รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เลขที่ GR 69-01-001

ทรัพย์สิน: สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน
อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) เนื้อที่ดิน 3-1-03 ไร่

ที่ตั้ง: เลขที่ 313 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

เสนอต่อ: ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์

จัดทำโดย

บริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด

(+66) 02-294-9368-9, 02-125-7256, 02-023-7980 +6681-422-8420 @m-property

m-property.co.th info@m-property.co.th Modern Property Consultants

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของ บริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด
จัดทำขึ้นตามแบบฟอร์มมาตรฐานของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

สารบัญ

หนังสือแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	หน้า
1. บทนำและวัตถุประสงค์	1
2. ที่ตั้งทรัพย์สิน	2
3. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน	3
4. รายละเอียดอาคารสิ่งปลูกสร้าง	6
5. ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ	10
6. การวิเคราะห์ทรัพย์สิน	15
7. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	19

ภาคผนวก
- ก. รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- ข. หลักเกณฑ์ทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- ค. เงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- ง. แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน
- จ. ผังรูปแปลงที่ดิน
- ฉ. ภาพถ่ายทรัพย์สิน
- ช. สำเนาเอกสารสิทธิ
- ซ. ผังอาคาร

GR 69-01-001

1 เมษายน 2569

เรื่อง นำส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เรียน ผู้อำนวยการบริหาร บริษัท ซีพี แลนด์ รีท โกรท จำกัด
ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์

ตามที่ บริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ โดยได้แสดงรายละเอียด หลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปดังต่อไปนี้

ประเภททรัพย์สิน	:	สิทธิการเช่าที่ดินพร้อม อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ทรัพย์สินที่เช่า คือ ที่ดิน 3 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา และอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) พื้นที่อาคารรวมประมาณ 91,664.00 ตารางเมตร ส่วนควบและงานระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นฯ (เพิ่มเติมในเอกสารสัญญาเช่า ลว. 4 ธันวาคม 2556)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	เลขที่ 313 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เอกสารสิทธิที่ดิน	:	โฉนดเลขที่ 557 และ 2587 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	:	ให้เช่ามีกำหนด 30 ปี รวม 2 โฉนด สัญญาเช่าเริ่มวันที่ 4 ธันวาคม 2556 สิ้นสุดวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (คงเหลือ 17 ปี 8 เดือน) ระหว่าง บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ผู้ให้เช่า) กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (ผู้เช่า) และโอนสิทธิการเช่า (กรณีการแปลงสภาพรวมสองโฉนด) ให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (ผู้รับโอน) เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567
สัญญาเช่า	:	การประเมินมูลค่านี้เป็นการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ มีสัญญาที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ 1) หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ลว. 4 ธันวาคม 2556 (โฉนดเลขที่ 557 และ 2587) ผู้ให้เช่า คือ บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) และผู้เช่า คือ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586

2) หนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่า (กรณีแปลงสภาพ) รวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 557 และ 2587) ลว. 13 พฤศจิกายน 2567 ผู้โอน คือ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และผู้รับโอน คือ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินรวม 2 โฉนด ฉบับลงวันที่ 4 ธันวาคม 2556 ระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (รายละเอียดและเงื่อนไขสัญญาเช่าอื่นๆ ตามเอกสารสัญญาเช่า ในภาคผนวก ช.)

อาคารสิ่งปลูกสร้าง : อาคารสำนักงาน 29 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อายุ 37 ปี (อ้างอิงตามใบรับรองการก่อสร้างฯ (อ.6) เลขที่ 592/2532) เนื้อที่ใช้สอยอาคาร 91,664.00 ตารางเมตร สภาพอาคารดี ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า
ใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 64/2529, 140/2530, เลขที่ 446/2530, อ.1 เลขที่ 751/2531 และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เลขที่ 51/2532 (อ้างถึงใบอนุญาตให้ก่อสร้างเลขที่ 446/2530 และ 751/2531) และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เลขที่ 592/2532 (อ้างถึงใบอนุญาตให้ก่อสร้างเลขที่ 446/2530 และ 751/2531)

วัตถุประสงค์ : เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

หลักเกณฑ์การประเมิน : กำหนดมูลค่าตลาดประเภทสิทธิการเช่าของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์

เงื่อนไขและข้อจำกัด : การประเมินนี้มีเงื่อนไขและข้อจำกัดสำคัญ แสดงในหัวข้อ 7.2

วิธีการประเมิน : วิธีการต้นทุน (Cost Approach) และวิธีการรายได้ (Income Approach)

วันที่ประเมิน : 1 เมษายน 2569

มูลค่าตลาดสิทธิการเช่าระยะเวลาคงเหลือ 17 ปี 8 เดือน เป็นมูลค่าปัจจุบัน (Present Value) 3,610,400,000.00 บาท (สามพันหกร้อยสิบล้านสี่แสนบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายวสันต์ คงจันทร์)

กรรมการผู้จัดการ

1. บทนำและวัตถุประสงค์

1.1 ผู้มอบหมาย : บริษัท ซีพี แลนด์ รีท โกรท จำกัด
วันที่มอบหมาย 6 มกราคม 2569

1.2 วัตถุประสงค์ : เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ
การนำรายงานฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์ จำกัดตามวัตถุประสงค์และผู้ที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ข้างต้นเท่านั้น ไม่อาจใช้ได้กับวัตถุประสงค์อื่น และผู้ใช้ประโยชน์รายอื่นที่ไม่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้

1.3 วันที่สำรวจประเมิน : วันที่ 27-28 มกราคม 2569

1.4 ทรัพย์สินที่ประเมิน : **ที่ดิน:** โฉนดเลขที่ 557 และ 2587 เนื้อที่ดินรวม 3 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา (หรือ 1,303 ตารางวา)
อาคาร: อาคารสำนักงาน 29 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น อายุ 37 ปี (อ้างอิงตามใบรับรองการก่อสร้างฯ (อ.6) เลขที่ 592/2532) เนื้อที่ใช้สอยอาคารประมาณ 91,664.00 ตารางเมตร สภาพอาคารดี ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า

รูปภาพที่ 1 ด้านหน้าทรัพย์สิน

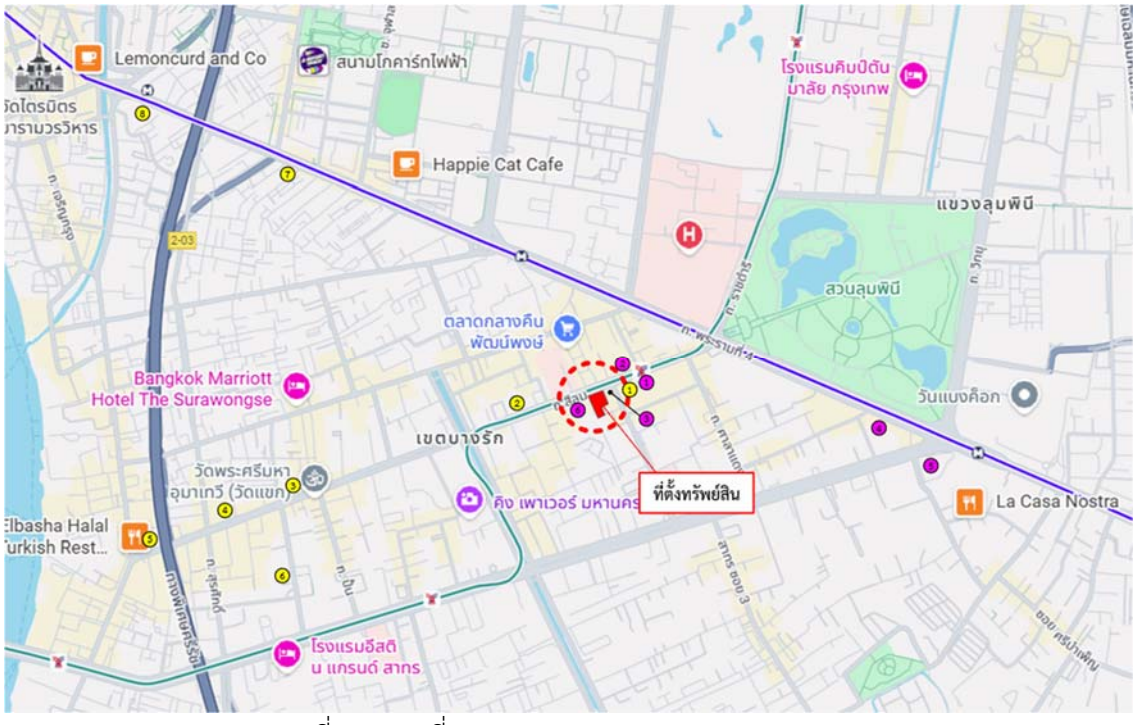




2. ที่ตั้งทรัพย์สิน

2.1 ที่ตั้งทรัพย์สิน : เลขที่ 313 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตามแผนที่

แผนที่ 1 แสดงที่ตั้งทรัพย์สิน



ที่มา: แผนที่จาก google

2.2 การคมนาคม : ทรัพย์สินตั้งอยู่ติดถนนสีลม ห่างจากแยกสีลม (ตัดกับถนนพระรามที่ 4) ประมาณ 460 เมตร โดยทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่าอยู่ทางด้านทิศใต้ของถนนฯ โดยถนนสีลม เป็นทางสาธารณประโยชน์ มีผิวการจราจรเป็นถนนลาดยาง ขนาด 6 ช่องทางจราจร (ด้านละ 3 ช่องทางจราจร มีทางเท้าและเกาะกลางถนน) ความกว้างประมาณ 24 เมตร เขตทางกว้างประมาณ 33 เมตร ปัจจุบันอยู่ในสภาพดี ทรัพย์สินห่างจากระบบรถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) บริเวณสถานีศาลาแดง ประมาณ 130 เมตร

2.3 ทางเข้าออก : ทางเข้าออกของทรัพย์สินตามกฎหมายไม่มีปัญหาในการเข้าออก เนื่องจากติดทางสาธารณประโยชน์ข้างต้น

2.4 ทำเลสภาพแวดล้อม : ทรัพย์สินตั้งอยู่ในทำเลใจกลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) “สีลม-สาธร” สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์ทางด้านพาณิชยกรรมประเภทอาคารสำนักงาน โรงแรม เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ และศูนย์การค้า เป็นต้น

3. รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน

3.1 การตรวจสอบเอกสารสิทธิ

เอกสารสิทธิได้ตรวจสอบเทียบกับเอกสารสิทธิฉบับสำนักงานที่ดินโดยตรวจสอบ ณ สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2569 ปรากฏตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 : รายการเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

ประเภทเอกสารสิทธิ :	โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ		
ตำแหน่งที่ดิน :	ตำบลสีลม (สาธร)	อำเภอ บางรัก	กรุงเทพมหานคร

แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินประมาณ		
					ไร่	งาน	ตร.ว.
1	557	5136 III 6616-01	99	215	1	1	11.0
2	2587	5136 III 6616-01	98	362	1	3	92.0
	รวมเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ				3	1	3.0

เอกสารสิทธิที่ดิน : โฉนดเลขที่ 557 และ 2587 ผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ภาระผูกพัน : ให้เช่ามีกำหนด 30 ปี รวม 2 โฉนด สัญญาเช่าเริ่มวันที่ 4 ธันวาคม 2556 สิ้นสุดวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (คงเหลือ 17 ปี 8 เดือน) ระหว่าง บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ผู้ให้เช่า) กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท (ผู้เช่า) และโอนสิทธิการเช่า (กรณีการแปลงสภาพรวมสองโฉนด) ให้กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (ผู้รับโอน) เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567

สัญญาเช่า : การประเมินมูลค่านี้เป็นการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ มีสัญญาที่เกี่ยวข้องดังนี้

1) หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ลว. 4 ธันวาคม 2556 (โฉนดเลขที่ 557 และ 2587) ผู้ให้เช่า คือ บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) และผู้เช่า คือ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586

2) หนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่า (กรณีแปลงสภาพ) รวม 2 โฉนด (โฉนดเลขที่ 557 และ 2587) ลว. 13 พฤศจิกายน 2567 ผู้โอน คือ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และผู้รับโอน คือ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินรวม 2 โฉนด ฉบับลงวันที่ 4 ธันวาคม 2556 ระยะเวลาการเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 3 ธันวาคม 2586 (รายละเอียดและเงื่อนไขสัญญาเช่าอื่นๆ เป็นไปตามสัญญาเช่าฯ แสดงในภาคผนวก ช.)

3.2 ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ: ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของที่ดิน ดังนี้

ตารางที่ 2 : ราคาประเมินทุนทรัพย์ฯ ของที่ดิน

แปลงที่	โฉนดที่ดิน เลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินประมาณ			เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	ราคาประเมินฯ 2566-2569	
					ไร่	งาน	ตร.ว.		บาท/ตร.ว.	รวม (บาท)
1	557	5136 III 6616-01	99	215	1	1	11.0	511.0	875,000	447,125,000
2	2587	5136 III 6616-01	98	362	1	3	92.0	792.0	750,000	594,000,000
	รวมเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ				3	1	3.0	1,303.0	799,021	1,041,125,000

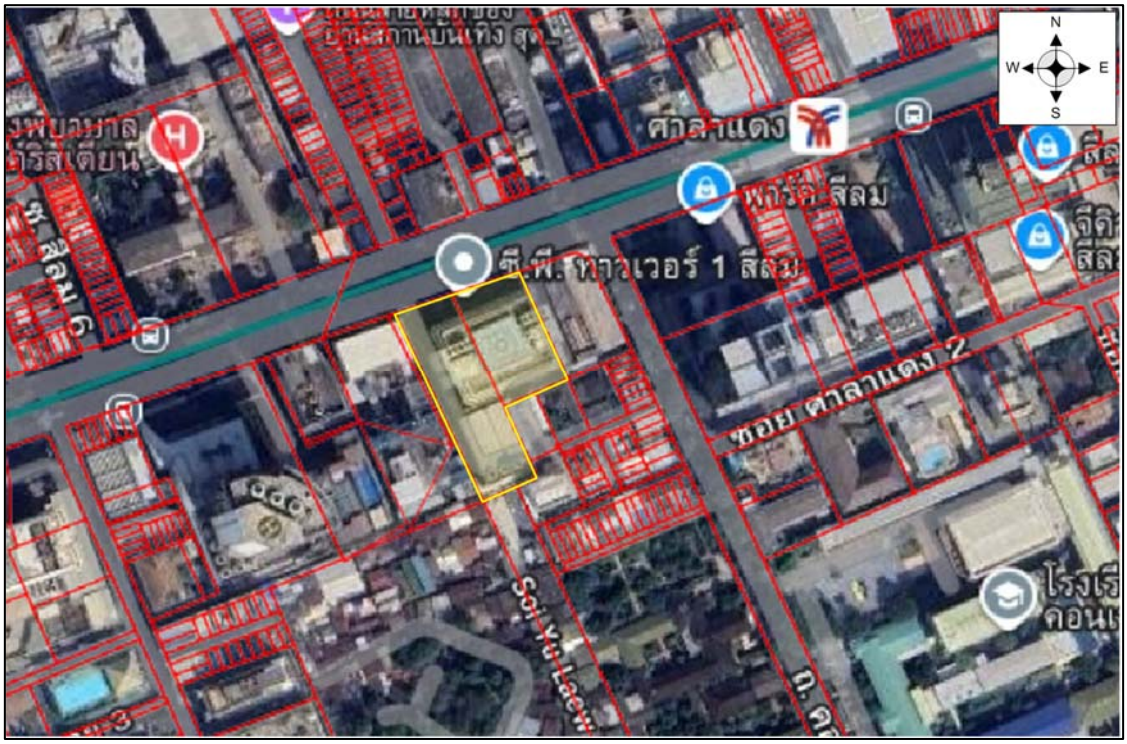
ตรวจสอบจากเว็บไซด์ (www.treasury.go.th) อย่างไรก็ตาม เป็นข้อมูลเบื้องต้น ตามระบบเผยแพร่ราคาประเมินผ่านเว็ปไซด์ การทำนิติกรรมควรตรวจสอบกับสำนักงานที่ดินอีกครั้ง

3.3 การสำรวจที่ดิน : ตำแหน่งที่ดินสามารถตรวจสอบได้โดยใช้ระบบค้นหารูปแปลงที่ดินของกรมที่ดิน แอพพลิเคชั่น LANDSMAPS

3.4 ลักษณะที่ดิน : ที่ดิน 2 แปลง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา (1,303 ตารางวา) รูปแปลงที่ดินเป็นรูปหลายเหลี่ยม ด้านหน้าติดถนนสีลม กว้างประมาณ 64 เมตร สภาพทางภูมิศาสตร์เป็นที่ราบ มีการปรับปรุงถมดินแล้ว เสมอถนน ผ่านหน้าที่ดิน แสดงอาณาเขตติดต่อที่ดิน ดังนี้

ทิศเหนือ	: ติดกับถนนสีลม	ระยะ	64	เมตร
ทิศตะวันออก	: ติดกับอาคารลิเบอร์ตรี้ แสวคร์	ระยะ	92	เมตร
ทิศใต้	: ติดกับอาคารตึก	ระยะ	68	เมตร
ทิศตะวันตก	: ติดกับอาคารไทยกรุ๊ป	ระยะ	110	เมตร

แผนที่ 2 แสดงผังที่ดิน



ที่มา: แอฟพลิเคชัน Landsmaps กรมที่ดิน

3.5 ระบบสาธารณูปโภค

ระบบไฟฟ้า	:	ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าเข้าถึงทรัพย์สิน
ระบบประปา	:	ปัจจุบันมีระบบประปาเข้าถึงทรัพย์สิน
ระบบโทรศัพท์	:	ปัจจุบันมีระบบโทรศัพท์เข้าถึงทรัพย์สิน
ระบบท่อระบายน้ำ	:	ปัจจุบันมีท่อระบายน้ำเข้าถึงทรัพย์สิน

3.6 สาธารณูปการ : บริเวณใกล้เคียงมีสถานที่สำคัญๆ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, สวนลุมพินี, ศูนย์การค้าสีลมคอมเพล็กซ์, โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และ โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน เป็นต้น

4. รายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

4.1 รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมส่วนปรับปรุงพัฒนาบนที่ดินที่สำรวจได้ ประกอบด้วยรายการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3 รายการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รายการอาคารและสิ่งก่อสร้าง	เนื้อที่อาคารตามแบบแปลน (ตารางเมตร)	อาคารก่อสร้างบนโฉนดเลขที่
1	อาคารสำนักงาน 29 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น	91,664.00	557 และ 2587
	รวม	91,664.00	

รายละเอียดพื้นที่เช่าในหัวข้อ 7.5

4.2 การสำรวจอาคารฯ

ใบอนุญาตก่อสร้าง : ดังนี้

1) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ เลขที่ 64/2529 ให้ทำการก่อสร้าง ตึก 29 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น เพื่อใช้เป็นสำนักงาน พื้นที่ 94,064.00 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 28 มีนาคม 2529 อนุญาตก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 557 และ 2587

2) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ เลขที่ 140/2530 ให้ทำการก่อสร้าง ตึก 29 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น เพื่อใช้เป็นสำนักงาน-จอดรถยนต์ พื้นที่ 91,664.00 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 2 กรกฎาคม 2530 อนุญาตก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 557 และ 2587

3) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ เลขที่ 446/2530 ให้ทำดัดแปลงอาคาร ตึก 29 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยขอเปิดเป็นส่วนๆ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน-จอดรถยนต์ พื้นที่ 91,664.00 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2530 อนุญาตก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 557 และ 2587

4) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (อ.1) เลขที่ 751/2531 ให้ทำการก่อสร้าง ตึก 29 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) เพื่อใช้เป็นสำนักงาน-จอด

		รถยนต์ โดยขอเปิดเป็นส่วนๆ พื้นที่ 29,123.15 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2531 อนุญาตก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 557 และ 2587 5) ใบรับรองการก่อสร้างอาคารฯ (อ.6) เลขที่ 51/2532 (ใบอนุญาตให้ก่อสร้างเลขที่ 446/2530, 751/2531) บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด (เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร) เป็นอาคาร ตึก 29 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) เพื่อใช้เป็นสำนักงาน-จอดรถยนต์ ขอเปิดใช้อาคารส่วนที่ 1 คือ ชั้นใต้ดินถึง ชั้นที่ 5 ออกให้ ณ วันที่ 26 มกราคม 2532 อนุญาตก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 557 และ 2587 6) ใบรับรองการก่อสร้างอาคารฯ (อ.6) เลขที่ 592/2532 (ใบอนุญาตให้ก่อสร้างเลขที่ 446/2530, 751/2531) บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด (เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร) เป็นอาคาร ตึก 29 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) เพื่อใช้เป็นสำนักงาน-จอดรถยนต์ ออกให้ ณ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2532 อนุญาตก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 557 และ 2587
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) (อ้างอิงตามสัญญาเช่าฯ ฉบับลงวันที่ 4 ธันวาคม 2556)
แบบแปลนอาคาร	:	เอกสารแบบแปลนอาคารจากผู้ว่าจ้าง
ร้อยละการก่อสร้าง	:	อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% ปัจจุบันอยู่ระหว่างการใช้งาน
การเข้าสำรวจอาคาร	:	สามารถเข้าสำรวจภายในบางส่วน เนื่องจากพื้นที่บางส่วนมีผู้เช่าประกอบธุรกิจ
เงื่อนไขและข้อจำกัด	:	บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจและประเมินมูลค่า โดยมีเงื่อนไขและข้อจำกัดในการสำรวจและตรวจสอบอาคารสิ่งก่อสร้าง และส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่นๆ บนที่ดิน กล่าวคือ (1) ผู้ประเมินได้ทำการสำรวจตรวจสอบเบื้องต้นเฉพาะตัวอาคาร ตลอดจนระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า และระบบอื่นๆ ตามลักษณะของการใช้งานทั่วไปเท่านั้น โดยไม่มีการสำรวจหรือทดสอบทางวิศวกรรมของอาคาร เกี่ยวกับความแข็งแรง ความปลอดภัย การทรุดตัวของโครงสร้าง การใช้วัสดุที่อาจเป็นพิษในอาคาร หรือการทดสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินได้ทำการตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของอาคารอย่างถี่ถ้วนแล้ว

(2) ผู้ประเมินเชื่อว่าอาคาร ได้รับการปลูกสร้างโดยถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะระบุเป็นอย่างอื่นในรายงาน

4.3 รายละเอียดอาคารฯ : รายละเอียดของอาคารสิ่งก่อสร้าง ดังนี้

สิ่งปลูกสร้าง : อาคารสำนักงาน 29 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น

รายละเอียดทั่วไป

ประเภทอาคาร	:	อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 29 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
ขนาดอาคาร กว้างx ยาว	:	กว้าง 53.00 เมตร x ยาว 83.00 เมตร
พื้นที่ใช้สอยรวม	:	91,664.00 ตารางเมตร
การแบ่งพื้นที่ใช้ประโยชน์	:	ชั้นที่ B-4 พื้นที่ส่วนพลาซ่า, โถงลิฟท์, ห้องน้ำ ชั้นที่ 5-10 พื้นที่ส่วนที่จอดรถยนต์, ห้องสำนักงาน, โถงลิฟท์, ห้องน้ำ ชั้นที่ 11-30 (29F) พื้นที่ส่วนสำนักงาน, ห้องเครื่อง, โถงลิฟท์, ห้องน้ำ ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่อง, ลานจอดเฮลิคอปเตอร์
รูปแบบอาคาร	:	ดี
คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง	:	ดี
อายุอาคารประมาณ	:	อายุ 37 ปี (อ้างอิงตามใบรับรองการก่อสร้างฯ (อ.6) เลขที่ 592/2532)
สภาพอาคาร	:	ดี
การดูแล บำรุงรักษา	:	มีการดูแลรักษา

โครงสร้างและวัสดุอาคาร

โครงสร้างอาคาร	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก
โครงหลังคา/วัสดุมุงหลังคา	:	คอนกรีตเสริมเหล็ก
ฝ้าเพดาน	:	ฝ้ายิบซั่มฉาบเรียบ ฉลุลาย ที-บาร์ และส่วนพื้นที่เช่า (ผู้เช่าตกแต่ง)
พื้นและวัสดุปูผิวพื้น	:	คอนกรีต, แกรนิตโต้, กระเบื้อง, หินอ่อน, กระเบื้องยาง และส่วนพื้นที่เช่า (ตามตกแต่งโดยผู้เช่า)
ผนังและวัสดุผิว	:	ก่ออิฐฉาบปูนทาสี กรุกระเบื้อง กรุหิน กรุวอลเปเปอร์, กระจก, ผนังเบา และส่วนพื้นที่เช่า (ตามตกแต่งโดยผู้เช่า)
ประตู	:	กระจก กรอบอลูมเนียม, กระจกบานเปิดอัตโนมัติ, บานเปิดไม้เนื้อแข็ง และส่วนพื้นที่เช่า (ตามตกแต่งโดยผู้เช่า)
หน้าต่าง	:	กระจก กรอบอลูมิเนียม และส่วนพื้นที่เช่า (ตามตกแต่งโดยผู้เช่า)
ห้องน้ำและสุขภัณฑ์	:	มี มาตราฐานอาคารสำนักงาน เช่น อ่างล้างหน้า, ชักโครก ฯลฯ

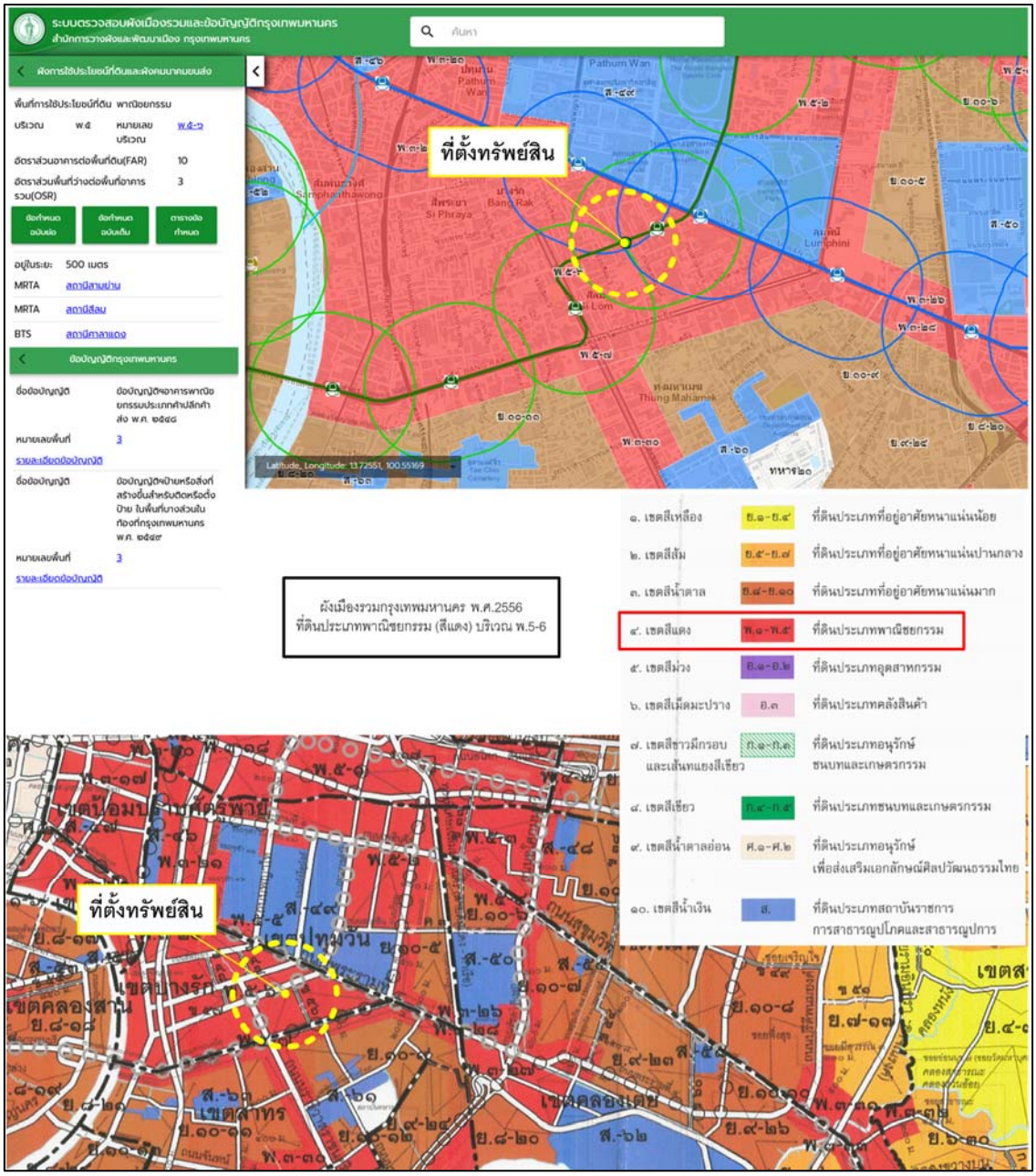
งานระบบในอาคาร

ระบบไฟฟ้า	:	ระบบจำหน่ายแรงดันสูงและแรงดันต่ำ จ่าย 3 เฟส พร้อมสายดิน, หม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดน้ำมัน (Oil Immer sed Self Cool Outdoor) 3 เฟส, MDB และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 400 KVA
ระบบประปา	:	ระบบการเก็บน้ำใต้ดิน, บนดิน (ชั้น 11 และดาดฟ้า) และสูบขึ้นไปบนดาดฟ้า เพื่อจ่ายด้วยระบบ Booster Pump
ระบบสุขาภิบาล	:	แนวท่อสุขาภิบาลเชื่อมต่อระบบบำบัดน้ำเสีย
ระบบปรับอากาศ	:	แบบ Package Water Cooled
ระบบลิฟท์	:	ลิฟท์โดยสาร จำนวน 10 เครื่อง, ลิฟท์ลานจอด จำนวน 2 เครื่อง และ ระบบบันไดเลื่อนในอาคาร จำนวน 6 ชุด (พื้นที่พลาซ่า)
ระบบป้องกันอัคคีภัย	:	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ตู้ดับเพลิง, ไฟส่งสว่างฉุกเฉิน, สปริงเกอร์ และ Smoke Detector

5. ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ

5.1 ข้อกำหนดผังเมือง : ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ที่ดินตั้งอยู่ในผังเมืองประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) บริเวณ พ.5-6 แสดงตามสีผังเมืองดังนี้

แผนที่ 3 แสดงสีผังเมือง บริเวณที่ตั้งทรัพย์สินฯ



ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองฯ

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อ ให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลัก เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการและการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ที่ไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถวและมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน 500 ตารางเมตร

2) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

3) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 เมตร

4) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซธรรมชาติที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

5) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

6) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถานเว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

8) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน80ห้องเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า16เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

9) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 10,000 ตารางเมตรเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า16เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

10) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 10,000 ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า16 เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

11) การติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายที่มีขนาดเกิน 1 ตารางเมตรหรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน10 กิโลกรัมในบริเวณที่มีระยะห่างจากวัดโบราณสถานทางพิเศษหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่40เมตรถึงจุดติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า50เมตรและในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า300เมตรเว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการและป้ายสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือสถานีบริการก๊าซ

12) สถานที่เก็บสินค้าสถานีรับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้าเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า30เมตร

13) ศูนย์ประชุมอาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า16เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

14) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

15) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 1,000 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 2,500 ตารางเมตรที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า12เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

16) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

17) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

18) สถานีขนส่งผู้โดยสารเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า16 เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

19) สวนสนุกเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า30เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานี

รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนและมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า12 เมตรเพื่อปลูกต้นไม้หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชยกรรม

20) สวนสัตว์

21) สนามแข่งรถ

22) สนามแข่งม้า

23) สนามยิงปืน

24) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษาเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า 16 เมตรหรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

25) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

26) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

27) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

28) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 100 ตารางเมตร

29) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงานเว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ 200 เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 10 :1 ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 10 : 1

(2) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสามแต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ทรัพย์สินตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตร ของรถไฟฟ้า BTS (สถานีศาลาแดง) และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRTA (สถานีสีลม)

5.2 กฎหมายควบคุมอาคาร: ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร การขออนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานข้างต้นก่อน

กฎหมายอื่นๆ : ทรัพย์สินตั้งอยู่ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร 2 ฉบับ คือ
(1) ข้อบัญญัติฯ อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 โดยทรัพย์สินตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3
(2) ข้อบัญญัติฯ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 โดยทรัพย์สินตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3

5.3 กฎหมายสิ่งแวดล้อม : อาคารก่อสร้างมานาน 37 ปี ไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบด้านกฎหมายสิ่งแวดล้อม

5.4 การเวนคืน : ณ วันที่สำรวจและประเมินทรัพย์สินนี้ไม่อยู่ในแนวเวนคืนเพื่อการสาธารณประโยชน์ใด ๆ

5.5 การถูกรอนสิทธิ : การตรวจการรอนสิทธิต่างๆ (ถ้ามี) ผู้ประเมินจะรายงานให้ตามที่ปรากฏและสามารถตรวจสอบได้เท่านั้น บริเวณเนื้อที่ดินที่ถูกรอนสิทธินั้นผู้ประเมินอาจประเมินหรือไม่ประเมินมูลค่าให้ก็ได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจสมมติฐาน และเงื่อนไขในการประเมิน โดยจะรายงานให้ทราบในภาคผนวก ก.

