

ภาคผนวกที่ 3

เอกสารหนังสือจดทะเบียนอาคารชุด



ประกาศ
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๓๓๗ ตำบลลุมพินี อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารจำนวน ๒ หลัง ได้ยื่นขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ให้เป็น อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ “ทเวนตีเอท ซิดลม” ทะเบียนเลขที่ ๖/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๒

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

(นายวัชรินทร์ เจตนาวิชัย)

พนักงานเจ้าหน้าที่



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
วันที่.....๕.....เดือน.....สิงหาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่.....๖/๒๕๖๒ วันที่.....๕.....เดือน.....สิงหาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....ทเวนตีเอท ซิดลม.....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๑๖๓๓๗.....ตำบล/แขวง.....ฉะเชิงเทรา.....อำเภอ/เขต.....ปทุมวัน.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
๓. จำนวนอาคาร.....๒.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๔๒๕.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗) ที่จดทะเบียน ๓๕๑ คับ
สระว่ายน้ำ
(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)
.....
.....
.....

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน.....๔๒๕.....ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน.....-.....ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน.....๑๕.....คัน
อื่น ๆ.....	

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....นายวัชรินทร์ เจตนาวณิชย์.....)
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง.....

รายการทรัพย์สินส่วนกลาง อาคารทเวนตีเอท ซิดลม (อาคาร วิลล่า)

1. ที่ตั้งอาคารชุดนี้ ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 16337 เลขที่ดิน 50 หน้าสำรวจ 343 ถนนซิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง หรือ สิ่งพัฒนาใดๆ ของที่ดินดังกล่าวทั้งปวง ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด มีดังต่อไปนี้
 - (1.) เสาเข็ม ฐานราก พื้น คาน หลังคา บันได ที่จอดรถ ทางเดินภายในอาคาร ผนังห้องบางส่วน
 - (2.) ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
 - (3.) ถัง(Grease Trap)ใต้ดิน
 - (4.) ลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 ตัว และลิฟต์ดับเพลิง(Service Lift) จำนวน 1 ตัว
 - (5.) ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
 - (6.) ห้องเครื่องปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) อยู่ชั้นดาดฟ้า
 - (7.) ห้องไฟฟ้าหลัก (MDB) ที่ชั้นลอย (1M) และห้องไฟฟ้าประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึง ชั้น 21
 - (8.) ห้องขยะรวม(ขยะแห้ง ขยะเปียก) อยู่ที่ชั้น 1 และห้องขยะประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้น 1 ถึง ชั้น 20
 - (9.) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ที่ชั้นลอย (1M)
 - (10.) โถงลิฟท์ โถงทางเดิน ชั้นพักอาศัยและส่วนกลางทุกชั้น ยกเว้นชั้นดาดฟ้า
 - (11.) บันไดหนีไฟ จำนวน 1 บันได
 - (12.) บันไดหลักของอาคาร จำนวน 1 บันได
 - (13.) สระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ อยู่ที่ชั้น 18
 - (14.) ห้องเครื่องสระว่ายน้ำและถังเก็บน้ำสำรอง พร้อมอุปกรณ์ อยู่ชั้น Duct Floor
 - (15.) ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องอาบน้ำ อยู่ที่ ชั้น 18
 - (16.) ห้องน้ำชาย-หญิงสำหรับพนักงาน บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้น 1
 - (17.) ห้องกิจกรรม(ห้องออกกำลังกาย) พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ที่ ชั้น 18
 - (18.) พื้นที่จอดรถส่วนกลางภายในโครงการที่ชั้นใต้ดิน B1 ถึง ชั้นใต้ดิน B6 จำนวน 207 คัน และพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 15 คัน
 - (19.) โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ติดต่อประชาสัมพันธ์ ชั้น 1
 - (20.) ห้องตู้เก็บของ(Smart Locker Room)และตู้จดหมายบริเวณชั้น 1 และตู้จดหมายตามชั้น ห้องพักทุกชั้น
 - (21.) พื้นที่จัดสวนส่วนกลาง ชั้น 1 ชั้น 18 และชั้นดาดฟ้า
 - (22.) ผังแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ ชั้นใต้ดิน ถึงชั้นดาดฟ้า
 - (23.) ระบบจ่ายไฟฟ้า ของอาคารห้องพักและส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์
 - (24.) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างพร้อมอุปกรณ์ส่องสว่างทางเดินภายในอาคาร และลานจอดรถ
 - (25.) ระบบตู้ไฟฉุกเฉิน ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (26.) ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

