

ภาคผนวก ๗

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก V-1

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ข.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๒ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๒ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... "ดิ เอสเทลล์ พรอมฟง"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ๓๒๐๓

ตำบล/แขวง..... คลองตัน อำเภอ/เขต..... คลองเตย

จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๑ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๑๔๖ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))
- โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความสะดวกของอาคารชุด ได้แก่ เสาเข็ม, ฐานคอนกรีตเสริมเหล็ก, รวมผนังภายนอก ผนังตบแต่งและครีบทบแต่งอาคาร

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ ๑๓๑, ลิฟท์ทั้งหมด ๒ เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล, โถงต้อนรับ, ห้องจดหมาย, ห้องประชุม, ห้องน้ำส่วนกลางแยกชาย-หญิง, ที่จอดรถยนต์จำนวน ๑๙๔ คัน, สวนหย่อม ตั้งอยู่ชั้นที่ ๒๗ และชั้นดาดฟ้า, สระว่ายน้ำพร้อมระเบียงรอบสระว่ายน้ำ สวนหย่อม ชั้นที่ ๘, ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องครัวน้ำ และออนเซ็นชั้นที่ ๘, ห้องนั่งเล่นส่วนกลางชั้นที่ ๙, ห้องออกกำลังกายและอุปกรณ์ ลานโยคะ ชั้นที่ ๒๗, ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาลและบ่อหมักน้ำตั้งอยู่ใต้พื้นดิน, ห้องปั๊ม ถังเก็บน้ำและระบบควบคุมตั้งอยู่ ชั้นใต้ดิน, ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้นที่ ๑, ระบบประปา ระบบ สุขาภิบาล ท่อและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆในแต่ละชั้นที่อยู่นอกพื้นที่ห้องชุด, ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ และระบบ ควบคุมตั้งอยู่ที่ชั้นห้องเครื่อง, ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องลิฟท์ และระบบควบคุมตั้งอยู่ที่ชั้นห้องเครื่อง, พื้นที่ทางเดินทั้ง ภายในและภายนอกอาคาร บันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ ฝ้าเพดาน กันสาดในแต่ละชั้น, อุปกรณ์ระบบป้องกันและ แจ้งเตือนอัคคีภัยชั้นที่ ๑ ถึงชั้นดาดฟ้า, ป้ายชื่ออาคาร ป้ายทางและป้ายสัญลักษณ์อยู่ภายในอาคารแต่ละชั้น ห้องพัก ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล และที่จอดรถขยะ ตั้งอยู่ชั้นที่ ๑ และห้องพักขยะในแต่ละชั้น

- ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่แล้วหรือที่จะมีขึ้นในภายหลังในภายหลังเพื่อใช้เป็นประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน..... ๑๔๖ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน..... ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน..... คัน

อื่นๆ.....

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่..... ๒๕๖๕

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

ภาคผนวก ข ๑

รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคล ในคราวประชุม

หน้า ๗๖.....

[illegible]



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๕/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ดี เอสเอสเทลส์ พรอมฟง"

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตาม
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๓๑ หมู่ที่ ๑-๒ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๒๖
ถนน ตำบล/แขวง คลองตัน อำเภอ/เขต คลองเตย
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐ โทรศัพท์

(ลงชื่อ) [Redacted] พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง



(อ.ช.๓๙)

ประกาศ

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย ผู้จดทะเบียนอาคารชุด ชื่อ..... บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด
และผู้ซื้อห้องชุดรายแรก ชื่อ..... บริษัท ไรมอน แลนด์ สี่ลม จำกัด
ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มี
อำนาจกระทำการใดๆ ทั้งปวงตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อประโยชน์ตาม
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ของอาคารชุด ชื่อ..... นิติบุคคลอาคารชุด "ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์"

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ชื่อ "..... ดี เอสเทลล์ พร้อมพงษ์....." ทะเบียนเลขที่..... ๕/๒๕๖๕
เมื่อวันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์
ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงชื่อ).....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ภาคผนวก V-2

หนังสือสำคัญขออนุญาต/รับรองการ
ก่อสร้างดัดแปลงเคลื่อนย้ายอาคาร



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
แบบ อ. ๕
ดัดแปลงอาคาร
อาคารชุด

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้
เลขที่ ๔๖ / ๒๕๖๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด โดย นายภุชงค์ ณรงค์เดช
และนายภรณ์ ณรงค์เดช ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่
๓ อาคารรังนกการ์ ชั้นที่ ๓๔ ตรอก/ซอย ถนน สาทรใต้ หมู่ที่
ตำบล/แขวง ยานนาวา อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๒๐
ได้ทำการ ก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตใน ใบอนุญาตเลขที่
ลงวันที่ ใบรับแจ้งเลขที่ ๙๘/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๒ และใบรับแจ้ง
เลขที่ ๖๓/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๖ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น
อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๔๖ ห้อง) สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/กรรมกร ๒๙,๘๘๔.๐๐ ตารางเมตร
พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๓๕๐.๐๐ ตารางเมตรโดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๙๗ คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
พื้นที่อาคาร/ความยาว โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๒๖ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่
ตำบล/แขวง คลองตัน อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐
โดยมี บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร หรือ
เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ ๓๒๐๓ เป็นที่ดินของ บริษัท ไรมอน แลนด์ ทเวนตี ซิก จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่ง
ออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๒๑ มีค. ๒๕๖๕ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ผู้อนุญาต

(.....)
ผู้อำนวยการสำนักงานเขต

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

EIA = โครงการ The Estelle-PhromPhong (ดีเอสเอสเทลส์ พรอมพงษ์)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย✓ในช่อง□หน้าข้อความที่ต้องการ



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อกิจการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