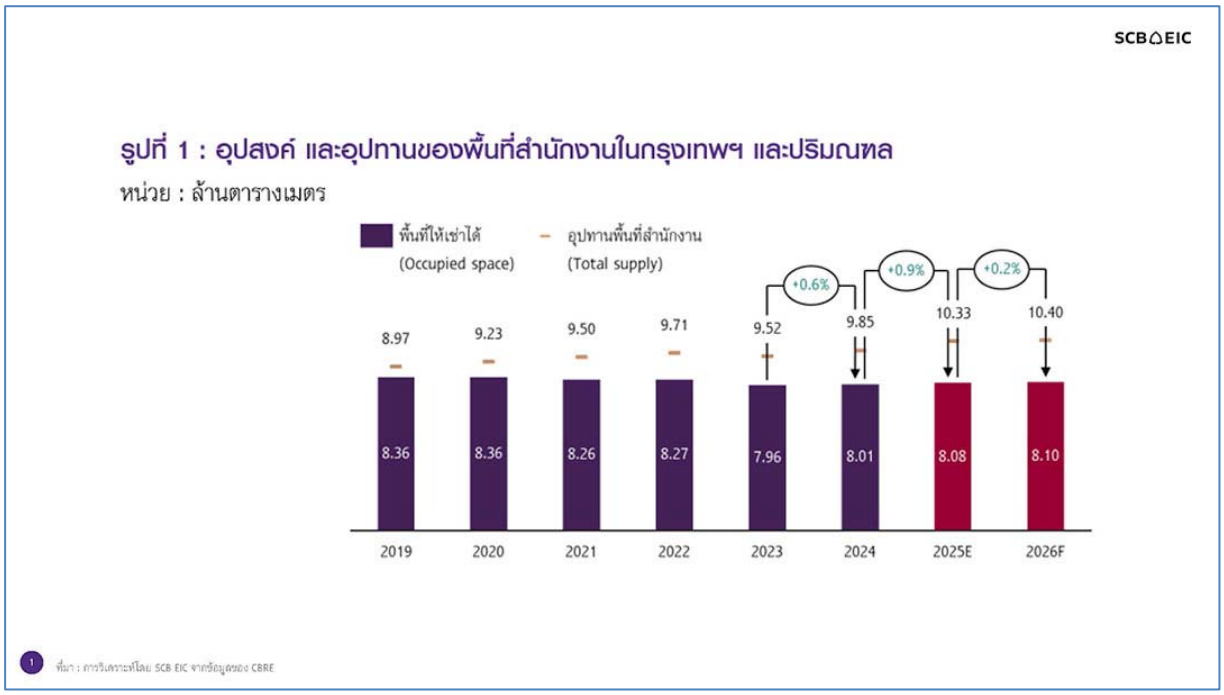
6. การวิเคราะห์ทรัพย์สิน

6.1 ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุดของทรัพย์สิน: จากการพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพของที่ดินที่ทำการประเมินมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง ลักษณะทางกายภาพ ศักยภาพในการพัฒนาที่ดิน สภาพการใช้ที่ดินในบริเวณข้างเคียง เงื่อนไขและข้อจำกัดทางกฎหมาย ผู้ประเมินมีความเห็นว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่มีความเหมาะสม และให้ประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด (Highest & Best Use) ของทรัพย์สิน คือ อาคารสำนักงานตามสภาพปัจจุบัน

6.2 ภาวะตลาดอาคารสำนักงานให้เช่า: ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC) คาดว่าพื้นที่สำนักงานให้เช่าได้ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2025 (2568) จะขยายตัวเล็กน้อยราว +1%YOY อยู่ที่ระดับราว 8.1 ล้าน ตร.ม. ต่อเนื่องจากปี 2024 (2567) ที่ขยายตัวเล็กน้อยเพียง +0.6% YOY และมีแนวโน้มขยายตัวชะลอลงหรือทรงตัวในปี 2026 (2569) เนื่องจากยังมีความต้องการลงทุนในไทยอย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากตัวเลขการขอรับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่เพิ่มขึ้นและอยู่ในระดับสูงในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี 2025

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งหมายรวมถึงธุรกิจพื้นที่สำนักงานให้เช่า และธุรกิจพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ส่วนใหญ่ดำเนินการโดยผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง โดยผู้ประกอบการรายใหญ่มีความได้เปรียบในการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ รวมถึงการขยายสาขาทำให้สามารถสร้างการรับรู้ของแบรนด์ไปในวงกว้าง จึงมีความสามารถในการแข่งขันดึงดูด Traffic และความต้องการพื้นที่เช่าได้มากตามมา ทำให้การแข่งขันในตลาดกระจุกตัวอยู่ที่กลุ่มผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีอยู่น้อยราย เช่น AWC, CPN, J, MBK, PLAT และ S ขณะที่ผู้ประกอบการรายกลาง-เล็กส่วนใหญ่ยังเน้นพัฒนาโครงการขนาดกลาง-เล็ก และจำเป็นต้องปรับตัวเพื่อแข่งขันดึงดูด Traffic โดยสร้างความแตกต่างในด้านอื่นๆ ทดแทน

แผนภาพที่ 1 อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ และปริมณฑล



SCB EIC คาดว่าพื้นที่สำนักงานให้เช่าได้ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2025 (2568) จะขยายตัวเล็กน้อยราว +1%YOY อยู่ที่ระดับราว 8.1 ล้านตร.ม. ต่อเนื่องจากปี 2024 (2567) ที่ขยายตัวเล็กน้อยเพียง +0.6% YOY และมีแนวโน้มขยายตัวชะลอลงหรือทรงตัวในปี 2026 (2569) เนื่องจากยังมีความต้องการลงทุนในไทยอย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากตัวเลขการขอรับการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่เพิ่มขึ้นและอยู่ในระดับสูงในช่วง 2 ไตรมาสแรกของปี 2025

อย่างไรก็ตาม ผลกระทบของสงครามการค้าจากนโยบายภาษีของสหรัฐฯ ที่แม้อัตราภาษีในหลายประเทศเริ่มชัดเจน แต่ก็ยังมีความไม่แน่นอนในอีกหลายด้าน เช่น แนวทางการเก็บภาษีและการกำหนดภาษีสินค้าสวมสิทธิและสัดส่วน Local content อีกทั้ง เศรษฐกิจโลกยังมีแนวโน้มผันผวน ส่งผลให้บริษัทที่ต้องการลงทุนในไทยส่วนหนึ่งอาจชะลอการลงทุนออกไปก่อน เพื่อรอดูความชัดเจน และผล กระทบที่จะเกิดขึ้นจริงจากนโยบายภาษีของสหรัฐฯ

ประกอบกับเศรษฐกิจไทยปี 2025-2026 (2568-69) ที่ยังมีแนวโน้มเติบโตต่ำและแผลเป็นทางเศรษฐกิจทั้งในภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจ ที่ทำให้ความเชื่อมั่นนักลงทุนยังอยู่ในระดับต่ำ อัตราการเปิดบริษัทใหม่ลดลง และการจ้างงานที่หดตัว ซึ่งเป็นปัจจัยกดดันสำคัญที่ทำให้อัตราการขยายตัว

ของความต้องการพื้นที่สำนักงานให้เช่าในปี 2025-2026 ยังมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ การทำงานรูปแบบ Hybrid workplace และ Office-based hybrid workplace ที่บริษัทส่วนใหญ่ยังคงใช้ต่อเนื่องมาตั้งแต่ช่วง COVID-19 ยังเป็นอีกปัจจัยที่กดดันความต้องการพื้นที่สำนักงานในระยะต่อไป

ทั้งนี้ SCB EIC คาดว่าความต้องการพื้นที่สำนักงานให้เช่าใหม่ มีแนวโน้มมาจากบริษัทต่างชาติที่เข้ามาลงทุนเป็นหลัก ซึ่งมีทั้งกลุ่มที่สนใจพื้นที่สำนักงานให้เช่าทำเลใจกลางเมือง และนิยมพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่ได้มาตรฐานสูงเกรด A และ A+ เป็นหลัก โดยเฉพาะกลุ่มบริษัทต่างชาติขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียงในหลากหลายประเภทธุรกิจ เช่น อสังหาฯ ผลิตและจำหน่ายสินค้า เทคโนโลยี เป็นต้น รวมถึงกลุ่มที่สนใจพื้นที่สำนักงานให้เช่านอกเมืองที่มีอัตราค่าเช่าต่ำกว่า แต่สามารถเดินทางหรือขนส่งสินค้าระหว่างฐานการผลิต สำนักงาน และจุดส่ง/กระจายสินค้าได้สะดวก

ส่วนความต้องการพื้นที่สำนักงานให้เช่าของบริษัทในประเทศ คาดว่าส่วนใหญ่เป็นการย้ายสำนักงาน ซึ่งมีทั้งการย้ายเข้าสู่พื้นที่ใหม่ในทำเลใจกลางเมือง และการย้ายออกจากทำเลใจกลางเมือง เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่สำนักงานลงในด้านอุปทานพื้นที่สำนักงานให้เช่าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ยัง Oversupply โดยคาดว่าอุปทานในปี 2025 และ 2026 ขยายตัวต่อเนื่องราว +2.5% ถึง +4.5% YOY ต่อปี มาอยู่ที่ระดับราว 10.1-10.4 ล้านตร.ม. โดยเฉพาะจากโครงการขนาดใหญ่เกรด A และ A+ ทำเลใจกลางเมือง ซึ่งแม้ผู้ประกอบการบางส่วนตัดสินใจชะลอ หรือระงับแผนการเปิดโครงการใหม่กันมากขึ้น แต่คาดว่าจะยังไม่สามารถทำให้สถานการณ์ Oversupply คลี่คลายลงได้ในระยะสั้น

"การแข่งขันในตลาดพื้นที่สำนักงานให้เช่ายังเข้มข้น และยังคงกดดันให้อัตราการเช่า ภาพรวมในระยะต่อไปยังมีแนวโน้มลดลงและอยู่ในระดับต่ำกว่า 80% โดยเฉพาะในกลุ่มเกรด A และ A+ ในพื้นที่ใจกลางเมืองและพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลางถึงชั้นนอก ที่อุปทานใหม่ยังคงเพิ่มขึ้นมาก นอกจากนั้น ยังคงกดดันให้อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2025 มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่องเล็กน้อยไม่เกิน -1%YOY ก่อนคาดว่าจะกลับมาทรงตัวได้ในปี 69 โดยคาดว่าอัตราค่าเช่าโครงการในกลุ่มเกรด B ยังมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง จากอุปสงค์ที่ยังมีอยู่อย่างจำกัดกว่ากลุ่มเกรด A และ A+"

นอกจากนี้ ในระยะยาวก็ยังมีความเสี่ยงสถานการณ์ Over supply อย่างต่อเนื่องจากเทคโนโลยี AI ที่มีการพัฒนาอย่างรวดเร็วอย่าง Generative AI ที่มีการใช้กันอย่างแพร่หลายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานในระดับที่มีการใช้ AI Agent ทำงานแทนบุคคล ซึ่งอาจทำให้บางธุรกิจ มีความต้องการพนักงานลดลง และส่งผลต่อความต้องการพื้นที่สำนักงานลดลงตามมา ไปจนถึงการเร่งพัฒนาเข้าสู่ยุค Artificial General Intelligence (AGI) ที่ AI จะมีความสามารถทางปัญญาใกล้เคียง หรือเท่าเทียมกับมนุษย์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

7. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

7.1 หลักเกณฑ์การประเมิน: ผู้ประเมินได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย และมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในประเทศไทยที่ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงในครั้งนี้ได้พิจารณาใช้หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อการกำหนดมูลค่าตลาดเพื่อประมาณการมูลค่าของทรัพย์สินในสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ภายใต้เงื่อนไข และข้อจำกัด ที่แสดงไว้ในรายงานฉบับนี้

โดย มูลค่าตลาด หมายถึง “มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลง ซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายกับผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน โดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะเวลาพอสมควร และโดยที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรอบรู้อย่างรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ให้ถือด้วยว่าสามารถโอนสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยสมบูรณ์ในทรัพย์สินได้” มูลค่าตลาดโดยทั่วไปจะไม่คำนึงถึงต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือค่าธรรมเนียมหรือ ภาษีใด ๆ

รายละเอียดหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สินข้างต้น แสดงในภาคผนวก ข.

7.2 เงื่อนไขและข้อจำกัด : การประเมินนี้มีเงื่อนไขและข้อจำกัดสำคัญ ดังนี้

(1) ทรัพย์สินมีการให้เช่าพื้นที่ระยะสั้น 1-3 ปีให้กับผู้เช่ารายย่อย โดยข้อมูลทางการตลาดและการบริหารการเช่า (Rent Roll) เช่น พื้นที่เช่า ระยะเวลาเช่า วันที่เริ่มและสิ้นสุดสัญญาเช่า ฯลฯ อ้างอิงตามข้อมูลที่ผู้ประเมินได้รับจากผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ (ตามรายละเอียดในภาคผนวก ก. ตารางที่ 3-1) มูลค่าที่ประเมินนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้หากมีการให้เช่าระยะยาว หรือการให้เช่าที่มีลักษณะพิเศษ เช่น ผู้เช่ารายใหญ่ หรืออื่นๆ ก่อน

การทำนิติกรรมต้องทำการตรวจสอบและเป็นไปตามที่ปรากฏในเอกสารสรุปข้อมูลการเช่า หากไม่เป็นไปตามนั้นควรทำการประเมินใหม่

(2) ข้อมูลทางการเงินสำคัญของอาคาร เช่น รายรับ ค่าใช้จ่ายในการบริหารอาคาร งบการเงิน เป็นต้น เป็นข้อมูลที่ผู้ประเมินได้รับจากผู้ว่าจ้างเป็นสำคัญ

(3) การสำรวจภายในอาคารทำได้เพียงบางส่วน เนื่องจากพื้นที่เช่ามีผู้เช่าใช้ประโยชน์ การประเมินนี้ผู้ประเมินใช้ข้อมูลจากแบบแปลนอาคารที่ได้รับจากผู้ว่าจ้าง เช่น พื้นที่อาคาร, ขนาดพื้นที่เช่า, รายละเอียดเกี่ยวกับผู้เช่าและอื่นๆ

(4) เอกสารประกอบการประเมินเบื้องต้น เช่น รายละเอียดพื้นที่ก่อสร้างแบบแปลนฯ และอื่นๆ อ้างอิงตามสัญญาเช่า, หนังสือสัญญาชี้ชวน เป็นต้น

นอกจากนี้การประเมินมีเงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปเพิ่มเติม รายละเอียดในภาคผนวก ค.

7.3 สมมติฐาน : การประเมินนี้ผู้ประเมินไม่มีสมมติฐานเพิ่มเติม/พิเศษอื่นๆหรือได้รับคำสั่งเงื่อนไขพิเศษอื่นๆ เกี่ยวกับการประเมินจากผู้ว่าจ้างแต่อย่างใด

7.4 วิธีการประเมินที่ใช้ : ทรัพย์สินเป็นสิทธิการเช่า (Market Value of Leasehold Interest) การประเมินผู้ประเมินได้พิจารณาเลือกใช้วิธีการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับลักษณะของทรัพย์สิน คือ

(1) วิธีการต้นทุน (Cost Approach) วิธีการนี้จะประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดินรวมกับมูลค่าสิทธิการเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง

(2) วิธีการรายได้ (Income Approach) คือ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยกำหนดมูลค่าจากรายได้ค่าเช่าของทรัพย์สิน (ให้เช่าพื้นที่สำนักงาน)

การสรุปมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน ใช้วิธีการรายได้เป็นสำคัญ เนื่องจากเป็นวิธีการที่สอดคล้องกับทรัพย์สินประเภทสิทธิการเช่าและทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ (Income Producing Property) ประเภทอาคารสำนักงาน ส่วนวิธีการต้นทุนใช้ในการสอบทาน

สมมติฐานที่เกี่ยวข้องสำคัญ

1) รายรับการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ดังนี้

1.1) ค่าเช่าพื้นที่ ประกอบด้วย

1)	พื้นที่สำนักงาน (Office) ชั้น 11-30	35,562	ตารางเมตร
	อัตราการเช่าพื้นที่ประมาณ	92.1%	
2)	พื้นที่ค้าปลีก (Retail) ชั้น B-4	8,122	ตารางเมตร
	อัตราการเช่าพื้นที่ประมาณ	92.0%	
3)	พื้นที่เก็บของ (Stock)	300	ตารางเมตร
	อัตราการเช่าพื้นที่ประมาณ	86.9%	
รวมพื้นที่เช่าประมาณ		43,984	ตารางเมตร
สัดส่วนพื้นที่เช่ารวม		48.0%	

การประเมินกำหนดค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้เช่า ผู้ประเมินทำการเปรียบเทียบตลาด (เปรียบเทียบตลาด ตามตารางที่ 3-2) สรุปกำหนดค่าเช่าตลาดกำหนดตารางเมตรละ 900 บาทต่อเดือน และปรับเพิ่มในอนาคตทุก 3 ปี ครั้งละ 10%,

ตารางที่ 4 แสดงค่าเช่าตลาดอาคารสำนักงาน

ลำดับ	อาคารสำนักงาน	ค่าเช่า (บาท/ตร.ม./เดือน)
อาคารสำนักงานเครือ ซี.พี.		
1	ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม)	875-885 (877)
2	ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูน)	405-650 (585)
3	ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)	400-550 (445)
อาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณใกล้เคียง		
1	Silom Complex	950
2	Thaniya Plaza	800
3	Liberty Square	800
4	U Chu Liang Building	900
5	Q. House Lumpini	850-1,100
6	United Center	810-1,050

พื้นที่ค้าปลีก ค่าเช่าปัจจุบัน ตารางเมตรละ 400-2,600 บาทต่อเดือน (เฉลี่ยตารางเมตรละ 898 บาทต่อเดือน) มีความเหมาะสมตามอัตราตลาด และปรับเพิ่มในอนาคตทุก 3 ปี ครั้งละ 10%

พื้นที่เก็บสินค้าให้เช่า ค่าเช่าปัจจุบันตารางเมตรละ 144-480 บาทต่อเดือน (เฉลี่ยตารางเมตรละ 234 บาทต่อเดือน) มีความเหมาะสมตามอัตราตลาด และปรับเพิ่มในอนาคตทุก 3 ปี ครั้งละ 10%

1.2) ค่าสาธารณูปโภค กำหนดจากข้อมูลทางการเงินโครงการฯ โดยรายได้เฉลี่ยตารางเมตรละ 96 บาทต่อเดือน ประเมินตารางเมตรละ 100บาทต่อเดือน และปรับเพิ่ม 3% ทุกปี

1.3) รายได้อื่นๆ กำหนดจากข้อมูลทางการเงินโครงการฯ ประมาณ 2.9% ประเมิน 3% โดยประมาณ

2) อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) โดยปัจจุบันอาคารมีการใช้พื้นที่สำนักงาน ประมาณ 92.1% ซึ่งมีความเหมาะสมตามอัตราตลาด ผู้ประเมินกำหนดประเมินอัตราการใช้พื้นที่ในช่วง 94-97%, พื้นที่ค้าปลีก ประมาณ 92% ซึ่งมีความเหมาะสมตามอัตราตลาด ผู้ประเมินกำหนดประเมินอัตราการใช้พื้นที่ในช่วง 92-95% และพื้นที่เก็บสินค้า ประมาณ 86.9% ซึ่งมีความเหมาะสมตามอัตราตลาด ผู้ประเมินกำหนดประเมินอัตราการใช้พื้นที่ในช่วง 87-90%

3) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประกอบด้วย

3.1) ค่าใช้จ่ายพนักงาน (รักษาความสะอาดและรักษาความปลอดภัย) ประเมินจากข้อมูลทางการเงินโครงการฯ (ปีละ 8,660,000 บาท และ 9,620,000 บาท) ปรับเพิ่มตามอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณปีละ 3% อันเนื่องมาจากเงินเฟ้อและค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้นตามเศษฐกิจโดยรวม

3.2) ค่าดำเนินการ อื่นๆ ประเมินจากข้อมูลโครงการฯ ประมาณ 0.83% อย่างไรก็ตาม อาคาร CP 2 (ฟอร์จูน) และ 3 (พญาไท) ประมาณ 2.83% และ 2.17% ตามลำดับ ประเมิน 2% โดยประมาณ

3.3) ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ) ประเมินจากข้อมูลทางการเงินโครงการ ประมาณ 9.36% ประเมิน 9.5% โดยประมาณ

3.4) ค่าดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาอาคาร ประเมินจากข้อมูลทางการเงินโครงการประมาณ 2.85% ประเมิน 3%

3.5) ค่าปรับปรุงใหญ่อาคาร (CAPEX) ประมาณ 3% ตามข้อมูลอุตสาหกรรม

3.6) ค่าประกันภัย ประเมินจากข้อมูลทางการเงินโครงการฯ (ปีละ 3,230,000 บาท) ปรับเพิ่มตามอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณปีละ 3% อันเนื่องมาจากเงินเฟ้อและค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้นตามเศษฐกิจโดยรวม

3.7) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประเมินจากข้อมูลทางการเงินโครงการฯ (ปีละ 6,858,000 บาท) ปรับตามรอบทุก 4 ปี (ตามการปรับของราคาประเมินราชการฯ) เริ่มปรับปี 2570

3.8) ค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่า (Collection fee) ประมาณ 3.50% ของรายได้รวม ประเมินจากข้อมูลทางการเงินโครงการฯ

3.9) ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค ประมาณ 0.50% ของรายได้ค่าสาธารณูปโภค ตามข้อมูลทางการเงินโครงการฯ

3.10) ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์ คิดจาก NAV โดยอ้างอิงจาก NAV รวม ณ ปี 2568 ที่ 9,105,416,371 ล้านบาท และคิดลดตามระยะเวลาสิทธิการเช่าที่ลดลง (โดยมีสัดส่วน 41% ของ NAV รวม) ตามข้อมูลทางการเงินโครงการฯ

3.11) ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ ประมาณ 1.88% ตามข้อมูลทางการเงินโครงการฯ

3.12) ค่าคอมมิชชั่น ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ ประมาณ 0.36% ตามข้อมูลทางการเงินโครงการฯ

3.13) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประมาณ 0.79% ตามข้อมูลทางการเงินโครงการฯ

4) อัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ใช้อ้างอิงแนวปฏิบัติสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) ประเภทอาคารสำนักงาน ดังนี้
อัตราคิดลด = ผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาล Risk Free Rate (10 ปี) 2.03% บวก Risk Premium (THAILAND equity risk premium, Damodaran) ณ มกราคม 2569=6.30% และบวกความเสี่ยงส่วนเพิ่ม ประมาณ 1.0% รวมประมาณ 9.33% ประเมิน 9.50%

รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่า แสดงในภาคผนวก ก.

7.5 สรุปมูลค่าทรัพย์สิน : มูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมินได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5 สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลำดับ	รายการ	วิธีการประเมิน	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	มูลค่าที่ดิน (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	รายละเอียดจากตารางที่
1	**ทรัพย์สิน** อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) อาคารสำนักงาน 29 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมที่ดิน 3-1-03 ไร่	**วิธีการต้นทุน (Cost Approach)**				
		(1) มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	1,303.00	797,275.65	1,038,850,175.81	ตารางที่ 2
		(2) มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง			774,998,221.72	ตารางที่ 2
		รวม			1,813,848,397.53	
		โดยประมาณ			1,813,800,000.00	
		วิธีการรายได้ (Income Approach)			3,610,400,000.00	ตารางที่ 3
		สรุปมูลค่าทรัพย์สิน			3,610,400,000.00	
					(สามพันหกร้อยสิบล้านสี่แสนบาทถ้วน)	
2	**สรุปมูลค่าตลาดสิทธิการเช่า 17 ปี 8 เดือน เป็นค่าเงินปัจจุบัน (NPV: Net Present Value)** **(ไม่มีค่าเช่าตามสัญญาต้องชำระ ค่าเช่าชำระ ณ วันทำสัญญา เต็มจำนวน)**				3,610,400,000.00 (สามพันหกร้อยสิบล้านสี่แสนบาทถ้วน)	ตารางที่ 3

บริษัทฯ และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องใดๆ กับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง ตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้

(นายสุขุม สุขบุญเสริม)
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.183
(กลต.อนุมัติเมื่อ 22 เม.ย. 2565 - 31 ธ.ค. 2570)

(นายวสันต์ คงจันทร์)
ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.033
(กลต.อนุมัติเมื่อ 20 ม.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2570)

ภาคผนวก ก:

รายละเอียดวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ตามหลักเกณฑ์การประเมิน ข้อจำกัด สมมติฐาน และวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่กล่าวแล้วในหัวข้อที่ 7
แสดงรายละเอียดการประเมินดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 : สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
ตารางที่ 2 : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach)
ตารางที่ 2-1 : การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน
ตารางที่ 2-2 : ข้อมูลตลาดที่ดิน
ตารางที่ 3 : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการรายได้ (Income Approach)
ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)
ตารางที่ 3-2 : การประเมินค่าเช่าสำนักงาน
ตารางที่ 3-3 : ข้อมูลตลาดสำนักงาน

แสดงรายละเอียดแต่ละรายการ ดังนี้

ตารางที่ 1 : สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ลำดับ	รายการ	วิธีการประเมิน	เนื้อที่ดิน (ตร.ว.)	มูลค่าที่ดิน (บาท/ตร.ว.)	มูลค่าทรัพย์สิน (บาท)	รายละเอียดจากตารางที่
1	**ทรัพย์สิน** อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) อาคารสำนักงาน 29 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมที่ดิน 3-1-03 ไร่	**วิธีการต้นทุน (Cost Approach)**				
		(1) มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	1,303.00	797,275.65	1,038,850,175.81	ตารางที่ 2
		(2) มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง			774,998,221.72	ตารางที่ 2
		รวม			1,813,848,397.53	
		โดยประมาณ			1,813,800,000.00	
		วิธีการรายได้ (Income Approach)			3,610,400,000.00	ตารางที่ 3
		สรุปมูลค่าทรัพย์สิน			3,610,400,000.00	
					(สามพันหกร้อยสิบล้านสี่แสนบาทถ้วน)	
2	**สรุปมูลค่าตลาดสิทธิการเช่า 17 ปี 8 เดือน เป็นค่าเงินปัจจุบัน (NPV: Net Present Value)** **(ไม่มีค่าเช่าตามสัญญาต้องชำระ ค่าเช่าชำระ ณ วันทำสัญญา เต็มจำนวน)**				3,610,400,000.00 (สามพันหกร้อยสิบล้านสี่แสนบาทถ้วน)	ตารางที่ 3

ตารางที่ 2 : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการต้นทุน (Cost Approach)

1 มูลค่าที่ดิน

การประเมินใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด ด้วยเทคนิค WQS จะทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดที่ 2, 3 และ 5
ทรัพย์สินฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 3-1-3.0 ไร่ (หรือ 1,303.0 ตารางวา)
สาระสำคัญของทรัพย์สินที่ประเมิน เปรียบเทียบกับข้อมูลตลาด โดยสรุปดังนี้

สาระสำคัญของข้อมูลตลาดที่ใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบ	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 5	ทรัพย์สินฯ ทรัพย์สินฯ
ประเภทที่ดิน				
รายละเอียดที่ดิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้ง ซอย/ ถนนใหญ่ ระยะห่างจากถนนใหญ่	ถนนสีลม	ถนนสีลม	ถนนสีลม	ถนนสีลม
สภาพผิวจราจร ความกว้าง เขตทาง (เมตร)	ถนนลาดยาง 24.00/34.00 เมตร	ถนนลาดยาง 24.00/34.00 เมตร	ถนนลาดยาง 24.00/34.00 เมตร	ถนนลาดยาง 24.00/34.00 เมตร
สิทธิในการทางเข้าออก	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์
เนื้อที่ดิน:- ขนาด หน้ากว้าง รูปร่าง ความลึก	3-3-24.6 ไร่	3-3-76.0 ไร่	3-0-12.2 ไร่	3-1-3.0 ไร่
	หลายเหลี่ยม / 81 x 85 เมตร	หลายเหลี่ยม / 32 x 133 เมตร	คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า / 69 x 80 เมตร	หลายเหลี่ยม / 64 x 110 เมตร
สภาพภูมิประเทศ (ที่สูง ที่ต่ำ ที่เนิน เส้นทางน้ำ ฯลฯ)	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ
การถมดิน การปรับปรุงที่ดิน (สูง/ต่ำ กว่าถนน-เมตร)	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน
อาณาเขตติดต่อที่ดิน ผลกระทบเชิงบวก/ลบ เช่น ซอยเล็ก ติดคลอง ฯลฯ	ติดถนนสีลม ใกล้แยกนราธิวาสฯ	ติดถนนสีลม ใกล้วัดแขก	ติดถนนสีลม ใกล้ รพ.เลิศสิน	ติดถนนสีลม
การใช้ประโยชน์ในที่ดินปัจจุบัน หรือในขณะซื้อ	อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารฯ	ที่ตั้งโครงการฯ สีลม วิลเลจ	ไม่มีการใช้ประโยชน์	เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน
ประเภทเอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน
ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ				
ผังเมืองประเภท/บริเวณ/ข้อกำหนดสำคัญ	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6
	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3
กฎหมายควบคุมอาคาร/กฎหมายท้องถิ่น/เฉพาะบริเวณ ฯลฯ	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร
ผลกระทบจากกฎหมายอื่น/การรอนสิทธิ์/ อื่นๆ (ถ้ามี)	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 1 และ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3
ทำเลที่ตั้ง การคมนาคม และสภาพแวดล้อม				
สภาพทำเลที่ตั้ง ความเจริญ สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มี	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ
ความสะดวกในการคมนาคม ทางด่วน รถไฟฟ้า ฯลฯ	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 450 เมตร	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 1,400 เมตร	ห่าง BTS สถานีช่องนนทรี 1,500 เมตร	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 130 เมตร
สภาพแวดล้อม ที่เป็นบวก/ลบ ต่อชุมชน	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก
ปัจจัยมหภาคและอื่นๆ ที่มีผลกระทบ				
สภาพคล่อง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องสูง
การใช้ประโยชน์สูงสุด (Highest & Best Use) ของที่ดิน/ศักยภาพในการพัฒนา	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม
แหล่งข้อมูล	สำนักงานที่ดินฯ	คุณยอด โทร.084-141-6555	บมจ.พฤกษา โทร.092-757-9858, 02-758-3290	0
ราคา เสนอขาย/ กรณีซื้อขาย (ช่วงเวลาในการซื้อขาย)	ซื้อ/ขาย ปี 2566	เสนอขายปัจจุบัน	เสนอขายปัจจุบัน	ประเมินฯ
ไร่ละ (บาท)	855,468,000 บาท/ไร่	761,421,320 บาท/ไร่	732,040,000 บาท/ไร่	920,000,000 บาท/ไร่
ตารางวาละ (บาท)	2,138,670 บาท/ตร.ว.	1,903,553 บาท/ตร.ว.	1,830,100 บาท/ตร.ว.	2,300,000 บาท/ตร.ว.
การปรับเงื่อนไขสำคัญ				
1. ปรับราคาซื้อขายให้เป็นปัจจุบัน	ราคาขายใกล้เคียงปัจจุบัน	เสนอขาย ต่อรองได้	เสนอขาย ต่อรองได้	
2. ปรับการต่อรอง	0%	-10%	-10%	
3. ปรับปัจจัยเชิงปริมาณ เช่น ค่าถมดิน ฯลฯ	ใกล้เคียงกัน	ใกล้เคียงกัน	ใกล้เคียงกัน	
	0.0 (บาท/ตร.ว.)	0.0 (บาท/ตร.ว.)	0.0 (บาท/ตร.ว.)	
4. อื่นๆ (ถ้ามี)				
ราคาหลังปรับเงื่อนไข	2,138,670 บาท/ตร.ว.	1,713,198 บาท/ตร.ว.	1,647,090 บาท/ตร.ว.	