รับรองสำเนาถูกต้อง
ผู้ตรวจ

- (27.) ระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร พร้อมอุปกรณ์
 - (28.) ระบบตู้สาขาโทรศัพท์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (29.) ระบบโทรศัพท์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (30.) ระบบกล้องวงจรปิด ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (31.) ระบบประตูรักษาความปลอดภัย ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (32.) ระบบนับที่จอดรถของชั้นใต้ดิน พร้อมอุปกรณ์
 - (33.) ระบบสายล่อฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (34.) ระบบอัดอากาศและระบายอากาศ พร้อมอุปกรณ์
 - (35.) ระบบปรับอากาศ โถงต้อนรับชั้น 1 ห้องกิจกรรม(ห้องออกกำลังกาย) ชั้น 18 และห้องกิจกรรม (ห้องสมุด) ชั้น 1
 - (36.) ระบบแจ้งเหตุเตือนอัคคีภัย เป็นแบบ Smoke Detector และ Heat Detector ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์
 - (37.) ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นระบบตู้ Fire Hose Cabinet ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์
 - (38.) ระบบสุขาภิบาลส่วนกลาง ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - (39.) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร พร้อมอุปกรณ์
 - (40.) ระบบระบายน้ำของอาคาร พร้อมอุปกรณ์
 - (41.) ระบบรดน้ำต้นไม้ของรั้วสูง Green Wall พร้อมอุปกรณ์
 - (42.) ระบบปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ ในห้องเครื่องต่างๆและพื้นที่ส่วนกลาง
 - (43.) ระบบประปาของส่วนกลางและห้องพัก พร้อมอุปกรณ์
 - (44.) ระบบไฟเตือนสิ่งกีดขวางบนอาคาร (Obstruction light) บนอาคารชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์
 - (45.) ระบบระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วมชั้นใต้ดินและถนนรอบโครงการ ประตูกั้นน้ำหน้าโครงการ พร้อมอุปกรณ์
3. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
4. ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอันได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

รับรองสำเนาถูกต้อง
ส.๒๓

รายการทรัพย์สินส่วนกลาง โครงการทเวนตีเอท ซิดลม (อาคาร ทาวเวอร์)

1. ที่ตั้งอาคารชุดนี้ ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 16337 เลขที่ดิน 50 หน้าสำรวจ 343 ถนนซิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งพัฒนาใดๆ ของที่ดินดังกล่าวทั้งปวง ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด มีดังต่อไปนี้
 - (1.) เสาค้ำ พื้นฐานราก พื้น คาน หลังคา บันได ที่จอดรถ ถนนรอบโครงการ ทางเดินภายในอาคาร ผังห้องบางส่วน
 - (2.) ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
 - (3.) ถังเก็บน้ำชั้น 12
 - (4.) ถังเก็บน้ำใต้ดิน
 - (5.) ถังบำบัดน้ำเสียใต้ดิน
 - (6.) ลิฟต์โดยสาร จำนวน 4 ตัว และลิฟต์ดับเพลิง(Service Lift) จำนวน 1 ตัว
 - (7.) ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
 - (8.) ห้องเครื่องปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) อยู่ชั้นดาดฟ้า
 - (9.) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Transfer Pump) ชั้น 12
 - (10.) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Transfer Pump) อยู่ชั้นใต้ดิน
 - (11.) ห้องไฟฟ้าหลัก (MDB) ที่ชั้นลอย(1M) และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้นล่างถึง 47
 - (12.) ห้องขยะรวม(ขยะแห้ง ขยะเปียก)อยู่ที่ชั้นที่ 1 และห้องขยะประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้นลอย(1M) ถึงชั้น 47
 - (13.) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ที่ชั้นที่ 1
 - (14.) โถงลิฟต์ โถงทางเดิน ชั้นพักอาศัยและส่วนกลางทุกชั้น ยกเว้นชั้นดาดฟ้า
 - (15.) บันไดหนีไฟ จำนวน 1 บันได
 - (16.) บันไดหลักของอาคาร จำนวน 1 บันได
 - (17.) สระว่ายน้ำ 1 สระ และสระว่ายน้ำเด็ก 1 สระ อยู่ที่ชั้น 44
 - (18.) ห้องเครื่องสระว่ายน้ำพร้อมอุปกรณ์และถังเก็บน้ำสำรองสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้น Duct Floor
 - (19.) ห้องน้ำชาย-หญิง พร้อมห้องอาบน้ำ บริเวณชั้น 44
 - (20.) ห้องน้ำชาย-หญิงสำหรับพนักงาน บริเวณชั้นใต้ดิน ,ชั้นล่าง
 - (21.) ห้องอบไอน้ำ จำนวน 2 ห้อง พร้อมอุปกรณ์ แยก ชาย-หญิง อยู่ที่ชั้น 12
 - (22.) ห้องซาวหน้า จำนวน 2 ห้อง พร้อมอุปกรณ์ แยก ชาย-หญิง อยู่ที่ชั้น 12
 - (23.) สระน้ำอุ่น (Onsen) จำนวน 1 สระ อยู่ที่ชั้น 12
 - (24.) ห้องกิจกรรม(ห้องออกกำลังกาย) อยู่ที่ชั้น 44 และห้องกิจกรรม(ห้องโยคะหรือห้องประชุม) ชั้นลอย (44M)
 - (25.) พื้นที่จอดรถ(Auto Parking) พร้อมห้องเครื่อง ส่วนกลางภายในโครงการ จำนวน 144 คัน ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 11

