

หนังสือสำคัญเกี่ยวข้องกับโครงการ

เอกสารแนบ 2-1 สำเนาใบรับรองก่อสร้างอาคาร (ยผ.4)

เอกสารแนบ 2-2 สำเนาใบรับรองก่อสร้างอาคาร (อ.6)

เอกสารแนบ 2-3 สำเนาหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)

เอกสารแนบ 2-1

สำเนาใบรับแจ้งการก่อสร้าง,ดัดแปลง,หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตร 39 ตรี (ยผ.4)

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตร

เลขที่.....๓...../.....๒๕๖๑.....

ได้รับแจ้งจาก.....บริษัท เซนจ์ เอสเตท จำกัด.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่.....๙๐/๙-๑๒.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ประจักษ์
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....ในเมือง.....อำเภอ/เขต.....เมืองนครราชสีมา
จังหวัด.....นครราชสีมา.....ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☐ / ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่.....-.....ตรอก/ซอย.....๒.....ถนน.....๓๐.....ก้นยา.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....ในเมือง.....อำเภอ/เขต.....เมืองนครราชสีมา.....จังหวัด.....นครราชสีมา
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/ น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค.๑ เลขที่.....๒๕๖๘๗๙
เป็นที่ดินของ.....บริษัท เซนจ์ เอสเตท จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด.....ตึก ๘ ชั้น.....จำนวน.....๓.....หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....อาคารชุด.....
มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....๒๐,๙๐๓.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....๑๔๐.....คัน มีพื้นที่.....๒,๙๑๖.....ตารางเมตร (มีที่จอดรถภายนอกอาคาร ๖๖ คัน)
๒.๒ ชนิด.....ตึก ๒ ชั้น.....จำนวน.....๑.....หลัง.....เพื่อใช้เป็น.....อาคารสโมสร.....
มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....๔๑๔.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร
๒.๓ ชนิด.....วางระบายน้ำ.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....ที่ระบายน้ำ.....
มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....๘๘๒.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร
๒.๔ ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
มีพื้นที่รวมกัน/ความยาว.....ตารางเมตร/เมตร ที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน.....คัน มีพื้นที่.....ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี

- ☒ นายบัลชา ยังสบาย / ส-สจ. ๒๓๓๙.....เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
☒ นายณรินทร์ นิตติสถาปัตย์ / ส-สจ. ๒๔๔๔.....เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
☒ นายครองสิน เจริญพงษ์ / สย.๗๘๑๒.....เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง
☒ นายกรินทร์ กองเกตุใหญ่ / สย.๑๐๕๕๐.....เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
☐เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ
และระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้
☐เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศ
และระบบระบายอากาศ และระบบป้องกันเพลิงไหม้

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไข แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันและในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่นในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ในวันอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ มาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ภายในหนึ่งในร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อบกพร่องได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรुकู้ที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับใช้อยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่.....๑๕.....เดือน.....สิงหาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๑

(ลายมือชื่อ).....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับแจ้ง

เอกสารแนบ 2-2

สำเนาใบรับการก่อสร้าง (อ.6)



ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร- หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ นม ๕๒๐๐๔ / ๒๕๕๖