การวิเคราะห์มูลค่าตลาด โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่า ดังนี้

ปัจจัยในการปรับแก้ (Adjustment Factors)	น้ำหนักถ่วง (Weight by%)	คะแนนถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score) ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 5	ทรัพย์สินที่ประเมิน
ก. ปัจจัยหลัก เกี่ยวกับที่ดิน					
ที่ตั้ง ทำเล สภาพแวดล้อม	20	8	7	6	9
สภาพผิวจราจร ความกว้าง เขตทาง (เมตร)	0	10	10	10	10
สิทธิในการทางเข้าออก	0	10	10	10	10
เนื้อที่ดิน:- ขนาด หน้ากว้าง รูปร่าง ความลึก	0	9	9	9	9
สภาพภูมิประเทศ (ที่สูง ที่ต่ำ ที่เนิน เส้นทางน้ำ ฯลฯ)	0	8	8	8	8
อาณาเขตติดต่อที่ดิน ผลกระทบเชิงบวก/ลบ	10	8	7	6	9
ประเภทเอกสารสิทธิ์	0	10	10	10	10
ข. ปัจจัยหลัก ด้านข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ					
ผังเมืองรวม ข้อกำหนดสำคัญ	0	10	10	10	10
กฎหมายควบคุมอาคาร ความกว้างถนน/กฎหมายท้องถิ่น	0	10	10	10	10
กฎหมายอื่นๆ การรอนสิทธิ์ ฯลฯ	0	10	10	10	10
ค. ปัจจัยหลัก ด้านทำเลที่ตั้ง การคมนาคม สภาพแวดล้อม					
สภาพทำเลที่ตั้ง ความเจริญ สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มี	20	8	7	6	9
ความสะดวกในการคมนาคม ฯลฯ	20	8	7	6	9
สภาพแวดล้อม ที่เป็นบวก/ลบ ต่อชุมชน	10	8	7	6	9
ง. ปัจจัยหลัก ด้านมหภาคและตลาดอสังหาริมทรัพย์					
สภาพคล่อง	20	8	8	8	9
อื่นๆ (ถ้ามี)					
รวม	100	การกำหนดคะแนน (Score) 1 = แย่ที่สุด 2 ค่อนข้างแย่ 3-4 พอใช้ 5 ปานกลาง 6-7 ค่อนข้างดี 8-9 ดี 10 ดีที่สุด			
คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม (Total Weighted Quality Score)	TRUE	800	720	640	900
อัตราส่วนในการปรับแก้ (Adjust Ratio)		1.1250	1.2500	1.4063	1.0000
มูลค่าก่อนปรับสัดส่วน		2,138,670	1,713,198	1,647,090	
มูลค่าหลังจากปรับสัดส่วน (Indicated Value)		2,406,004	2,141,497	2,316,220	
การพิจารณาค่าคะแนนถ่วงน้ำหนักแต่ละข้อมูล (Weighting Process)		40%	30%	30%	100%
มูลค่าจากค่าคะแนนถ่วงน้ำหนัก (Weighted Value)		962,402	642,449	694,866	2,299,717

มูลค่าที่ดินทรัพย์สิน ที่ประเมินได้ ตารางวาละประมาณ **2,300,000**

2 การประเมินมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	รายการอาคาร	เนื้อที่อาคาร (ตร.ม.)	ค่าก่อสร้างที่ประเมิน: มูลค่า/ตร.ม. (บาท)	ค่าก่อสร้างที่ประเมิน: มูลค่ารวม (บาท)	อายุอาคาร (ปี)	ค่าเสื่อมอาคารรวม (%)	มูลค่าอาคาร (หักค่าเสื่อมแล้ว)
1	อาคารสำนักงาน 29 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น						
	1.1 พื้นที่ใช้สอย	65,722.00	35,100.00	2,306,842,200.00	37	64%	830,463,192.00
	1.2 พื้นที่ใช้จอดรถ	25,942.00	17,700.00	459,173,400.00	37	64%	165,302,424.00
	รวม	91,664.00	30,175.59	2,766,015,600.00			995,765,616.00
		91,664.00	มูลค่าประกันอัคคีภัยอาคารฯ	2,766,016,000.00			995,800,000.00
						43,984	22,639.97
						เฉลี่ยต่อพื้นที่เช่า (ตรม.)	เฉลี่ยต่อพื้นที่เช่า (บาท/ตรม.)

อธิบายเพิ่มเติม:-

ค่าก่อสร้างข้างต้นอ้างอิงตามมาตรฐานค่าก่อสร้างของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยฯ ปี 2568-2569

1) อาคารสำนักงาน 6 ชั้น อ้างอิงลำดับที่ 507 อาคารสำนักงานสูงไม่เกิน 26-40 ชั้น ระดับราคาปานกลาง ตารางเมตรละ 35,100 บาท

2) ส่วนจอดรถยนต์บนดิน อ้างอิงลำดับที่ 517 อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน 6-10 ชั้น ระดับราคาสูง ตารางเมตรละ 17,700 บาท

3) อายุอาคารอ้างอิงจาก อ้างอิงตามเอกสารใบรับรองการก่อสร้าง อาคารปลูกสร้างมา 37 ปี

4) ค่าเสื่อมข้างต้นอ้างอิงตามมาตรฐานค่าก่อสร้างสมาคมฯ

2.1 การประเมินมูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้างตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน (ส่วนที่เหลือ) ดังนี้

		6.0% อัตราคิดลด	
มูลค่าข้างต้นเป็นมูลค่ากรรมสิทธิ์ (freehold) แต่อาคารเป็นสิทธิการเช่า จะตัดทอนมูลค่าตามระยะเวลาดังนี้	ปี	มูลค่า (ค่าเงินตามเวลา*)	คงเหลือมูลค่าอาคารฯ เป็นเงิน
มูลค่าอาคารฯ อายุการใช้งาน 60 ปี ใช้ไป 37 ปี คงเหลือ 23 ปี แต่มีการดูแลปรับปรุงสม่ำเสมอ พิจารณาอายุการใช้งานเพิ่มได้อีก (ทางเศรษฐกิจ)	30.00	13.7648312	995,765,616.00
มูลค่าอาคารตามสิทธิการเช่าคงเหลือ	17.67	10.7130830	-
สัดส่วนมูลค่าอาคารตามสิทธิการเช่าคงเหลือ ต่อกรรมสิทธิ์สมบูรณ์		78%	774,998,221.72

3 การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน

			เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	มูลค่า (บาท/ตารางวา)	มูลค่าที่ดินรวม (บาท)
3.1	มูลค่ากรรมสิทธิ์ที่ดิน		1,303.00	2,300,000.00	2,996,900,000.00
3.2	มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลาเช่าคงเหลือ 17 ปี 8 เดือน (แสดงรายละเอียดการคำนวนตามตารางที่ 2-1)				
3.2.1	ค่าเช่าตลาด 17 ปี 8 เดือน	35%	1,303.00	797,275.65	1,038,850,175.81
3.2.2	ค่าเช่าตามสัญญาคงเหลือที่ต้องชำระ 17 ปี 8 เดือน	0%	1,303.00	-	-
3.2.3	มูลค่าสิทธิการเช่า 17 ปี 8 เดือน		1,303.00	797,275.65	1,038,850,175.81

4 สรุปมูลค่าทรัพย์สินรวม

4.1	มูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน	1,038,850,175.81
4.2	มูลค่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง	774,998,221.72
4.3	รวม-มูลค่าตามวิธีการต้นทุน	1,813,848,397.53
4.4	มูลค่าตามวิธีการต้นทุนโดยประมาณ	1,813,800,000.00

ตารางที่ 2-1 : การประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน

1 การประเมินค่าเช่า

1.1 การประเมินค่าเช่าที่ดิน 17 ปี 8 เดือน

มูลค่าที่ดิน	2,996,900,000.00	บาท
ค่าเช่าสำหรับที่ดิน	2.5%	ข้อมูลตลาด ตารางที่ 2-2 ประมาณ 1.9-2.8% ประเมิน 2.5%
ค่าเช่ารายปี	74,922,500.00	บาทต่อปี
อัตราคิดลด (Discount Rate)	6.0%	

ปีที่			(1) ค่าเช่าตลาดที่ประเมินฯ		(2) ค่าเช่าตามสัญญาเช่าฯ	
0	เดือน	ปรับค่าเช่า 3 ปีครั้งๆ ละ	ค่าเช่ารายปี (บาท)	มูลค่าปัจจุบัน (บาท)	ค่าเช่ารายปี (บาท)	มูลค่าปัจจุบัน (บาท)
1	12	0%	74,922,500.00	74,922,500.00	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
2	12	0%	74,922,500.00	70,681,603.77	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
3	12	0%	74,922,500.00	66,680,758.28	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
4	12	10%	82,414,750.00	69,197,013.31	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
5	12	0%	82,414,750.00	65,280,201.23	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
6	12	0%	82,414,750.00	61,585,095.50	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
7	12	10%	90,656,225.00	63,909,061.37	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
8	12	0%	90,656,225.00	60,291,567.33	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
9	12	0%	90,656,225.00	56,878,837.10	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
10	12	10%	99,721,847.50	59,025,208.32	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
11	12	0%	99,721,847.50	55,684,158.79	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
12	12	0%	99,721,847.50	52,532,225.27	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
13	12	10%	109,694,032.25	54,514,573.40	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
14	12	0%	109,694,032.25	51,428,842.83	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
15	12	0%	109,694,032.25	48,517,776.25	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
16	12	10%	120,663,435.48	50,348,635.73	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
17	12	0%	120,663,435.48	47,498,712.95	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
18	8	0%	80,442,290.32	29,873,404.37	ชำระแล้วทั้งจำนวน ณ วันทำสัญญาฯ	-
ค่าเช่าทรัพย์สิน-ระยะเวลา 17 ปี 8 เดือน			1,693,997,225.52	1,038,850,175.81		-

1.2 มูลค่าสิทธิการเช่าที่ประเมิน 17 ปี 8 เดือน

มูลค่าค่าเช่าตลาดที่ประเมิน	1,038,850,175.81	บาท
มูลค่าตามสัญญาเช่า	-	บาท
มูลค่าสิทธิการเช่า ระยะเวลา 17 ปี 8 เดือน เป็นเงิน	1,038,850,175.81	บาท
โดยประมาณ	1,038,900,000.00	บาท

ตารางที่ 2-2 : ข้อมูลตลาดที่ดิน ทรัพย์สินฯ 1 2 3 4

รายละเอียดทรัพย์สิน	ทรัพย์สินฯ	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดิน	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้ง					
พิกัดทางภูมิศาสตร์	13.727728, 100.532573	13.727973, 100.533522	13.727456, 100.529911	13.724383, 100.522034	13.723614, 100.519731
ซอย (ชื่อ)	-	-	-	-	-
ถนนใหญ่ (ชื่อ)	ถนนสีลม	ถนนสีลม	ถนนสีลม	ถนนสีลม	ถนนสีลม
แขวง,ตำบล/เขต,อำเภอ/จังหวัด	แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ
ระยะทางจากถนนสายหลัก	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร
ระยะทางจากที่ตั้งทรัพย์สิน	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร	0.22 กิโลเมตร	1.28 กิโลเมตร	1.43 กิโลเมตร
ความสะดวกในการคมนาคม	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 130 เมตร	เชื่อมต่อ BTS สถานีศาลาแดง	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 450 เมตร	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 1,400 เมตร	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 1,650 เมตร
ประเภทผิวจราจรถนนผ่านหน้าที่ดิน	ถนนลาดยาง	ถนนลาดยาง	ถนนลาดยาง	ถนนลาดยาง	ถนนลาดยาง
ความกว้างผิวจราจร/เขตทาง	24 เมตร 34 เมตร	24 เมตร 34 เมตร	24 เมตร 34 เมตร	24 เมตร 34 เมตร	24 เมตร 34 เมตร
สภาพผิวจราจรถนนผ่านหน้าที่ดิน	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง
สิทธิทางเข้าออก	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์
รายละเอียดที่ดิน					
ประเภทเอกสารสิทธิ	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน
จำนวนแปลง	2 แปลง	6 แปลง	1 แปลง	21 แปลง	1 แปลง
เนื้อที่ดิน	3 ไร่ 1 งาน 3.0 ตร.ว.	6 ไร่ 1 งาน 48.0 ตร.ว.	3 ไร่ 3 งาน 24.6 ตร.ว.	3 ไร่ 3 งาน 76.0 ตร.ว.	0 ไร่ 3 งาน 60.0 ตร.ว.
เนื้อที่ดินรวม (ตารางวา)	1,303.0 ตารางวา	2,548.0 ตารางวา	1,524.6 ตารางวา	1,576.0 ตารางวา	360.0 ตารางวา
รูปร่างแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า
จำนวนด้านที่ติดถนน/หน้ากว้างติดถนน	1 ด้าน 64 เมตร	3 เมตร , 112.30, 1 เมตร	1 ด้าน 81 เมตร	1 ด้าน 32 เมตร	1 ด้าน 25 เมตร
หน้ากว้างที่ดิน x ความลึกที่ดิน	64 เมตร 110 เมตร	64.30, 112.30, 130.6 เมตร - เมตร	81 เมตร 85 เมตร	32 เมตร 133 เมตร	25 เมตร 54 เมตร
สภาพภูมิประเทศ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ
การปรับสภาพที่ดินหรือการถมดิน/ระดับที่ดิน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน
การใช้ประโยชน์ในที่ดินปัจจุบัน	เป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน	ที่ตั้งโครงการฯ อาคารสำนักงาน	อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารฯ	ที่ตั้งโครงการฯ สีลม วิลเลจ	ไม่มีการใช้ประโยชน์
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ
อาณาเขตติดต่อที่ดิน	ติดถนนสีลม	ติดถนนสีลม รถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีสีลม	ติดถนนสีลม ใกล้แยกนราธิวาสฯ	ติดถนนสีลม ใกล้วัดแขก	ติดถนนสีลม ใกล้ รพ.เลิศสิน
สภาพแวดล้อมโดยรอบ	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก
ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**
ผังเมืองประเภท/บริเวณ	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6
ผังเมืองประเภท/บริเวณ (ต่อ)	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3
ข้อกฎหมายอื่นๆ (ถ้ามี)	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร
ผลกระทบจากกฎหมายอื่น/การรอนสิทธิ์/ อื่นๆ (ถ้า	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติฯอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3
FAR (เท่า) / OSR (ร้อยละ)	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3
เขตเทศบาล/อบต.	เขตบางรัก	เขตบางรัก	เขตบางรัก	เขตบางรัก	เขตบางรัก
ความเห็นพิเศษ					
จุดเด่น/จุดด้อย	ติดถนนสีลม	ติดถนนสีลม รถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีสีลม	ติดถนนสีลม ใกล้แยกนราธิวาสฯ	ติดถนนสีลม ใกล้วัดแขก	ติดถนนสีลม ใกล้ รพ.เลิศสิน
ศักยภาพการพัฒนา/การใช้ประโยชน์สูงสุด	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม
รายละเอียดการขาย					
ประเภทการขาย	ประเมินฯ	เช่า ปี 2562	ซื้อ/ขาย ปี 2566	เสนอขายปัจจุบัน	เสนอขาย ปี 2567
กรณีซื้อขาย: วัน/เดือน/ปี ที่ซื้อขาย		-	-	-	-
กรณีเสนอขาย: ประกาศขายมาแล้ว		-	-	-	-
ราคาที่ดิน รวม		- บาท	3,260,616,282 บาท	3,000,000,000 บาท	540,000,000 บาท
ราคาที่ดิน ไร่ละ	920,000,000 บาท/ไร่	- บาท/ไร่	855,468,000 บาท/ไร่	761,421,320	600,000,000 บาท/ไร่
ราคาที่ดิน หรือตารางวาละ	2,300,000 บาท/ตร.ว.	- บาท/ตร.ว.	2,138,670 บาท/ตร.ว.	1,903,553 บาท/ตร.ว.	1,500,000 บาท/ตร.ว.
เงื่อนไขอื่น ๆ	***	-	-	ต่อรองได้	ต่อรองได้
สภาพคล่อง	สภาพคล่องสูง	สภาพคล่องสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง
ผู้ติดต่อ/โทรศัพท์		สำนักงานที่ดินฯ	สำนักงานที่ดินฯ	คุณยอด โทร.084-141-6555	Emperor Landgroup โทร.065-697-8969
หมายเหตุ	ประเมินฯ	สัญญาเช่า	สัญญา ซื้อ/ขาย		

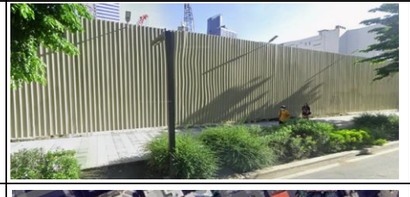
ราคาประเมินราชการ
- ทรัพย์สินฯ: 319,608,596 บ./ไร่ | 799,021 บ./ตร.ว. | ราคาตลาด คิดเป็น 2.9 เท่า
- ข้อมูลตลาด 1: 238,178,800 บ./ไร่ | 595,447 บ./ตร.ว. | ราคาตลาด คิดเป็น - เท่า
- ข้อมูลตลาด 2: 350,000,000 บ./ไร่ | 875,000 บ./ตร.ว. | ราคาตลาด คิดเป็น 2.4 เท่า
- ข้อมูลตลาด 3: 262,000,000 บ./ไร่ | 655,000 บ./ตร.ว. | ราคาตลาด คิดเป็น 2.9 เท่า
- ข้อมูลตลาด 4: - บ./ไร่ | - บ./ตร.ว. | ราคาตลาด คิดเป็น #DIV/0! เท่า (* แปลงใกล้เคียง)

กรณีเช่า

	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 2	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4
ระยะเวลาเช่า	50 ปี	- ปี	- ปี	- ปี
ค่าธรรมเนียม	1,019,200,000 บาท (ถ้ามี)	- บาท (ถ้ามี)	- บาท (ถ้ามี)	- บาท (ถ้ามี)
ค่าเช่าเริ่มต้น	16,000,000 บาท/ไร่/ปี (เริ่มเก็บค่าเช่าปีที่ 6)	- บาท/ไร่/ปี	- บาท/ไร่/ปี	- บาท/ไร่/ปี
	2.84% YIELD	YIELD	YIELD	YIELD
ปรับค่าเช่า	3.5% ทุก ปี (เริ่มปรับปีที่ 7)	ทุก.....ปี	ทุก.....ปี	ทุก.....ปี

รูปแปลงที่ดิน



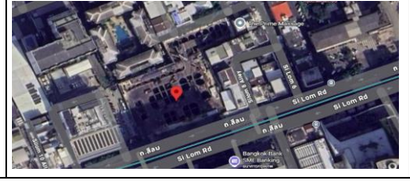






ภาพถ่ายข้อมูลตลาด

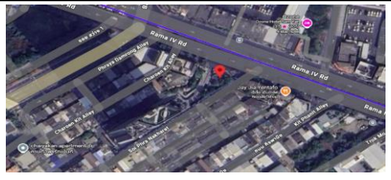








ตารางที่ 2-2 : ข้อมูลตลาดที่ดิน

	5	6	7	8	9
รายละเอียดทรัพย์สิน	ข้อมูลตลาด 5	ข้อมูลตลาด 6	ข้อมูลตลาด 7	ข้อมูลตลาด 8	ข้อมูลตลาด 9
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดิน	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้ง					
พิกัดทางภูมิศาสตร์	13.722707, 100.517301	13.721631, 100.522077	13.734858, 100.521663	13.737304, 100.517000	13.761146, 100.536435
ซอย (ซื่อ)	-	-	-	-	-
ถนนใหญ่ (ซื่อ)	ถนนสีลม	ถนนประมวญ	ถนนพระราม 4	ถนนพระราม 4	ถนนพญาไท
แขวง,ตำบล/เขต,อำเภอ/จังหวัด	แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงสาธร เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพฯ	แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
ระยะทางจากถนนสายหลัก	0.00 กิโลเมตร	0.25 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร	0.00 กิโลเมตร
ระยะทางจากที่ตั้งทรัพย์สิน	1.72 กิโลเมตร	1.47 กิโลเมตร	2.08 กิโลเมตร	2.71 กิโลเมตร	0.38 กิโลเมตร
ความสะดวกในการคมนาคม	ห่าง BTS สถานีช่องนนทรี 1,500 เมตร	ห่าง BTS สถานีศาลาแดง 1,690 เมตร	ห่าง MRT สถานีหัวลำโพง 600 เมตร	ห่าง MRT สถานีหัวลำโพง (ด้านหน้า)	ห่าง BTS สถานีอนุสาวรีย์ชัยฯ 100 เมตร
ประเภทผิวจราจรถนนผ่านหน้าที่ดิน	ถนนลาดยาง	ถนนคอนกรีต	ถนนคอนกรีต	ถนนคอนกรีต	ถนนลาดยาง
ความกว้างผิวจราจร/เขตทาง	24 เมตร 34 เมตร	6 เมตร 10 เมตร	30 เมตร 38 เมตร	39 เมตร 52 เมตร	24 เมตร 30 เมตร
สภาพผิวจราจรถนนผ่านหน้าที่ดิน	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง	ปานกลาง
สิทธิทางเข้าออก	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์	ทางสาธารณประโยชน์
รายละเอียดที่ดิน					
ประเภทเอกสารสิทธิ	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน
จำนวนแปลง	1 แปลง	2 แปลง	3 แปลง	8 แปลง	3 แปลง
เนื้อที่ดิน	3 ไร่ 0 งาน 12.2 ตร.ว.	1 ไร่ 2 งาน 3.1 ตร.ว.	2 ไร่ 0 งาน 94.2 ตร.ว.	4 ไร่ 0 งาน 50.5 ตร.ว.	1 ไร่ 3 งาน 1.0 ตร.ว.
เนื้อที่ดินรวม (ตารางวา)	1,212.2 ตารางวา	603.1 ตารางวา	894.2 ตารางวา	1,650.5 ตารางวา	701.0 ตารางวา
รูปร่างแปลงที่ดิน	คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า	คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า	หลายเหลี่ยม	หลายเหลี่ยม	คล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า
จำนวนด้านที่ติดถนน/หน้ากว้างติดถนน	1 ด้าน 69 เมตร	1 ด้าน 41 เมตร	1 ด้าน 20 เมตร	1 ด้าน 60 เมตร	2 ด้าน 48 เมตร
หน้ากว้างที่ดิน x ความลึกที่ดิน	69 เมตร 80 เมตร	41 เมตร 63 เมตร	20 เมตร 135 เมตร	60 เมตร 56 เมตร	48 เมตร 60 เมตร
สภาพภูมิประเทศ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ	ที่ราบ
การปรับสภาพที่ดินหรือการถมดิน/ระดับที่ดิน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน	ถมแล้วเสมอระดับถนน
การใช้ประโยชน์ในที่ดินปัจจุบัน	ไม่มีการใช้ประโยชน์	ที่ตั้งร้านอาหาร	ที่ตั้งอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น ม.จุฬา-สามย่าน	ที่ตั้งอาคารพาณิชย์	อยู่ระหว่างการจะสร้างโครงการฯ
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ
อาณาเขตติดต่อที่ดิน	ติดถนนสีลม ใกล้ รพ.เลิศสิน	ติดถนนประมวล สาธร	ติดถนน พระราม 4 ใกล้บรรทัดทอง	ติดถนน พระราม 4 หัวลำโพง	ติดถนนพญาไท รางน้ำ
สภาพแวดล้อมโดยรอบ	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก	มีทางเข้าออก
ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**
ผังเมืองประเภท/บริเวณ	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.5-6	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.3-25	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.3-25	ที่ดินพาณิชยกรรม (สีแดง) พ.4-2
ผังเมืองประเภท/บริเวณ (ต่อ)	**FAR 10 / OSR 3**	**FAR 10 / OSR 3**	**FAR 7 /OSR 4.5**	**FAR 7 /OSR 4.5**	**FAR 8 / OSR 4**
ข้อกฎหมายอื่นๆ (ถ้ามี)	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร	พรบ.ควบคุมอาคาร
ผลกระทบจากกฎหมายอื่น/การรอนสิทธิ์/ อื่นๆ (ถ้า	ข้อบัญญัติ+อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 1 และ 3	ข้อบัญญัติ+อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติ+อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติ+อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3	ข้อบัญญัติ+อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3 / ข้อบัญญัติฯ ป้าย พ.ศ. 2549 บริเวณ 3
FAR (เท่า) / OSR (ร้อยละ)	FAR 10 / OSR 3	FAR 10 / OSR 3	FAR 7 /OSR 4.5	FAR 7 /OSR 4.5	FAR 8 / OSR 4
เขตเทศบาล/อบต.	เขตบางรัก	เขตบางรัก	เขตบางรัก	เขตบางรัก	เขตราชเทวี
ความเห็นพิเศษ					
จุดเด่น/จุดด้อย	ติดถนนสีลม ใกล้ รพ.เลิศสิน	ติดถนนประมวล สาธร	ติดถนน พระราม 4 ใกล้บรรทัดทอง	ติดถนน พระราม 4 หัวลำโพง	ติดถนนพญาไท รางน้ำ
ศักยภาพการพัฒนา/การใช้ประโยชน์สูงสุด	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม	พาณิชยกรรม
รายละเอียดการขาย					
ประเภทการขาย	เสนอขายปัจจุบัน	เสนอขายปัจจุบัน	ซื้อ/ขาย ปี 2561	เสนอขายปัจจุบัน	เช่า ปี 2567
กรณีซื้อขาย: วัน/เดือน/ปี ที่ซื้อขาย	-	-	-	-	-
กรณีเสนอขาย: ประกาศขายมาแล้ว	-	-	-	-	-
ราคาที่ดิน รวม	2,218,447,220 บาท	950,000,000 บาท	1,073,040,000 บาท	2,970,900,000 บาท	- บาท
ราคาที่ดิน ไร่ละ	732,040,000 บาท/ไร่	630,077,931 บาท/ไร่	480,000,000 บาท/ไร่	720,000,000 บาท/ไร่	- บาท/ไร่
ราคาที่ดิน หรือตารางวาละ	1,830,100 บาท/ตร.ว.	1,575,195 บาท/ตร.ว.	1,200,000 บาท/ตร.ว.	1,800,000 บาท/ตร.ว.	- บาท/ตร.ว.
เงื่อนไขอื่น ๆ	ต่อรองได้	ต่อรองได้	ต่อรองได้	ต่อรองได้	-
สภาพคล่อง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง	สภาพคล่องค่อนข้างสูง
ผู้ติดต่อ/โทรศัพท์	บมจ.พฤกษา โทร.092-757-9858, 02-758-3290	คุณเอกซ์ โทร.081-655-2558, 089-798-7962	สำนักงานที่ดินฯ	คุณเอกซ์ โทร.081-655-2558, 089-798-7962	สำนักงานที่ดินฯ
หมายเหตุ			สัญญา ซื้อ/ขาย		สัญญาเช่า
	ราคาประเมินราชการ * แปลงข้างเคียง	ราคาประเมินราชการ	ราคาประเมินราชการ * แปลงใกล้เคียง	ราคาประเมินราชการ	ราคาประเมินราชการ
	262,000 บ./ไร่	160,000,000 บ./ไร่	150,000,000 บ./ไร่	176,000,000 บ./ไร่	200,000,000 บ./ไร่
	655,000 บ./ตร.ว.	400,000 บ./ตร.ว.	375,000 บ./ตร.ว.	440,000 บ./ตร.ว.	500,000 บ./ตร.ว.
	ราคาตลาด คิดเป็น 2.8 เท่า	ราคาตลาด คิดเป็น 3.9 เท่า	ราคาตลาด คิดเป็น 3.2 เท่า	ราคาตลาด คิดเป็น 4.1 เท่า	ราคาตลาด คิดเป็น - เท่า
	กรณีเช่า	**กรณีเช่า**	**กรณีเช่า**	**กรณีเช่า**	**กรณีเช่า**
	ระยะเวลาเช่า - ปี	ระยะเวลาเช่า - ปี	ระยะเวลาเช่า - ปี	ระยะเวลาเช่า - ปี	ระยะเวลาเช่า 30 ปี
	ค่าธรรมเนียม - บาท (ถ้ามี)	ค่าธรรมเนียม - บาท (ถ้ามี)	ค่าธรรมเนียม - บาท (ถ้ามี)	ค่าธรรมเนียม - บาท (ถ้ามี)	ค่าธรรมเนียม 100,000,000 บาท (ถ้ามี)
	ค่าเช่าเริ่มต้น - บาท/ไร่/ปี	ค่าเช่าเริ่มต้น - บาท/ไร่/ปี	ค่าเช่าเริ่มต้น - บาท/ไร่/ปี	ค่าเช่าเริ่มต้น - บาท/ไร่/ปี	ค่าเช่าเริ่มต้น 4,108,417 บาท/ไร่/ปี
	YIELD	YIELD	YIELD	YIELD	1.92% YIELD
	ปรับค่าเช่า ทุก.....ปี	ปรับค่าเช่า ทุก.....ปี	ปรับค่าเช่า ทุก.....ปี	ปรับค่าเช่า ทุก.....ปี	ปรับค่าเช่า 10% ทุก 3 ปี
รูปแปลงที่ดิน					
ภาพถ่ายข้อมูลตลาด					