รับรองสำเนาถูกต้อง
1

- (26.) โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ติดต่อประชาสัมพันธ์ ชั้นที่ 1
- (27.) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารพาณิชย์ ชิดลม (อาคารทาวเวอร์) อยู่ชั้นลอย(1M) เลขที่ 28 ถนนชิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- (28.) ห้องตู้เก็บของ(Smart Locker Room)และตู้จัดหมายบริเวณชั้นที่ 1 และตู้จัดหมายตามชั้นห้องพักทุกชั้น
- (29.) รื้อโครงการ
- (30.) ถนนภายในโครงการ
- (31.) ห้องป้อมยาม จำนวน 1 ห้อง
- (32.) พื้นที่จัดสวนส่วนกลางชั้น 1, 44, 45 และชั้นดาดฟ้า
- (33.) ผังแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ ชั้นใต้ดิน – 47 และชั้นดาดฟ้า
- (34.) ระบบจ่ายไฟฟ้า ของอาคารห้องพักและส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์
- (35.) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างพร้อมอุปกรณ์ส่องสว่างทางเดินภายในอาคาร และลานจอดรถ
- (36.) ระบบตู้ไฟฉุกเฉิน ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (37.) ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (38.) ระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- (39.) ระบบตู้สาขาโทรศัพท์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (40.) ระบบโทรทัศน์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (41.) ระบบกล้องวงจรปิด ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (42.) ระบบประตูรักษาความปลอดภัย ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (43.) ระบบสายล่อฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (44.) ระบบปรับอากาศ โถงต้อนรับชั้นล่าง ห้องออกกำลังกายชั้น 44
- (45.) ระบบแจ้งเหตุเตือนอัคคีภัย เป็นแบบ Smoke Detector และ Heat Detector ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์
- (46.) ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นระบบตู้ Fire Hose Cabinet ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์
- (47.) ระบบสุขาภิบาลส่วนกลาง ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (48.) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- (49.) ระบบระบายน้ำของอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- (50.) ระบบป้องกันน้ำท่วมที่ชั้นใต้ดิน (บ่อ Pit) ของระบบจอดรถอัตโนมัติ Auto Park
- (51.) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ พร้อมอุปกรณ์ ในห้องเครื่องต่างๆและพื้นที่ส่วนกลาง
- (52.) ระบบอัดอากาศและระบายอากาศ พร้อมอุปกรณ์
- (53.) ระบบประปาของส่วนกลางและห้องพัก พร้อมอุปกรณ์
- (54.) ระบบไฟเตือนสิ่งกีดขวางบนอาคาร (Obstruction light) บนอาคารชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์

3. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
สำหรับเจ้าของร่วม
4. ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอันได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

รับรองสำเนาถูกต้อง
จ.จ.



อ.ข.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
วันที่.....๖.....เดือน.....กันยายน.....พ.ศ.๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่.....๗/๒๕๖๒
เมื่อวันที่.....๖.....เดือน.....กันยายน.....พ.ศ.๒๕๖๒ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....ทเวนตีเอท ซิคลม

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๒๘.....หมู่ที่.....ตروق/ซอย.....สวนพลู ๑
ถนน.....ซิคลม.....ตำบล/แขวง.....กุมพินี.....อำเภอ/เขต.....ปทุมวัน
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายวิรัตน์ เตชะนาทิสัย)
ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

