

ภาคผนวกที่ 2

เอกสารเจ้าของโครงการ

2-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินของโครงการ ทางทิศตะวันออกของถนน
แนบเคหาสน์ (ทางด้านชายฝั่งทะเล)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ

โดยคุณภัทราวดี มีชูชน 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

2-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินของโครงการ
ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์
(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ
ใช้ก่อสร้างโครงการโดย คุณภัทราวดี มีชูธน
ลงวันที่ 10 มกราคม 2550

วันที่ 10 มกราคม 2550

เรื่อง ยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)

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(ทางด้านชายฝั่งทะเล) 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 (ทางด้านชายฝั่งทะเล) 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

สารบัญจุดเกาะเกี่ยว

W2-3



(๔.๕๕๕)

โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๕๕๕๕

เลขที่ดิน ๖

หน้าสำรวจ ๕๕๕๕

ตำบล หัวหิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๕๕๕

เล่ม ๕๐ หน้า ๕๖

อำเภอ หัวหิน

จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

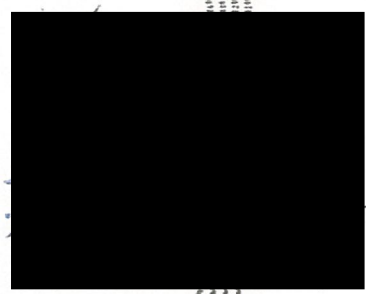
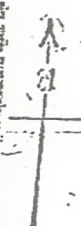
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ได้แก่ [redacted] สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๕๖๖/๑ หมู่ที่ ๕

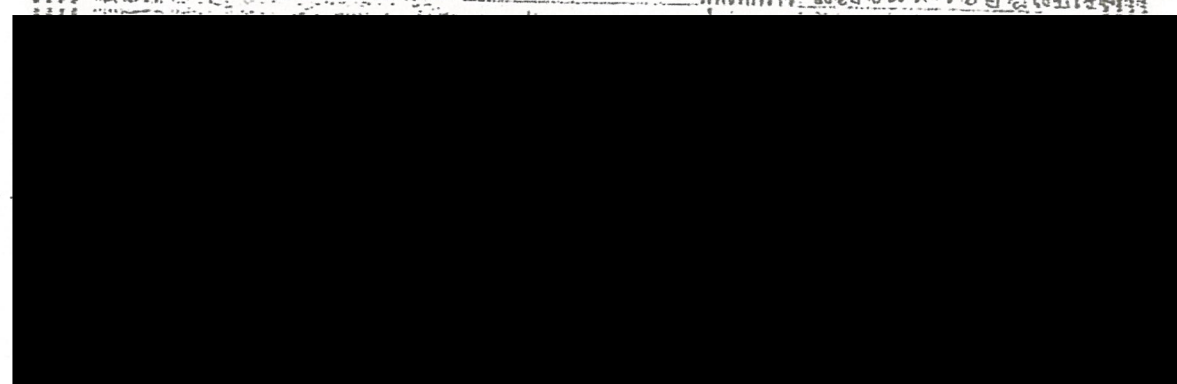
ถนน [redacted] ตำบล หัวหิน อำเภอ หัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่ประมาณ [redacted] งาน [redacted] ตารางวา

มาตราส่วนในระนาบ ๑:๕๐๐ รูปแนบนี้ มาตราส่วน ๑:๕๐๐

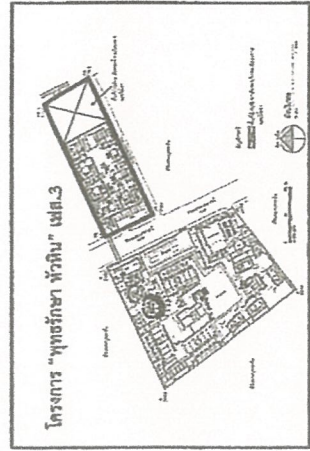


ออก ณ วันที่ [redacted] เดือน [redacted] พ.ศ. ๒๕๕๕



สารบัญจดทะเบียน

[illegible]



แผนที่แนบท้ายหนังสือขออนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมของ

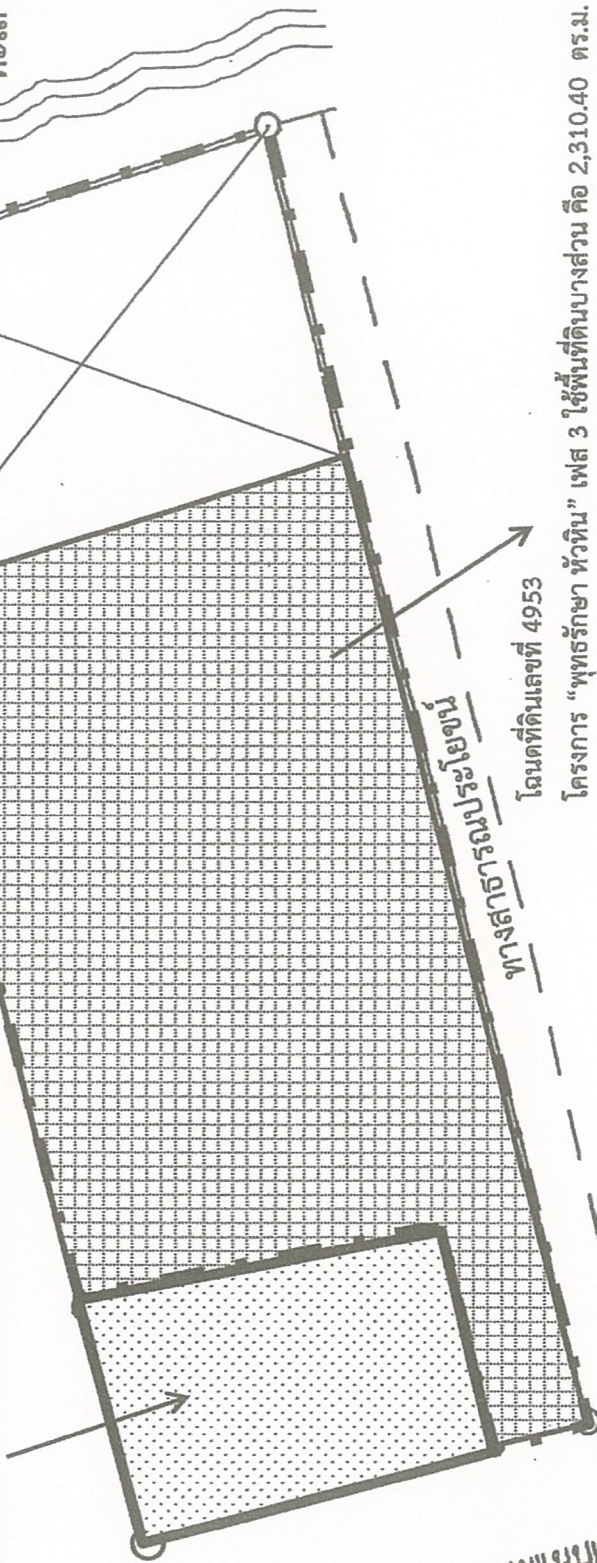
โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนวเดคาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)