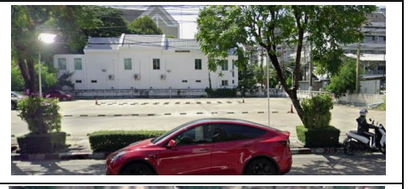
ตารางที่ 2-2 : ข้อมูลตลาดที่ดิน 10

รายละเอียดทรัพย์สิน	ข้อมูลตลาด 10						
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า						
ที่ตั้ง							
พิกัดทางภูมิศาสตร์	13.767929, 100.573476						
ซอย (ชื่อ)	-						
ถนนใหญ่ (ชื่อ)	ถนนเทียนร่วมมิตร						
แขวง,ตำบล/เขต,อำเภอ/จังหวัด	แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ						
ระยะทางจากถนนสายหลัก	0.0	กิโลเมตร					
ระยะทางจากที่ตั้งทรัพย์สิน	1.5	กิโลเมตร					
ความสะดวกในการคมนาคม	ห่าง MRT สถานีศูนย์วัฒนธรรมฯ 830 เมตร						
ประเภทผิวจราจรถนนผ่านหน้าที่ดิน	ถนนลาดยาง						
ความกว้างผิวจราจร/เขตทาง	12	เมตร	20	เมตร			
สภาพผิวจราจรถนนผ่านหน้าที่ดิน	ปานกลาง						
สิทธิทางเข้าออก	ทางสาธารณประโยชน์						
รายละเอียดที่ดิน							
ประเภทเอกสารสิทธิ	โฉนดที่ดิน						
จำนวนแปลง	1	แปลง					
เนื้อที่ดิน	0	ไร่	3	งาน	81.9	ตร.ว.	
เนื้อที่ดินรวม (ตารางวา)	381.9	ตารางวา					
รูปร่างแปลงที่ดิน	หลายเหลี่ยม						
จำนวนด้านที่ติดถนน/หน้ากว้างติดถนน	1	ด้าน	36	เมตร			
หน้ากว้างที่ดิน x ความลึกที่ดิน	36	เมตร	40	เมตร			
สภาพภูมิประเทศ	ที่ราบ						
การปรับสภาพที่ดินหรือการถมดิน/ระดับที่ดิน	ถมแล้วเสมอระดับถนน						
การใช้ประโยชน์ในที่ดินปัจจุบัน	ไม่มีการใช้ประโยชน์						
สาธารณูปโภคที่มี	ไฟฟ้า, โทรศัพท์, ประปาและท่อระบายน้ำ						
อาณาเขตติดต่อที่ดิน	ติดถนนเทียมร่วมมิตร รัชดาฯ						
สภาพแวดล้อมโดยรอบ	มีทางเข้าออก						
ข้อกฎหมายที่มีผลกระทบ	**ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556**						
ผังเมืองประเภท/บริเวณ	ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) ย.9-5						
ผังเมืองประเภท/บริเวณ (ต่อ)	**FAR 7 /OSR 4.5**						
ข้อกฎหมายอื่นๆ (ถ้ามี)	พรบ.ควบคุมอาคาร						
ผลกระทบจากกฎหมายอื่น/การรอนสิทธิ์/ อื่นๆ (ถ้า	ข้อบัญญัติว่าอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง พ.ศ. 2548 บริเวณ 3						
FAR (เท่า) / OSR (ร้อยละ)	FAR 7 /OSR 4.5						
เขตเทศบาล/อบต.	เขตห้วยขวาง						
ความเห็นพิเศษ							
จุดเด่น/จุดด้อย	ติดถนนเทียมร่วมมิตร รัชดาฯ						
ศักยภาพการพัฒนา/การใช้ประโยชน์สูงสุด	ที่อยู่อาศัย/พาณิชยกรรม						
รายละเอียดการขาย							
ประเภทการขาย	เสนอเช่าปัจจุบัน						
กรณีซื้อขาย: วัน/เดือน/ปี ที่ซื้อขาย	-						
กรณีเสนอขาย: ประกาศขายมาแล้ว	-						
ราคาที่ดิน รวม	-	บาท					
ราคาที่ดิน ไร่ละ	-	บาท/ไร่					
ราคาที่ดิน หรือตารางวาละ	-	บาท/ตร.ว.					
เงื่อนไขอื่น ๆ	-						
สภาพคล่อง	สภาพคล่องพอใช้						
ผู้ติดต่อ/โทรศัพท์	Home Finder Bangkok โทร.095-774-2820						
หมายเหตุ							

ราคาประเมินราชการ		
	58,000,000	บ./ไร่
	145,000	บ./ตร.ว.
ราคาตลาด คิดเป็น	-	เท่า

กรณีเช่า		
ระยะเวลาเช่า	1	ปี
ค่าธรรมเนียม	-	บาท (ถ้ามี)
ค่าเช่าเริ่มต้น	3,142,184	บาท/ไร่/ปี
	1.96%	YIELD
ปรับค่าเช่า	-	ทุก.....ปี

รูปแปลงที่ดิน



ภาพถ่ายข้อมูลตลาด



ตารางที่ 3 : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการรายได้ (Income Approach)

ลำดับ	รายการประเมิน																						

ตารางที่ 3 : การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีการรายได้ (Income Approach)

ลำดับ	รายการประเมิน		รายการคำนวณ																	
	รายได้ค่าเช่าส่วนพื้นที่เช่าสำนักงาน																			
	ค่าเช่าตามสัญญา (ตามสัญญาผู้เช่าปัจจุบัน)		257,224,040	343,489,261	343,222,292	3,485,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ค่าเช่าตลาด		10,018,080	22,588,196	23,114,892	406,015,455	409,799,037	409,799,037	450,778,940	450,778,940	450,778,940	495,856,834	495,856,834	495,856,834	545,442,518	545,442,518	545,442,518	599,986,769	599,986,769	549,987,872
	รวม		267,242,120	366,077,456	366,337,184	409,500,555	409,799,037	409,799,037	450,778,940	450,778,940	450,778,940	495,856,834	495,856,834	495,856,834	545,442,518	545,442,518	545,442,518	599,986,769	599,986,769	549,987,872
	รายได้ค่าเช่าส่วนพื้นที่เช่าค้าปลีก																			
	ค่าเช่าตามสัญญา (ตามสัญญาผู้เช่าปัจจุบัน)		46,628,966	28,709,289	18,421,476	899,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ค่าเช่าตลาด		14,328,946	56,746,088	69,227,795	97,855,705	98,815,974	98,815,974	108,697,571	108,697,571	108,697,571	119,567,328	119,567,328	119,567,328	131,524,061	131,524,061	131,524,061	144,676,467	144,676,467	132,620,095
	รวม		60,957,912	85,455,377	87,649,271	98,755,345	98,815,974	98,815,974	108,697,571	108,697,571	108,697,571	119,567,328	119,567,328	119,567,328	131,524,061	131,524,061	131,524,061	144,676,467	144,676,467	132,620,095
	รายได้ค่าเช่าส่วนพื้นที่เช่าเก็บสินค้า																			
	ค่าเช่าตามสัญญา (ตามสัญญาผู้เช่าปัจจุบัน)		270,695	211,150	147,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ค่าเช่าตลาด		232,905.16	463,457.23	534,947.69	761,836.88	761,836.88	761,836.88	838,020.57	838,020.57	838,020.57	921,822.63	921,822.63	921,822.63	1,014,004.89	1,014,004.89	1,014,004.89	1,115,405.38	1,115,405.38	1,022,454.93
	รวม		503,600	674,607	682,448	761,837	761,837	761,837	838,021	838,021	838,021	921,823	921,823	921,823	1,014,005	1,014,005	1,014,005	1,115,405	1,115,405	1,022,455
	รายได้ค่าสาธารณูปโภค		49,971,099	52,616,254	54,232,543	55,959,246	57,623,307	59,352,007	61,132,567	62,966,544	64,855,540	66,801,206	68,805,242	70,869,400	72,995,482	75,185,346	77,440,907	79,764,134	82,157,058	84,621,770
	รายได้อื่นๆ	3%	8,017,264	10,982,324	10,990,116	12,285,017	12,293,971	12,293,971	13,523,368	13,523,368	13,523,368	14,875,705	14,875,705	14,875,705	16,363,276	16,363,276	16,363,276	17,999,603	17,999,603	16,499,636
	Effective Gross Income		386,691,995	515,806,018	519,891,561	577,261,999	579,294,126	581,022,825	634,970,467	636,804,444	638,693,440	698,022,897	700,026,933	702,091,090	767,339,341	769,529,206	771,784,766	843,542,379	845,935,303	784,751,828
	Minus Operating Expenses																			
	ค่าใช้จ่ายคงที่ : Growth rate		3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
			18,280,000	18,828,400	19,393,252	19,975,050	20,574,301	21,191,530	21,827,276	22,482,094	23,156,557	23,851,254	24,566,791	25,303,795	26,062,909	26,844,796	27,650,140	28,479,644	29,334,034	30,214,055
	ค่าใช้จ่ายผันแปร :																			
	- ค่าดำเนินการ อื่นๆ	2.0%	7,733,840	10,316,120	10,397,831	11,545,240	11,585,883	11,620,457	12,699,409	12,736,089	12,773,869	13,960,458	14,000,539	14,041,822	15,346,787	15,390,584	15,435,695	16,870,848	16,918,706	15,695,037
	- ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ)	9.5%	36,735,739	49,001,572	49,389,698	54,839,890	55,032,942	55,197,168	60,322,194	60,496,422	60,675,877	66,312,175	66,502,559	66,698,654	72,897,237	73,105,275	73,319,553	80,136,526	80,363,854	74,551,424
	- ค่าดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาอาคาร	3.0%	11,600,760	15,474,181	15,596,747	17,317,860	17,378,824	17,430,685	19,049,114	19,104,133	19,160,803	20,940,687	21,000,808	21,062,733	23,020,180	23,085,876	23,153,543	25,306,271	25,378,059	23,542,555
	- เผื่อค่าปรับปรุงใหญ่อาคาร (CAPEX)	3.0%	11,600,760	15,474,181	15,596,747	17,317,860	17,378,824	17,430,685	19,049,114	19,104,133	19,160,803	20,940,687	21,000,808	21,062,733	23,020,180	23,085,876	23,153,543	25,306,271	25,378,059	23,542,555
	- ค่าประกันภัย		3,230,000	3,326,900	3,426,707	3,529,508	3,635,393	3,744,455	3,856,789	3,972,493	4,091,667	4,214,417	4,340,850	4,471,075	4,605,208	4,743,364	4,885,665	5,032,235	5,183,202	5,338,698
	- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		6,858,000	7,200,900	7,200,900	7,200,900	7,200,900	7,560,945	7,560,945	7,560,945	7,560,945	7,938,992	7,938,992	7,938,992	7,938,992	8,335,942	8,335,942	8,335,942	8,335,942	8,752,739
			10,462,713	9,554,989	8,726,018	7,968,966	7,277,595	6,646,205	6,069,594	5,543,008	5,062,108	4,622,929	4,221,853	3,855,574	3,521,072	3,215,591	2,936,613	2,681,838	2,449,167	2,236,682
	- ค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บค่าเช่า (Collection fee)	3.50%	13,534,220	18,053,211	18,196,205	20,204,170	20,275,294	20,335,799	22,223,966	22,288,156	22,354,270	24,430,801	24,500,943	24,573,188	26,856,877	26,933,522	27,012,467	29,523,983	29,607,736	27,466,314
	- ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค	0.50%	249,855	263,081	271,163	279,796	288,117	296,760	305,663	314,833	324,278	334,006	344,026	354,347	364,977	375,927	387,205	398,821	410,785	423,109
	- ค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์	0.30%	10,462,713	9,554,989	8,726,018	7,968,966	7,277,595	6,646,205	6,069,594	5,543,008	5,062,108	4,622,929	4,221,853	3,855,574	3,521,072	3,215,591	2,936,613	2,681,838	2,449,167	2,236,682
	- ค่าธรรมเนียมพิเศษเพื่อสร้างแรงจูงใจ	1.88%	7,265,916	9,691,959	9,768,726	10,846,713	10,884,896	10,917,378	11,931,051	11,965,511	12,001,005	13,115,801	13,153,457	13,192,243	14,418,253	14,459,400	14,501,782	15,850,102	15,895,065	14,745,432
	- ค่าคอมมิชชั่น	0.36%	1,386,073	1,848,874	1,863,518	2,069,159	2,076,443	2,082,639	2,276,011	2,282,585	2,289,356	2,502,018	2,509,202	2,516,601	2,750,479	2,758,328	2,766,413	3,023,624	3,032,201	2,812,893
	- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.79%	3,045,738	4,062,691	4,094,870	4,546,743	4,562,748	4,576,364	5,001,277	5,015,722	5,030,601	5,497,903	5,513,687	5,529,946	6,043,866	6,061,115	6,078,880	6,644,071	6,662,919	6,181,014
	Total Expenses		142,446,328	172,652,048	172,648,400	185,610,820	185,429,754	185,677,275	198,241,997	198,409,132	198,704,247	213,285,059	213,816,369	214,457,275	230,368,090	231,611,186	232,554,053	250,272,015	251,398,896	237,739,188
			445.07	404.58	404.57	434.95	434.53	435.11	464.55	464.94	465.63	499.80	501.05	502.55	539.83	542.74	544.95	586.47	589.11	607.75
	สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้		37%	33%	33%	32%	32%	32%	31%	31%	31%	31%	31%	31%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	Total Net Operating Income		244,245,667	343,153,970	347,243,161	391,651,179	393,864,372	395,345,550	436,728,470	438,395,312	439,989,194	484,737,837	486,210,564	487,633,815	536,971,251	537,918,019	539,230,713	593,270,364	594,536,407	547,012,640
	PV Factor		0.93	0.85	0.78	0.71	0.65	0.59	0.54	0.49	0.45	0.41	0.38	0.34	0.31	0.29	0.26	0.24	0.22	0.20
	Total Net Operating Income (Present Value)		228,174,064	292,761,740	270,548,340	278,674,026	255,934,971	234,609,541	236,682,528	216,973,392	198,869,631	200,087,178	183,283,179	167,871,864	168,818,880	154,444,325	141,389,241	142,062,770	130,014,550	109,243,787

4 ค่าเช่าตลาด 17 ปี 8 เดือน

4.1	ค่าเช่าตลาด 17 ปี 8 เดือน (Net Present Value) เป็นเงินรวม	9.5%	3,610,444,007	บาท
4.2	ประมาณ		3,610,400,000	บาท
4.3	เฉลี่ยต่อตารางเมตร		101,525	บาทต่อตารางเมตร

อธิบายเพิ่มเติม: ค่าเช่าตามสัญญาที่ต้องชำระ (ไม่มี) เนื่องจากชำระไปเต็มจำนวน ในวันทำสัญญา

ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)

(1) รายละเอียดผู้เช่า

(1.1) ส่วนสำนักงาน (Office)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ		(2) ระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อยที่เหลือ														(3) ระยะเวลาเช่าที่เหลือ						
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7
										2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586							
1	11		788.00	788.00	-	1/6/2569	31/5/2572	697,020.00	884.54	7	12	12	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	12	12	12
2	11		1,342.00		1,342.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	12	12	12	12	12	12
3	11		75.00	-	75.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	12	12	12	12	12	12
			2,205.00	788.00	1,417.00																													
4	12		355.00	355.00	-	1/1/2569	31/12/2571	314,175.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
5	12		120.00	120.00	-	1/1/2569	31/12/2571	106,200.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
6	12		179.00	179.00	-	1/1/2569	31/12/2571	158,415.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
7	12		373.00	373.00	-	1/1/2569	31/12/2571	330,105.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
8	12		224.00	224.00	-	1/1/2569	31/12/2571	198,240.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
9	12		34.00	34.00	-	1/1/2569	31/12/2571	30,090.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
10	12		111.00	111.00	-	1/1/2569	31/12/2571	98,235.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
11	12		195.00	195.00	-	1/1/2569	31/12/2571	172,575.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
12	12		5.00	5.00	-	1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
13	12		77.00	77.00	-	1/1/2569	31/12/2571	68,145.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
14	12		195.00	195.00	-	1/1/2569	31/12/2571	172,575.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,868.00	1,868.00	-			-																									
15	14		160.00	160.00		1/1/2569	31/12/2571	141,600.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
16	14		293.00	293.00		1/1/2569	31/12/2571	259,305.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
17	14		115.00	115.00		1/1/2569	31/12/2571	101,775.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
18	14		16.00	16.00		1/1/2569	31/12/2571	14,160.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
19	14		412.00	412.00		1/1/2569	31/12/2571	364,620.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
20	14		731.00	731.00		1/1/2569	31/12/2571	646,935.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
21	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
22	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
23	14		9.00	9.00		1/1/2569	31/12/2571	7,965.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
24	14		39.00	39.00		1/1/2569	31/12/2571	34,515.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
25	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
26	14		73.00	73.00		1/1/2569	31/12/2571	64,605.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
27	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
28	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
29	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
30	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
31	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
32	14		43.00	43.00		1/1/2569	31/12/2571	38,055.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
33	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
34	14		10.00	10.00		1/1/2569	31/12/2571	8,850.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
35	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
36	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
37	14		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,961.00	1,961.00	-																													
38	15		146.00	146.00		1/1/2569	31/12/2571	129,210.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
39	15		10.00	10.00		1/1/2569	31/12/2571	8,850.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
40	15		32.00	32.00		1/1/2569	31/12/2571	28,320.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
41	15		69.00	69.00		1/1/2569	31/12/2571	61,065.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
42	15		151.00	151.00		1/1/2569	31/12/2571	133,635.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
43	15		161.00	161.00		1/1/2569	31/12/2571	142,485.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
44	15		265.00	265.00		1/1/2569	31/12/2571	234,525.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
45	15		98.00	98.00		1/1/2569	31/12/2571	86,730.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
46	15		68.00	68.00		1/1/2569	31/12/2571	60,180.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
47	15		197.00	197.00		1/1/2569	31/12/2571	174,345.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
48	15		62.00	62.00		1/1/2569	31/12/2571	54,870.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
49	15		22.00	22.00		1/1/2569	31/12/2571	19,470.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
50	15		94.00	94.00		1/1/2569	31/12/2571	83,190.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
51	15		140.00	140.00		1/1/2569	31/12/2571	123,900.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
52	15		128.00	128.00		1/1/2569	31/12/2571	113,280.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12

ตารางที่ 3

(1) รายล

(4) รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อย

(1.1) ส่ว	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
1	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	4,879,140	8,364,240	8,364,240	3,485,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,827,575	3,770,100	3,770,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	955,800	1,274,400	1,274,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,425,735	1,900,980	1,900,980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,970,945	3,961,260	3,961,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,784,160	2,378,880	2,378,880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	270,810	361,080	361,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	884,115	1,178,820	1,178,820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,553,175	2,070,900	2,070,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	613,305	817,740	817,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,553,175	2,070,900	2,070,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,274,400	1,699,200	1,699,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,333,745	3,111,660	3,111,660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	915,975	1,221,300	1,221,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	127,440	169,920	169,920	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,281,580	4,375,440	4,375,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	5,822,415	7,763,220	7,763,220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	71,685	95,580	95,580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	310,635	414,180	414,180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	581,445	775,260	775,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	342,495	456,660	456,660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	79,650	106,200	106,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,162,890	1,550,520	1,550,520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	79,650	106,200	106,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	254,880	339,840	339,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	549,585	732,780	732,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,202,715	1,603,620	1,603,620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,282,365	1,709,820	1,709,820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,110,725	2,814,300	2,814,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	780,570	1,040,760	1,040,760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	541,620	722,160	722,160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,569,105	2,092,140	2,092,140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	493,830	658,440	658,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	175,230	233,640	233,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	748,710	998,280	998,280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,115,100	1,486,800	1,486,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,019,520	1,359,360	1,359,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ :

(1) รายล(5) ค่าเช่าตลาด

(1.1) ส่ว	ค่าเช่าตลาด	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	(บ./ตร.ม./ด.)	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%
1	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
2	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
3	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
4	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
5	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
6	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
7	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
8	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
9	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
10	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
11	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
12	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
13	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
14	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
15	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
16	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
17	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
18	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
19	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
20	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
21	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
22	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
23	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
24	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
25	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
26	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
27	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
28	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
29	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
30	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
31	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
32	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
33	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
34	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
35	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
36	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
37	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
38	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
39	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
40	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
41	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
42	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
43	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
44	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
45	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
46	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
47	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
48	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
49	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
50	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
51	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
52	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449

(6) รายได้ค่าเช่าตลาด

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
-	-	-	5,460,840	9,361,440	9,361,440	10,297,584	10,297,584	10,297,584
10,870,200	14,493,600	14,493,600	15,942,960	15,942,960	15,942,960	17,537,256	17,537,256	17,537,256
607,500	810,000	810,000	891,000	891,000	891,000	980,100	980,100	980,100
-	-	-	4,217,400	4,217,400	4,217,400	4,639,140	4,639,140	4,639,140
-	-	-	1,425,600	1,425,600	1,425,600	1,568,160	1,568,160	1,568,160
-	-	-	2,126,520	2,126,520	2,126,520	2,339,172	2,339,172	2,339,172
-	-	-	4,431,240	4,431,240	4,431,240	4,874,364	4,874,364	4,874,364
-	-	-	2,661,120	2,661,120	2,661,120	2,927,232	2,927,232	2,927,232
-	-	-	403,920	403,920	403,920	444,312	444,312	444,312
-	-	-	1,318,680	1,318,680	1,318,680	1,450,548	1,450,548	1,450,548
-	-	-	2,316,600	2,316,600	2,316,600	2,548,260	2,548,260	2,548,260
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	914,760	914,760	914,760	1,006,236	1,006,236	1,006,236
-	-	-	2,316,600	2,316,600	2,316,600	2,548,260	2,548,260	2,548,260
-	-	-	1,900,800	1,900,800	1,900,800	2,090,880	2,090,880	2,090,880
-	-	-	3,480,840	3,480,840	3,480,840	3,828,924	3,828,924	3,828,924
-	-	-	1,366,200	1,366,200	1,366,200	1,502,820	1,502,820	1,502,820
-	-	-	190,080	190,080	190,080	209,088	209,088	209,088
-	-	-	4,894,560	4,894,560	4,894,560	5,384,016	5,384,016	5,384,016
-	-	-	8,684,280	8,684,280	8,684,280	9,552,708	9,552,708	9,552,708
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	106,920	106,920	106,920	117,612	117,612	117,612
-	-	-	463,320	463,320	463,320	509,652	509,652	509,652
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	867,240	867,240	867,240	953,964	953,964	953,964
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	510,840	510,840	510,840	561,924	561,924	561,924
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	118,800	118,800	118,800	130,680	130,680	130,680
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	1,734,480	1,734,480	1,734,480	1,907,928	1,907,928	1,907,928
-	-	-	118,800	118,800	118,800	130,680	130,680	130,680
-	-	-	380,160	380,160	380,160	418,176	418,176	418,176
-	-	-	819,720	819,720	819,720	901,692	901,692	901,692
-	-	-	1,793,880	1,793,880	1,793,880	1,973,268	1,973,268	1,973,268
-	-	-	1,912,680	1,912,680	1,912,680	2,103,948	2,103,948	2,103,948
-	-	-	3,148,200	3,148,200	3,148,200	3,463,020	3,463,020	3,463,020
-	-	-	1,164,240	1,164,240	1,164,240	1,280,664	1,280,664	1,280,664
-	-	-	807,840	807,840	807,840	888,624	888,624	888,624
-	-	-	2,340,360	2,340,360	2,340,360	2,574,396	2,574,396	2,574,396
-	-	-	736,560	736,560	736,560	810,216	810,216	810,216
-	-	-	261,360	261,360	261,360	287,496	287,496	287,496
-	-	-	1,116,720	1,116,720	1,116,720	1,228,392	1,228,392	1,228,392
-	-	-	1,663,200	1,663,200	1,663,200	1,829,520	1,829,520	1,829,520
-	-	-	1,520,640	1,520,640	1,520,640	1,672,704	1,672,704	1,672,704

ตารางที่ 3

(1) รายล

(1.1) ส่ว

ลำดับ	10 2578	11 2579	12 2580	13 2581	14 2582	15 2583	16 2584	17 2585	18 2586
1	11,327,342	11,327,342	11,327,342	12,460,077	12,460,077	12,460,077	13,706,084	13,706,084	12,563,911
2	19,290,982	19,290,982	19,290,982	21,220,080	21,220,080	21,220,080	23,342,088	23,342,088	21,396,914
3	1,078,110	1,078,110	1,078,110	1,185,921	1,185,921	1,185,921	1,304,513	1,304,513	1,195,804
4	5,103,054	5,103,054	5,103,054	5,613,359	5,613,359	5,613,359	6,174,695	6,174,695	5,660,137
5	1,724,976	1,724,976	1,724,976	1,897,474	1,897,474	1,897,474	2,087,221	2,087,221	1,913,286
6	2,573,089	2,573,089	2,573,089	2,830,398	2,830,398	2,830,398	3,113,438	3,113,438	2,853,985
7	5,361,800	5,361,800	5,361,800	5,897,980	5,897,980	5,897,980	6,487,778	6,487,778	5,947,130
8	3,219,955	3,219,955	3,219,955	3,541,951	3,541,951	3,541,951	3,896,146	3,896,146	3,571,467
9	488,743	488,743	488,743	537,618	537,618	537,618	591,379	591,379	542,098
10	1,595,603	1,595,603	1,595,603	1,755,163	1,755,163	1,755,163	1,930,679	1,930,679	1,769,789
11	2,803,086	2,803,086	2,803,086	3,083,395	3,083,395	3,083,395	3,391,734	3,391,734	3,109,090
12	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
13	1,106,860	1,106,860	1,106,860	1,217,546	1,217,546	1,217,546	1,339,300	1,339,300	1,227,692
14	2,803,086	2,803,086	2,803,086	3,083,395	3,083,395	3,083,395	3,391,734	3,391,734	3,109,090
15	2,299,968	2,299,968	2,299,968	2,529,965	2,529,965	2,529,965	2,782,961	2,782,961	2,551,048
16	4,211,816	4,211,816	4,211,816	4,632,998	4,632,998	4,632,998	5,096,298	5,096,298	4,671,606
17	1,653,102	1,653,102	1,653,102	1,818,412	1,818,412	1,818,412	2,000,253	2,000,253	1,833,566
18	229,997	229,997	229,997	252,996	252,996	252,996	278,296	278,296	255,105
19	5,922,418	5,922,418	5,922,418	6,514,659	6,514,659	6,514,659	7,166,125	7,166,125	6,568,948
20	10,507,979	10,507,979	10,507,979	11,558,777	11,558,777	11,558,777	12,714,654	12,714,654	11,655,100
21	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
22	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
23	129,373	129,373	129,373	142,311	142,311	142,311	156,542	156,542	143,496
24	560,617	560,617	560,617	616,679	616,679	616,679	678,347	678,347	621,818
25	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
26	1,049,360	1,049,360	1,049,360	1,154,296	1,154,296	1,154,296	1,269,726	1,269,726	1,163,916
27	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
28	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
29	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
30	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
31	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
32	618,116	618,116	618,116	679,928	679,928	679,928	747,921	747,921	685,594
33	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
34	143,748	143,748	143,748	158,123	158,123	158,123	173,935	173,935	159,440
35	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
36	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
37	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
38	2,098,721	2,098,721	2,098,721	2,308,593	2,308,593	2,308,593	2,539,452	2,539,452	2,327,831
39	143,748	143,748	143,748	158,123	158,123	158,123	173,935	173,935	159,440
40	459,994	459,994	459,994	505,993	505,993	505,993	556,592	556,592	510,210
41	991,861	991,861	991,861	1,091,047	1,091,047	1,091,047	1,200,152	1,200,152	1,100,139
42	2,170,595	2,170,595	2,170,595	2,387,654	2,387,654	2,387,654	2,626,420	2,626,420	2,407,551
43	2,314,343	2,314,343	2,314,343	2,545,777	2,545,777	2,545,777	2,800,355	2,800,355	2,566,992
44	3,809,322	3,809,322	3,809,322	4,190,254	4,190,254	4,190,254	4,609,280	4,609,280	4,225,173
45	1,408,730	1,408,730	1,408,730	1,549,603	1,549,603	1,549,603	1,704,564	1,704,564	1,562,517
46	977,486	977,486	977,486	1,075,235	1,075,235	1,075,235	1,182,759	1,182,759	1,084,195
47	2,831,836	2,831,836	2,831,836	3,115,019	3,115,019	3,115,019	3,426,521	3,426,521	3,140,978
48	891,238	891,238	891,238	980,361	980,361	980,361	1,078,397	1,078,397	988,531
49	316,246	316,246	316,246	347,870	347,870	347,870	382,657	382,657	350,769
50	1,351,231	1,351,231	1,351,231	1,486,354	1,486,354	1,486,354	1,634,990	1,634,990	1,498,741
51	2,012,472	2,012,472	2,012,472	2,213,719	2,213,719	2,213,719	2,435,091	2,435,091	2,232,167
52	1,839,974	1,839,974	1,839,974	2,023,972	2,023,972	2,023,972	2,226,369	2,226,369	2,040,838

ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)

