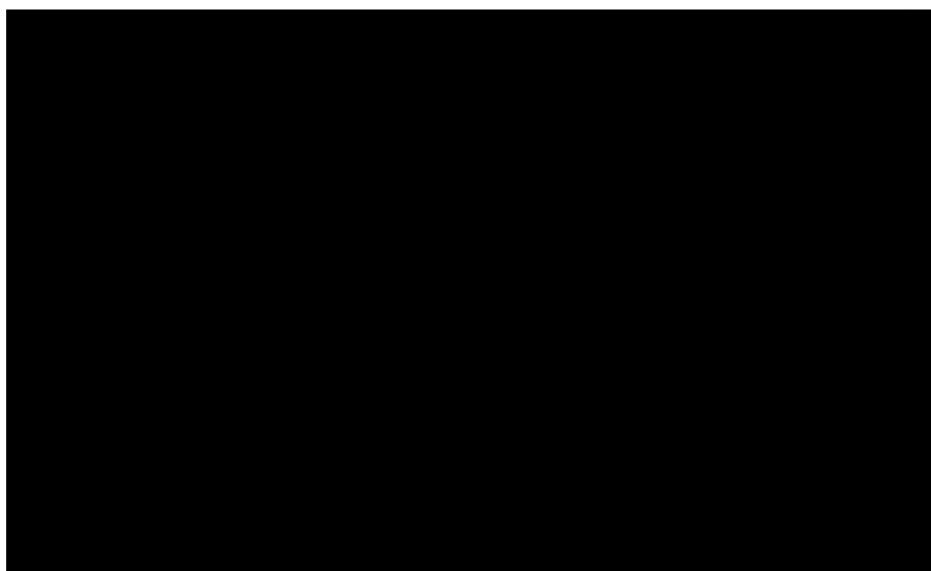
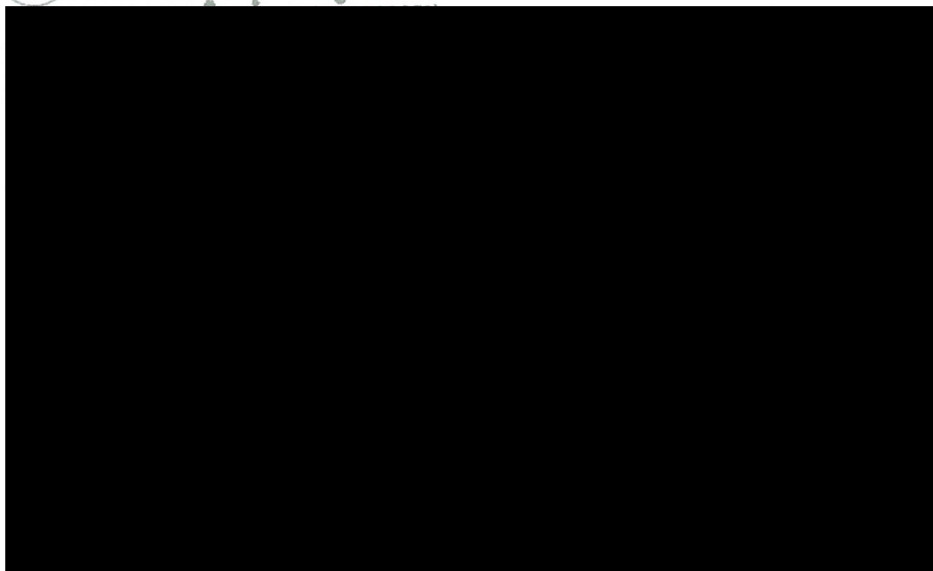
69/1 ตรอกวัดระฆัง แขวงศิริราช [REDACTED]

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เมื่อ 26 พ.ย. 2558

[REDACTED]



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน 3 1006 00506 55 3
Identification Number



รายการได้สุกกับบ้าน
 เลขที่ 1039-003080-5
 สำนักทะเบียน กรุงเทพมหานคร
 [REDACTED]
 ชื่อหมู่บ้าน
 ประเภทบ้าน บ้าน
 ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 2 ชั้น
 วันที่โอนบ้านเลขที่ 10 กรกฎาคม 2546
 [REDACTED]
 ผอ.ก.ท.ท.
 [REDACTED]

เล่มที่ 1
 รายการควบคุมบ้านเลขที่ 1039-003080-5
 เล่มที่ 1
 [REDACTED]
 บิดาผู้โอน 1 สมชาย 3-1006-00506-53-7 สัญชาติ ไทย
 289/12 ซ.ลาดพร้าว 35 แขวงจันทน์เกษม
 เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เมื่อ 11 พ.ค. 2547
 [REDACTED]
 2 ไร่
 [REDACTED]

2-3 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูก
สร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร)
เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2563

สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่ 69/8 ซ.วัชรเมธี อ.อรุณอมรินทร์
แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย
กรุงเทพมหานคร 10700