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

ทะเล



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.)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อ
ก่อสร้างโครงการ โดยคุณแววดี ศรีไตรรัตน์
ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2558

วันที่ 24 กรกฎาคม 2558

เรื่อง ยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล)

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(ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล) จำนวน 1 ฉบับ

ด้วยข้าพเจ้า แววดิ 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

ตามภาระผูกพันจากนางภัทราวดี มีชูธน ได้ยินยอมให้บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2550 และข้าพเจ้า นางสาวแววดิ ศรีไตรรัตน์ มีความยินยอมให้บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวข้างต้นได้บางส่วนได้ต่อไปและใช้ได้ตลอดไป 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.พ. ๑)



ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ๑๐๑

เลขที่ดิน ๕

หน้าสำรวจ ๒๕๕๕

ตำบล ห้วยซิด

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๕๕๕

เล่ม ๕๐ หน้า ๕๓

อำเภอ ห้วยซิด

จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

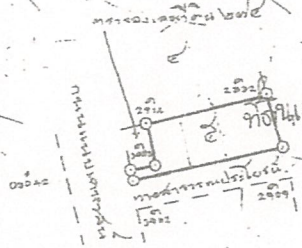
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดิน [redacted]
โฉนดที่ดิน [redacted]
เลขที่ [redacted]
เล่ม [redacted] หน้า [redacted]
อำเภอ [redacted] จังหวัด [redacted]
ที่ดิน [redacted]
โฉนดที่ดิน [redacted]
เลขที่ [redacted]
เล่ม [redacted] หน้า [redacted]
อำเภอ [redacted] จังหวัด [redacted]

มาตรา ๑๕๐๐

รูปแผนที่

มาตรา ๑๕๐๐๐



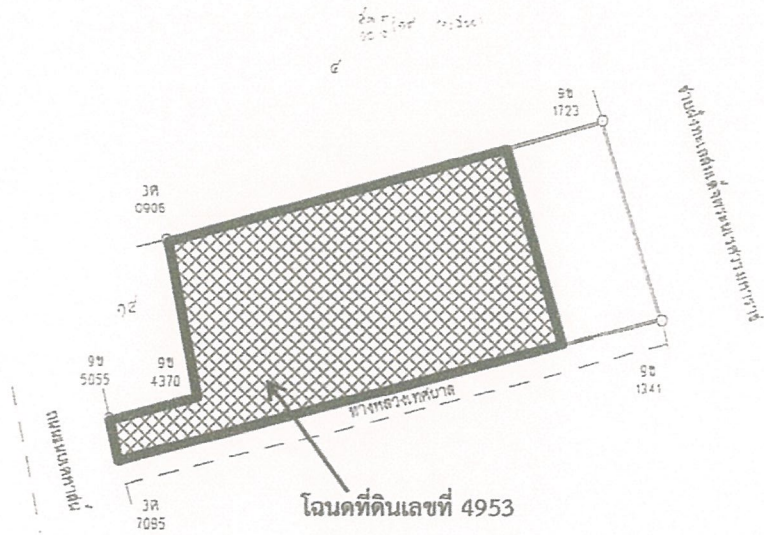
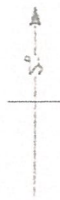
ดำเนินการถูกต้อง

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

แผ่นที่.....

พจนานุกรม 4934 P 0490-13 (๑:๑๐๐๐) เขตที่ดิน กค (๕) ๕-๕-๕๖๕ ๒๕๕๕ โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๕๕
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐



โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3

ใช้พื้นที่ดินบางส่วน คือ 2,310.40 ตร.ม.

แผนที่ ๑

หน้า ก

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.)

โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่คน 13(5) หน้าสำรวจ 2545 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้เสียสัญญา	ผู้รับสัญญา	แนบ โฉนด ตามสัญญา			แนบ โฉนด คงเหลือ			รายการ เลขที่ดิน โฉนดที่ดิน	เจ้าพนักงาน ลงลายมือชื่อ ประจำที่
				โฉนด โฉนด	โฉนด โฉนด	โฉนด โฉนด	โฉนด โฉนด	โฉนด โฉนด	โฉนด โฉนด		
วันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2550	เงินจาก จำนองเป็น ประกัน หนี้ จำนอง	นางภัทราวดี มีสุข	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	2	-	90 ¹ / ₁₀	-	-	-		
วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2558	ให้ (ระหว่างจำนอง) รวมหนี้	นางภัทราวดี มีสุข	นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์	2	-	90 ¹ / ₁₀	-	-	-		
วันที่ 7 มีนาคม พ.ศ. 2562	โอน จากจำนอง รวมหนี้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง	นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์ ผู้โอน	2	-	90 ¹ / ₁₀	-	-	-		

D000000001816172
(พ.ร.ก. ๖)



ตัวหนังสือที่ดิน

เลขที่ ๑๑ ๑ ๑๑

เลขที่ดิน ๖

หน้าสำรวจ ๑๑๑๖

ตำบล หัวหิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๑๑๖

เล่ม ๓๐ หน้า ๑๖

อำเภอ หัวหิน

จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่

กนณ ลาภศิริ

จอย

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

เลขที่

โฉนด

ที่ดิน

มาตราส่วนในระนาบ ๑:๕๐๐

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑:๕๐๐



ชื่อถนนสาย ๖๑๑

เลขที่ ๖๑๑

หน้าสำรวจ ๑๑๑๖

ตำบล หัวหิน

อำเภอ หัวหิน

จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

W2-13

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

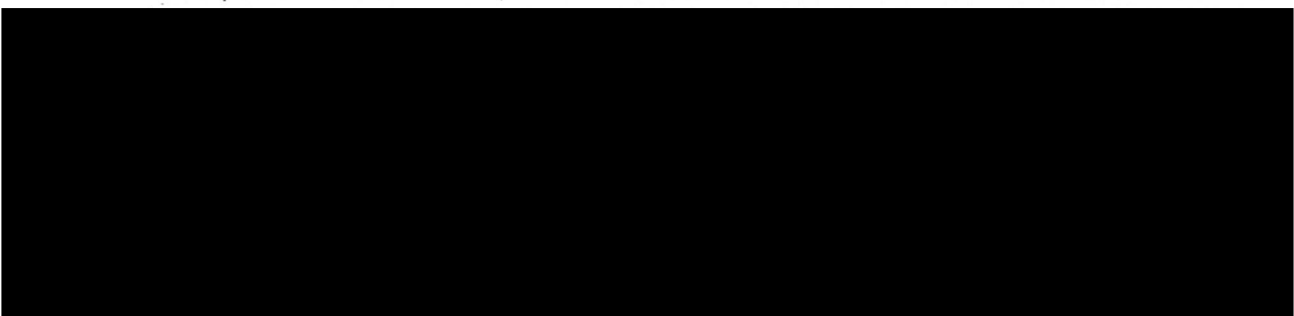
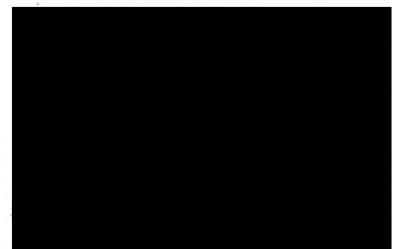
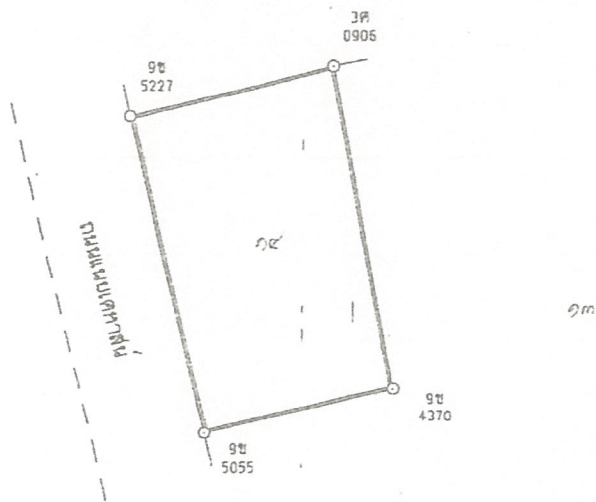
แผนที่