(1) รายละเอียดผู้เช่า

(1.1) ส่วนสำนักงาน (Office)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ		(2) ระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อยที่เหลือ													(3) ระยะเวลาเช่าที่เหลือ						
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7
										2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
53	15		137.00	137.00		1/1/2569	31/12/2571	121,245.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
54	15		44.00	44.00		1/1/2569	31/12/2571	38,940.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
55	15		137.00	137.00		1/1/2569	31/12/2571	121,245.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,961.00	1,961.00	-																													
56	16		1,616.00	1,616.00		1/1/2569	31/12/2571	1,430,160.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
57	16		280.00	280.00		1/1/2569	31/12/2571	247,800.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
58	16		65.00	65.00		1/1/2569	31/12/2571	57,525.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,961.00	1,961.00	-																													
59	17		198.00	198.00		1/1/2569	31/12/2571	175,230.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
60	17		20.00	20.00		1/1/2569	31/12/2571	17,700.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
61	17		190.00	190.00		1/1/2569	31/12/2571	168,150.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
62	17		345.00	345.00		1/1/2569	31/12/2571	305,325.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
63	17		40.00	40.00		1/1/2569	31/12/2571	35,400.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
64	17		34.00	34.00		1/1/2569	31/12/2571	30,090.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
65	17		394.00	394.00		1/1/2569	31/12/2571	348,690.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
66	17		335.00	335.00		1/1/2569	31/12/2571	296,475.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
67	17		335.00	335.00		1/1/2569	31/12/2571	296,475.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
68	17		50.00	50.00		1/1/2569	31/12/2571	44,250.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
69	17		20.00	20.00		1/1/2569	31/12/2571	17,700.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,961.00	1,961.00	-																													
70	18		1,026.00	1,026.00		1/1/2569	31/12/2571	908,010.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
71	18		33.00	33.00		1/1/2569	31/12/2571	29,205.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
72	18		32.00	32.00		1/1/2569	31/12/2571	28,320.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
73	18		113.00	113.00		1/1/2569	31/12/2571	100,005.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
74	18		38.00	38.00		1/1/2569	31/12/2571	33,630.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
75	18		158.00	158.00		1/1/2569	31/12/2571	139,830.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
76	18		5.00	5.00		1/1/2569	31/12/2571	4,425.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
77	18		136.00	136.00		1/1/2569	31/12/2571	120,360.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
78	18		420.00	420.00		1/1/2569	31/12/2571	371,700.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,961.00	1,961.00	-																													
79	19		150.00	150.00		1/1/2569	31/12/2571	132,750.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
80	19		264.00	264.00		1/1/2569	31/12/2571	233,640.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
81	19		91.00	91.00		1/1/2569	31/12/2571	80,535.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
82	19		325.00	325.00		1/1/2569	31/12/2571	287,625.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
83	19		305.00	305.00		1/1/2569	31/12/2571	269,925.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
84	19		424.00	424.00		1/1/2569	31/12/2571	375,240.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
85	19		274.00	274.00		1/1/2569	31/12/2571	242,490.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
86	19		95.00	95.00		1/1/2569	31/12/2571	84,075.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
			1,928.00	1,928.00	-																													
87	20		869.00	869.00		1/1/2569	31/12/2571	769,065.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
88	20		937.00	281.00	656.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	12	12	12	12	12	12
			1,806.00	1,150.00	656.00																													
89	21		35.00	35.00		1/1/2569	31/12/2571	30,975.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
90	21		89.00	89.00		1/1/2569	31/12/2571	78,765.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
91	21		43.00	43.00		1/1/2569	31/12/2571	38,055.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
92	21		48.00	48.00		1/1/2569	31/12/2571	42,480.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
93	21		25.00	25.00		1/1/2569	31/12/2571	22,125.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
94	21		73.00	73.00		1/1/2569	31/12/2571	64,605.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
95	21		113.00	113.00		1/1/2569	31/12/2571	100,005.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
96	21		312.00	312.00		1/1/2569	31/12/2571	276,120.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
97	21		6.00	6.00		1/1/2569	31/12/2571	5,310.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
98	21		127.00	127.00		1/1/2569	31/12/2571	112,395.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
99	21		54.00	54.00		1/1/2569	31/12/2571	47,790.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
100	21		45.00	45.00		1/1/2569	31/12/2571	39,825.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
101	21		35.00	35.00		1/1/2569	31/12/2571	30,975.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
102	21		208.00	208.00		1/1/2569	31/12/2571	184,080.00	885.00	9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12

ตารางที่ 3

(1) รายล

(4) รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อย

(1.1) ส่ว	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
53	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,091,205	1,454,940	1,454,940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	350,460	467,280	467,280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,091,205	1,454,940	1,454,940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
56	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	12,871,440	17,161,920	17,161,920	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,230,200	2,973,600	2,973,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	517,725	690,300	690,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,577,070	2,102,760	2,102,760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	159,300	212,400	212,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,513,350	2,017,800	2,017,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,747,925	3,663,900	3,663,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	318,600	424,800	424,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	270,810	361,080	361,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,138,210	4,184,280	4,184,280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,668,275	3,557,700	3,557,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,668,275	3,557,700	3,557,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	398,250	531,000	531,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	159,300	212,400	212,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	8,172,090	10,896,120	10,896,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	262,845	350,460	350,460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
72	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	254,880	339,840	339,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	900,045	1,200,060	1,200,060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	302,670	403,560	403,560	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,258,470	1,677,960	1,677,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	39,825	53,100	53,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,083,240	1,444,320	1,444,320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
78	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,345,300	4,460,400	4,460,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,194,750	1,593,000	1,593,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,102,760	2,803,680	2,803,680	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	724,815	966,420	966,420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,588,625	3,451,500	3,451,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,429,325	3,239,100	3,239,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,377,160	4,502,880	4,502,880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,182,410	2,909,880	2,909,880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	756,675	1,008,900	1,008,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	6,921,585	9,228,780	9,228,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
88	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
89	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	278,775	371,700	371,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	708,885	945,180	945,180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	342,495	456,660	456,660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
92	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	382,320	509,760	509,760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	199,125	265,500	265,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
94	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	581,445	775,260	775,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
95	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	900,045	1,200,060	1,200,060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
96	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,485,080	3,313,440	3,313,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	47,790	63,720	63,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,011,555	1,348,740	1,348,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	430,110	573,480	573,480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	358,425	477,900	477,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
101	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	278,775	371,700	371,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
102	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,656,720	2,208,960	2,208,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3

(1) รายละเอียดการคำนวณค่าเช่าตลาด

(1.1) ส่วนที่ดิน

ลำดับ	ค่าเช่าตลาด (บ./ตร.ม./ด.)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%
53	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
54	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
55	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
56	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
57	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
58	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
59	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
60	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
61	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
62	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
63	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
64	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
65	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
66	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
67	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
68	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
69	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
70	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
71	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
72	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
73	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
74	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
75	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
76	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
77	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
78	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
79	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
80	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
81	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
82	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
83	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
84	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
85	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
86	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
87	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
88	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
89	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
90	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
91	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
92	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
93	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
94	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
95	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
96	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
97	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
98	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
99	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
100	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
101	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
102	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449

(6) รายได้ค่าเช่าตลาด

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
-	-	-	1,627,560	1,627,560	1,627,560	1,790,316	1,790,316	1,790,316
-	-	-	522,720	522,720	522,720	574,992	574,992	574,992
-	-	-	1,627,560	1,627,560	1,627,560	1,790,316	1,790,316	1,790,316
-	-	-	19,198,080	19,198,080	19,198,080	21,117,888	21,117,888	21,117,888
-	-	-	3,326,400	3,326,400	3,326,400	3,659,040	3,659,040	3,659,040
-	-	-	772,200	772,200	772,200	849,420	849,420	849,420
-	-	-	2,352,240	2,352,240	2,352,240	2,587,464	2,587,464	2,587,464
-	-	-	237,600	237,600	237,600	261,360	261,360	261,360
-	-	-	2,257,200	2,257,200	2,257,200	2,482,920	2,482,920	2,482,920
-	-	-	4,098,600	4,098,600	4,098,600	4,508,460	4,508,460	4,508,460
-	-	-	475,200	475,200	475,200	522,720	522,720	522,720
-	-	-	403,920	403,920	403,920	444,312	444,312	444,312
-	-	-	4,680,720	4,680,720	4,680,720	5,148,792	5,148,792	5,148,792
-	-	-	3,979,800	3,979,800	3,979,800	4,377,780	4,377,780	4,377,780
-	-	-	3,979,800	3,979,800	3,979,800	4,377,780	4,377,780	4,377,780
-	-	-	594,000	594,000	594,000	653,400	653,400	653,400
-	-	-	237,600	237,600	237,600	261,360	261,360	261,360
-	-	-	12,188,880	12,188,880	12,188,880	13,407,768	13,407,768	13,407,768
-	-	-	392,040	392,040	392,040	431,244	431,244	431,244
-	-	-	380,160	380,160	380,160	418,176	418,176	418,176
-	-	-	1,342,440	1,342,440	1,342,440	1,476,684	1,476,684	1,476,684
-	-	-	451,440	451,440	451,440	496,584	496,584	496,584
-	-	-	1,877,040	1,877,040	1,877,040	2,064,744	2,064,744	2,064,744
-	-	-	59,400	59,400	59,400	65,340	65,340	65,340
-	-	-	1,615,680	1,615,680	1,615,680	1,777,248	1,777,248	1,777,248
-	-	-	4,989,600	4,989,600	4,989,600	5,488,560	5,488,560	5,488,560
-	-	-	1,782,000	1,782,000	1,782,000	1,960,200	1,960,200	1,960,200
-	-	-	3,136,320	3,136,320	3,136,320	3,449,952	3,449,952	3,449,952
-	-	-	1,081,080	1,081,080	1,081,080	1,189,188	1,189,188	1,189,188
-	-	-	3,861,000	3,861,000	3,861,000	4,247,100	4,247,100	4,247,100
-	-	-	3,623,400	3,623,400	3,623,400	3,985,740	3,985,740	3,985,740
-	-	-	5,037,120	5,037,120	5,037,120	5,540,832	5,540,832	5,540,832
-	-	-	3,255,120	3,255,120	3,255,120	3,580,632	3,580,632	3,580,632
-	-	-	1,128,600	1,128,600	1,128,600	1,241,460	1,241,460	1,241,460
-	-	-	10,323,720	10,323,720	10,323,720	11,356,092	11,356,092	11,356,092
7,589,700	10,119,600	10,119,600	11,131,560	11,131,560	11,131,560	12,244,716	12,244,716	12,244,716
-	-	-	415,800	415,800	415,800	457,380	457,380	457,380
-	-	-	1,057,320	1,057,320	1,057,320	1,163,052	1,163,052	1,163,052
-	-	-	510,840	510,840	510,840	561,924	561,924	561,924
-	-	-	570,240	570,240	570,240	627,264	627,264	627,264
-	-	-	297,000	297,000	297,000	326,700	326,700	326,700
-	-	-	867,240	867,240	867,240	953,964	953,964	953,964
-	-	-	1,342,440	1,342,440	1,342,440	1,476,684	1,476,684	1,476,684
-	-	-	3,706,560	3,706,560	3,706,560	4,077,216	4,077,216	4,077,216
-	-	-	71,280	71,280	71,280	78,408	78,408	78,408
-	-	-	1,508,760	1,508,760	1,508,760	1,659,636	1,659,636	1,659,636
-	-	-	641,520	641,520	641,520	705,672	705,672	705,672
-	-	-	534,600	534,600	534,600	588,060	588,060	588,060
-	-	-	415,800	415,800	415,800	457,380	457,380	457,380
-	-	-	2,471,040	2,471,040	2,471,040	2,718,144	2,718,144	2,718,144

ตารางที่ 3

(1) รายล

(1.1) ส่ว

ลำดับ	10 2578	11 2579	12 2580	13 2581	14 2582	15 2583	16 2584	17 2585	18 2586
53	1,969,348	1,969,348	1,969,348	2,166,282	2,166,282	2,166,282	2,382,911	2,382,911	2,184,335
54	632,491	632,491	632,491	695,740	695,740	695,740	765,314	765,314	701,538
55	1,969,348	1,969,348	1,969,348	2,166,282	2,166,282	2,166,282	2,382,911	2,382,911	2,184,335
56	23,229,677	23,229,677	23,229,677	25,552,644	25,552,644	25,552,644	28,107,909	28,107,909	25,765,583
57	4,024,944	4,024,944	4,024,944	4,427,438	4,427,438	4,427,438	4,870,182	4,870,182	4,464,334
58	934,362	934,362	934,362	1,027,798	1,027,798	1,027,798	1,130,578	1,130,578	1,036,363
59	2,846,210	2,846,210	2,846,210	3,130,831	3,130,831	3,130,831	3,443,915	3,443,915	3,156,922
60	287,496	287,496	287,496	316,246	316,246	316,246	347,870	347,870	318,881
61	2,731,212	2,731,212	2,731,212	3,004,333	3,004,333	3,004,333	3,304,767	3,304,767	3,029,369
62	4,959,306	4,959,306	4,959,306	5,455,237	5,455,237	5,455,237	6,000,760	6,000,760	5,500,697
63	574,992	574,992	574,992	632,491	632,491	632,491	695,740	695,740	637,762
64	488,743	488,743	488,743	537,618	537,618	537,618	591,379	591,379	542,098
65	5,663,671	5,663,671	5,663,671	6,230,038	6,230,038	6,230,038	6,853,042	6,853,042	6,281,955
66	4,815,558	4,815,558	4,815,558	5,297,114	5,297,114	5,297,114	5,826,825	5,826,825	5,341,256
67	4,815,558	4,815,558	4,815,558	5,297,114	5,297,114	5,297,114	5,826,825	5,826,825	5,341,256
68	718,740	718,740	718,740	790,614	790,614	790,614	869,675	869,675	797,202
69	287,496	287,496	287,496	316,246	316,246	316,246	347,870	347,870	318,881
70	14,748,545	14,748,545	14,748,545	16,223,399	16,223,399	16,223,399	17,845,739	17,845,739	16,358,594
71	474,368	474,368	474,368	521,805	521,805	521,805	573,986	573,986	526,154
72	459,994	459,994	459,994	505,993	505,993	505,993	556,592	556,592	510,210
73	1,624,352	1,624,352	1,624,352	1,786,788	1,786,788	1,786,788	1,965,466	1,965,466	1,801,678
74	546,242	546,242	546,242	600,867	600,867	600,867	660,953	660,953	605,874
75	2,271,218	2,271,218	2,271,218	2,498,340	2,498,340	2,498,340	2,748,174	2,748,174	2,519,160
76	71,874	71,874	71,874	79,061	79,061	79,061	86,968	86,968	79,720
77	1,954,973	1,954,973	1,954,973	2,150,470	2,150,470	2,150,470	2,365,517	2,365,517	2,168,391
78	6,037,416	6,037,416	6,037,416	6,641,158	6,641,158	6,641,158	7,305,273	7,305,273	6,696,501
79	2,156,220	2,156,220	2,156,220	2,371,842	2,371,842	2,371,842	2,609,026	2,609,026	2,391,607
80	3,794,947	3,794,947	3,794,947	4,174,442	4,174,442	4,174,442	4,591,886	4,591,886	4,209,229
81	1,308,107	1,308,107	1,308,107	1,438,917	1,438,917	1,438,917	1,582,809	1,582,809	1,450,908
82	4,671,810	4,671,810	4,671,810	5,138,991	5,138,991	5,138,991	5,652,890	5,652,890	5,181,816
83	4,384,314	4,384,314	4,384,314	4,822,745	4,822,745	4,822,745	5,305,020	5,305,020	4,862,935
84	6,094,915	6,094,915	6,094,915	6,704,407	6,704,407	6,704,407	7,374,847	7,374,847	6,760,277
85	3,938,695	3,938,695	3,938,695	4,332,565	4,332,565	4,332,565	4,765,821	4,765,821	4,368,669
86	1,365,606	1,365,606	1,365,606	1,502,167	1,502,167	1,502,167	1,652,383	1,652,383	1,514,685
87	12,491,701	12,491,701	12,491,701	13,740,871	13,740,871	13,740,871	15,114,958	15,114,958	13,855,379
88	13,469,188	13,469,188	13,469,188	14,816,106	14,816,106	14,816,106	16,297,717	16,297,717	14,939,574
89	503,118	503,118	503,118	553,430	553,430	553,430	608,773	608,773	558,042
90	1,279,357	1,279,357	1,279,357	1,407,293	1,407,293	1,407,293	1,548,022	1,548,022	1,419,020
91	618,116	618,116	618,116	679,928	679,928	679,928	747,921	747,921	685,594
92	689,990	689,990	689,990	758,989	758,989	758,989	834,888	834,888	765,314
93	359,370	359,370	359,370	395,307	395,307	395,307	434,838	434,838	398,601
94	1,049,360	1,049,360	1,049,360	1,154,296	1,154,296	1,154,296	1,269,726	1,269,726	1,163,916
95	1,624,352	1,624,352	1,624,352	1,786,788	1,786,788	1,786,788	1,965,466	1,965,466	1,801,678
96	4,484,938	4,484,938	4,484,938	4,933,431	4,933,431	4,933,431	5,426,774	5,426,774	4,974,543
97	86,249	86,249	86,249	94,874	94,874	94,874	104,361	104,361	95,664
98	1,825,600	1,825,600	1,825,600	2,008,160	2,008,160	2,008,160	2,208,976	2,208,976	2,024,894
99	776,239	776,239	776,239	853,863	853,863	853,863	939,249	939,249	860,979
100	646,866	646,866	646,866	711,553	711,553	711,553	782,708	782,708	717,482
101	503,118	503,118	503,118	553,430	553,430	553,430	608,773	608,773	558,042
102	2,989,958	2,989,958	2,989,958	3,288,954	3,288,954	3,288,954	3,617,850	3,617,850	3,316,362

ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)

(1) รายละเอียดผู้เช่า

(1.1) ส่วนสำนักงาน (Office)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ	
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ
103	21		131.00	131.00		1/1/2569	31/12/2571	115,935.00	885.00
104	21		35.00	35.00		1/1/2569	31/12/2571	30,975.00	885.00
105	21		210.00	210.00		1/1/2569	31/12/2571	185,850.00	885.00
106	21		14.00	14.00		1/1/2569	31/12/2571	12,390.00	885.00
107	21		17.00	17.00		1/1/2569	31/12/2571	15,045.00	885.00
108	21		11.00	11.00		1/1/2569	31/12/2571	9,735.00	885.00
109	21		146.00	146.00		1/1/2569	31/12/2571	129,210.00	885.00
110	21		42.00	42.00		1/1/2569	31/12/2571	37,170.00	885.00
			1,819.00	1,819.00	-				
111	22		76.00	-	76.00			-	-
112	22		30.00	-	30.00			-	-
113	22		189.00	-	189.00			-	-
114	22		123.00	-	123.00			-	-
115	22		105.00	-	105.00			-	-
116	22		215.00	-	215.00			-	-
117	22		349.00	349.00		1/1/2569	31/12/2571	308,865.00	885.00
118	22		69.00	69.00		1/1/2569	31/12/2571	61,065.00	885.00
119	22		115.00	115.00		1/1/2569	31/12/2571	101,775.00	885.00
120	22		187.00	187.00		1/1/2569	31/12/2571	165,495.00	885.00
121	22		173.00	173.00		1/1/2569	31/12/2571	153,105.00	885.00
122	22		190.00	190.00		1/1/2569	31/12/2571	168,150.00	885.00
			1,821.00	1,083.00	738.00				
123	23		2,026.00	2,026.00		1/1/2569	31/12/2571	1,793,010.00	885.00
			2,026.00	2,026.00	-				
124	24		305.00	305.00		1/1/2569	31/12/2571	269,925.00	885.00
125	24		184.00	184.00		1/1/2569	31/12/2571	162,840.00	885.00
126	24		312.00	312.00		1/1/2569	31/12/2571	276,120.00	885.00
127	24		185.00	185.00		1/1/2569	31/12/2571	163,725.00	885.00
128	24		845.00	845.00		1/1/2569	31/12/2571	747,825.00	885.00
129	24		94.72	94.72		1/1/2569	31/12/2571	83,827.20	885.00
			1,925.72	1,925.72	-				
130	25		230.00	230.00		1/1/2569	31/12/2571	203,550.00	885.00
131	25		419.00	419.00		1/1/2569	31/12/2571	370,815.00	885.00
132	25		198.00	198.00		1/1/2569	31/12/2571	175,230.00	885.00
133	25		127.00	127.00		1/1/2569	31/12/2571	112,395.00	885.00
134	25		279.00	279.00		1/1/2569	31/12/2571	246,915.00	885.00
135	25		20.00	20.00		1/1/2569	31/12/2571	17,700.00	885.00
136	25		182.00	182.00		1/1/2569	31/12/2571	161,070.00	885.00
137	25		78.00	78.00		1/1/2569	31/12/2571	69,030.00	885.00
138	25		54.00	54.00		1/1/2569	31/12/2571	47,790.00	885.00
139	25		227.00	227.00		1/1/2569	31/12/2571	200,895.00	885.00
140	25		18.00	18.00		1/1/2569	31/12/2571	15,930.00	885.00
			1,832.00	1,832.00	-				
141	26		500.00	500.00		1/1/2569	31/12/2571	442,500.00	885.00
142	26		500.00	500.00		1/1/2569	31/12/2571	442,500.00	885.00
143	26		418.00	418.00		1/1/2569	31/12/2571	369,930.00	885.00
144	26		267.17	267.17		1/1/2569	31/12/2571	236,445.45	885.00
145	26		150.83	150.83		1/6/2568	28/2/2570	133,484.55	885.00
			1,836.00	1,836.00	-				
146	27		2,020.00	2,020.00		1/1/2569	31/12/2571	1,787,700.00	885.00
			2,020.00	2,020.00	-				
147	28		45.00	45.00	-	1/1/2569	31/12/2571	39,825.00	885.00
148	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00
149	28		23.00	23.00	-	1/1/2569	31/12/2571	20,355.00	885.00
150	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00

(2) ระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อยที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) ระยะเวลาเช่าที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12

ตารางที่ 3

(1) รายล

(4) รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อย

(1.1) ส่ว	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
103	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,043,415	1,391,220	1,391,220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
104	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	278,775	371,700	371,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,672,650	2,230,200	2,230,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	111,510	148,680	148,680	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	135,405	180,540	180,540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
108	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	87,615	116,820	116,820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
109	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,162,890	1,550,520	1,550,520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
110	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	334,530	446,040	446,040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
111	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
112	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
114	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
115	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,779,785	3,706,380	3,706,380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
118	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	549,585	732,780	732,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	915,975	1,221,300	1,221,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
120	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,489,455	1,985,940	1,985,940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,377,945	1,837,260	1,837,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
122	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,513,350	2,017,800	2,017,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
123	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	16,137,090	21,516,120	21,516,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,429,325	3,239,100	3,239,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
125	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,465,560	1,954,080	1,954,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,485,080	3,313,440	3,313,440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,473,525	1,964,700	1,964,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	6,730,425	8,973,900	8,973,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
129	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	754,445	1,005,926	1,005,926	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
130	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,831,950	2,442,600	2,442,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
131	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,337,335	4,449,780	4,449,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,577,070	2,102,760	2,102,760	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
133	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,011,555	1,348,740	1,348,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
134	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,222,235	2,962,980	2,962,980	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
135	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	159,300	212,400	212,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
136	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,449,630	1,932,840	1,932,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
137	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	621,270	828,360	828,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
138	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	430,110	573,480	573,480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
139	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,808,055	2,410,740	2,410,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
140	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	143,370	191,160	191,160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
141	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,982,500	5,310,000	5,310,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
142	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,982,500	5,310,000	5,310,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
143	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,329,370	4,439,160	4,439,160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
144	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,128,009	2,837,345	2,837,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
145	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,201,361	266,969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
146	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	16,089,300	21,452,400	21,452,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
147	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	358,425	477,900	477,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
148	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
149	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	183,195	244,260	244,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
150	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3

(1) รายละเอียดค่าเช่าตลาด

(1.1) ส่วนค่าเช่าตลาด

ลำดับ	ค่าเช่าตลาด (บ./ตร.ม./ด.)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%
103	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
104	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
105	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
106	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
107	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
108	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
109	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
110	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
111	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
112	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
113	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
114	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
115	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
116	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
117	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
118	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
119	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
120	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
121	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
122	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
123	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
124	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
125	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
126	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
127	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
128	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
129	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
130	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
131	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
132	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
133	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
134	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
135	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
136	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
137	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
138	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
139	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
140	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
141	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
142	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
143	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
144	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
145	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
146	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
147	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
148	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
149	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
150	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449

(6) รายได้ค่าเช่าตลาด

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
-	-	-	1,556,280	1,556,280	1,556,280	1,711,908	1,711,908	1,711,908
-	-	-	415,800	415,800	415,800	457,380	457,380	457,380
-	-	-	2,494,800	2,494,800	2,494,800	2,744,280	2,744,280	2,744,280
-	-	-	166,320	166,320	166,320	182,952	182,952	182,952
-	-	-	201,960	201,960	201,960	222,156	222,156	222,156
-	-	-	130,680	130,680	130,680	143,748	143,748	143,748
-	-	-	1,734,480	1,734,480	1,734,480	1,907,928	1,907,928	1,907,928
-	-	-	498,960	498,960	498,960	548,856	548,856	548,856
615,600	820,800	820,800	902,880	902,880	902,880	993,168	993,168	993,168
243,000	324,000	324,000	356,400	356,400	356,400	392,040	392,040	392,040
1,530,900	2,041,200	2,041,200	2,245,320	2,245,320	2,245,320	2,469,852	2,469,852	2,469,852
996,300	1,328,400	1,328,400	1,461,240	1,461,240	1,461,240	1,607,364	1,607,364	1,607,364
850,500	1,134,000	1,134,000	1,247,400	1,247,400	1,247,400	1,372,140	1,372,140	1,372,140
1,741,500	2,322,000	2,322,000	2,554,200	2,554,200	2,554,200	2,809,620	2,809,620	2,809,620
-	-	-	4,146,120	4,146,120	4,146,120	4,560,732	4,560,732	4,560,732
-	-	-	819,720	819,720	819,720	901,692	901,692	901,692
-	-	-	1,366,200	1,366,200	1,366,200	1,502,820	1,502,820	1,502,820
-	-	-	2,221,560	2,221,560	2,221,560	2,443,716	2,443,716	2,443,716
-	-	-	2,055,240	2,055,240	2,055,240	2,260,764	2,260,764	2,260,764
-	-	-	2,257,200	2,257,200	2,257,200	2,482,920	2,482,920	2,482,920
-	-	-	24,068,880	24,068,880	24,068,880	26,475,768	26,475,768	26,475,768
-	-	-	3,623,400	3,623,400	3,623,400	3,985,740	3,985,740	3,985,740
-	-	-	2,185,920	2,185,920	2,185,920	2,404,512	2,404,512	2,404,512
-	-	-	3,706,560	3,706,560	3,706,560	4,077,216	4,077,216	4,077,216
-	-	-	2,197,800	2,197,800	2,197,800	2,417,580	2,417,580	2,417,580
-	-	-	10,038,600	10,038,600	10,038,600	11,042,460	11,042,460	11,042,460
-	-	-	1,125,274	1,125,274	1,125,274	1,237,801	1,237,801	1,237,801
-	-	-	2,732,400	2,732,400	2,732,400	3,005,640	3,005,640	3,005,640
-	-	-	4,977,720	4,977,720	4,977,720	5,475,492	5,475,492	5,475,492
-	-	-	2,352,240	2,352,240	2,352,240	2,587,464	2,587,464	2,587,464
-	-	-	1,508,760	1,508,760	1,508,760	1,659,636	1,659,636	1,659,636
-	-	-	3,314,520	3,314,520	3,314,520	3,645,972	3,645,972	3,645,972
-	-	-	237,600	237,600	237,600	261,360	261,360	261,360
-	-	-	2,162,160	2,162,160	2,162,160	2,378,376	2,378,376	2,378,376
-	-	-	926,640	926,640	926,640	1,019,304	1,019,304	1,019,304
-	-	-	641,520	641,520	641,520	705,672	705,672	705,672
-	-	-	2,696,760	2,696,760	2,696,760	2,966,436	2,966,436	2,966,436
-	-	-	213,840	213,840	213,840	235,224	235,224	235,224
-	-	-	5,940,000	5,940,000	5,940,000	6,534,000	6,534,000	6,534,000
-	-	-	5,940,000	5,940,000	5,940,000	6,534,000	6,534,000	6,534,000
-	-	-	4,965,840	4,965,840	4,965,840	5,462,424	5,462,424	5,462,424
-	-	-	3,173,980	3,173,980	3,173,980	3,491,378	3,491,378	3,491,378
-	1,357,470	1,628,964	1,791,860	1,791,860	1,791,860	1,971,046	1,971,046	1,971,046
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	23,997,600	23,997,600	23,997,600	26,397,360	26,397,360	26,397,360
-	-	-	534,600	534,600	534,600	588,060	588,060	588,060
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020
-	-	-	273,240	273,240	273,240	300,564	300,564	300,564
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020

