

---

เอกสารรับรองการก่อสร้าง(อ.5) และเอกสารหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๕๕ / ๒๕๖๔

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดย [redacted] และ [redacted] ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๗ อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ ๒๓ ตroker/ซอย ถนน พหลโยธิน หมู่ที่ ตำบล/แขวง พญาไท อำเภอ/เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐ ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบรับแจ้งฯ เลขที่ ๓๖/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๒ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๗ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น (อาคาร A) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด อยู่อาศัย (๑๒๐ ห้อง) สระว่ายน้ำ จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๙,๘๖๒.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๐๓ คัน

(๒) ชนิด ตึก ๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น (อาคาร B) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด อยู่อาศัย (๑๖๘ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๙,๙๘๖.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๙ คัน

(๓) ชนิด ..... จำนวน ..... เพื่อใช้เป็น ..... พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน ที่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... แขวง ..... ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐ โดยมี บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร หรือ ..... เป็นผู้ครอบครองอาคาร ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ ..... เลขที่ ๑๐๖๕ ๑๐๖๖ ๑๐๖๗ ๑๐๖๘ เป็นที่ดินของ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออก ตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) .....  
.....  
.....

ออกให้ ณ วันที่ ..... เล็ง ๑๓ พ.ค. ๒๕๖๔ พ.ศ. ....

(ลายมือชื่อ ..... ผู้อนุญาต

(.....ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา.....)

ตำแหน่ง **ปลัดบริหารแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร**  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



EIA = โครงการ Chapter Thonglor ๒๕  
(แซปเตอร์ ทองหล่อ ๒๕)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

## คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทางจอดรถที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการใช้งานไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น





สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

(อ.ช.๑๐)

(นางสาวโรจน์ คณานนท์)  
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด ๒๕ พย. ๒๕๖๔

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง  
วันที่ ๑๙ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พญา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๙/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๙ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "แชปเตอร์ ทองหล่อ 25"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๖๕, ๑๐๖๖, ๑๐๖๗, ๑๐๖๘

ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร ๒ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๒๘๘ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))

- ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ร่วมกัน อาคาร เอ ประกอบด้วย ชั้น บี ๑ - ชั้น บี ๒ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ ๓๕ คัน, ที่จอดรถยนต์ ๒๔ คัน, บ่อตกไขมัน, บ่อหมุนน้ำ, บ่อบำบัดน้ำเสีย, ที่ชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า, ห้องควบคุมระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติและห้องพักคอย, ห้องเครื่องปั๊มสรวายน้ำ, โถงลิฟต์โดยสาร, ชั้น ๑ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ ๔ คัน, โถงลิฟต์โดยสาร, ถังบำบัดแอมโมเนีย, ถังบำบัดมีเทน, ห้องขยะเปียก ห้องขยะแห้ง ห้องขยะอันตราย และรีไซเคิล, ห้องเครื่องไฟฟ้า, พื้นที่ส่วนกลาง, โถงต้อนรับ, ห้องน้ำชาย, ห้องน้ำหญิง, ห้อง Steam ๒ ห้อง, สรวายน้ำ และ Jacuzzi (ตั้งอยู่ชั้น ๑ ระหว่างอาคารเอและอาคารบี), ห้องออกกำลังกายและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว, ห้องเก็บจดหมาย, ห้องซักรีด, ห้อง Co-Working, ห้องเอนกประสงค์, ห้องสมุด, ห้อง Party Room, ระบบ CCTV, ระบบเข้าออกผ่านบัตร, พื้นที่พักผ่อนส่วนกลาง, ชั้นดาดฟ้าของอาคาร ได้แก่ ห้องเครื่องงานระบบพร้อมอุปกรณ์, ถังเก็บน้ำสวนส่วนกลาง, ชั้น ๒-๗ ได้แก่ สวนส่วนกลางและพื้นที่พักผ่อน(ชั้น ๒), พื้นที่ทางเดินภายใน, บันไดหนีไฟ, ลิฟต์โดยสาร ๒ ตัว, ห้องไฟฟ้าประจำชั้น, ห้องพักขยะประจำชั้น, ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, ระบบผ่านเข้าออกด้วยบัตรผ่าน(Key Card System), สัญญาณอินเตอร์เน็ตระบบใยแก้วนำแสง, ตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

- ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อใช้ร่วมกัน อาคาร บี ประกอบด้วย ชั้น บี ๑ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ ๓๕ คัน ถังเก็บน้ำ, ห้องเครื่องปั๊ม, บ่อตกไขมัน, บ่อหมุนน้ำ, บ่อบำบัดน้ำเสีย, ที่ชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า, โถงลิฟต์โดยสาร, ชั้น ๑ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ ๔ คัน, พื้นที่ส่วนกลาง, โถงต้อนรับ, ห้องน้ำชาย, ห้องน้ำหญิง, พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, ห้องเก็บจดหมาย, ห้องขยะ, โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร ๒ ตัว, บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได, บันไดหนีไฟ, ห้องนิติบุคคลอาคารชุด, ห้องควบคุม, ห้องแม่บ้าน, ช่องชาร์ประบบต่างๆ, ห้องไฟฟ้าประจำชั้น, ระบบสัญญาณโทรทัศน์, ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV), สัญญาณอินเตอร์เน็ตระบบใยแก้วนำแสง, ระบบรักษาความปลอดภัย ๒๔ ชั่วโมง, ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย, ตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, ไฟแสงสว่างทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, ชั้น ๒-๘ ได้แก่ พื้นที่ทางเดินภายใน, บันไดระหว่างชั้น, โถงลิฟต์และลิฟต์โดยสาร ๒ ตัว, ห้องไฟฟ้าประจำชั้นและห้องพักขยะประจำชั้น, ระบบสัญญาณโทรทัศน์, สัญญาณอินเตอร์เน็ตระบบใยแก้วนำแสง, ตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ระบบรักษา

/ความปลอดภัย...

ความปลอดภัย...ชั้นดาดฟ้าได้แก่ ระแนงสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์...ห้องเครื่องงานระแนงพร้อมอุปกรณ์...ถังเก็บน้ำ.....  
- ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่แล้วหรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าเพื่อใช้เป็นประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน ๒๘๘ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน.....คัน

อื่น.....

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่

(นางเบญจภัทร นิยมดี)

ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวไอลรา คณาวรัตน์)

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

๒๔ พ.ย. ๒๕๖๕



## รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		
๓	เข้าเตอร์ ทอวทล่อ 25	๑๑๕ ซอยแสงเงิน	บริษัท ไทท์แพวรงค์ จำกัด	๒๑ มิย. ๒๕๖๖	ประทับตรา
		แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา	(ประเทศไทย) จำกัด		
		กรุงเทพมหานคร	๖๕/๑๙๒ ซอย ๒๓ อาคาร ๓๓		
		๑๐๑๖๐	เพ็ญชาติ ชีตต์เส เกษมทรัพย์		
			ถนนพระราม ๙ แขวง วัฒนา		
			เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร		

โดย [redacted] ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วน  
 ให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์นี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

นกราชการตคนชานาญการ  
 - 4. 13.11. 2565

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๑๓๑	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	แซปเตอร์ ทองหล่อ ๒๕	๙/๒๕๖๕	แซปเตอร์ ทองหล่อ ๒๕	๙/๒๕๖๕	บริษัท ไนท์แฟรงค์ ทวีเตอร์ ประเทศไทย จำกัด โดย		๑๑ ก.ค. ๒๕๖๗ ผู้จัดการแทน)
๑๓๒	เปลี่ยนแปลงกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด	เดวิด คุซุมวิท ๒๕	๒๕/๒๕๖๕	เดวิด คุซุมวิท ๒๕	๒๕/๒๕๖๕	๑. ๒. ๓. ๔. ๕.		๑๑ ก.ค. ๒๕๖๗
						จำนวนถูกต้อง		

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๑ ก.ค. ๒๕๖๗





(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง  
วันที่ ๒๑ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๒๑ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "แซปเตอร์ ทองหล่อ 25"

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๑๕ หมู่ที่ ๑๑๑๑๐ ถนน... ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐ โทรศัพท์

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

(นางฉัตรพร กองจันทร์สว่าง)  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๕ พย. ๒๕๖๕

หัวหน้า  
หัวท้าย  
เจ้าหน้าที่  
๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๕