เลขที่แผนที่ ๕๗๓ II ๐๔๙๐-๑๖ เลขที่ดิน ๐๕ (๖) หน้าสำรวจ ๕๗๓/๑ โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๕๕/๑
ตำบล ทวีต อำเภอ อำเภอ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



เลขที่โฉนดที่ดิน (๖.๕๖๖)



สำหรับโฉนดที่ดิน สำนักงานที่ดิน

๖.๕๖๖

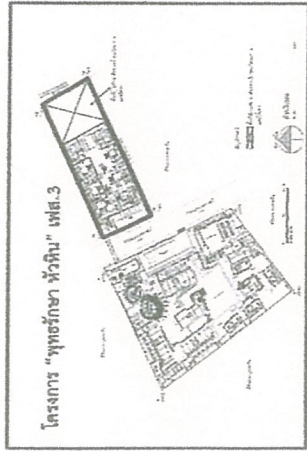
หน้า ๖๖

6996

..ខាំរោង.

หัวหิน

W2-15



แผนที่แนบท้ายหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมของ

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)

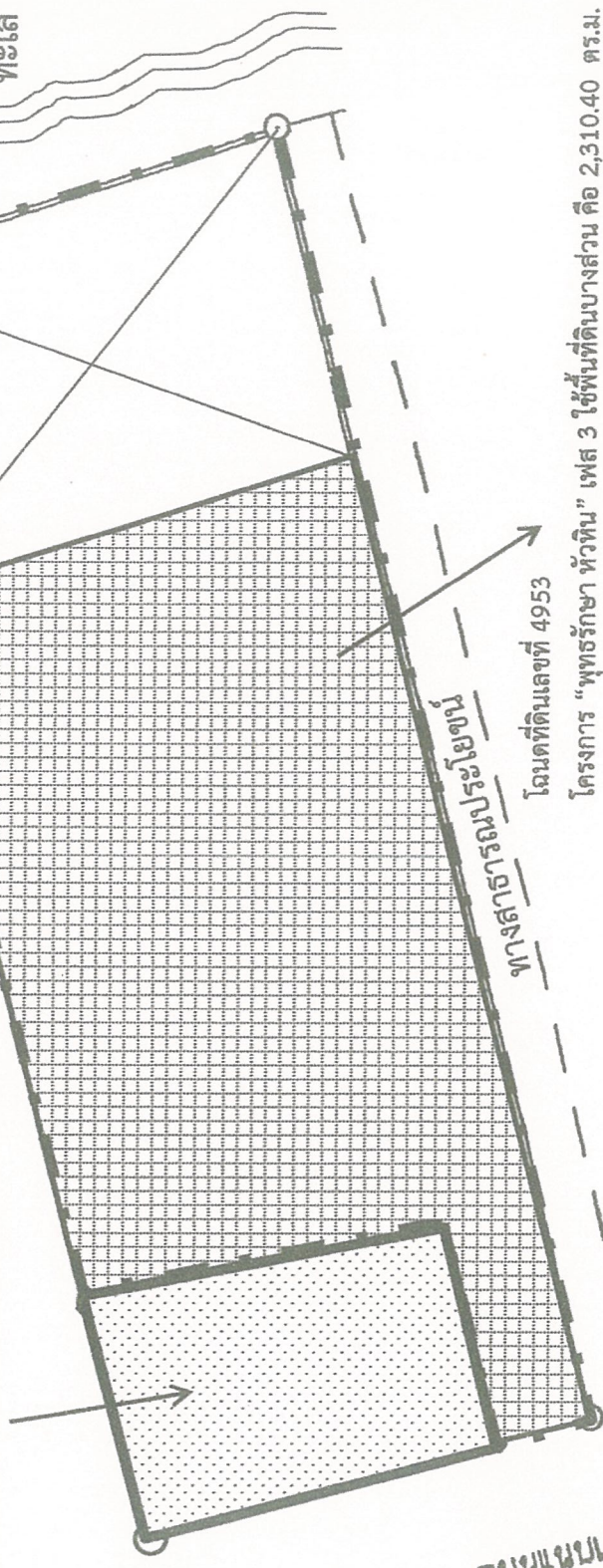


Not to scale

โฉนดที่ดินเลขที่ 6996

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ใช้พื้นที่ดินทั้งหมดคือ 526.80 ตร.ม.

ทะเล



โฉนดที่ดินเลขที่ 4953

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

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

ถนนแนบเคหาสน์

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

สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

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

วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2561

หนังสือสัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้น ระหว่าง นางสาวเววดี ศรีโครรัตน์ อยู่บ้านเลขที่ 69/8 ซอยวัชรามัง
ถนนอรุณอมรินทร์ 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 O CEAN 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 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 โดยไม่มีการผัดผ่อนกับผู้ให้บริการหากมีการผัดผ่อนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ข้อที่ 6. ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