ตารางที่ 3

(1) รายล

(1.1) ส่ว

ลำดับ	10 2578	11 2579	12 2580	13 2581	14 2582	15 2583	16 2584	17 2585	18 2586
103	1,883,099	1,883,099	1,883,099	2,071,409	2,071,409	2,071,409	2,278,550	2,278,550	2,088,670
104	503,118	503,118	503,118	553,430	553,430	553,430	608,773	608,773	558,042
105	3,018,708	3,018,708	3,018,708	3,320,579	3,320,579	3,320,579	3,652,637	3,652,637	3,348,250
106	201,247	201,247	201,247	221,372	221,372	221,372	243,509	243,509	223,217
107	244,372	244,372	244,372	268,809	268,809	268,809	295,690	295,690	271,049
108	158,123	158,123	158,123	173,935	173,935	173,935	191,329	191,329	175,385
109	2,098,721	2,098,721	2,098,721	2,308,593	2,308,593	2,308,593	2,539,452	2,539,452	2,327,831
110	603,742	603,742	603,742	664,116	664,116	664,116	730,527	730,527	669,650
111	1,092,485	1,092,485	1,092,485	1,201,733	1,201,733	1,201,733	1,321,907	1,321,907	1,211,748
112	431,244	431,244	431,244	474,368	474,368	474,368	521,805	521,805	478,321
113	2,716,837	2,716,837	2,716,837	2,988,521	2,988,521	2,988,521	3,287,373	3,287,373	3,013,425
114	1,768,100	1,768,100	1,768,100	1,944,910	1,944,910	1,944,910	2,139,401	2,139,401	1,961,118
115	1,509,354	1,509,354	1,509,354	1,660,289	1,660,289	1,660,289	1,826,318	1,826,318	1,674,125
116	3,090,582	3,090,582	3,090,582	3,399,640	3,399,640	3,399,640	3,739,604	3,739,604	3,427,971
117	5,016,805	5,016,805	5,016,805	5,518,486	5,518,486	5,518,486	6,070,334	6,070,334	5,564,473
118	991,861	991,861	991,861	1,091,047	1,091,047	1,091,047	1,200,152	1,200,152	1,100,139
119	1,653,102	1,653,102	1,653,102	1,818,412	1,818,412	1,818,412	2,000,253	2,000,253	1,833,566
120	2,688,088	2,688,088	2,688,088	2,956,896	2,956,896	2,956,896	3,252,586	3,252,586	2,981,537
121	2,486,840	2,486,840	2,486,840	2,735,524	2,735,524	2,735,524	3,009,077	3,009,077	2,758,320
122	2,731,212	2,731,212	2,731,212	3,004,333	3,004,333	3,004,333	3,304,767	3,304,767	3,029,369
123	29,123,345	29,123,345	29,123,345	32,035,679	32,035,679	32,035,679	35,239,247	35,239,247	32,302,643
124	4,384,314	4,384,314	4,384,314	4,822,745	4,822,745	4,822,745	5,305,020	5,305,020	4,862,935
125	2,644,963	2,644,963	2,644,963	2,909,460	2,909,460	2,909,460	3,200,405	3,200,405	2,933,705
126	4,484,938	4,484,938	4,484,938	4,933,431	4,933,431	4,933,431	5,426,774	5,426,774	4,974,543
127	2,659,338	2,659,338	2,659,338	2,925,272	2,925,272	2,925,272	3,217,799	3,217,799	2,949,649
128	12,146,706	12,146,706	12,146,706	13,361,377	13,361,377	13,361,377	14,697,514	14,697,514	13,472,721
129	1,361,581	1,361,581	1,361,581	1,497,739	1,497,739	1,497,739	1,647,513	1,647,513	1,510,220
130	3,306,204	3,306,204	3,306,204	3,636,824	3,636,824	3,636,824	4,000,507	4,000,507	3,667,131
131	6,023,041	6,023,041	6,023,041	6,625,345	6,625,345	6,625,345	7,287,880	7,287,880	6,680,557
132	2,846,210	2,846,210	2,846,210	3,130,831	3,130,831	3,130,831	3,443,915	3,443,915	3,156,922
133	1,825,600	1,825,600	1,825,600	2,008,160	2,008,160	2,008,160	2,208,976	2,208,976	2,024,894
134	4,010,569	4,010,569	4,010,569	4,411,626	4,411,626	4,411,626	4,852,789	4,852,789	4,448,390
135	287,496	287,496	287,496	316,246	316,246	316,246	347,870	347,870	318,881
136	2,616,214	2,616,214	2,616,214	2,877,835	2,877,835	2,877,835	3,165,618	3,165,618	2,901,817
137	1,121,234	1,121,234	1,121,234	1,233,358	1,233,358	1,233,358	1,356,694	1,356,694	1,243,636
138	776,239	776,239	776,239	853,863	853,863	853,863	939,249	939,249	860,979
139	3,263,080	3,263,080	3,263,080	3,589,388	3,589,388	3,589,388	3,948,326	3,948,326	3,619,299
140	258,746	258,746	258,746	284,621	284,621	284,621	313,083	313,083	286,993
141	7,187,400	7,187,400	7,187,400	7,906,140	7,906,140	7,906,140	8,696,754	8,696,754	7,972,025
142	7,187,400	7,187,400	7,187,400	7,906,140	7,906,140	7,906,140	8,696,754	8,696,754	7,972,025
143	6,008,666	6,008,666	6,008,666	6,609,533	6,609,533	6,609,533	7,270,486	7,270,486	6,664,612
144	3,840,515	3,840,515	3,840,515	4,224,567	4,224,567	4,224,567	4,647,024	4,647,024	4,259,772
145	2,168,151	2,168,151	2,168,151	2,384,966	2,384,966	2,384,966	2,623,463	2,623,463	2,404,841
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
146	29,037,096	29,037,096	29,037,096	31,940,806	31,940,806	31,940,806	35,134,886	35,134,886	32,206,979
147	646,866	646,866	646,866	711,553	711,553	711,553	782,708	782,708	717,482
148	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161
149	330,620	330,620	330,620	363,682	363,682	363,682	400,051	400,051	366,713
150	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161

ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)

(1) รายละเอียดผู้เช่า

(1.1) ส่วนสำนักงาน (Office)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ	
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ
151	28		28.00	28.00	-	1/1/2569	31/12/2571	24,780.00	885.00
152	28		58.00	58.00	-	1/1/2569	31/12/2571	51,330.00	885.00
153	28		147.00	147.00	-	1/1/2569	31/12/2571	130,095.00	885.00
154	28		58.00	58.00	-	1/1/2569	31/12/2571	51,330.00	885.00
155	28		172.00	172.00	-	1/1/2569	31/12/2571	152,220.00	885.00
156	28		52.00	52.00	-	1/1/2569	31/12/2571	46,020.00	885.00
157	28		16.00	16.00	-	1/1/2569	31/12/2571	14,160.00	885.00
158	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00
159	28		25.00	25.00	-	1/1/2569	31/12/2571	22,125.00	885.00
160	28		25.00	25.00	-	1/1/2569	31/12/2571	22,125.00	885.00
161	28		31.00	31.00	-	1/1/2569	31/12/2571	27,435.00	885.00
162	28		23.00	23.00	-	1/1/2569	31/12/2571	20,355.00	885.00
163	28		180.00	180.00	-	1/1/2569	31/12/2571	159,300.00	885.00
164	28		135.00	135.00	-	1/1/2569	31/12/2571	119,475.00	885.00
165	28		21.00	21.00	-	1/1/2569	31/12/2571	18,585.00	885.00
166	28		31.00	31.00	-	1/1/2569	31/12/2571	27,435.00	885.00
167	28		58.00	58.00	-	1/1/2569	31/12/2571	51,330.00	885.00
168	28		180.00	180.00	-	1/1/2569	31/12/2571	159,300.00	885.00
169	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00
170	28		24.00	24.00	-	1/1/2569	31/12/2571	21,240.00	885.00
171	28		57.00	57.00	-	1/1/2569	31/12/2571	50,445.00	885.00
172	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00
173	28		30.00	30.00	-	1/1/2569	31/12/2571	26,550.00	885.00
174	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00
175	28		15.00	15.00	-	1/1/2569	31/12/2571	13,275.00	885.00
176	28		27.00	27.00	-	1/1/2569	31/12/2571	23,895.00	885.00
177	28		28.00	28.00	-	1/1/2569	31/12/2571	24,780.00	885.00
178	28		14.00	14.00	-	1/1/2569	31/12/2571	12,390.00	885.00
179	28		57.00	57.00	-	1/1/2569	31/12/2571	50,445.00	885.00
			1,650.00	1,650.00	-				
180	29		101.00	101.00		1/1/2569	31/12/2571	89,385.00	885.00
181	29		222.00	222.00		1/1/2569	31/12/2571	196,470.00	885.00
182	29		84.00	84.00		1/1/2569	31/12/2571	74,340.00	885.00
183	29		77.00	77.00		1/1/2569	31/12/2571	68,145.00	885.00
184	29		219.00	219.00		1/1/2569	31/12/2571	193,815.00	885.00
185	29		101.00	101.00		1/1/2569	31/12/2571	89,385.00	885.00
186	29		222.00	222.00		1/1/2569	31/12/2571	196,470.00	885.00
187	29		65.00	65.00		1/1/2569	31/12/2571	57,525.00	885.00
188	29		213.00	213.00		1/1/2569	31/12/2571	188,505.00	885.00
189	29		84.00	84.00		1/1/2569	31/12/2571	74,340.00	885.00
190	29		77.00	77.00		1/1/2569	31/12/2571	68,145.00	885.00
191	29		84.00	84.00		1/1/2569	31/12/2571	74,340.00	885.00
192	29		101.00	101.00		1/1/2569	31/12/2571	89,385.00	885.00
			1,650.00	1,650.00	-				
193	30		1,370.00	1,370.00		1/1/2569	31/12/2571	1,212,450.00	885.00
			1,370.00	1,370.00	-				
รวม			35,561.72	32,750.72	2,811.00			28,735,342.20	877.40
			100%	92.1%	7.9%				
			1,156.00	33,906.72	95.35%				
			1,417.00	35,323.72	99.33%				

(2) ระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อยที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3

(1) รายล

(4) รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อย

(1.1) ส่ว	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
151	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	223,020	297,360	297,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
152	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	461,970	615,960	615,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
153	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,170,855	1,561,140	1,561,140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
154	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	461,970	615,960	615,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
155	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,369,980	1,826,640	1,826,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
156	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	414,180	552,240	552,240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
157	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	127,440	169,920	169,920	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
158	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
159	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	199,125	265,500	265,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
160	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	199,125	265,500	265,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
161	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	246,915	329,220	329,220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
162	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	183,195	244,260	244,260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
163	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,433,700	1,911,600	1,911,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
164	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,075,275	1,433,700	1,433,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
165	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	167,265	223,020	223,020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
166	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	246,915	329,220	329,220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
167	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	461,970	615,960	615,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
168	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,433,700	1,911,600	1,911,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
169	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
170	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	191,160	254,880	254,880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
171	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	454,005	605,340	605,340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
172	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
173	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	238,950	318,600	318,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
174	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
175	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	119,475	159,300	159,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
176	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	215,055	286,740	286,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
177	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	223,020	297,360	297,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
178	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	111,510	148,680	148,680	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
179	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	454,005	605,340	605,340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
180	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	804,465	1,072,620	1,072,620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,768,230	2,357,640	2,357,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
182	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	669,060	892,080	892,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
183	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	613,305	817,740	817,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
184	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,744,335	2,325,780	2,325,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
185	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	804,465	1,072,620	1,072,620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
186	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,768,230	2,357,640	2,357,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
187	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	517,725	690,300	690,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
188	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,696,545	2,262,060	2,262,060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
189	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	669,060	892,080	892,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
190	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	613,305	817,740	817,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
191	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	669,060	892,080	892,080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
192	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	804,465	1,072,620	1,072,620	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
193	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	10,912,050	14,549,400	14,549,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม												257,224,040	343,489,261	343,222,292	3,485,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 3

(1) รายละเอียดส่วนของที่ดินที่ให้เช่าตลาด

(1.1) ส่วนของที่ดินที่ให้เช่าตลาด

ลำดับ	ค่าเช่าตลาด (บ./ตร.ม./ด.)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%
151	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
152	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
153	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
154	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
155	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
156	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
157	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
158	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
159	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
160	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
161	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
162	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
163	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
164	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
165	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
166	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
167	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
168	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
169	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
170	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
171	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
172	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
173	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
174	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
175	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
176	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
177	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
178	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
179	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
180	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
181	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
182	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
183	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
184	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
185	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
186	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
187	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
188	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
189	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
190	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
191	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
192	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
193	900	900	900	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449
รวม																			

(6) รายได้ค่าเช่าตลาด

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
-	-	-	332,640	332,640	332,640	365,904	365,904	365,904
-	-	-	689,040	689,040	689,040	757,944	757,944	757,944
-	-	-	1,746,360	1,746,360	1,746,360	1,920,996	1,920,996	1,920,996
-	-	-	689,040	689,040	689,040	757,944	757,944	757,944
-	-	-	2,043,360	2,043,360	2,043,360	2,247,696	2,247,696	2,247,696
-	-	-	617,760	617,760	617,760	679,536	679,536	679,536
-	-	-	190,080	190,080	190,080	209,088	209,088	209,088
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020
-	-	-	297,000	297,000	297,000	326,700	326,700	326,700
-	-	-	297,000	297,000	297,000	326,700	326,700	326,700
-	-	-	368,280	368,280	368,280	405,108	405,108	405,108
-	-	-	273,240	273,240	273,240	300,564	300,564	300,564
-	-	-	2,138,400	2,138,400	2,138,400	2,352,240	2,352,240	2,352,240
-	-	-	1,603,800	1,603,800	1,603,800	1,764,180	1,764,180	1,764,180
-	-	-	249,480	249,480	249,480	274,428	274,428	274,428
-	-	-	368,280	368,280	368,280	405,108	405,108	405,108
-	-	-	689,040	689,040	689,040	757,944	757,944	757,944
-	-	-	2,138,400	2,138,400	2,138,400	2,352,240	2,352,240	2,352,240
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020
-	-	-	285,120	285,120	285,120	313,632	313,632	313,632
-	-	-	677,160	677,160	677,160	744,876	744,876	744,876
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020
-	-	-	356,400	356,400	356,400	392,040	392,040	392,040
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020
-	-	-	178,200	178,200	178,200	196,020	196,020	196,020
-	-	-	320,760	320,760	320,760	352,836	352,836	352,836
-	-	-	332,640	332,640	332,640	365,904	365,904	365,904
-	-	-	166,320	166,320	166,320	182,952	182,952	182,952
-	-	-	677,160	677,160	677,160	744,876	744,876	744,876
-	-	-	1,199,880	1,199,880	1,199,880	1,319,868	1,319,868	1,319,868
-	-	-	2,637,360	2,637,360	2,637,360	2,901,096	2,901,096	2,901,096
-	-	-	997,920	997,920	997,920	1,097,712	1,097,712	1,097,712
-	-	-	914,760	914,760	914,760	1,006,236	1,006,236	1,006,236
-	-	-	2,601,720	2,601,720	2,601,720	2,861,892	2,861,892	2,861,892
-	-	-	1,199,880	1,199,880	1,199,880	1,319,868	1,319,868	1,319,868
-	-	-	2,637,360	2,637,360	2,637,360	2,901,096	2,901,096	2,901,096
-	-	-	772,200	772,200	772,200	849,420	849,420	849,420
-	-	-	2,530,440	2,530,440	2,530,440	2,783,484	2,783,484	2,783,484
-	-	-	997,920	997,920	997,920	1,097,712	1,097,712	1,097,712
-	-	-	914,760	914,760	914,760	1,006,236	1,006,236	1,006,236
-	-	-	997,920	997,920	997,920	1,097,712	1,097,712	1,097,712
-	-	-	1,199,880	1,199,880	1,199,880	1,319,868	1,319,868	1,319,868
-	-	-	16,275,600	16,275,600	16,275,600	17,903,160	17,903,160	17,903,160
25,045,200	34,751,070	35,022,564	418,572,634	422,473,234	422,473,234	464,720,557	464,720,557	464,720,557

ตารางที่ 3

(1) รายล

(1.1) ส่ว

ลำดับ	10 2578	11 2579	12 2580	13 2581	14 2582	15 2583	16 2584	17 2585	18 2586
151	402,494	402,494	402,494	442,744	442,744	442,744	487,018	487,018	446,433
152	833,738	833,738	833,738	917,112	917,112	917,112	1,008,823	1,008,823	924,755
153	2,113,096	2,113,096	2,113,096	2,324,405	2,324,405	2,324,405	2,556,846	2,556,846	2,343,775
154	833,738	833,738	833,738	917,112	917,112	917,112	1,008,823	1,008,823	924,755
155	2,472,466	2,472,466	2,472,466	2,719,712	2,719,712	2,719,712	2,991,683	2,991,683	2,742,376
156	747,490	747,490	747,490	822,239	822,239	822,239	904,462	904,462	829,091
157	229,997	229,997	229,997	252,996	252,996	252,996	278,296	278,296	255,105
158	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161
159	359,370	359,370	359,370	395,307	395,307	395,307	434,838	434,838	398,601
160	359,370	359,370	359,370	395,307	395,307	395,307	434,838	434,838	398,601
161	445,619	445,619	445,619	490,181	490,181	490,181	539,199	539,199	494,266
162	330,620	330,620	330,620	363,682	363,682	363,682	400,051	400,051	366,713
163	2,587,464	2,587,464	2,587,464	2,846,210	2,846,210	2,846,210	3,130,831	3,130,831	2,869,929
164	1,940,598	1,940,598	1,940,598	2,134,658	2,134,658	2,134,658	2,348,124	2,348,124	2,152,447
165	301,871	301,871	301,871	332,058	332,058	332,058	365,264	365,264	334,825
166	445,619	445,619	445,619	490,181	490,181	490,181	539,199	539,199	494,266
167	833,738	833,738	833,738	917,112	917,112	917,112	1,008,823	1,008,823	924,755
168	2,587,464	2,587,464	2,587,464	2,846,210	2,846,210	2,846,210	3,130,831	3,130,831	2,869,929
169	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161
170	344,995	344,995	344,995	379,495	379,495	379,495	417,444	417,444	382,657
171	819,364	819,364	819,364	901,300	901,300	901,300	991,430	991,430	908,811
172	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161
173	431,244	431,244	431,244	474,368	474,368	474,368	521,805	521,805	478,321
174	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161
175	215,622	215,622	215,622	237,184	237,184	237,184	260,903	260,903	239,161
176	388,120	388,120	388,120	426,932	426,932	426,932	469,625	469,625	430,489
177	402,494	402,494	402,494	442,744	442,744	442,744	487,018	487,018	446,433
178	201,247	201,247	201,247	221,372	221,372	221,372	243,509	243,509	223,217
179	819,364	819,364	819,364	901,300	901,300	901,300	991,430	991,430	908,811
180	1,451,855	1,451,855	1,451,855	1,597,040	1,597,040	1,597,040	1,756,744	1,756,744	1,610,349
181	3,191,206	3,191,206	3,191,206	3,510,326	3,510,326	3,510,326	3,861,359	3,861,359	3,539,579
182	1,207,483	1,207,483	1,207,483	1,328,232	1,328,232	1,328,232	1,461,055	1,461,055	1,339,300
183	1,106,860	1,106,860	1,106,860	1,217,546	1,217,546	1,217,546	1,339,300	1,339,300	1,227,692
184	3,148,081	3,148,081	3,148,081	3,462,889	3,462,889	3,462,889	3,809,178	3,809,178	3,491,747
185	1,451,855	1,451,855	1,451,855	1,597,040	1,597,040	1,597,040	1,756,744	1,756,744	1,610,349
186	3,191,206	3,191,206	3,191,206	3,510,326	3,510,326	3,510,326	3,861,359	3,861,359	3,539,579
187	934,362	934,362	934,362	1,027,798	1,027,798	1,027,798	1,130,578	1,130,578	1,036,363
188	3,061,832	3,061,832	3,061,832	3,368,016	3,368,016	3,368,016	3,704,817	3,704,817	3,396,082
189	1,207,483	1,207,483	1,207,483	1,328,232	1,328,232	1,328,232	1,461,055	1,461,055	1,339,300
190	1,106,860	1,106,860	1,106,860	1,217,546	1,217,546	1,217,546	1,339,300	1,339,300	1,227,692
191	1,207,483	1,207,483	1,207,483	1,328,232	1,328,232	1,328,232	1,461,055	1,461,055	1,339,300
192	1,451,855	1,451,855	1,451,855	1,597,040	1,597,040	1,597,040	1,756,744	1,756,744	1,610,349
193	19,693,476	19,693,476	19,693,476	21,662,824	21,662,824	21,662,824	23,829,106	23,829,106	21,843,347
รวม	511,192,613	511,192,613	511,192,613	562,311,874	562,311,874	562,311,874	618,543,061	618,543,061	566,997,806

ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)

(1) รายละเอียดผู้เช่า

(1.1) ส่วนสำนักงาน (Office)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ	
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ

(1.2) ส่วนค้าปลีก (Retail)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ	
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ
1	B	B-1	74.00	74.00	-	1/2/2567	31/1/2570	29,600.00	400.00
2	B	B-1/1	86.00	86.00	-	1/10/2568	30/9/2571	35,260.00	410.00
3	B	B-1(A)	91.00	91.00	-	1/2/2567	31/1/2570	36,400.00	400.00
4	B	B-2(A)	75.00	75.00	-	16/12/2568	15/12/2571	93,750.00	1,250.00
5	B	B-2(B)	45.00	45.00	-	16/11/2566	15/11/2569	71,775.00	1,595.00
6	B	B-2(A1-A2)	42.50	42.50	-	16/5/2567	15/5/2570	17,000.00	400.00
7	B	B - 2 (.C)	36.00	36.00	-	1/7/2568	30/6/2571	28,800.00	800.00
8	B	B-2(C)	24.00	24.00	-	1/9/2567	31/8/2570	28,800.00	1,200.00
9	B	B-2(D,D1)	70.00	70.00	-	1/5/2567	30/4/2570	36,400.00	520.00
10	B	B-2(.E)	33.00	33.00	-	1/8/2568	31/7/2571	26,400.00	800.00
11	B	B-2(.E1)	29.50	29.50	-	16/8/2568	15/8/2571	29,500.00	1,000.00
12	B	B-3	357.00	357.00	-	1/8/2568	31/7/2571	178,500.00	500.00
13	B	B-3(A),(B)	174.00	174.00	-	1/5/2567	30/4/2570	104,400.00	600.00
14	B	B-4	179.00	179.00	-	1/4/2566	31/3/2569	58,175.00	325.00
15	B	B-5	194.00	194.00	-	1/6/2566	31/5/2569	155,200.00	800.00
16	B	B-6,B-6(A)	20.00	20.00	-	1/11/2568	31/10/2571	24,300.00	1,215.00
17	B	B-7	12.50	12.50	-	16/6/2567	15/6/2570	15,812.50	1,265.00
18	B	B-8	14.18	14.18	-	1/9/2568	31/8/2571	11,344.00	800.00
	รวม ชั้นใต้ดิน		1,556.68	1,556.68	-				
19	1	A-1(A)	290.00	290.00	-	1/11/2566	31/10/2569	638,000.00	2,200.00
20	1	A-1	142.00	142.00	-	1/11/2566	31/10/2569	312,400.00	2,200.00
21	1	A-2	292.00	292.00	-	16/12/2566	15/12/2569	730,000.00	2,500.00
22	1	A-2(A)	235.00	235.00	-	1/4/2566	31/3/2569	611,000.00	2,600.00
23	1	A-2(B)	115.00	115.00	-	1/3/2567	28/2/2570	287,500.00	2,500.00
24	1	A-3	46.00	46.00	-	16/8/2566	15/8/2569	57,500.00	1,250.00
25	1	A-4	124.00	124.00	-	16/12/2567	15/12/2570	111,600.00	900.00
	รวม ชั้น 1		1,244.00	1,244.00	-				
26	2,4	2C-1,4E-1(C)	724.39	724.39	-	1/11/2566	31/10/2569	445,499.85	615.00
27	2	C-2	357.00	357.00	-	1/7/2569	30/6/2572	139,230.00	390.00
28	2	C-3, C4	290.00	-	290.00			-	-
29	2	C-6(B)	36.00	36.00	-	16/12/2566	15/12/2569	25,200.00	700.00
30	2	C-7,C-8	200.00	200.00	-	1/4/2568	31/3/2569	140,000.00	700.00
31	2	C-9	206.72	206.72	-	16/12/2567	15/12/2570	227,392.00	1,100.00
	รวม ชั้น 2		1,814.11	1,524.11	290.00				
32	3	D-1	106.43	106.43		1/10/2568	30/9/2571	76,629.60	720.00
33	3	D-2	108.00	108.00		1/6/2566	30/4/2569	60,480.00	560.00
34	3	D-3,4	271.50	271.50		16/7/2566	15/7/2569	81,450.00	300.00
35	3	D-3(A)	29.50	29.50		1/5/2566	30/4/2569	8,850.00	300.00
36	3	D-5,6	254.00	254.00		1/1/2568	31/12/2570	96,520.00	380.00
37	3	D-7	127.00	-	127.00			-	-
38	3	D-8,9	327.00	327.00		1/1/2569	31/12/2571	289,395.00	885.00
39	3	D-10(A-B)	164.00	164.00		16/12/2568	15/12/2571	106,600.00	650.00
40	3	D-11	105.00	105.00		1/7/2566	30/6/2569	68,250.00	650.00
41	3	D-12	95.00	95.00		1/1/2569	31/12/2571	84,075.00	885.00
42	3	D-13(A)	114.00	114.00		21/2/2567	20/2/2570	87,210.00	765.00
43	3	D-13(B)	18.36	18.36		1/12/1967	31/1/2570	13,494.60	735.00
44	3	18(A2),D-13(C	139.50	139.50		1/2/2567	31/1/2570	102,532.50	735.00
	รวม ชั้น 3		1,859.29	1,732.29	127.00				
45	4	E-1(B)	219.00	219.00		1/1/2569	31/12/2571	193,815.00	885.00
46	4	E-1(B2)	28.61	28.61		1/1/2569	31/12/2571	25,319.85	885.00
47	4	E-1(B1)	214.76	214.76		1/7/2568	30/6/2571	107,380.00	500.00

(2) ระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อยที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
9	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) ระยะเวลาเช่าที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
-	11	12	12	12	12	12
-	-	3	12	12	12	12
-	11	12	12	12	12	12
-	-	1	12	12	12	12
2	12	12	12	12	12	12
-	8	12	12	12	12	12
-	-	6	12	12	12	12
-	4	12	12	12	12	12
-	8	12	12	12	12	12
-	-	5	12	12	12	12
-	-	5	12	12	12	12
-	-	5	12	12	12	12
-	8	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
7	12	12	12	12	12	12
-	-	2	12	12	12	12
-	7	12	12	12	12	12
-	-	4	12	12	12	12
2	12	12	12	12	12	12
2	12	12	12	12	12	12
1	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	10	12	12	12	12	12
5	12	12	12	12	12	12
-	1	12	12	12	12	12
2	12	12	12	12	12	12
-	-	-	6	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
1	12	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	1	12	12	12	12	12
-	-	3	12	12	12	12
8	12	12	12	12	12	12
6	12	12	12	12	12	12
8	12	12	12	12	12	12
-	-	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	11	12	12	12	12	12
-	11	12	12	12	12	12
-	11	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	-	6	12	12	12	12

ตารางที่ 3

(1) รายล

(4) รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อย

(1.1) ส่ว

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586

(1.2) ส่ว

ลำดับ	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
1	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	266,400	29,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	317,340	423,120	317,340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	327,600	36,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	843,750	1,125,000	1,031,250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	502,425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	153,000	68,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	259,200	345,600	172,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	259,200	230,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	327,600	145,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	237,600	316,800	184,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	265,500	354,000	206,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,606,500	2,142,000	1,249,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	939,600	417,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	310,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	218,700	291,600	243,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	142,313	79,063	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	102,096	136,128	90,752	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	4,466,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,186,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	5,840,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,587,500	575,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	230,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,004,400	1,227,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	3,118,499	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,253,070	1,735,020	1,799,280	899,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	201,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,046,528	2,501,312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	689,666	919,555	689,666	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	60,480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	244,350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	8,850	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	868,680	1,158,240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,604,555	3,472,740	3,472,740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	959,400	1,279,200	1,172,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	204,750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	756,675	1,008,900	1,008,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	784,890	87,210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	121,451	13,495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	922,793	102,533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,744,335	2,325,780	2,325,780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	227,879	303,838	303,838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	966,420	1,288,560	644,280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ :

(1) รายล(5) ค่าเช่าตลาด

(6) รายได้ค่าเช่าตลาด

(1.1) ส่ว	ค่าเช่าตลาด	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ลำดับ	(บ./ตร.ม./ด.)	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%									