วันที่ 1 เดือนกันยายน พ.ศ. 2563

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำหนังสือสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขข้อตกลง ดังนี้

ข้อที่ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่า โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 เฉพาะบางส่วน คิดเป็นพื้นที่เช่า 1,916 ตารางเมตร (ตามแผนผัง / ภาพถ่าย) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่แนบมาท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของ สัญญาเช่านี้ด้วย ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยใช้เป็นร้านอาหาร ชื่อ O CEAN SIDE เท่านั้น

ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2564 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เริ่มชำระงวดแรกในวันทำสัญญานี้วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2563 และกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน และของเดือนถัดไปจนครบกำหนดตามสัญญาเช่า และต่ออายุสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี

ข้อที่ 3. การชำระค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าได้มอบหมายให้ดำเนินการแทน ณ ที่ทำการสำนักงานของผู้ให้เช่า หรือ โอนเงินเข้าบัญชีผู้ให้เช่า

ข้อที่ 4. เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่า จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าได้รับครบถ้วนแล้วในวันที่ทำสัญญา และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจำนวนนี้ได้ทันทีหากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า หรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด แก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อที่ 5. ค่าบริการสาธารณูปโภค

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า โดยไม่มีการคิดค้นกับค่าบริการหากมีการคิดค้นเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

ข้อที่ 6. ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

ข้อที่ 7. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

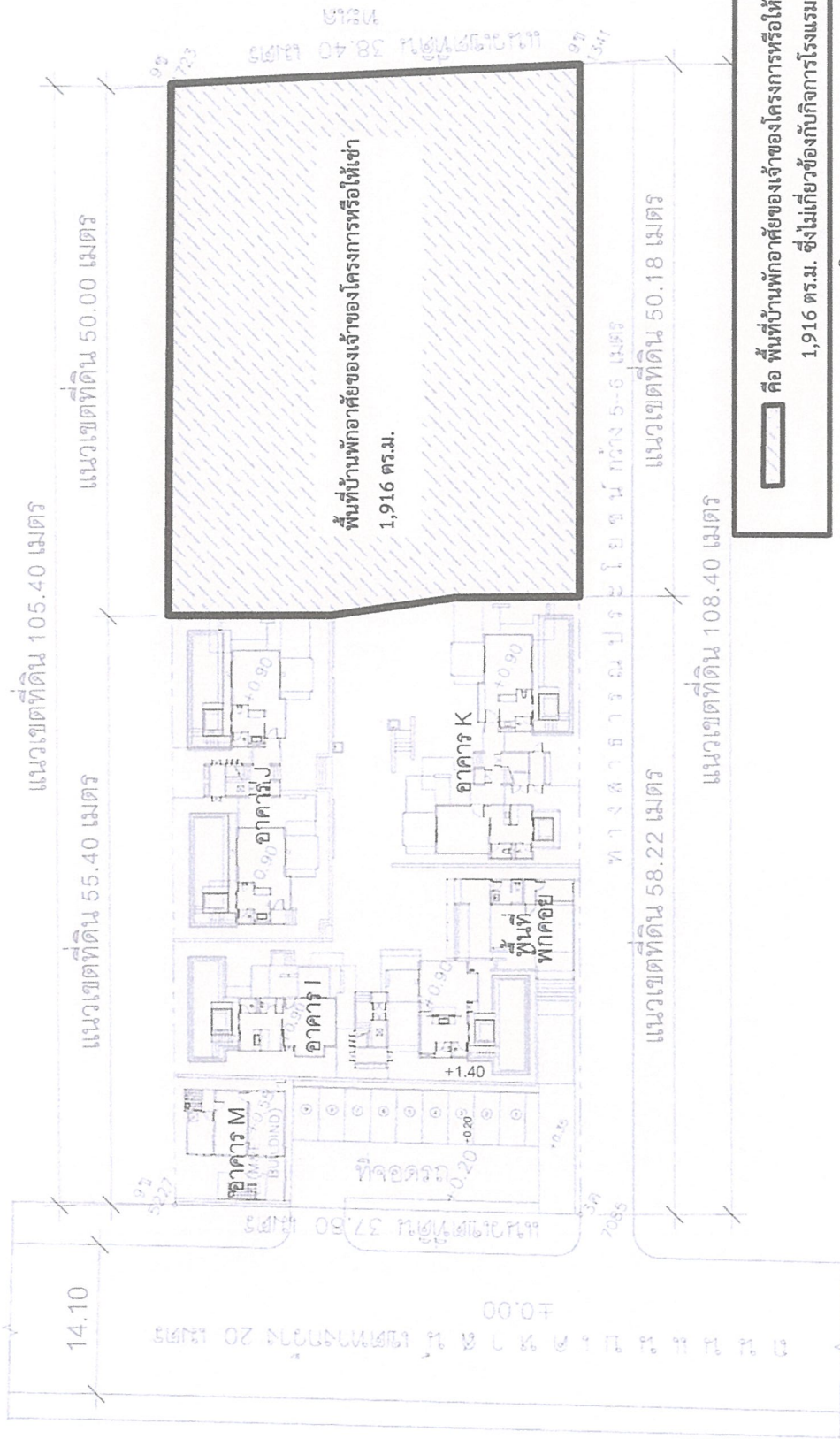
ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจารีตประเพณี และไม่ทำการขูดหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใกล้เคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้นุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ


ข้อที่ 8. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้

ข้อที่ 9. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วย



 คือ พื้นที่บ้านพักอาศัยของเจ้าของโครงการหรือให้เช่า 1,916 ตร.ม. ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรม



ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน (ส่วนขยาย)
ทางทิศตะวันออกของถนนแบบเคหาสน์

Scale 1 : 200



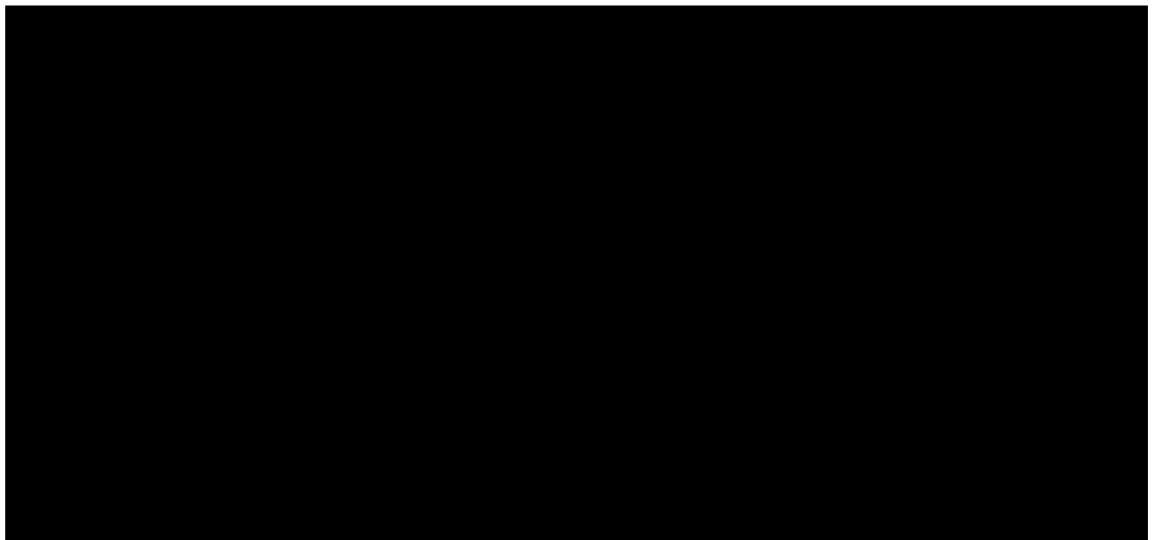
พื้นที่เช่า(1,916 ตร.ม.) บริเวณโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนแบบเคหาสน์

ข้อที่ 10. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หรือ ผู้เช่าผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือ เกิดจากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากสถานที่ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ปกติเรียบร้อยทุกประการโดยทันทีให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) จนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

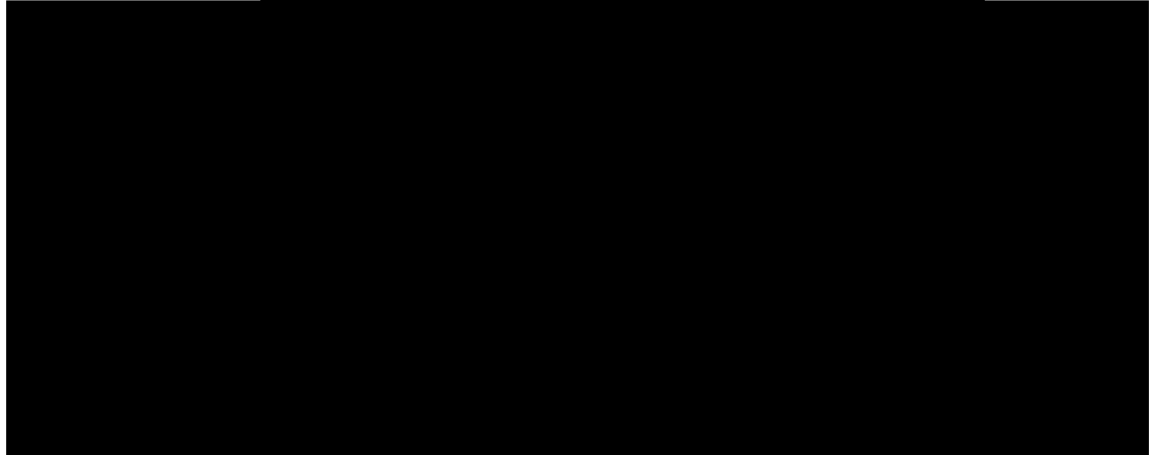
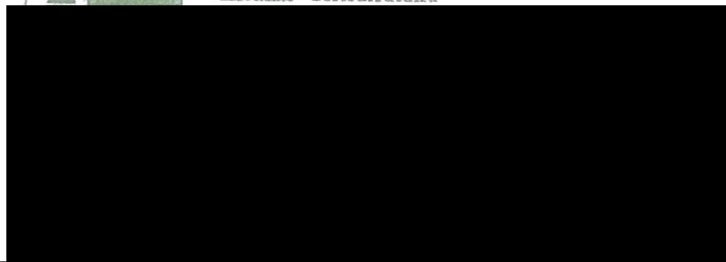
หากครบกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้นแล้วผู้เช่าไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าและ ปิดกั้นสถานที่เช่า และเข้าดำเนินการรื้อถอนหรือกระทำการใด ๆ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินและสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และทางผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน





บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขประจำตัวประชาชน Identification Number 3 1020 00084 98 6



รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน

1020-090461-2

สำนักงานทะเบียน

ท้องที่เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

รายการที่อยู่

กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้าน

ตึกเดี่ยว 3 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 23 พฤศจิกายน 2558

นางสาวแววดี ศรีสารทนต์

เล่มที่ 1

รายการบุคคลในครอบครัวของเลขรหัสประจำบ้าน 1020-090461-2

หน้า 1

ชื่อ

เลข

นาม

บิดา

นางสาว

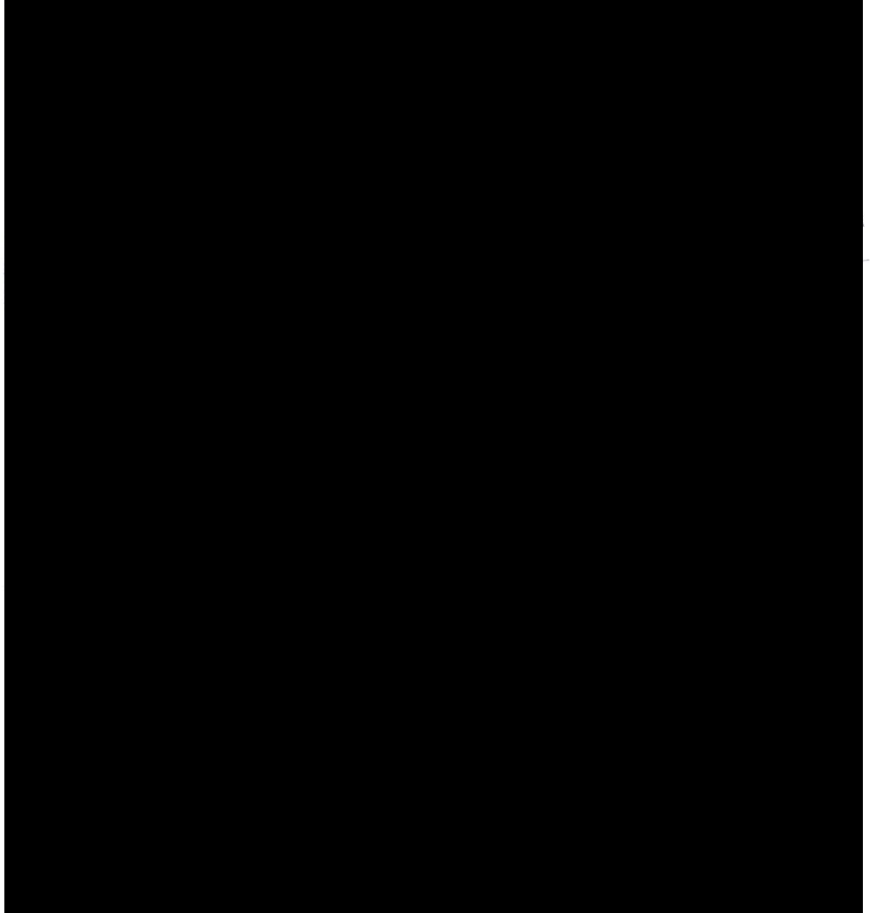
69/1 ดรอแก้วระดัง แขวงศิริราช

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เมื่อ 26 พ.ย. 2558

นาง



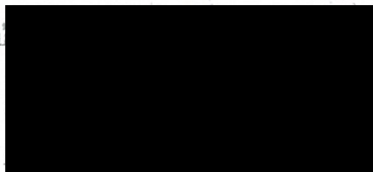
บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