ข้อที่ 7. การเช่าช่วง

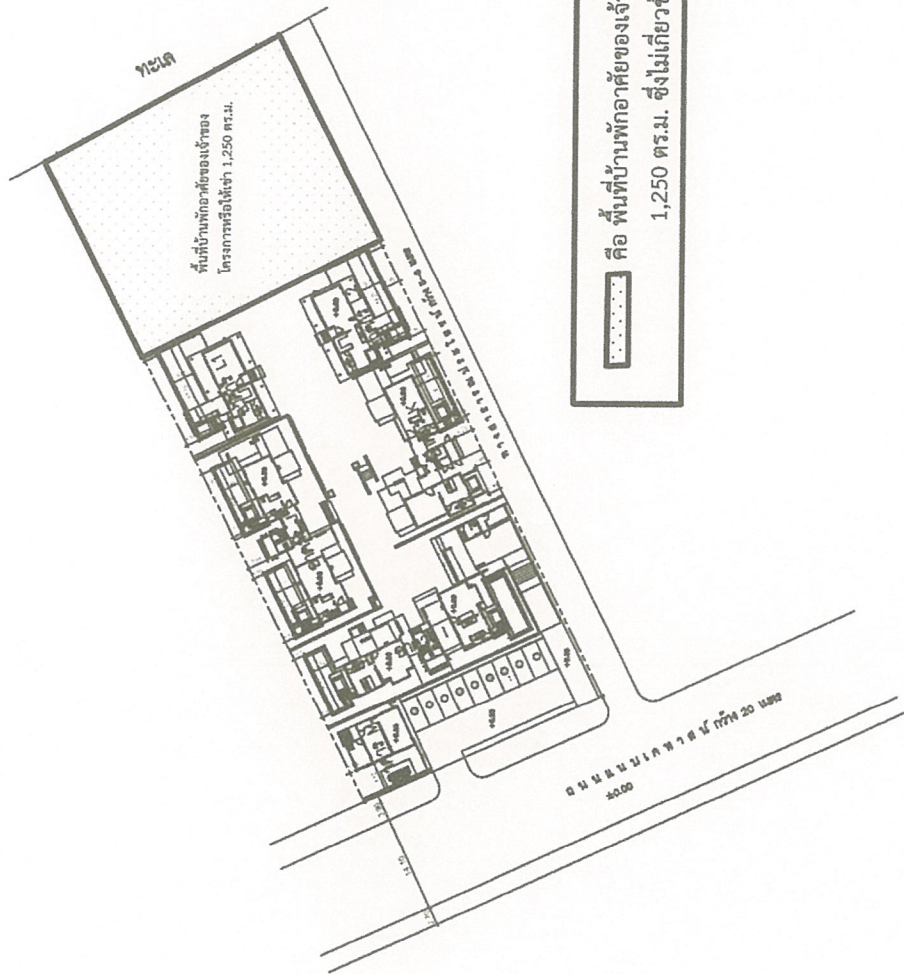
ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปบุคคลอื่นเช่าช่วง หรือเป็นที่ติดตั้งป้ายโฆษณาใด ๆ โดยเด็ดขาด หากผู้ให้เช่าตรวจพบว่าผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าให้เช่าช่วง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าทันที

ข้อที่ 8. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการใดๆใดที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจริตประเพณี และไม่ทำการขุดหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใกล้เคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ

ข้อที่ 9. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้



คือ พื้นที่บ้านพักอาศัยของโครงการหรือให้เช่า
1,250 ตร.ม. ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรม

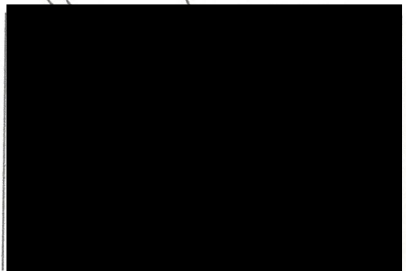
แนวเขตที่ดิน



ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)
ทางทิศตะวันออกของถนนเทศบาล ๓



พื้นที่เช่า(1,250 ตร.ม.) บริเวณโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนเทศบาล ๓



ENVIRONMENTAL ENGINEERS :

นางชองใจ นพกิจ ๑๘ 154

1/๒3 มธ สบนาท

๑.๒๓๖๓๓ จ.นนทบุรี 11120

GENERAL NOTES :

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS AND ENGINEERS AND IS NOT TO BE LOANED, REPRODUCED, COPIED, OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECTS AND ENGINEERS.
2. NO PART SHALL BE USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECTS AND ENGINEERS.

PROJECT NAME :

โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)

DRAWING TITLE :

ISSUED / REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

DRAWN BY :

CHECKED BY :

DRAWING DATE :

PRINT DATE :

SCALE :

TOTAL SHEET :

DRAWING NO. :

ข้อที่ 10. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

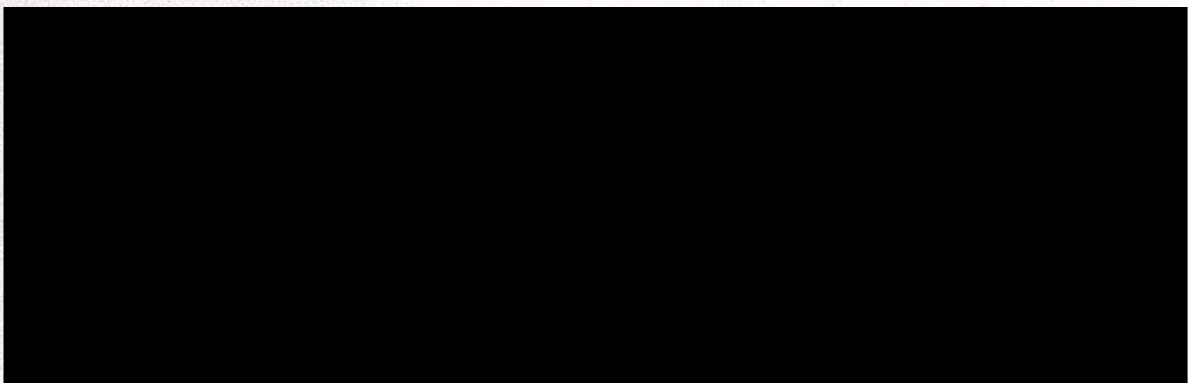
ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งด้วย

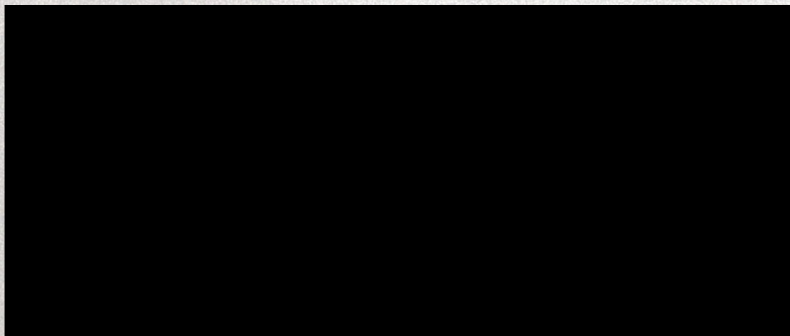
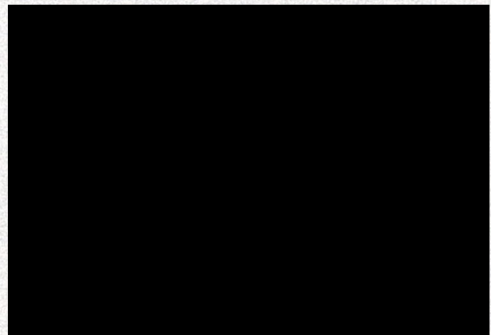
ข้อที่ 11. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