(1.2) ส่ว

ลำดับ	ค่าเช่าตลาด	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	(บ./ตร.ม./ด.)	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
	Growth	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%									
1	400	440	440	440	484	484	484	532	532	532	586	586	586	644	644	644	709	709	709	-	358,160	390,720	429,792	429,792	429,792	472,771	472,771	472,771
2	410	451	451	451	496	496	496	546	546	546	600	600	600	660	660	660	726	726	726	-	-	116,358	511,975	511,975	511,975	563,173	563,173	563,173
3	400	440	440	440	484	484	484	532	532	532	586	586	586	644	644	644	709	709	709	-	440,440	480,480	528,528	528,528	528,528	581,381	581,381	581,381
4	1,250	1,375	1,375	1,375	1,513	1,513	1,513	1,664	1,664	1,664	1,830	1,830	1,830	2,013	2,013	2,013	2,214	2,214	2,214	-	-	103,125	1,361,250	1,361,250	1,361,250	1,497,375	1,497,375	1,497,375
5	1,595	1,755	1,755	1,755	1,930	1,930	1,930	2,123	2,123	2,123	2,335	2,335	2,335	2,569	2,569	2,569	2,826	2,826	2,826	157,905	947,430	947,430	1,042,173	1,042,173	1,042,173	1,146,390	1,146,390	1,146,390
6	400	440	440	440	484	484	484	532	532	532	586	586	586	644	644	644	709	709	709	-	149,600	224,400	246,840	246,840	246,840	271,524	271,524	271,524
7	800	880	880	880	968	968	968	1,065	1,065	1,065	1,171	1,171	1,171	1,288	1,288	1,288	1,417	1,417	1,417	-	-	190,080	418,176	418,176	418,176	459,994	459,994	459,994
8	1,200	1,320	1,320	1,320	1,452	1,452	1,452	1,597	1,597	1,597	1,757	1,757	1,757	1,933	1,933	1,933	2,126	2,126	2,126	-	126,720	380,160	418,176	418,176	418,176	459,994	459,994	459,994
9	520	572	572	572	629	629	629	692	692	692	761	761	761	837	837	837	921	921	921	-	320,320	480,480	528,528	528,528	528,528	581,381	581,381	581,381
10	800	880	880	880	968	968	968	1,065	1,065	1,065	1,171	1,171	1,171	1,288	1,288	1,288	1,417	1,417	1,417	-	-	145,200	383,328	383,328	383,328	421,661	421,661	421,661
11	1,000	1,100	1,100	1,100	1,210	1,210	1,210	1,331	1,331	1,331	1,464	1,464	1,464	1,611	1,611	1,611	1,772	1,772	1,772	-	-	162,250	428,340	428,340	428,340	471,174	471,174	471,174
12	500	550	550	550	605	605	605	666	666	666	732	732	732	805	805	805	886	886	886	-	-	981,750	2,591,820	2,591,820	2,591,820	2,851,002	2,851,002	2,851,002
13	600	660	660	660	726	726	726	799	799	799	878	878	878	966	966	966	1,063	1,063	1,063	-	918,720	1,378,080	1,515,888	1,515,888	1,515,888	1,667,477	1,667,477	1,667,477
14	325	358	358	358	393	393	393	433	433	433	476	476	476	523	523	523	576	576	576	575,933	767,910	767,910	844,701	844,701	844,701	929,171	929,171	929,171
15	800	880	880	880	968	968	968	1,065	1,065	1,065	1,171	1,171	1,171	1,288	1,288	1,288	1,417	1,417	1,417	1,195,040	2,048,640	2,048,640	2,253,504	2,253,504	2,253,504	2,478,854	2,478,854	2,478,854
16	1,215	1,337	1,337	1,337	1,470	1,470	1,470	1,617	1,617	1,617	1,779	1,779	1,779	1,957	1,957	1,957	2,152	2,152	2,152	-	-	53,460	352,836	352,836	352,836	388,120	388,120	388,120
17	1,265	1,392	1,392	1,392	1,531	1,531	1,531	1,684	1,684	1,684	1,852	1,852	1,852	2,037	2,037	2,037	2,241	2,241	2,241	-	121,756	208,725	229,598	229,598	229,598	252,557	252,557	252,557
18	800	880	880	880	968	968	968	1,065	1,065	1,065	1,171	1,171	1,171	1,288	1,288	1,288	1,417	1,417	1,417	-	-	49,914	164,715	164,715	164,715	181,186	181,186	181,186
19	2,200	2,420	2,420	2,420	2,662	2,662	2,662	2,928	2,928	2,928	3,221	3,221	3,221	3,543	3,543	3,543	3,897	3,897	3,897	1,403,600	8,421,600	8,421,600	9,263,760	9,263,760	9,263,760	10,190,136	10,190,136	10,190,136
20	2,200	2,420	2,420	2,420	2,662	2,662	2,662	2,928	2,928	2,928	3,221	3,221	3,221	3,543	3,543	3,543	3,897	3,897	3,897	687,280	4,123,680	4,123,680	4,536,048	4,536,048	4,536,048	4,989,653	4,989,653	4,989,653
21	2,500	2,750	2,750	2,750	3,025	3,025	3,025	3,328	3,328	3,328	3,660	3,660	3,660	4,026	4,026	4,026	4,429	4,429	4,429	803,000	9,636,000	9,636,000	10,599,600	10,599,600	10,599,600	11,659,560	11,659,560	11,659,560
22	2,600	2,860	2,860	2,860	3,146	3,146	3,146	3,461	3,461	3,461	3,807	3,807	3,807	4,187	4,187	4,187	4,606	4,606	4,606	6,048,900	8,065,200	8,065,200	8,871,720	8,871,720	8,871,720	9,758,892	9,758,892	9,758,892
23	2,500	2,750	2,750	2,750	3,025	3,025	3,025	3,328	3,328	3,328	3,660	3,660	3,660	4,026	4,026	4,026	4,429	4,429	4,429	-	3,162,500	3,795,000	4,174,500	4,174,500	4,174,500	4,591,950	4,591,950	4,591,950
24	1,250	1,375	1,375	1,375	1,513	1,513	1,513	1,664	1,664	1,664	1,830	1,830	1,830	2,013	2,013	2,013	2,214	2,214	2,214	316,250	759,000	759,000	834,900	834,900	834,900	918,390	918,390	918,390
25	900	990	990	990	1,089	1,089	1,089	1,198	1,198	1,198	1,318	1,318	1,318	1,449	1,449	1,449	1,594	1,594	1,594	-	122,760	1,473,120	1,620,432	1,620,432	1,620,432	1,782,475	1,782,475	1,782,475
26	615	677	677	677	744	744	744	819	819	819	900	900	900	990	990	990	1,090	1,090	1,090	980,100	5,880,598	5,880,598	6,468,658	6,468,658	6,468,658	7,115,524	7,115,524	7,115,524
27	390	429	429	429	472	472	472	519	519	519	571	571	571	628	628	628	691	691	691	-	-	-	1,010,810	2,021,620	2,021,620	2,223,782	2,223,782	2,223,782
	701	771	771	771	848	848	848	933	933	933	1,026	1,026	1,026	1,129	1,129	1,129	1,242	1,242	1,242	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	701	771	771	771	848	848	848	933	933	933	1,026	1,026	1,026	1,129	1,129	1,129	1,242	1,242	1,242	2,012,571	2,683,428	2,683,428	2,951,771	2,951,771	2,951,771	3,246,948	3,246,948	3,246,948
29	700	770	770	770	847	847	847	932	932	932	1,025	1,025	1,025	1,127	1,127	1,127	1,240	1,240	1,240	27,720	332,640	332,640	365,904	365,904	365,904	402,494	402,494	402,494
30	700	770	770	770	847	847	847	932	932	932	1,025	1,025	1,025	1,127	1,127	1,127	1,240	1,240	1,240	1,386,000	1,848,000	1,848,000	2,032,800	2,032,800	2,032,800	2,236,080	2,236,080	2,236,080
31	1,100	1,210	1,210	1,210	1,331	1,331	1,331	1,464	1,464	1,464	1,611	1,611	1,611	1,772	1,772	1,772	1,949	1,949	1,949	-	250,131	3,001,574	3,301,732	3,301,732	3,301,732	3,631,905	3,631,905	3,631,905
32	720	792	792	792	871	871	871	958	958	958	1,054	1,054	1,054	1,160	1,160	1,160	1,276	1,276	1,276	-	-	252,878	1,112,662	1,112,662	1,112,662	1,223,928	1,223,928	1,223,928
33	560	616	616	616	678	678	678	745	745	745	820	820	820	902	902	902	992	992	992	532,224	798,336	798,336	878,170	878,170	878,170	965,987	965,987	965,987
34	300	330	330	330	363	363	363	399	399	399	439	439	439	483	483	483	531	531	531	537,570	1,075,140	1,075,140	1,182,654	1,182,654	1,182,654	1,300,919	1,300,919	1,300,919
35	300	330	330	330	363	363	363	399	399	399	439	439	439	483	483	483	531	531	531	77,880	116,820	116,820	128,502	128,502	128,502	141,352	141,352	141,352
36	380	418	418	418	460	460	460	506	506	506	556	556	556	612	612	612	673	673	673	-	-	1,274,064	1,401,470	1,401,470	1,401,470	1,541,617	1,541,617	1,541,617
37	630	693	693	693	763	763	763	839	839	839	923	923	923	1,015	1,015	1,015	1,117	1,117	1,117	792,623	1,056,831	1,056,831	1,162,514	1,162,514	1,162,514	1,278,765	1,278,765	1,278,765
38	885	974	974	974	1,071	1,071	1,071	1,178	1,178	1,178	1,296	1,296	1,296	1,425	1,425	1,425	1,568	1,568	1,568	-	-	-	4,202,015	4,202,015	4,202,015	4,622,217	4,622,217	4,622,217
39	650	715	715	715	787	787	787	865	865	865	952	952	952	1,047	1,047	1,047	1,152	1,152	1,152	-	-	117,260	1,547,832	1,547,832	1,547,832	1,702,615	1,702,615	1,702,615
40	650	715	715	715	787	787	787	865	865	865	952	952	952	1,047	1,047	1,047	1,152	1,152	1,152	450,450	900,900	900,900	990,990	990,990	990,990	1,090,089	1,090,089	1,090,089
41	885	974	974	974	1,071	1,071	1,071	1,178	1,178	1,178	1,296	1,296	1,296	1,425	1,425	1,425	1,568	1,568	1,568	-	-	-	1,220,769	1,220,769	1,220,769	1,342,846	1,342,846	1,342,846
42	765	842	842	842	926	926	926	1,018	1,018	1,018	1,120	1,120	1,120	1,232	1,232	1,232	1,355	1,355	1,355	-	1,055,241	1,151,172	1,266,289	1,266,289	1,266,289	1,392,918	1,392,918	1,392,918
43	735	809	809	809	889	889	889	978	978	978	1,076	1,076	1,076	1,184	1,184	1,184	1,302	1,302	1,302	-	163,285	178,129	195,942	195,942	195,942	215,536	215,536	215,536
44	735	809	809	809	889	889	889	978	978	978	1,076	1,076	1,076	1,184	1,184	1,184	1,302	1,302	1,302	-	1,240,643	1,353,429	1,488,772	1,488,772	1,488,772	1,637,649	1,637,649	1,637,649
45	885	974	974	974	1,071	1,071	1,071	1,178	1,178	1,178	1,296	1,296	1,296	1,425	1,425	1,425	1,568	1,568	1,568	-	-	-	2,814,194	2,814,194	2,814,194	3,095,613	3,095,613	3,095,613
46	885	974	974	974	1,071	1,071	1,071	1,178	1,178	1,178	1,296	1,296	1,296	1,425	1,425	1,425	1,568	1,568	1,568	-	-	-	367,644	367,644	367,644	404,409	404,409	404,409
47	500	550	550	550	605	605	605	666	666	666	732	732	732	805	805	805	886	886	886	-	-	708,708	1,559,158	1,559,158	1,559,158	1,715,073	1,715,073	1,715,073

ตารางที่ 3

(1) รายล

(1.1) ส่ว

	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ลำดับ	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586

(1.2) ส่ว

ลำดับ	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
1	520,048	520,048	520,048	572,053	572,053	572,053	629,258	629,258	576,820
2	619,490	619,490	619,490	681,439	681,439	681,439	749,583	749,583	687,118
3	639,519	639,519	639,519	703,471	703,471	703,471	773,818	773,818	709,333
4	1,647,113	1,647,113	1,647,113	1,811,824	1,811,824	1,811,824	1,993,006	1,993,006	1,826,922
5	1,261,029	1,261,029	1,261,029	1,387,132	1,387,132	1,387,132	1,525,845	1,525,845	1,398,692
6	298,676	298,676	298,676	328,544	328,544	328,544	361,398	361,398	331,282
7	505,993	505,993	505,993	556,592	556,592	556,592	612,251	612,251	561,231
8	505,993	505,993	505,993	556,592	556,592	556,592	612,251	612,251	561,231
9	639,519	639,519	639,519	703,471	703,471	703,471	773,818	773,818	709,333
10	463,827	463,827	463,827	510,210	510,210	510,210	561,231	561,231	514,461
11	518,291	518,291	518,291	570,121	570,121	570,121	627,133	627,133	574,872
12	3,136,102	3,136,102	3,136,102	3,449,712	3,449,712	3,449,712	3,794,684	3,794,684	3,478,460
13	1,834,224	1,834,224	1,834,224	2,017,647	2,017,647	2,017,647	2,219,412	2,219,412	2,034,461
14	1,022,088	1,022,088	1,022,088	1,124,297	1,124,297	1,124,297	1,236,727	1,236,727	1,133,666
15	2,726,740	2,726,740	2,726,740	2,999,414	2,999,414	2,999,414	3,299,355	3,299,355	3,024,409
16	426,932	426,932	426,932	469,625	469,625	469,625	516,587	516,587	473,538
17	277,813	277,813	277,813	305,594	305,594	305,594	336,154	336,154	308,141
18	199,305	199,305	199,305	219,236	219,236	219,236	241,159	241,159	221,062
19	11,209,150	11,209,150	11,209,150	12,330,065	12,330,065	12,330,065	13,563,071	13,563,071	12,432,815
20	5,488,618	5,488,618	5,488,618	6,037,480	6,037,480	6,037,480	6,641,228	6,641,228	6,087,792
21	12,825,516	12,825,516	12,825,516	14,108,068	14,108,068	14,108,068	15,518,874	15,518,874	14,225,635
22	10,734,781	10,734,781	10,734,781	11,808,259	11,808,259	11,808,259	12,989,085	12,989,085	11,906,661
23	5,051,145	5,051,145	5,051,145	5,556,260	5,556,260	5,556,260	6,111,885	6,111,885	5,602,562
24	1,010,229	1,010,229	1,010,229	1,111,252	1,111,252	1,111,252	1,222,377	1,222,377	1,120,512
25	1,960,723	1,960,723	1,960,723	2,156,795	2,156,795	2,156,795	2,372,474	2,372,474	2,174,768
26	7,827,076	7,827,076	7,827,076	8,609,784	8,609,784	8,609,784	9,470,762	9,470,762	8,681,532
27	2,446,160	2,446,160	2,446,160	2,690,776	2,690,776	2,690,776	2,959,853	2,959,853	2,713,199
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	3,571,643	3,571,643	3,571,643	3,928,807	3,928,807	3,928,807	4,321,688	4,321,688	3,961,547
29	442,744	442,744	442,744	487,018	487,018	487,018	535,720	535,720	491,077
30	2,459,688	2,459,688	2,459,688	2,705,657	2,705,657	2,705,657	2,976,222	2,976,222	2,728,204
31	3,995,096	3,995,096	3,995,096	4,394,605	4,394,605	4,394,605	4,834,066	4,834,066	4,431,227
32	1,346,321	1,346,321	1,346,321	1,480,953	1,480,953	1,480,953	1,629,048	1,629,048	1,493,294
33	1,062,585	1,062,585	1,062,585	1,168,844	1,168,844	1,168,844	1,285,728	1,285,728	1,178,584
34	1,431,011	1,431,011	1,431,011	1,574,112	1,574,112	1,574,112	1,731,524	1,731,524	1,587,230
35	155,487	155,487	155,487	171,036	171,036	171,036	188,140	188,140	172,461
36	1,695,779	1,695,779	1,695,779	1,865,357	1,865,357	1,865,357	2,051,893	2,051,893	1,880,902
37	1,406,641	1,406,641	1,406,641	1,547,306	1,547,306	1,547,306	1,702,036	1,702,036	1,560,200
38	5,084,439	5,084,439	5,084,439	5,592,882	5,592,882	5,592,882	6,152,171	6,152,171	5,639,490
39	1,872,877	1,872,877	1,872,877	2,060,164	2,060,164	2,060,164	2,266,181	2,266,181	2,077,332
40	1,199,098	1,199,098	1,199,098	1,319,008	1,319,008	1,319,008	1,450,908	1,450,908	1,329,999
41	1,477,130	1,477,130	1,477,130	1,624,844	1,624,844	1,624,844	1,787,328	1,787,328	1,638,384
42	1,532,210	1,532,210	1,532,210	1,685,431	1,685,431	1,685,431	1,853,974	1,853,974	1,699,476
43	237,089	237,089	237,089	260,798	260,798	260,798	286,878	286,878	262,972
44	1,801,414	1,801,414	1,801,414	1,981,555	1,981,555	1,981,555	2,179,711	2,179,711	1,998,068
45	3,405,174	3,405,174	3,405,174	3,745,692	3,745,692	3,745,692	4,120,261	4,120,261	3,776,906
46	444,850	444,850	444,850	489,334	489,334	489,334	538,268	538,268	493,412
47	1,886,581	1,886,581	1,886,581	2,075,239	2,075,239	2,075,239	2,282,763	2,282,763	2,092,532

ตารางที่ 3-1 : รายการผู้เช่าปัจจุบัน (ค่าเช่าตามสัญญา)

(1) รายละเอียดผู้เช่า

(1.1) ส่วนสำนักงาน (Office)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ	
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ
48	4	E-1(A)	499.00	499.00		1/3/2567	28/2/2570	249,500.00	500.00
49	4	E-1(D)	29.00	-	29.00			-	
50	4	E-1(D1)	130.50	130.50		1/1/2569	31/12/2571	96,570.00	740.00
51	4	E-1(D2)	67.50	67.50		1/8/2567	31/7/2570	40,500.00	600.00
52	4	E - 2	206.00	206.00		1/1/2569	31/12/2571	182,310.00	885.00
53	4	E - 3,E - 4	200.00	-	200.00			-	
54	4	E - 5	43.17	43.17		1/3/2568	28/2/2571	27,844.65	645.00
55	4	E-5(A)	10.00	10.00		1/1/2569	31/12/2571	8,850.00	885.00
	รวม ชั้น 4		1,647.54	1,418.54	229.00				
รวม			8,121.62	7,475.62	646.00			6,714,314.55	898.16
			100%	92.0%	8.0%				

(2) ระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อยที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
9	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(3) ระยะเวลาเช่าที่เหลือ

1	2	3	4	5	6	7
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
-	10	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
-	5	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	-	10	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12

(1.3) ส่วนเก็บสินค้า (Stock)

ลำดับ	ชั้น		พื้นที่ (ตารางเมตร)	มีผู้เช่า	ไม่มีผู้เช่า	อายุสัญญา		ค่าเช่าและค่าบริการ	
						วันเริ่ม	วันสิ้นสุด	รวม	ตร.ม.ละ
1	ใต้ดิน	ST-B01	7.00	7.00	-	16/11/2566	15/11/2569	3,360.00	480.00
2	1	ST-102	8.00	8.00	-	16/8/2567	15/8/2570	1,600.00	200.00
3	ใต้ดิน	B-15	29.32	-	29.32	1/1/2566	31/12/2568	9,500.00	324.01
4	1	A-5	21.00	21.00		1/5/2567	28/2/2570	9,975.00	475.00
5	3	D-17	7.00	-	7.00			-	
6	4	E-6	43.00	43.00	-	1/1/2569	31/12/2571	8,600.00	200.00
7	4	D-21	3.00	-	3.00			-	
8	4	ST-401-402	13.00	13.00		1/3/2568	28/2/2571	3,250.00	250.00
9	4	ST-403	10.00	10.00	-	1/2/2569	31/7/2569	2,000.00	200.00
10	4	D-20,ST-404	21.00	21.00		1/1/2569	31/12/2571	3,150.00	150.00
11	9	A-D	138.50	138.50		1/1/2569	31/1/2569	20,000.00	144.40
รวม			300.82	261.50	39.32			61,435.00	234.93
			100%	86.9%	13.1%				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575
2	12	12	12	12	12	12
-	5	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	10	12	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12
-	-	10	12	12	12	12
5	12	12	12	12	12	12
-	-	-	12	12	12	12
9	12	12	12	12	12	12

ตารางที่ 3

(1) รายล

(4) รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่ารายย่อย

(1.1) ส่ว

ลำดับ	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
48	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	2,245,500	499,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	869,130	1,158,840	1,158,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	364,500	283,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	1,640,790	2,187,720	2,187,720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	250,602	334,136	55,689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	79,650	106,200	106,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม												46,628,966	28,709,289	18,421,476	899,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1.3) ส่ว

ลำดับ	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586
1	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	23,520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	14,400	11,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	89,775	19,950	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	77,400	103,200	103,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	29,250	39,000	6,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	8,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	28,350	37,800	37,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม												270,695	211,150	147,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ :

(1) รายล(5) ค่าเช่าตลาด

(6) รายได้ค่าเช่าตลาด

(1.1) ส่วา	ค่าเช่าตลาด	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ลำดับ	(บ./ตร.ม./ด.)	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%									
48	500	550	550	550	605	605	605	666	666	666	732	732	732	805	805	805	886	886	886	-	2,744,500	3,293,400	3,622,740	3,622,740	3,622,740	3,985,014	3,985,014	3,985,014
49	725	798	798	798	877	877	877	965	965	965	1,061	1,061	1,061	1,168	1,168	1,168	1,284	1,284	1,284	208,148	277,530	277,530	305,283	305,283	305,283	335,811	335,811	335,811
50	740	814	814	814	895	895	895	985	985	985	1,083	1,083	1,083	1,192	1,192	1,192	1,311	1,311	1,311	-	-	-	1,402,196	1,402,196	1,402,196	1,542,416	1,542,416	1,542,416
51	600	660	660	660	726	726	726	799	799	799	878	878	878	966	966	966	1,063	1,063	1,063	-	222,750	534,600	588,060	588,060	588,060	646,866	646,866	646,866
52	885	974	974	974	1,071	1,071	1,071	1,178	1,178	1,178	1,296	1,296	1,296	1,425	1,425	1,425	1,568	1,568	1,568	-	-	-	2,647,141	2,647,141	2,647,141	2,911,855	2,911,855	2,911,855
53	725	798	798	798	877	877	877	965	965	965	1,061	1,061	1,061	1,168	1,168	1,168	1,284	1,284	1,284	1,435,500	1,914,000	1,914,000	2,105,400	2,105,400	2,105,400	2,315,940	2,315,940	2,315,940
54	645	710	710	710	780	780	780	858	858	858	944	944	944	1,039	1,039	1,039	1,143	1,143	1,143	-	-	306,291	404,304	404,304	404,304	444,735	444,735	444,735
55	885	974	974	974	1,071	1,071	1,071	1,178	1,178	1,178	1,296	1,296	1,296	1,425	1,425	1,425	1,568	1,568	1,568	-	-	-	128,502	128,502	128,502	141,352	141,352	141,352
รวม																				19,628,693	63,051,209	74,438,489	103,006,005	104,016,815	104,016,815	114,418,496	114,418,496	114,418,496

(1.3) ส่วา

ลำดับ	ค่าเช่าตลาด	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	(บ./ตร.ม./ด.)	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577
	Growth	0%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%									
1	480	480	480	480	528	528	528	581	581	581	639	639	639	703	703	703	773	773	773	6,720	40,320	40,320	44,352	44,352	44,352	48,787	48,787	48,787
2	200	200	200	200	220	220	220	242	242	242	266	266	266	293	293	293	322	322	322	-	8,000	19,200	21,120	21,120	21,120	23,232	23,232	23,232
3	324	324	324	324	356	356	356	392	392	392	431	431	431	474	474	474	522	522	522	85,500	114,000	114,000	125,400	125,400	125,400	137,940	137,940	137,940
4	475	475	475	475	523	523	523	575	575	575	632	632	632	695	695	695	765	765	765	-	99,750	119,700	131,670	131,670	131,670	144,837	144,837	144,837
5	269	269	269	269	296	296	296	326	326	326	358	358	358	394	394	394	434	434	434	16,964	22,619	22,619	24,880	24,880	24,880	27,368	27,368	27,368
6	200	200	200	200	220	220	220	242	242	242	266	266	266	293	293	293	322	322	322	-	-	-	113,520	113,520	113,520	124,872	124,872	124,872
7	269	269	269	269	296	296	296	326	326	326	358	358	358	394	394	394	434	434	434	7,270	9,694	9,694	10,663	10,663	10,663	11,729	11,729	11,729
8	250	250	250	250	275	275	275	303	303	303	333	333	333	366	366	366	403	403	403	-	-	32,500	42,900	42,900	42,900	47,190	47,190	47,190
9	200	200	200	200	220	220	220	242	242	242	266	266	266	293	293	293	322	322	322	10,000	24,000	24,000	26,400	26,400	26,400	29,040	29,040	29,040
10	150	150	150	150	165	165	165	182	182	182	200	200	200	220	220	220	242	242	242	-	-	-	41,580	41,580	41,580	45,738	45,738	45,738
11	144	144	144	144	159	159	159	175	175	175	192	192	192	211	211	211	233	233	233	180,000	240,000	240,000	264,000	264,000	264,000	290,400	290,400	290,400
รวม																				306,454	558,382	622,032	846,485	846,485	846,485	931,134	931,134	931,134

ตารางที่ 3

(1) รายล

(1.1) ส่ว

ลำดับ	10 2578	11 2579	12 2580	13 2581	14 2582	15 2583	16 2584	17 2585	18 2586
48	4,383,515	4,383,515	4,383,515	4,821,867	4,821,867	4,821,867	5,304,054	5,304,054	4,862,049
49	369,392	369,392	369,392	406,332	406,332	406,332	446,965	446,965	409,718
50	1,696,658	1,696,658	1,696,658	1,866,323	1,866,323	1,866,323	2,052,956	2,052,956	1,881,876
51	711,553	711,553	711,553	782,708	782,708	782,708	860,979	860,979	789,230
52	3,203,041	3,203,041	3,203,041	3,523,345	3,523,345	3,523,345	3,875,679	3,875,679	3,552,706
53	2,547,534	2,547,534	2,547,534	2,802,287	2,802,287	2,802,287	3,082,516	3,082,516	2,825,640
54	489,208	489,208	489,208	538,129	538,129	538,129	591,942	591,942	542,613
55	155,487	155,487	155,487	171,036	171,036	171,036	188,140	188,140	172,461
รวม	125,860,346	125,860,346	125,860,346	138,446,380	138,446,380	138,446,380	152,291,018	152,291,018	139,600,100

(1.3) ส่ว

ลำดับ	10 2578	11 2579	12 2580	13 2581	14 2582	15 2583	16 2584	17 2585	18 2586
1	53,666	53,666	53,666	59,033	59,033	59,033	64,936	64,936	59,524
2	25,555	25,555	25,555	28,111	28,111	28,111	30,922	30,922	28,345
3	151,734	151,734	151,734	166,907	166,907	166,907	183,598	183,598	168,298
4	159,321	159,321	159,321	175,253	175,253	175,253	192,778	192,778	176,713
5	30,105	30,105	30,105	33,116	33,116	33,116	36,427	36,427	33,392
6	137,359	137,359	137,359	151,095	151,095	151,095	166,205	166,205	152,354
7	12,902	12,902	12,902	14,192	14,192	14,192	15,612	15,612	14,311
8	51,909	51,909	51,909	57,100	57,100	57,100	62,810	62,810	57,576
9	31,944	31,944	31,944	35,138	35,138	35,138	38,652	38,652	35,431
10	50,312	50,312	50,312	55,343	55,343	55,343	60,877	60,877	55,804
11	319,440	319,440	319,440	351,384	351,384	351,384	386,522	386,522	354,312
รวม	1,024,247	1,024,247	1,024,247	1,126,672	1,126,672	1,126,672	1,239,339	1,239,339	1,136,061

ตารางที่ 3-2 : การประเมินค่าเช่าสำนักงาน

1 การเปรียบเทียบค่าเช่าตลาดพื้นที่เช่าสำนักงาน

1.1 ข้อมูลตลาด

	อาคารสำนักงาน			
รายละเอียดข้อมูลตลาด	ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ทรัพย์สิน
ประเภททรัพย์สิน	พื้นที่สำนักงาน	พื้นที่สำนักงาน	พื้นที่สำนักงาน	พื้นที่สำนักงาน
อาคาร ชื่อ	Silom Complex	LIBERTY SQUARE	U Chu Liang Building	CP1 (สีลม)
ขนาดพื้นที่เช่า (ตร.ม.)	50-300	50-300	50-300	50-300
อาคารศูนย์การค้า/สำนักงาน สูง (ชั้น)				
สภาพอาคาร	ดี	ดี	ดี	ดี
สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร	ลิฟท์, ที่จอดรถ ฯลฯ	ลิฟท์, ที่จอดรถ ฯลฯ	ลิฟท์, ที่จอดรถ ฯลฯ	ลิฟท์, ที่จอดรถ ฯลฯ
ความนิยม/ทำเล	ดี	ดี	ดี	ดี
ที่ตั้ง				
ซอย	-	-	-	-
ถนน	สีลม	สีลม	พระราม 4	สีลม
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	ไฟฟ้า, น้ำประปา ฯลฯ	ไฟฟ้า, น้ำประปา ฯลฯ	ไฟฟ้า, น้ำประปา ฯลฯ	ไฟฟ้า, น้ำประปา ฯลฯ
ศักยภาพการพัฒนา	ดี	ดี	ดี	ดี
การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน (BTS&MRT) (ถ้ามี)	เชื่อมต่อรถไฟฟ้า	ห่าง 100 เมตร	ห่าง 450 เมตร	-
ประเภทการเช่า	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	
ราคาค่าเช่า (บาท/ตารางเมตร/เดือน) เฉลี่ย	950.00	800.00	900.00	???
กรณีเสนอเช่า-การต่อรอง	ต่อรองได้	ต่อรองได้	ต่อรองได้	???

1.2 การวิเคราะห์ค่าเช่าตลาด โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่า ดังนี้

ปัจจัยในการปรับแก้ (Adjustment Factors)		น้ำหนักถ่วง (Weight by%)		คะแนนถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score)			
				ข้อมูลตลาด 1	ข้อมูลตลาด 3	ข้อมูลตลาด 4	ทรัพย์สิน
1	ทำเลที่ตั้ง						
1.1	ทำเลที่ตั้งของอาคาร	10.0	15	10	10	7	10
1.2	ที่ตั้งพื้นที่เช่า (ชั้น/ประเภท/ขนาด)	5.0		8	8	8	8
2	การคมนาคมและการเข้าออกอาคาร						
2.1	การเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้า	10.0		10	9	5	9
2.2	ทางเข้าอาคาร	5.0		10	9	8	9
2.3	จำนวนที่จอดรถยนต์	5.0	20	8	8	8	8
3	สภาพทางกายภาพของอาคาร						
3.1	รูปลักษณ์ภายนอกของอาคาร	5.0		10	9	8	9
3.2	สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ	5.0		10	6	6	8
3.3	จำนวนและระบบลิฟท์ภายในอาคาร	5.0		8	8	8	8
3.4	ต้นทุนค่าตบแต่งพื้นที่เช่า/ขนาดพื้นที่	5.0		8	8	8	8
3.5	ระบบปรับอากาศภายในอาคาร	5.0		8	8	8	8
3.6	ผังพื้นที่เช่าภายในอาคาร	5.0	30	8	8	8	8
4	การบริหารอาคาร						
4.1	ภาพพจน์ของอาคาร	5.0		10	6	7	9
4.2	ชื่อเสียงของเจ้าของอาคาร	5.0		10	6	7	10
4.3	การรักษาความปลอดภัย	5.0		8	8	8	8
4.4	การรักษาความสะอาด	5.0		8	8	8	8
4.5	ระบบป้องกันอัคคีภัย	5.0	25	8	8	8	8
5	เงื่อนไขต่างๆ ในการเช่า	10.0	10	7	7	7	7
รวม		100	100				
คะแนนถ่วงน้ำหนักรวม (Total Weighted Quality Score)				880	800	730	845
อัตราส่วนในการปรับแก้ (Adjust Ratio)				0.9602	1.0563	1.1575	1.0000
ประเภทราคาเช่า (Price Type)				ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	ราคาเสนอเช่า	???
ราคาเช่า (บาท/ตารางเมตร/เดือน)				950	800	900	???
ปรับ-ต่อรองกรณีเสนอเช่า				ต่อรองได้	ต่อรองได้	ต่อรองได้	???
ปรับแก้ราคาเสนอเช่า (% Adjustment)				-5%	-5%	-5%	???
ราคาหลังจากปรับแก้ (Adjust Price)				903	760	855	???
มูลค่าหลังจากปรับสัดส่วน (Indicated Value)				867	803	990	???
การพิจารณาค่าคะแนนถ่วงน้ำหนักแต่ละข้อมูล (Weighting Process)				40.00%	20.00%	40.00%	100.00%
มูลค่าจากค่าคะแนนถ่วงน้ำหนัก (Weighted Value)				347	161	396	903

2 ค่าเช่าตลาดสำนักงานที่ประเมิน **900.00** บาท/ตร.ม./ด.