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....บริษัท เชนจ์ เอสเตท จำกัด.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่.....๕๐/๕-๑๒.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ประจำช.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....ในเมือง.....อำเภอ/เขต.....เมืองนครราชสีมา.....จังหวัด.....นครราชสีมา
ได้ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....เป็นไปโดยถูกต้องตามใบอนุญาต/ใบรับแจ้งการก่อสร้าง
เลขที่.....๓/๒๕๖๑.....ลงวันที่.....๑๕.....เดือน.....สิงหาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๑.....ซึ่งอาคารดังกล่าว
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....ตึก ๕ ชั้น.....จำนวน.....๒ หลัง
เพื่อใช้เป็น.....อาคารชุด.....โดยมีที่จอดรถ ที่กั้ลับริดและทางเข้าออกของรถ จำนวน.....๑๕๐.....คัน
(๒) ชนิด.....วางระบายน้ำ.....จำนวน.....๘๘๒ เมตร
เพื่อใช้เป็น.....ที่ระบายน้ำ.....โดยมีที่จอดรถ ที่กั้ลับริดและทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน
(๓) ชนิด.....จำนวน.....
เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ ที่กั้ลับริดและทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....๒.....ถนน.....๓๐ กันยายน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....ในเมือง.....อำเภอ/เขต.....เมืองนครราชสีมา.....จังหวัด.....นครราชสีมา
โดย.....บริษัท เชนจ์ เอสเตท จำกัด.....เป็นเจ้าของอาคาร
และมี.....บริษัท เชนจ์ เอสเตท จำกัด.....ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่ในโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓-เลขที่/ส.ค.๑-เลขที่.....๒๕๖๑๗๙
เป็นที่ดินของ.....บริษัท เชนจ์ เอสเตท จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หมายเหตุ : รับรองอาคารจำนวน ๒ หลัง
ตามแผนผังบริเวณด้านหลัง

(ลายมือชื่อ).....
(นายบุญเหลือ เจริญวัฒน์)
รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
ตำแหน่ง.....นายกเทศมนตรีเทศบาลนครราชสีมา.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง



แบบ อ. ๖

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ นม ๕๒๐๐๔ / ๕๐๕๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า..... บริษัท เซนจ์ เอสเตท จำกัด..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่..... ๕๐/๕-๑๒..... ตรอก/ซอย..... -..... ถนน..... ประจักษ์..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... ในเมือง..... อำเภอ/เขต..... เมืองนครราชสีมา..... จังหวัด..... นครราชสีมา.....
ได้ทำการ..... ก่อสร้างอาคาร..... เป็นไปโดยถูกต้องตามใบอนุญาตก่อสร้าง/ใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร
เลขที่..... ๓/๒๕๖๑..... ลงวันที่..... ๑๕..... เดือน..... สิงหาคม..... พ.ศ. ๒๕๖๑..... ซึ่งอาคารดังกล่าว
เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าของพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด..... ตึก ๘ ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง.....
เพื่อใช้เป็น..... อาคารชุด..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลับและทางเข้าออกของรถ จำนวน..... ๑๕๐..... คัน
(๒) ชนิด..... ตึก ๒ ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง.....
เพื่อใช้เป็น..... อาคารสโมสร..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลับและทางเข้าออกของรถ จำนวน..... -..... คัน
(๓) ชนิด..... -..... จำนวน..... -.....
เพื่อใช้เป็น..... -..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลับและทางเข้าออกของรถ จำนวน..... -..... คัน

ที่บ้านเลขที่..... -..... ตรอก/ซอย..... ๒..... ถนน..... ๓๐ กันยายน.....
หมู่ที่..... -..... ตำบล/แขวง..... ในเมือง..... อำเภอ/เขต..... เมืองนครราชสีมา..... จังหวัด..... นครราชสีมา.....
โดยมี..... บริษัท เซนจ์ เอสเตท จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร
และมี..... บริษัท เซนจ์ เอสเตท จำกัด..... เป็นผู้ครอบครองอาคาร
อยู่ในโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่..... ๒๕๖๘๗๕.....
เป็นที่ดินของ..... บริษัท เซนจ์ เอสเตท จำกัด.....

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒)

หมายเหตุ : รับรองอาคารตึก ๘ ชั้น ๑ หลัง

เพื่อใช้เป็นอาคารชุด ตามแผนผัง ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

บริเวณด้านหลัง

(ลายมือชื่อ).....

(.....(นายอนุญญาณี.....เจริญวงศ์.....)

ตำแหน่ง..... รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน.....
นายกเทศมนตรีในราชการขาด.....
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

เอกสารแนบ 2-3

สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อช.13)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

วันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกเพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๒
โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “เดอะเชนจ์ สمارท์ แวลู คอนโด”

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๔๘๘/๑ ถนน ๓๐ กันยายน ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา
จังหวัดนครราชสีมา รหัสไปรษณีย์ ๓๐๐๐๐

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายณัฐพล นามศรี)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

[illegible]