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





รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่

เลขรหัสประจำบ้าน

1020-090461-2

สำเนียงทะเบียน

กิ่งดิน เขตบางกอกน้อย

บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 23 พฤศจิกายน 2558

เล่มที่ 1

รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1020-090461-2

สัญชาติ ไทย

เลขประจำตัวประชาชน 3-1020-00084-98-6 สถานภาพ เจ้าบ้าน

เกิดเมื่อ 9 ธ.ค. 2511

นามสกุล ใจกว้างดี

สัญชาติ ไทย

นามสกุล ใจกว้างดี ชื่อ บรรณกิจชัย

3-1009-00940-83-6 สัญชาติ ไทย

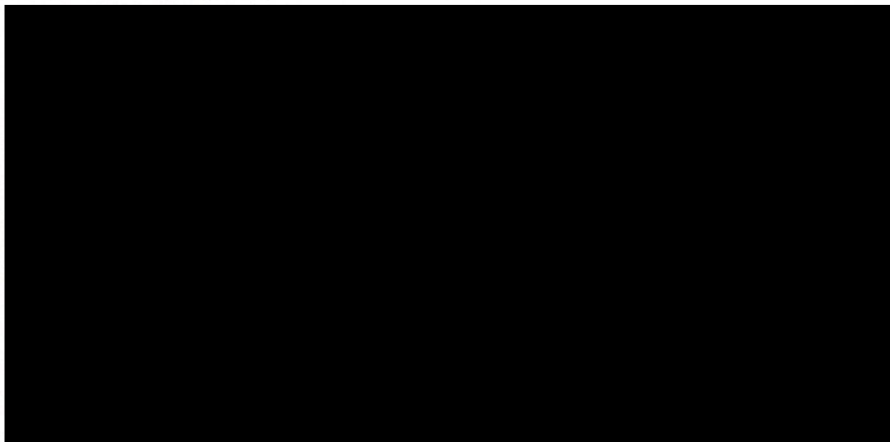
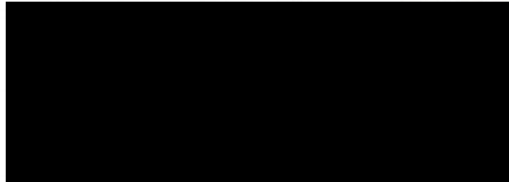
69/1 ตระกูลตระกูล ขวัญศิริราช

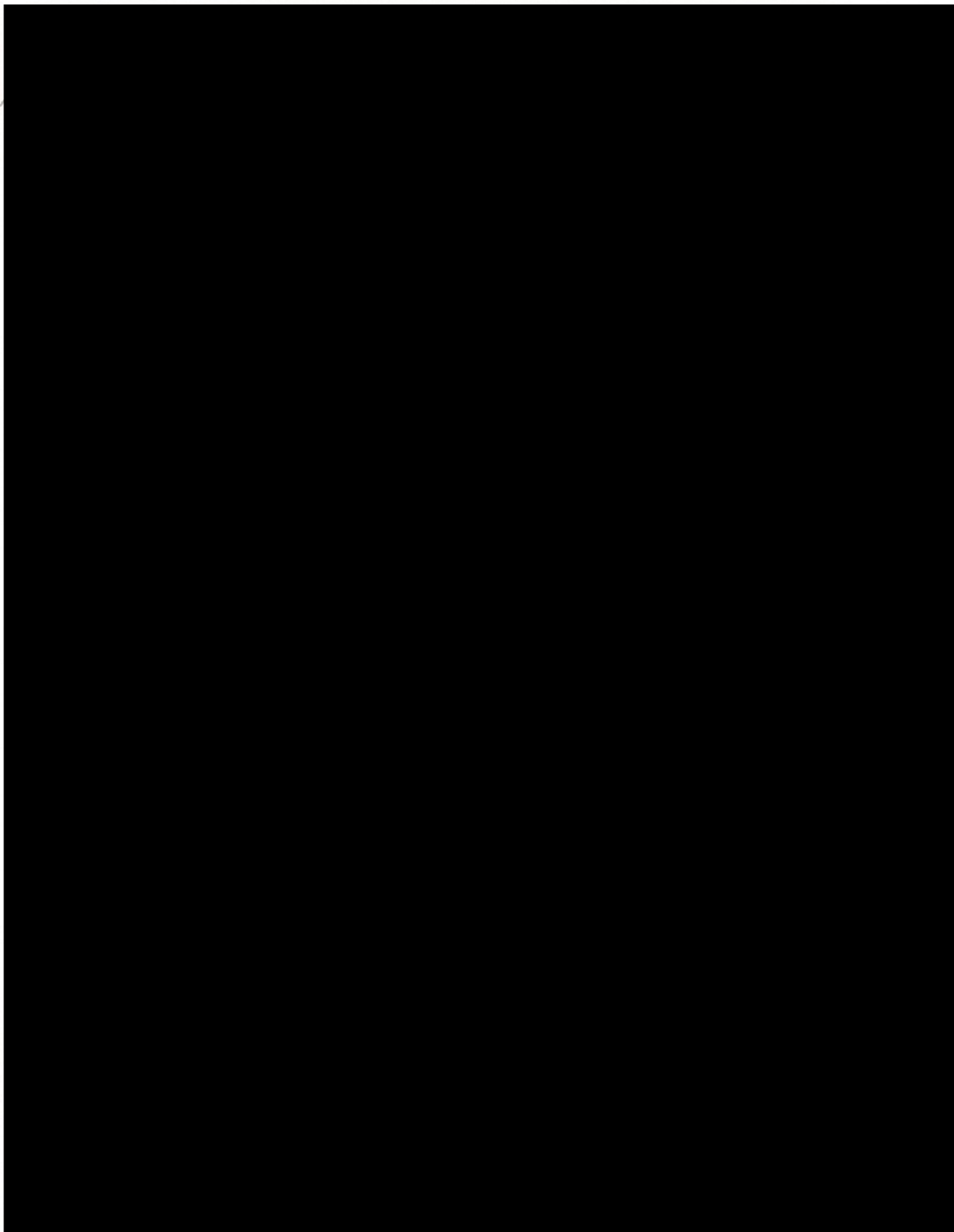
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เมื่อ 26 พ.ย. 2558

.. 10/1



สำเนาถูกต้อง





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

สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่ 69/8 ซ.วัชรพงษ์ ถ.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 OCEAN SIDE เท่านั้น

ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2564 สิ้นสุดวันที่ 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 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 โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