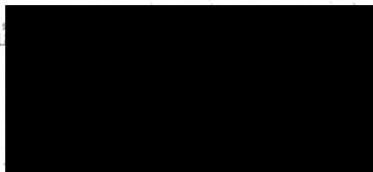


บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

รายการเกี่ยวกับบ้าน

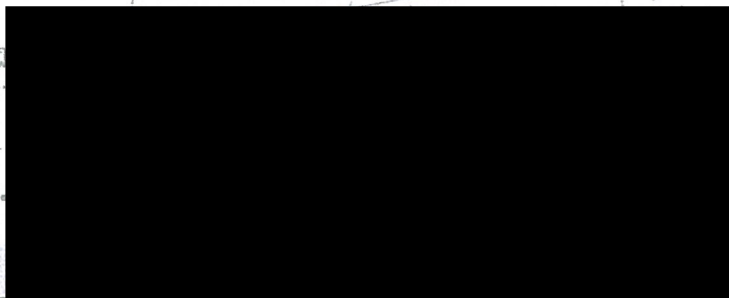
เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน  สำนักทะเบียน ท้องถิ่น เขตวัฒนา

รายการที่อยู่  กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน _____ ชื่อบ้าน _____

ประเภทบ้าน บ้าน _____ ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 2 ชั้น


วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 10 กรกฎาคม 


ใช้แทนฉบับเดิมที่ชำรุด หรือสูญหาย
ตามคำร้องที่ 4042 / 2563


ดำเนินการถูกต้อง


2

เลขที่ _____ รายการจดทะเบียนบ้านเลขที่ _____

ชื่อ 

เลข 

นาม 

บิดา 

* มาจาก _____ ยทะเบียน _____

ฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

1. ครัวเรือนอยู่ในบ้านนี้เมื่อ 11 พ.ค. 2547 _____

** ไปที่ _____ ยทะเบียน _____

D000000001816169
(น.พ. ๕)



ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่ ๑๐๐

เลขที่ดิน ๕

หน้าสำรวจ ๑๕๕

ตำบล หนอง

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๐๕๐๓

โฉนด ๕๐ หน้า ๕๓

อำเภอ นวนิ

จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

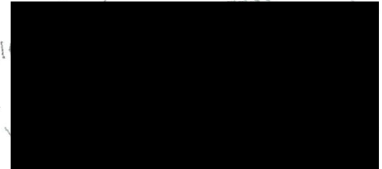
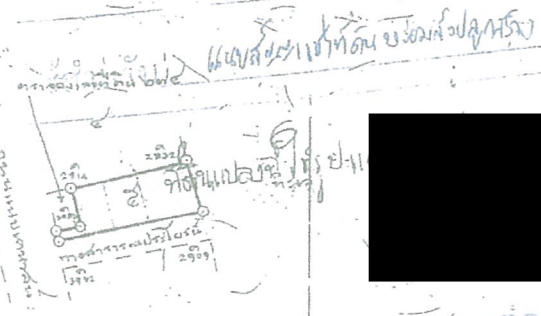
ที่ดินโฉนดที่ดิน



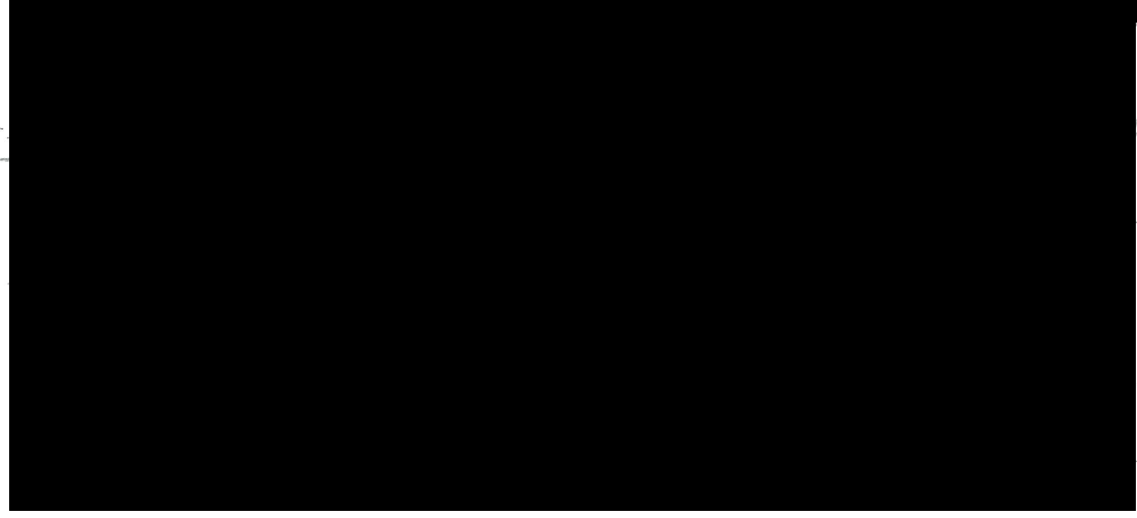
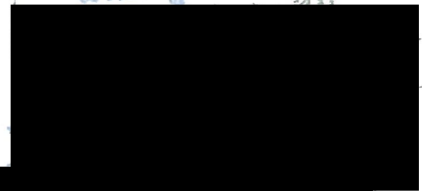
มาตราส่วนในระนาบ ๑:๕๐๐