ข้อที่ 6. ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

ข้อที่ 7. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

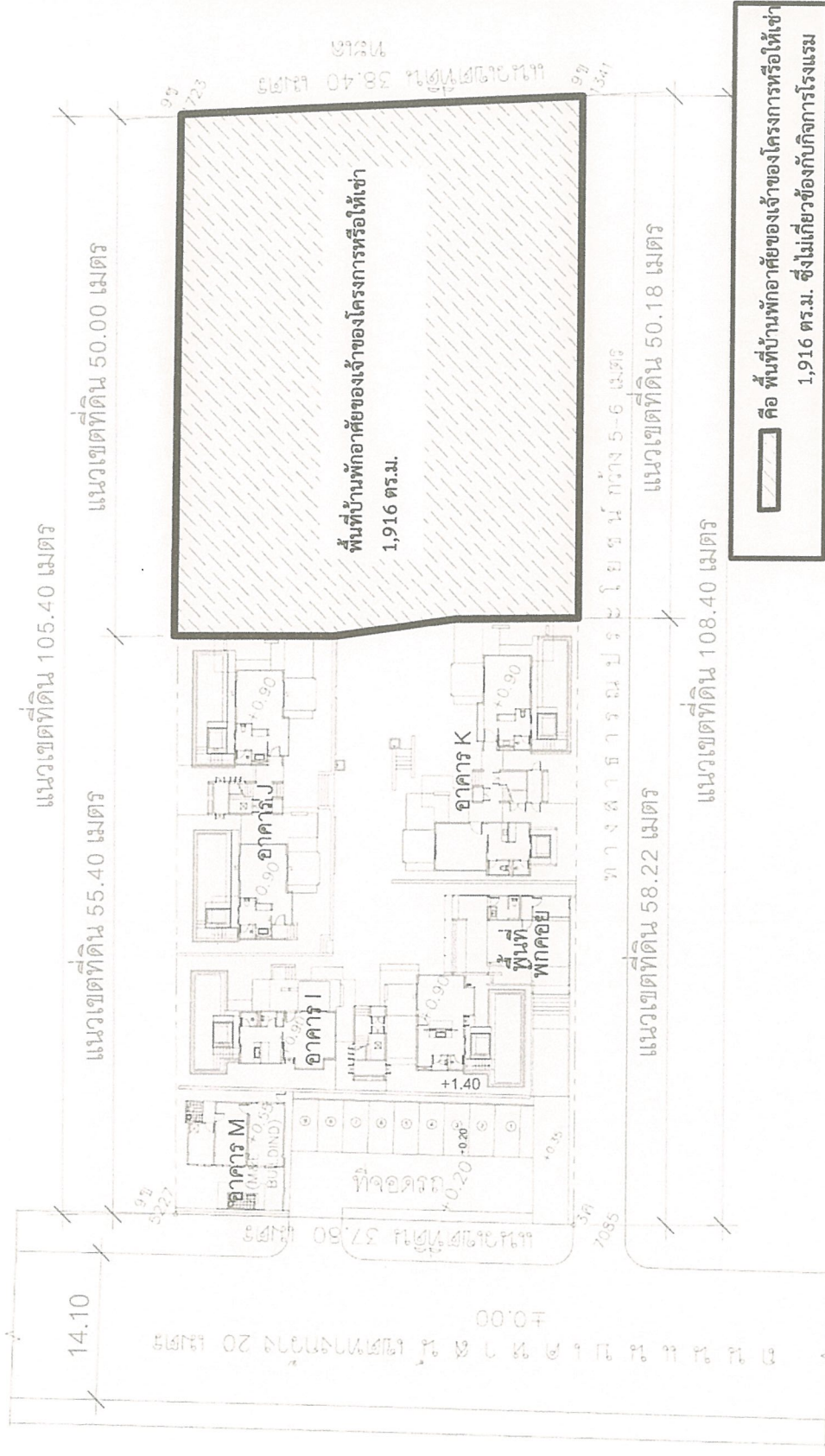
ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการใดๆใดที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจารีตประเพณี และไม่ทำการขุดหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใกล้เคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ


ข้อที่ 8. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้

ข้อที่ 9. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วย



 คือ พื้นที่บ้านพักอาศัยของเจ้าของโครงการหรือให้เช่า
 1,916 ตร.ม. ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงเรียน



ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)
 ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์
 Scale 1:200

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

GENERAL NOTES :
 1. The drawings are prepared in accordance with the provisions of the Building Act, B.E. 2522 and the Regulations thereunder.
 2. The drawings are prepared on the basis of the information provided by the client.
 3. The client is responsible for the accuracy of the information provided.
 4. The drawings are not to be used for any other purpose without the written consent of the architect.

PROJECT NAME :
 โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)

DRAWING TITLE :
 ผังบริเวณทางทิศตะวันออก
 ของถนนแนบเคหาสน์

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

ISSUED / REVISION
 NO. DESCRIPTION BY DATE

DRAWN BY :
 CHECKED BY :

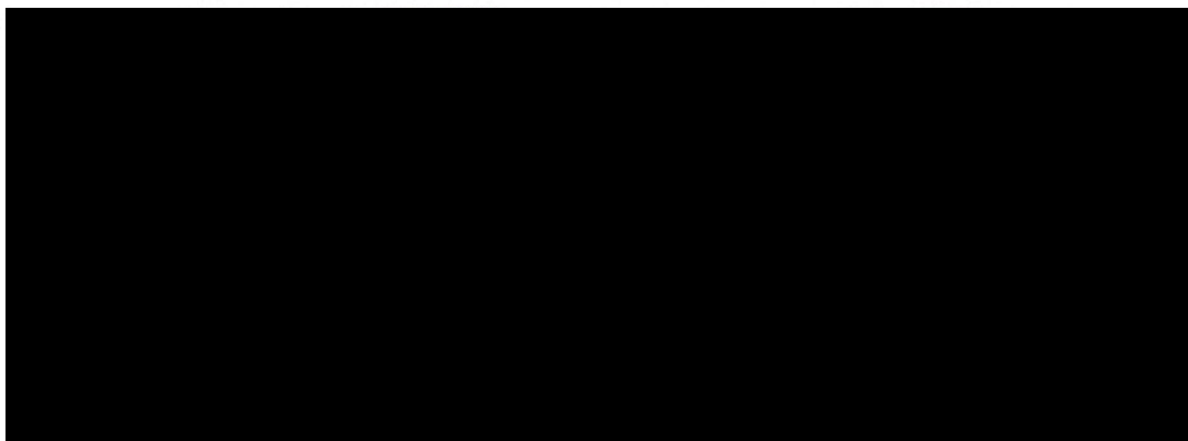
DRAWING DATE :
 DRAWING NO. :
 PRINT DATE :
 SCALE :
 TOTAL SHEET :

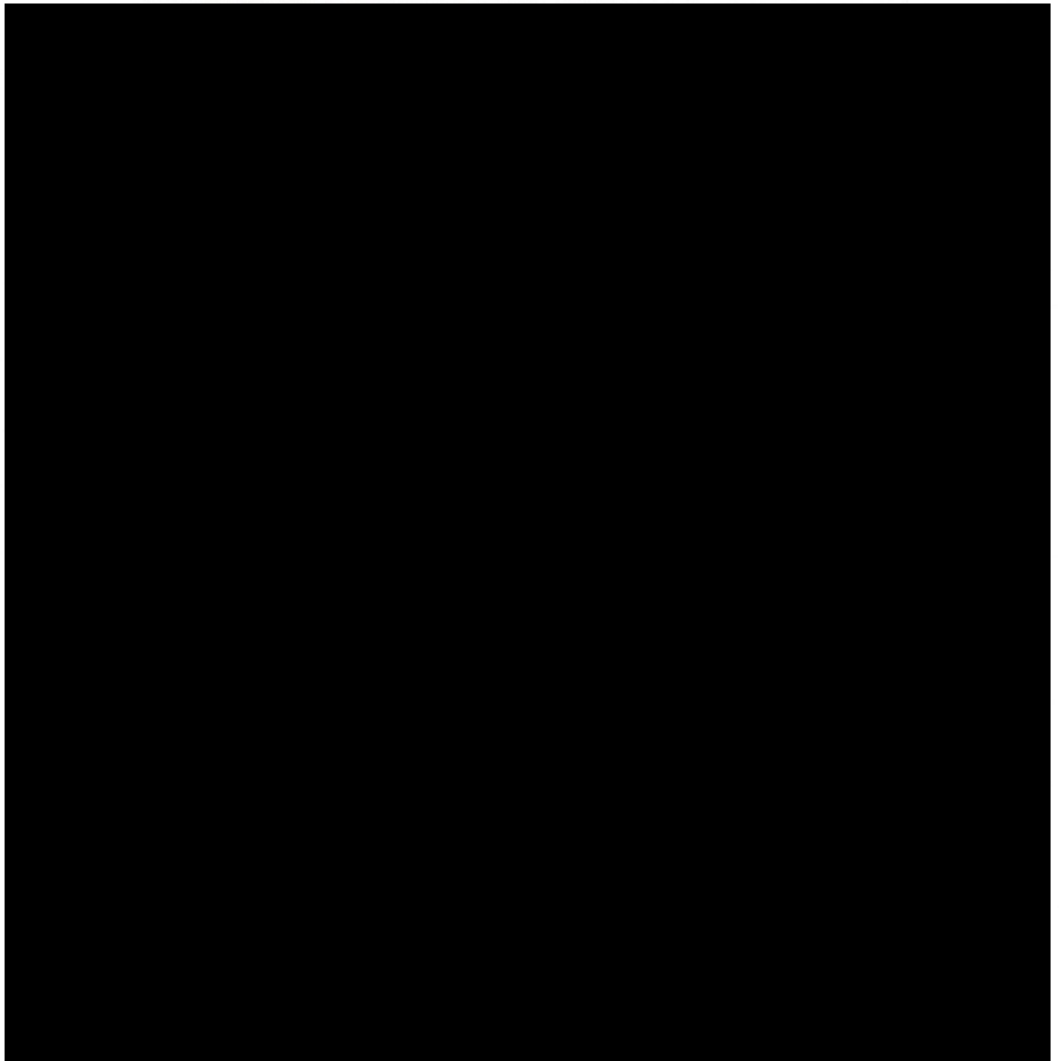
ข้อที่ 10. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

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





รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน

1020-090461-2

สำนักทะเบียน กิ่งกั้นเขตบางกอกน้อย

รายการที่อยู่



กรุงเทพมหานคร

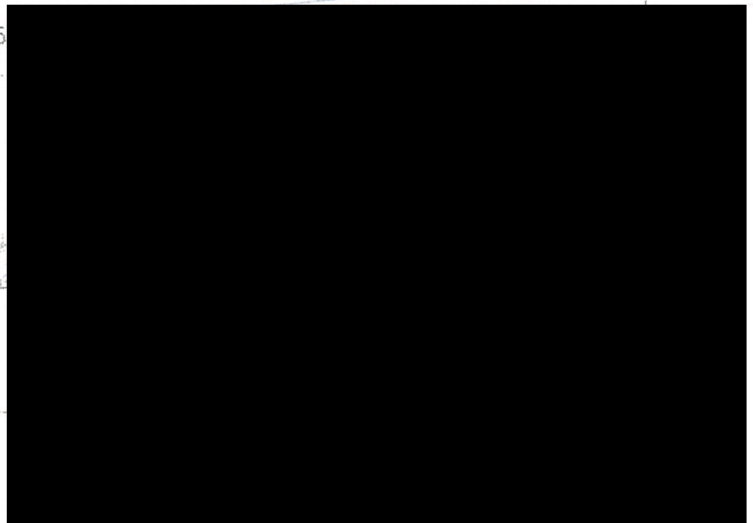
ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น

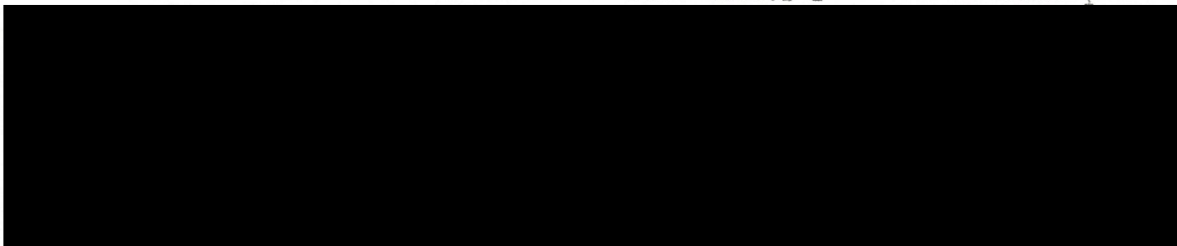
วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 23 พฤศจิกายน 25



เล่มที่ 1

รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1020-090461-2

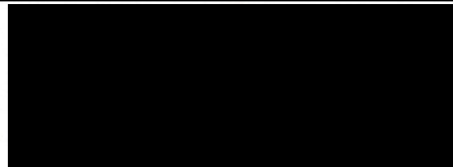
ลำดับที่ 1



มาจาก

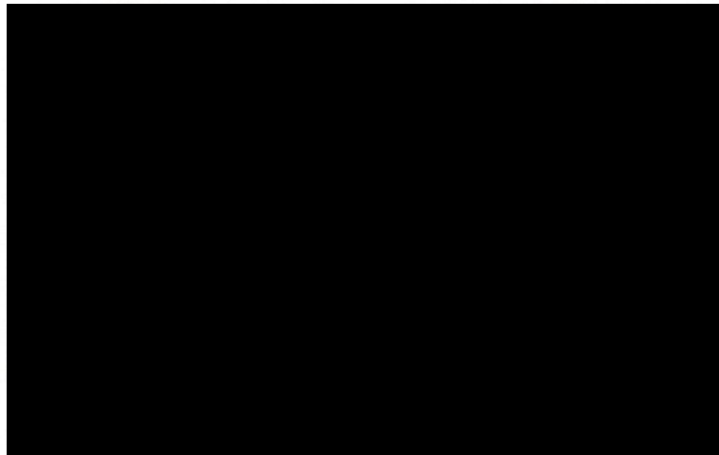
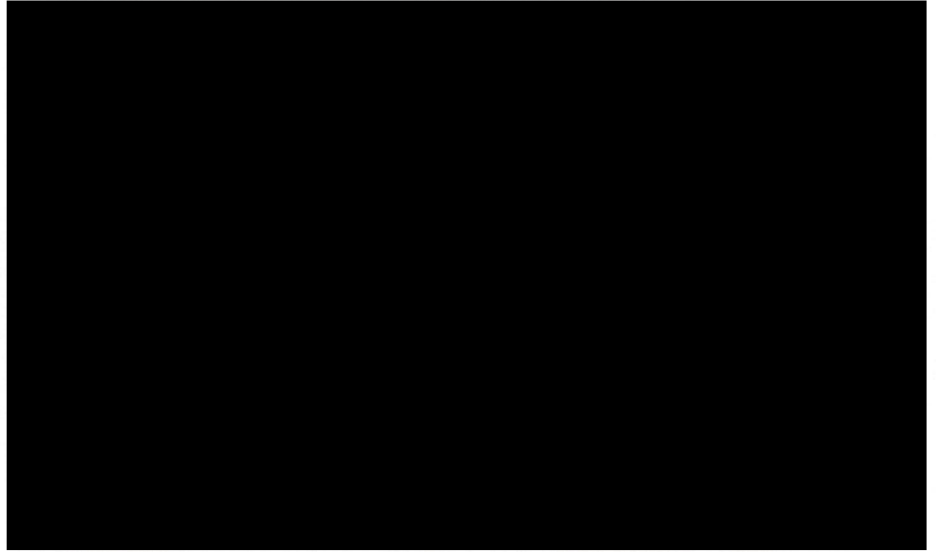
69/1 ดรอควัดระฆัง แขวงศิริราช