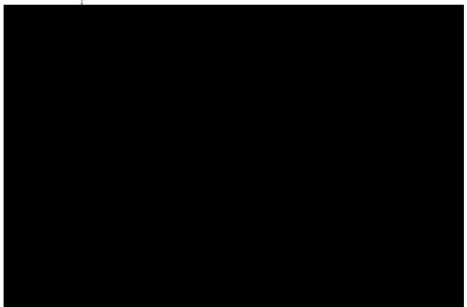
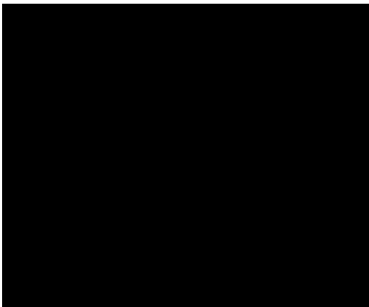
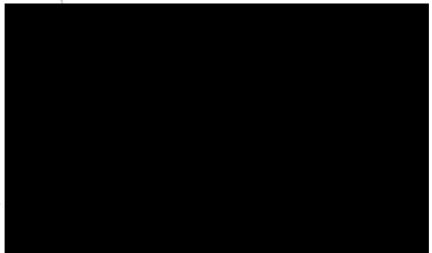
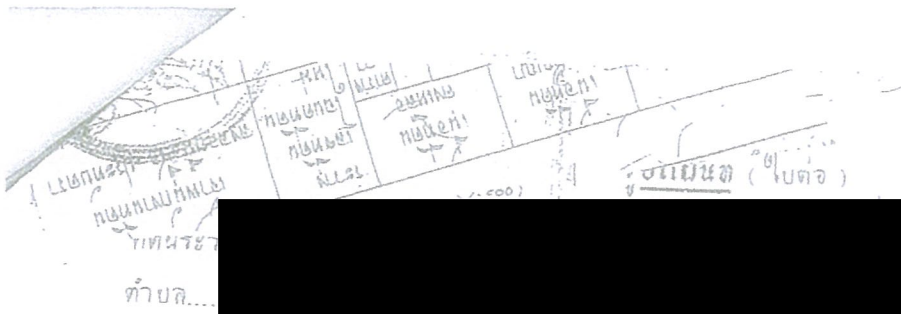
รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐



ตำแหน่งโฉนดที่ดิน





สำหรับโครงการ...

1970-1971

ПРИЛОЖЕНИЕ

[illegible]

แผ่นที่ ๑

หน้า ก

การบัญชีจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.)

ใบอนุญาตเลขที่ 4953 เลขที่ตน 13(5) หน้าสำรวจ 2545 ค.หัวหน้า อ.หัวหน้า จ.ประจำบริษัทอื่น

| จดทะเบียน
วัน เดือน ปี | ประเภท
การ
จดทะเบียน | ผู้เสียภาษี | ผู้รับสัญญา | เนื้อหาตามสัญญา | | เนื้อหาตามสัญญา | | รายการ
จดทะเบียน
จดทะเบียน | เจ้าพนักงาน
ลงลายมือชื่อ
ประทับตรา |
|---------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-----------------|----------|-------------------------------|----------|----------------------------------|------------------------------------------|
| | | | | ย
1 | งาน
ว | ย
1 | งาน
ว | | |
| วันที่ 28 | เงินจาก | | | 2 | - | 90 ¹ ₁₀ | - | - | |
| สิงหาคม | จำนวนเงิน | | | | | | | | |
| พ.ศ. 2550 | ประกันครึ่ง | | | | | | | | |
| | ทั้งหมดรวม | | | | | | | | |
| | หาโฉนด | | | | | | | | |
| วันที่ 26 | ให้ | | | 2 | - | 90 ¹ ₁₀ | - | - | |
| มิถุนายน | (ระหว่างจำนวน) | | | | | | | | |
| พ.ศ. 2558 | รวมหาโฉนด | | | | | | | | |
| วันที่ 7 | โฉนด | | | 2 | - | 90 ¹ ₁₀ | - | - | |
| มีนาคม | จากจำนวน | | | | | | | | |
| พ.ศ. 2562 | รวมหาโฉนด | | | | | | | | |

2-4 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูก
สร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร)
เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567

สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่ 202 ซอยสุขุมวิท 31 (สวัสดี)
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร

วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2567

“ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขข้อตกลง ดังนี้

ข้อที่ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่า โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 เฉพาะบางส่วน คิดเป็นพื้นที่เช่า 1.916 ตารางเมตร (ตามแผนผัง / ภาพถ่าย) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่แนบมาท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของ สัญญาเช่านี้ด้วย ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยใช้เป็นร้านอาหาร ชื่อ O CEAN SIDE เท่านั้น

ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 สิ้นสุดวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2569

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เริ่มชำระงวดแรกในวันทำสัญญานี้วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 และกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน และของเดือนถัดไปจนครบกำหนดตามสัญญาเช่า และต่ออายุสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี

ข้อที่ 3. การชำระค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าได้มอบหมายให้ดำเนินการ แทน ณ ที่ทำการสำนักงานของผู้ให้เช่า หรือโอนเงินเข้าบัญชีผู้ให้เช่า

ข้อที่ 4. เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่า จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าได้รับครบถ้วนแล้วในวันที่ทำสัญญา และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจำนวนนี้ได้ทันทีหากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า หรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด แก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อที่ 5. ค่าบริการสาธารณูปโภค

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า โดยไม่มีการคิหนดกับผู้ให้เช่าหากมีการคิหนดเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

ข้อที่ 6. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

ข้อที่ 7. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการค้าใดที่เป็นการค้ากฤหมาย ศีลธรรมอันดีจารีตประเพณี และไม่ทำการขูดหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใกล้เคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ

ข้อที่ 8. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้

ข้อที่ 9. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

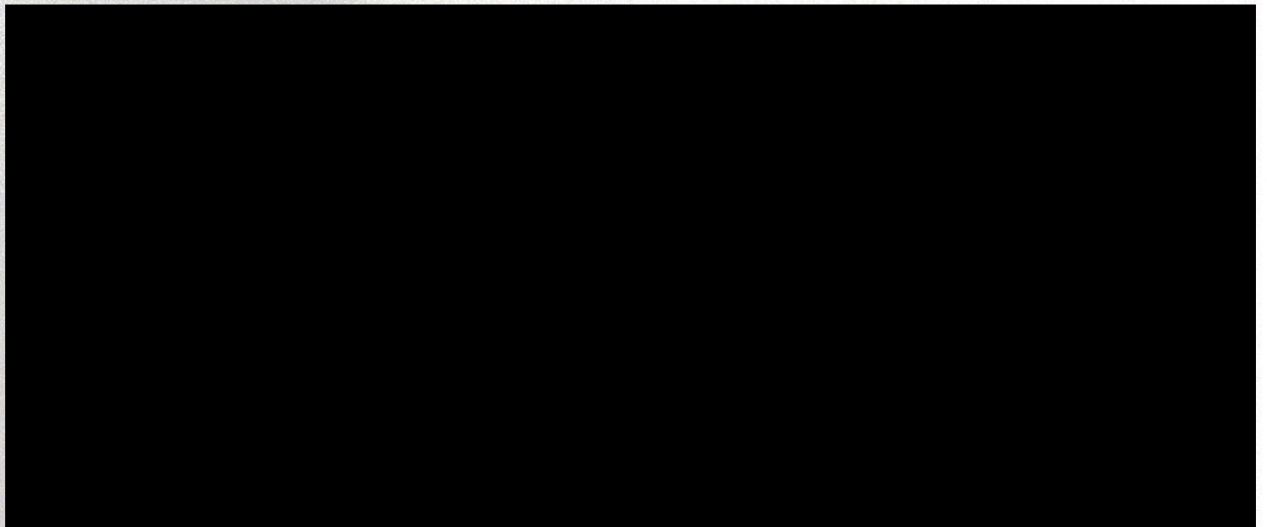
ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วย

ข้อที่ 10. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หรือ ผู้เช่าผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือ เกิดจากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากสถานที่ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ปกติเรียบร้อยทุกประการโดยทันทีให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) จนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

หากครบกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้นแล้วผู้เช่าไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าและ ปิดกั้นสถานที่เช่า และเข้าดำเนินการรื้อถอนหรือกระทำการใด ๆ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินและสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และทางผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น



หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน







ศาสนา พุทธ
 ภูมิวิท 31(สวัสดี) แขวงคลองตันเหนือ
 กรุงเทพมหานคร 106

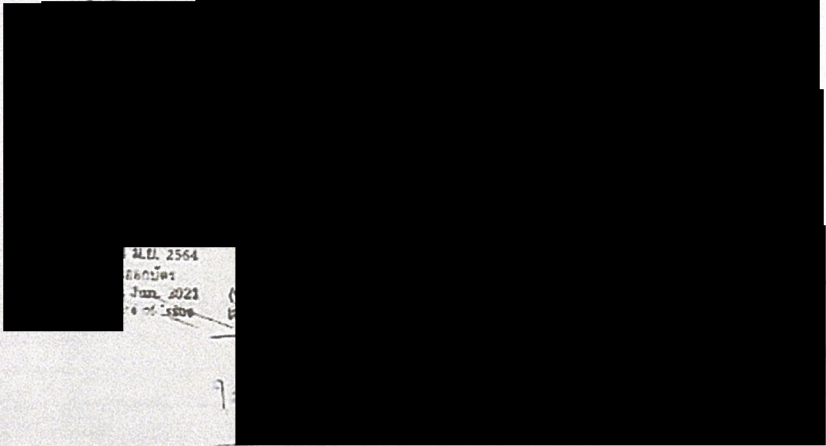
จำนวนที่ต้อง

| | | |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| รายการเกี่ยวกับบ้าน | | เล่มที่ 1 |
| เลขรหัสประจำ |  | ท้องถิ่น เขตวัฒนา |
| รายการที่อยู่ | | |
| ชื่อหมู่บ้าน | ชื่อบ้าน | |
| ประเภทบ้าน บ้าน | ลักษณะบ้าน | |
| วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ |  | |
| ใช้แทนฉบับเดิมที่ชำรุด หรือสูญหาย
ตามคำร้องที่ 12569 / 2552 | ใช้สำหรับ | ยน |
| วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน | | 29 ตุลาคม 2552 |
| | | 1 |

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------|
|  | | | |
| 6 | | | |
| เล่มที่ 1 | รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน | 1009-014264-1 | ลำดับที่ 5 |
|  | | | |
| เมื่อ 3 ก.ค. 2563 | | (น.ส. นัยนา ชานิวงษ์) | |
| .. ใบที่ | | นายทะเบียน | |



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card
เลขที่
นามสกุล



MLL 2564
บัตรประจำตัว
Jan 2021
no 1-5806

ทำขึ้น



รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1



ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 2 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2546

นางสาวสมศรีใจพรหม

ใช้แทนฉบับเดิมที่ชำรุด หรือสูญหาย
ตามคำร้องที่ 4042 / 2563

ใช้สำหรับ

วัน

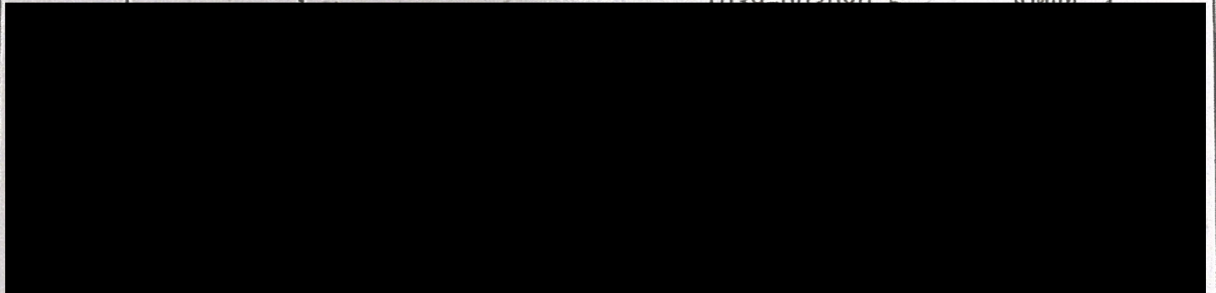


เล่มที่ 1

รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน

1039 003080 5

ลำดับที่

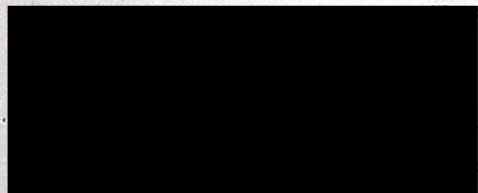


• มาจาก

ฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร

เข้ามาอยู่ในบ้านนี้เมื่อ 11 พ.ค. 2547

• ไปที่



เขียน

เขียน



ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ๑๐๐

เลขทอน ๕

หน้าสำรวจ ๒๕๕๕

ตำบล...

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๒๕๓

เลข ๕๐ หน้า ๕๓

อำเภอ...

จังหวัด...

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ของที่ดิน...



...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ถนน 13(5) หน้าสำรวจ 2545 ท.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

W2-47

2-5 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมบำบัด
น้ำเสียของโครงการในเดือน
พฤษภาคม 2567

ใบเสร็จรับเงิน

เล่มที่ 112 เลขที่ 05

พนักงาน.....เทศบาลเมืองหัวหิน

ได้รับเงินค่า.....ธรรมเนียมบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือน พ.ค. ๖7

จาก.....บริษัท พี เอส ซี แอนด์ โคธการน้ำ จำกัด

เป็นเงิน.....19,229.- บาท.....สตางค์

(ตัวอักษร).....- น. โฉนด มีนสามพันสองร้อยสี่สิบเก้าบาทถ้วน -

ไว้ถูกต้องแล้วแต่วันที่.....12 เดือน.....พ.ค.....พ.ศ. ๒๕๖7

ข้ารับเงิน.....

วันที่ 12 ก.ค. ๖7