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร เมื่อ 26 พ.ย. 2558



โดย

นาย...



รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน [REDACTED] สำนักทะเบียน กิ่งฉนวน เขตวัฒนา

รายการที่ [REDACTED] กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน [REDACTED] ชื่อบ้าน [REDACTED]

ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 2 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 10 กรกฎาคม [REDACTED]

ใช้แทนฉบับเดิมที่ชำรุด หรือสูญหาย
ตามคำร้องที่ 4042 / 2563

ดำเนินการถูกต้อง

เล่มที่ 1 รายการบุคคลในบ้านของเลขรหัสประจำบ้าน 1039-003080-5 ลำดับที่ 1

ชื่อ [REDACTED]

เลขประจำตัวประชาชน [REDACTED]

มารดา [REDACTED]

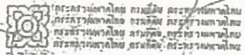
บิดา [REDACTED]

* มาจาก [REDACTED] นายทะเบียน

ฐานข้อมูลการทะเบียนราษฎร [REDACTED]

เข้ามาอยู่ในบ้านนี้เมื่อ 11 พ.ค. 2547

** ไปที่ [REDACTED] นายทะเบียน



ตัวหนังสือที่ดิน

เลขที่ ๑๐๐

เลขที่ดิน ๕

หน้าสำรวจ ๑๕๕

ตำบล นนทบุรี

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๕๕๕

เลข ๕๐ หน้า ๕๕

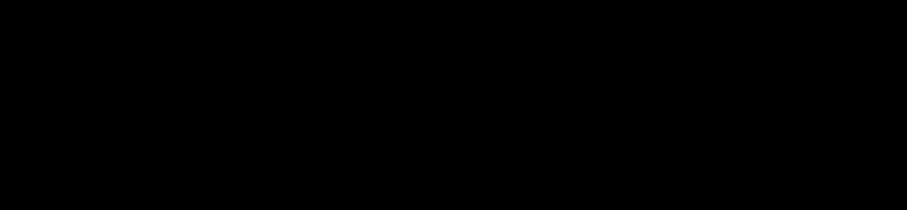
จำนวน ๑๐๐

จังหวัด นนทบุรี

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ซึ่งที่ดินอันมีจำนวนประมาณ ๑๐๐ ไร่



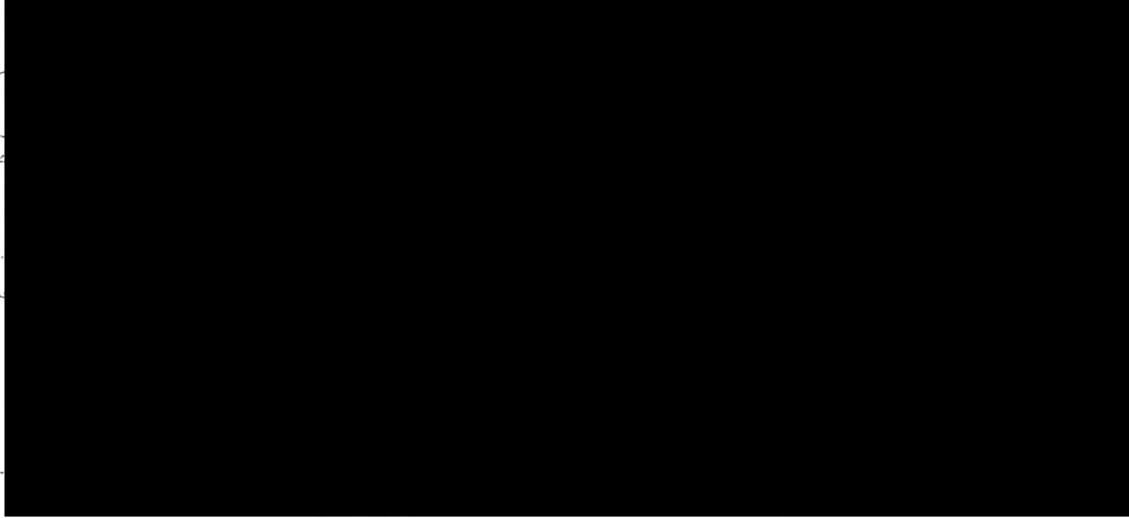
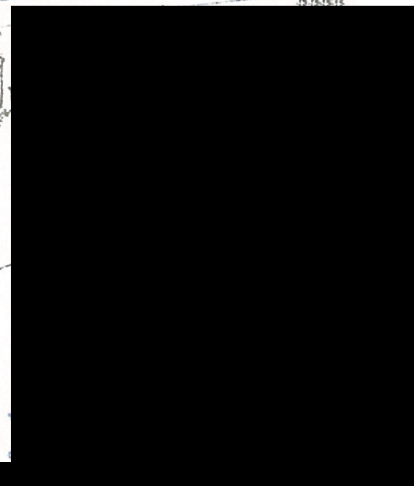
มาตรา ๑๕๐

รูปแผนที่

มาตรา ๑๕๐๐



แผนที่แสดงที่ดินของกรมที่ดิน



มีใบต่อแผ่นที่

แผ่นที่ ๑

หน้า ก

สำนวนฎกทะเบียน (ใบต่อ น.ส.๔ จ.)

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

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา			เนื้อที่ คงเหลือ			รวม โฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2550	ขึ้นเงินจาก จำนองเป็น ประกันครั้ง ที่หนึ่งรวม หาโฉนด			2	-	9					
วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2558	ให้ (ระหว่างจำนอง) รวมหาโฉนด			2	-	9					
วันที่ 7 มีนาคม พ.ศ. 2562	โฉนด จากจำนอง รวมหาโฉนด			2	-						