ตารางที่ 3-3 : ข้อมูลตลาดสำนักงาน

1	อาคารสำนักงาน ชื่อ	:	Silom Complex
	อาคารสูง	:	31 ชั้น
	ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนสีลม
	พื้นที่เช่าอาคาร โดยประมาณ	:	30,000.00 ตารางเมตร
	ระบบภายในอาคาร	:	ระบบปรับอากาศแบบ Cental chilled system with VAV
	สิ่งอำนวยความสะดวก		
	- ลิฟต์	:	ลิฟต์โดยสาร 10 ตัว
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	:	1,800 คัน
	- อื่นๆ	:	ศูนย์การค้า
	การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน	:	เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมพระเกียนติ (BTS) สถานี ศาลาแดง ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมรัชมงคล (MRT) สถานี สีลม ประมาณ 200 เมตร
	ค่าเช่า	:	900 บาท/ตรม./เดือน.
	ค่าที่จอดรถยนต์	:	2,700 บาท/คัน/เดือน
	ค่าน้ำ		20 บาท/หน่วย
	ค่าไฟฟ้า		7 บาท/หน่วย
	เงื่อนไขการเช่า	:	สัญญาเช่า 3 ปี มัดจำ 3 เดือน
	โทรศัพท์ติดต่อ	:	02-632-1199 ต่อ 103, 104
	เวบไซด์	:	www.silomcomplex.net
2	อาคารสำนักงาน ชื่อ	:	THANIYA PLAZA
	อาคารสูง	:	29 ชั้น
	ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนสีลม
	พื้นที่เช่าอาคาร โดยประมาณ	:	13,000.00 ตารางเมตร
	ระบบภายในอาคาร	:	ระบบปรับอากาศแบบ Water Cool
	สิ่งอำนวยความสะดวก		
	- ลิฟต์	:	ลิฟต์โดยสาร 5 ตัว, ลิฟต์ขนของ 1 ตัว
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	:	1,200 คัน
	- อื่นๆ	:	พลาซ่า ร้านค้า ร้านอาหาร และอื่นๆ
	การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน	:	เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมพระเกียนติ (BTS) สถานีศาลาแดง
	ค่าเช่า	:	800.00 บาท/ตรม./เดือน.
	ค่าที่จอดรถยนต์	:	2,200 บาท/คัน/เดือน
	ค่าน้ำ		-
	ค่าไฟฟ้า		6.00 บาท/หน่วย
	เงื่อนไขการเช่า	:	สัญญาเช่า 3 ปี มัดจำ 3 เดือน
	โทรศัพท์ติดต่อ	:	02-512-5909
	เวบไซด์	:	www.irentoffice.com
3	อาคารสำนักงาน ชื่อ	:	LIBERTY SQUARE
	อาคารสูง	:	23 ชั้น
	ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนสีลม
	พื้นที่เช่าอาคาร โดยประมาณ	:	20,000.00 ตารางเมตร
	ระบบภายในอาคาร	:	ระบบปรับอากาศแบบ Central Chiller System with VAV
	สิ่งอำนวยความสะดวก		
	- ลิฟต์	:	ลิฟต์โดยสาร 5 ตัว, ลิฟต์ขนของ 2 ตัว
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	:	310 คัน
	- อื่นๆ	:	ร้านค้า ร้านอาหาร และอื่นๆ
	การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน	:	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมพระเกียนติ (BTS) สถานีศาลาแดง ประมาณ 100 เมตร
	ค่าเช่า	:	800.00 บาท/ตรม./เดือน.
	ค่าที่จอดรถยนต์	:	2,700 บาท/คัน/เดือน
	ค่าน้ำ		25 บาท/หน่วย
	ค่าไฟฟ้า		6 บาท/หน่วย
	เงื่อนไขการเช่า	:	สัญญาเช่า 3 ปี มัดจำ 3 เดือน
	โทรศัพท์ติดต่อ	:	02-512-5909
	เวบไซด์	:	www.irentoffice.com

4	อาคารสำนักงาน ชื่อ	:	U Chu Liang Building
	อาคารสูง	:	38 ชั้น
	ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนพระราม 4
	พื้นที่เช่าอาคาร โดยประมาณ	:	92,000.00 ตารางเมตร
	ระบบภายในอาคาร	:	ระบบปรับอากาศแบบ Cental chilled system
	สิ่งอำนวยความสะดวก		
	- ลิฟต์	:	ลิฟต์โดยสาร 16 ตัว, ลิฟต์ขนของ 2 ตัว, ลิฟต์ที่จอดรถยนต์ 2 ตัว
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	:	800 คัน
	- อื่นๆ	:	ร้านอาหารญี่ปุ่น ฟูจิ, ธนาคารฮ่องกงฯ (HSBC) และ ร้านค้าอื่นๆ
	การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน	:	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมรัชมงคล (MRT) สถานี สีลม ประมาณ 570 เมตร ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมรัชมงคล (MRT) สถานี ลุมพินี ประมาณ 450 เมตร
	ค่าเช่า	:	900 บาท/ตรม./เดือน.
	ค่าที่จอดรถยนต์	:	2,600 บาท/คัน/เดือน
	ค่าน้ำ		17 บาท/หน่วย
	ค่าไฟฟ้า		5 บาท/หน่วย
	เงื่อนไขการเช่า	:	สัญญาเช่า 3 ปี มัดจำ 3 เดือน
	โทรศัพท์ติดต่อ	:	02-267-6446, 02-637-5334-6
	เวบไซด์	:	www.uchuliangbuilding.com
5	อาคารสำนักงาน ชื่อ	:	Q. House Lumpini
	อาคารสูง	:	38 ชั้น
	ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนสาทรใต้
	พื้นที่เช่าอาคาร โดยประมาณ	:	59,000.00 ตารางเมตร
	ระบบภายในอาคาร	:	ระบบปรับอากาศแบบ Cental chilled system
	สิ่งอำนวยความสะดวก		
	- ลิฟต์	:	ลิฟต์โดยสาร 17 ตัว, ลิฟต์ขนของ 1 ตัว, ลิฟต์ที่จอดรถยนต์ 2 ตัว
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	:	1,000 คัน
	- อื่นๆ	:	ร้านค้าย่อยภายในอาคาร
	การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน	:	อยู่ด้านหน้าทางขึ้น สถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมรัชมงคล (MRT) สถานี ลุมพินี
	ค่าเช่า	:	850-1,100.00 บาท/ตรม./เดือน.
	ค่าที่จอดรถยนต์	:	2,500 บาท/คัน/เดือน
	ค่าน้ำ		20 บาท/หน่วย
	ค่าไฟฟ้า		6.50 บาท/หน่วย
	เงื่อนไขการเช่า	:	สัญญาเช่า 3 ปี มัดจำ 3 เดือน
	โทรศัพท์ติดต่อ	:	02-677-7070, 02-654-1111
	เวบไซด์	:	www.qh.co.th
6	อาคารสำนักงาน ชื่อ	:	United Center
	อาคารสูง	:	50 ชั้น
	ทำเลที่ตั้ง	:	ถนนสีลม
	พื้นที่เช่าอาคาร โดยประมาณ	:	45,000.00 ตารางเมตร
	ระบบภายในอาคาร	:	ระบบปรับอากาศแบบ Cental chilled system
	สิ่งอำนวยความสะดวก		
	- ลิฟต์	:	ลิฟต์โดยสาร 16 ตัว, ลิฟต์ขนของ 4 ตัว, ลิฟต์ที่จอดรถยนต์ 1 ตัว
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	:	1,500 คัน
	- อื่นๆ	:	ฟู้ดคอร์ท
	การเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชน	:	ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมพระเกียรติ (BTS) สถานี ศาลาแดง ประมาณ 350 เมตร ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายเฉลิมรัชมงคล (MRT) สถานี สีลม ประมาณ 650 เมตร
	ค่าเช่า (บาท/ตรม./ด.)	:	810-1,050.00 บาท/ตรม./เดือน
	ค่าที่จอดรถยนต์	:	2,500 บาท/คัน/เดือน
	ค่าน้ำ		20 บาท/หน่วย
	ค่าไฟฟ้า		6 บาท/หน่วย
	เงื่อนไขการเช่า	:	สัญญาเช่า 3 ปี มัดจำ 3 เดือน
	โทรศัพท์ติดต่อ	:	02-237-8811
	เวบไซด์	:	-

ภาคผนวก ข:

หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ในการวิเคราะห์มูลค่าของทรัพย์สิน บริษัทฯ ได้ถือตามแนวปฏิบัติในทางสากลของการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และอยู่ภายใต้ข้อบังคับของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (The Valuers Association of Thailand) โดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน 2 หลักเกณฑ์ คือ “หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อการกำหนดมูลค่าตลาด” และ “หลักเกณฑ์การประเมินที่มิใช่การกำหนดมูลค่าตลาด” แสดงความหมายโดยสังเขป ดังต่อไปนี้

หลักเกณฑ์การประเมินเพื่อการกำหนด “มูลค่าตลาด”

หมายถึง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สามารถอ้างอิงข้อมูลธุรกรรมการซื้อขายซึ่งเกิดขึ้นในตลาด ซึ่งจะต้องมีในจำนวนที่เพียงพอที่จะใช้เปรียบเทียบเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สินนั้น

โดย **มูลค่าตลาด (Market Value)** หมายถึง “มูลค่าเป็นตัวเงินซึ่งประมาณว่าเป็นราคาของทรัพย์สินที่สามารถใช้ตกลงซื้อขายกันได้ระหว่างผู้เต็มใจขายกับ ผู้เต็มใจซื้อ ณ วันที่ประเมินมูลค่า ภายใต้เงื่อนไขการซื้อขายปกติที่ผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องกัน โดยได้มีการเสนอขายทรัพย์สินในระยะเวลาพอสมควร และโดยที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายด้วยความรอบรู้อย่างรอบคอบและปราศจากภาวะกดดัน ทั้งนี้ให้ถือด้วยว่าสามารถโอนสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยสมบูรณ์ในทรัพย์สินได้” มูลค่าตลาดโดยทั่วไปจะไม่คำนึงถึงต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือค่าธรรมเนียมหรือ ภาษีใดๆ

หลักเกณฑ์การประเมิน “ที่มิใช่การกำหนดมูลค่าตลาด”

หมายถึง การประเมินมูลค่าทรัพย์สินบางประเภท ที่มีลักษณะเฉพาะที่มีการซื้อขายน้อย หรือไม่มีการซื้อขายเลยหรือมีข้อมูลตลาดไม่เพียงพอที่จะใช้การเปรียบเทียบเพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน การประเมินเพื่อการกำหนดมูลค่าดังต่อไปนี้ ถือว่าเป็นการประเมินตามหลักเกณฑ์การประเมินที่มิใช่การกำหนดมูลค่าตลาด คือ มูลค่าการลงทุน (Investment Value), มูลค่าจากการใช้ประโยชน์ (Value in Use), มูลค่ากิจการ (Going Concern Value), มูลค่าประกันภัย (Insurable Value), มูลค่าทางภาษี (Assessed or Taxable Value), มูลค่าพิเศษ (Special Value), มูลค่าบังคับขาย (Forced Sale Value), มูลค่าซาก (Salvage Value) และมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิ (Depreciated Replacement Cost) เป็นต้น

สำหรับวิธีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีการใช้เป็นสากลมี 3 วิธีการ ซึ่งในที่นี้จะกล่าวโดยสังเขปเช่นกัน ดังนี้

วิธีวิเคราะห์มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach)

หลักสำคัญ คือ “มูลค่าของสิ่งหนึ่ง = ต้นทุนในการหาสิ่งอื่นที่เทียบเคียงได้มาทดแทน” วิธีการก็คือ การประมาณการต้นทุนในการสร้างอาคารทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน แล้วหักลบด้วยค่าเสื่อมตามอายุการใช้งาน และบวกด้วยมูลค่าตลาดของที่ดิน ก็จะได้มูลค่าของทรัพย์สินนั้น วิธีนี้ส่วนมากใช้สำหรับทรัพย์สินที่อาคารที่สร้างขึ้นเฉพาะ เช่น โรงงาน กรณีบ้านจัดสรรใช้วิธีการเปรียบเทียบตลาดจะเหมาะสมกว่า และในภาวะที่ราคาทรัพย์สินตกต่ำ แต่ต้นทุนวัสดุก่อสร้างสูงขึ้นบางครั้งต้นทุนที่คำนวณได้อาจจะแพงกว่ามูลค่าตลาด ทำให้การประเมินด้วยวิธีนี้อาจผิดเพี้ยนจากความเป็นจริงได้

ภาคผนวก ข: (ต่อ)

หลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

วิธีการเปรียบเทียบตลาด (Market Approach)

วิธีการนี้เป็นวิธีที่ดีที่สุด ชัดเจนที่สุด เนื่องจากเป็นการวิเคราะห์มูลค่าจากการซื้อขายในตลาดเป็นสำคัญ กล่าวคือ ถ้าตลาดมีการซื้อขายที่เพียงพอสามารถนำมาเทียบเคียงหรือเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่ประเมินได้โดยตรง โดยหลักก็คือ “มูลค่าของทรัพย์สินของเรา = ราคาของทรัพย์สินเทียบเคียงที่คนอื่นขายได้” แนวทาง คือ การสืบหาทรัพย์สินเทียบเคียงที่ใกล้เคียงกันที่มีการซื้อขาย หรือที่เรียกว่าข้อมูลตลาด มาพิจารณาว่ามีลักษณะคล้ายหรือแตกต่างต่างจากทรัพย์สินที่ประเมินอย่างไรบ้างโดยต้องมีจำนวนที่เพียงพอ การวิเคราะห์ต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่า ในการเปรียบเทียบของทั้งทรัพย์สินที่ประเมินกับข้อมูลตลาดที่จะเปรียบเทียบ เช่น ทำเลที่ตั้ง ผังเมือง ขนาดแปลงที่ดิน ขนาดเนื้อที่ใช้สอยอาคาร คุณภาพอาคาร เป็นต้น และจึงทำการวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินที่จะประเมินโดยใช้เทคนิคต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น Sale Adjustment-Grid Method, Weighted Quality Score (WQS) เป็นต้น

วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Income Approach)

วิธีการนี้เป็นการวิเคราะห์มูลค่าจากรายได้ของทรัพย์สิน เหมาะสำหรับทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้จากตัวทรัพย์สินเอง (Income Producing Property) โดย มีหลัก คือ “มูลค่าวันนี้ = ผลรวมของรายได้สุทธิที่จะได้ในอนาคตจนสิ้นอายุขัย” ทรัพย์สินมีค่าเพราะสามารถสร้างรายได้ ทรัพย์ที่สร้างรายได้สูงกว่ามักมีมูลค่าสูงกว่า (ทำเล-คุณภาพดีกว่า เป็นต้น) โดยมีขั้นตอนโดยสังเขปเป็นดังนี้:

1) ประมาณรายได้ของทรัพย์สินจากทุกแหล่ง โดยพิจารณาจากการเปรียบเทียบตลาด และรายได้จริงของทรัพย์ที่ประเมิน
2) ลบด้วยการไม่ได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สูญจากข้อเท็จจริง และจากการเปรียบเทียบกับแนวโน้มในตลาด ก็จะได้รายได้ที่เป็นจริง
3) จากนั้นก็หักด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าดำเนินการ ภาษี ประกัน จัดการ ค่าบำรุงรักษา เป็นต้น ก็จะได้รายได้สุทธิ
4) นำรายได้สุทธิมาเข้าสูตร V = I / R โดยที่ V คือ มูลค่าทรัพย์สิน, I คือ รายได้สุทธิ และ R คือ อัตราผลตอบแทน โดยอัตราผลตอบแทนในการลงทุนของทรัพย์สินนั้น

โดยการประเมินมูลค่าด้วยวิธีการวิเคราะห์จากรายได้นี้ มีวิธีการย่อย 2 วิธี คือ วิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง (Direct Capitalization) และวิธีวิเคราะห์กระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) โดยการใช้ขึ้นอยู่กับสมมติฐานของรายได้ในอนาคต ถ้าทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงน้อยหรือแทบไม่เปลี่ยนแปลงเลยจะใช้วิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง แต่ถ้าคาดว่าในอนาคตรายได้ของทรัพย์สินมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นๆ ลงๆ ตามภาวะตลาด ก็จะใช้วิธีการวิเคราะห์กระแสเงินสด

การใช้วิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง เนื่องจากเป็นการใช้รายได้สุทธิเพียงปีเดียว ดังนั้นการใช้วิธีการนี้ควรจะเป็นช่วงที่ตลาดอยู่ในภาวะปกติ หรือตลาดที่ไม่ค่อยมีการเปลี่ยนแปลงของอุปสงค์ อุปทาน หรือรายได้อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากการประเมินวิธีนี้จะถือว่าปีนั้นเป็นตัวแทนของรายได้ทั้งหมดในปีอนาคต โดยทั่วไปจะเหมาะสมกับทรัพย์สินขนาดเล็กที่สร้างรายได้ เช่น ห้องชุดอยู่อาศัย ห้องชุดสำนักงาน อาคารพาณิชย์ เป็นต้น

ภาคผนวก ค:

เงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินและมูลค่าที่ประเมินได้ จำกัดอยู่ในเงื่อนไข และความรับผิดชอบดังต่อไปนี้:

1. รายงานหรือสำเนารายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ถือเป็นลิขสิทธิ์ของ บริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด (ต่อไปนี้เรียกว่าบริษัท) ผู้ครอบครองไม่มีสิทธินำไปตีพิมพ์ในสิ่งพิมพ์หรือเผยแพร่ในรูปแบบใดๆ หรือไม่อาจใช้เพื่อการอื่นใด โดยไม่ได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท และรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ถูกต้องสมบูรณ์ของบริษัทต้องมีตราประทับตามแบบของบริษัทในหน้าที่มีการลงนามผูกพันบริษัท และหน้าที่มีการลงนามในฐานะผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน

2. รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้จะนำไปใช้นอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในรายงานมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท และความรับผิดชอบของบริษัท จำกัดไว้กับลูกค้าซึ่งได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้เท่านั้น ไม่ครอบคลุมถึงบุคคลอื่นที่นำรายงานฉบับนี้ไปใช้

3. มูลค่าทรัพย์สินที่วิเคราะห์ไว้และปรากฏในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ ได้มาจากการวิเคราะห์ตามสถานการณ์และสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน และตามผังและแบบที่ได้รับมา แนวทางการวิเคราะห์นี้ไม่พึงนำไปใช้กับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินอื่นใด นอกเหนือจากในรายงานฉบับนี้

4. บริษัทให้คำมั่นต่อลูกค้าว่ารายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ถือเป็นความลับ บริษัทจะไม่เผยแพร่ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้า หรือการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนั้นเป็นการประเมินมูลค่าเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

5. บริษัทและผู้ประเมินค่าทรัพย์สินยืนยันว่าไม่มีส่วนได้ส่วนเสียใดๆ ต่อทรัพย์สินที่ประเมินค่านี้ทั้งสิ้น ในการรับจ้างทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ และค่าจ้างที่ได้รับ ไม่ได้เป็นเงื่อนไขที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่าและการประเมินมูลค่าทรัพย์สินในที่นี้ทั้งสิ้น

6. กรณีที่บริษัทจำเป็นต้องให้การต่อศาล หรือให้ปากคำต่อเจ้าหน้าที่ราชการต่างๆ ในเรื่องเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ บริษัทยินดีให้ความร่วมมือก็ต่อเมื่อมีการแจ้งให้ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนว่าจ้างทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และต้องชำระค่าบริการเพิ่มจากค่าบริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินปกติขั้นต่ำครั้งละ 20,000 บาท ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และครั้งละ 30,000 บาทในพื้นที่จังหวัดอื่น

7. ข้อมูลข่าวสารและความเห็นที่ใช้ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินนี้ได้มาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือได้ และเชื่อว่าถูกต้อง ณ วันประเมิน สำหรับข้อมูลใดที่มิได้ระบุชื่อบุคคล หรือหมายเลขโทรศัพท์ หมายถึงข้อมูลนั้นได้มาจากฐานข้อมูลหรือการค้นคว้าตรวจสอบ หรือสอบถามจากหน่วยงาน แหล่งข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งทางภาครัฐและเอกชน ความคิดเห็นที่ได้จากข้อมูล ถือเป็นความคิดเห็นอิสระเฉพาะของผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน

8. บริษัทและผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน ถือว่าทรัพย์สินมีกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองตามกฎหมายโดยถูกต้อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้ ไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายอื่นใด ที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงานและบริษัทไม่อาจตรวจสอบภาระผูกพันของทรัพย์สิน ซึ่งมิได้จดทะเบียนไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

9. ผู้ประเมินทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยเชื่อว่าสิทธิและข้อจำกัดทางกฎหมายของทรัพย์สินมีความถูกต้องโดยได้มีการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ปรากฏตามรายละเอียดในรายงาน และพบว่ามีข้อความในสาระสำคัญตรงกันเว้นแต่จะมีการระบุไว้เป็นอย่างอื่นในรายงาน โดยไม่มีการตรวจสอบว่าเอกสารปลอมแปลงหรือไม่

ภาคผนวก ค: (ต่อ)

เงื่อนไขและข้อจำกัดทั่วไปในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

10. ผู้ประเมินเชื่อว่าผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิตามกฎหมายโดยถูกต้อง สามารถซื้อขายเปลี่ยนมือได้ โดยไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายอื่นใดที่จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าทรัพย์สิน นอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในรายงาน

11. กรณีสิทธิการเช่า ผู้ประเมินเชื่อว่าข้อมูลที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ได้รับบางส่วน หรือทั้งหมด มีความสมบูรณ์ถูกต้องตามกฎหมาย ปราศจากเงื่อนไขหรือภาระผูกพันที่ได้เปรียบหรือเสียเปรียบนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในรายงาน อันอาจส่งผลต่อมูลค่าของทรัพย์สินที่ประเมิน และผู้ประเมินมิได้ตรวจสอบฐานะทางการเงินของผู้เช่า หรือ ผู้กำลังจะเช่า และมีสมมติฐานว่า ผู้เช่าสามารถจะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาเช่าได้ โดยไม่มีการค้างชำระค่าเช่าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดสัญญาเช่ามาก่อน

12. การตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นการอ้างอิงจากหมุดหลักเขตที่ตรวจพบ ระวางที่ดิน เอกสารแปลงคงเหลือ แปลงข้างเคียง การสอบถามผู้อาศัยข้างเคียง การนำชี้ หรือใช้แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่ได้รับจากผู้ว่าจ้าง เป็นการอ้างอิงตามเอกสารราชการ หรือเอกสารที่ได้รับและการจัดทำแผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดิน พร้อมระยะทางโดยประมาณเท่านั้น

กรณีการตรวจสอบตำแหน่งห้องชุด ถือตามเลขที่ห้องชุดที่ปรากฏในเอกสารหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด และตรวจสอบกับผังห้องชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หรือการนำชี้ของเจ้าของห้องชุด การจัดทำผังห้องชุดเป็นเพียงระยะโดยประมาณตามผังที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด และผู้ประเมินมิได้ทำการสำรวจรังวัด ตรวจสอบเนื้อที่ห้องชุด การประเมินถือตามเนื้อที่ที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น

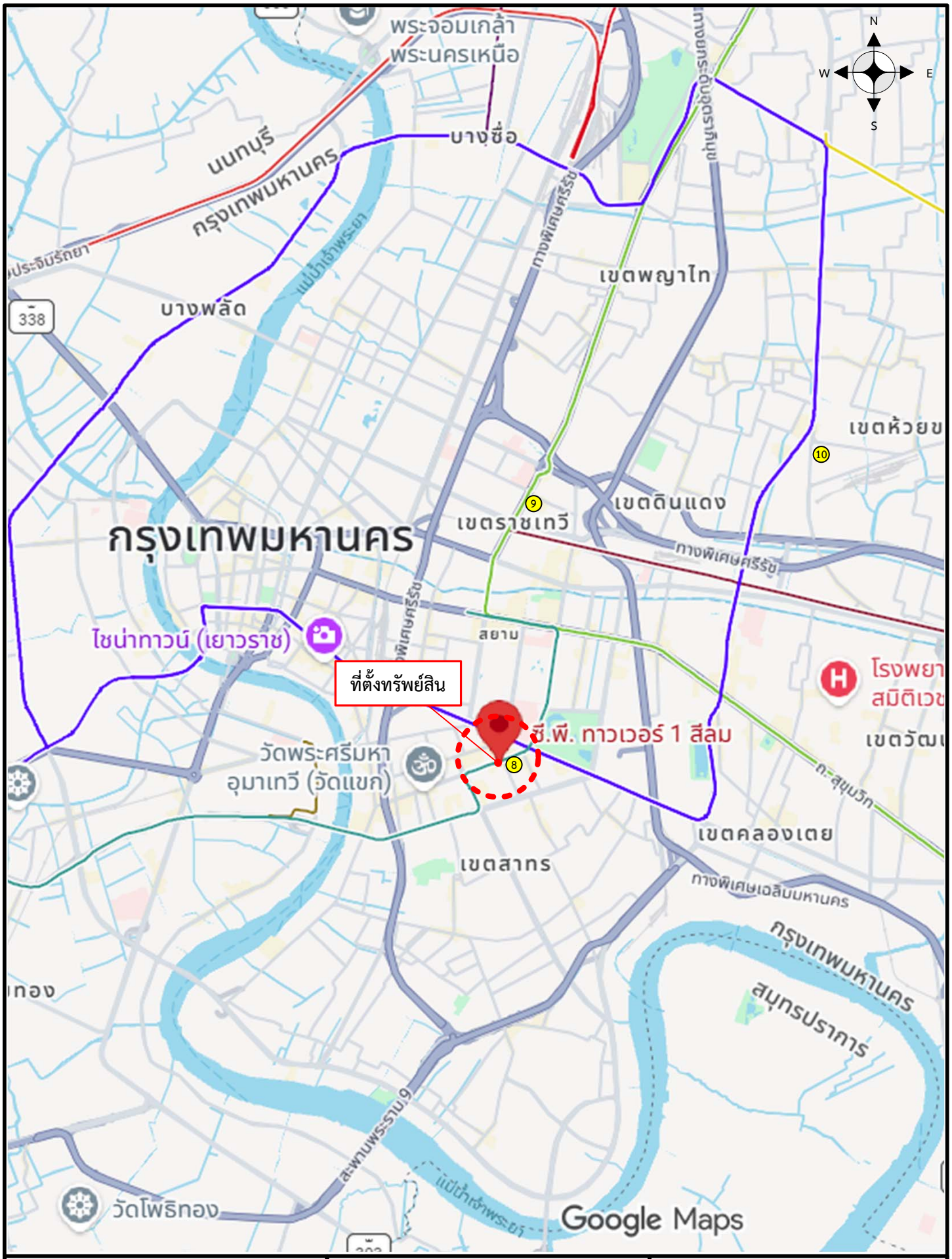
13. ผู้ประเมินมิได้ทำการสำรวจรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินเพื่อยืนยันลักษณะรูปแปลง เนื้อที่ดิน ระดับของดิน และแนวเขตที่ดิน และมิได้สำรวจสภาพที่ดินถึงความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการ ทั้งไม่มีการทดสอบคุณสมบัติของดิน การทรุดตัว ตลอดจนวัตถุมีพิษที่อาจมี

14. กรณีที่เอกสารสิทธิ์เป็น น.ส.3, ส.ค.1, ภบท.11, น.ส.2 และเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นที่ไม่อาจตรวจสอบตำแหน่งที่ดินด้วยเอกสารราชการได้ รวมทั้งอาจมีความคลาดเคลื่อนในเรื่องเนื้อที่ดิน แนวเขตที่ดิน และอื่นๆ ดังนั้นเพื่อประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องที่ใช้รายงานก่อนการทำนิติกรรมที่สำคัญเกี่ยวกับที่ดินนี้ควรให้ช่างรังวัดที่ดินทำการรังวัดสอบเขตเพื่อยืนยันความถูกต้องของตำแหน่งที่ตั้ง เนื้อที่ดิน แนวเขตที่ดิน ระดับดิน และอื่นๆ ก่อน

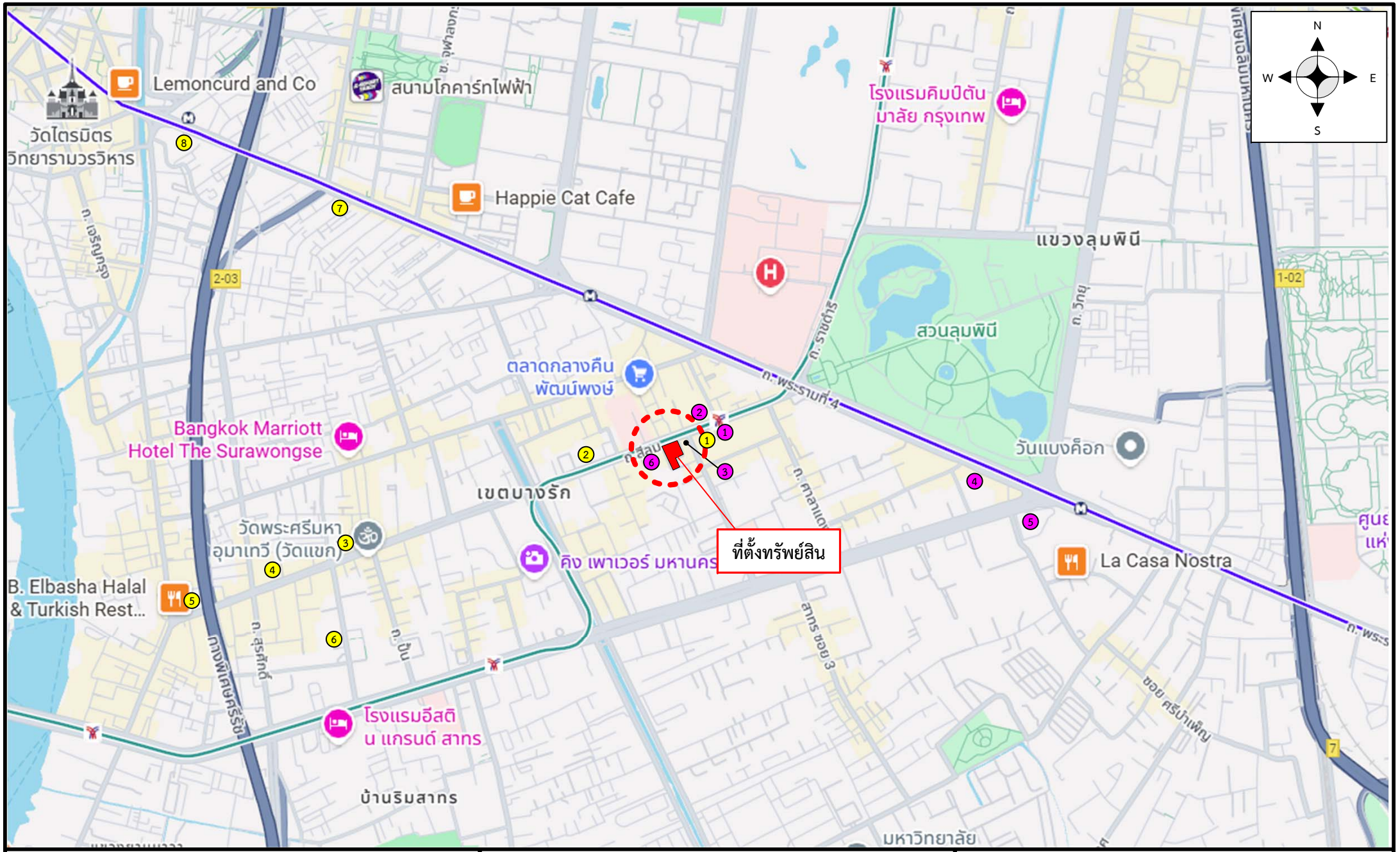
15. ผู้ประเมินได้ทำการสำรวจตรวจสอบเบื้องต้นเฉพาะตัวอาคารและส่วนปรับปรุงอื่น ตลอดจนระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า และระบบอื่นๆ ตามลักษณะของการใช้งานทั่วไปเท่านั้น โดยไม่มีการสำรวจหรือทดสอบทางวิศวกรรมของอาคารและส่วนปรับปรุงอื่น เกี่ยวกับความแข็งแรง ความปลอดภัย การทรุดตัวของโครงสร้าง การใช้วัสดุที่อาจเป็นพิษในอาคาร หรือการทดสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร อย่างไรก็ตาม ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินได้ทำการตรวจสอบสภาพโดยทั่วไปของอาคารอย่างถี่ถ้วนแล้ว

16. ผู้ประเมินไม่สามารถยืนยันได้ว่าอาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น มีการก่อสร้างตรงตามแบบที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือไม่ และไม่สามารถยืนยันได้ว่าเนื้อที่อาคารที่แท้จริงมีขนาดเนื้อที่ตรงตามแบบคำนวณที่ได้รับหรือที่ได้ประมาณการหรือไม่

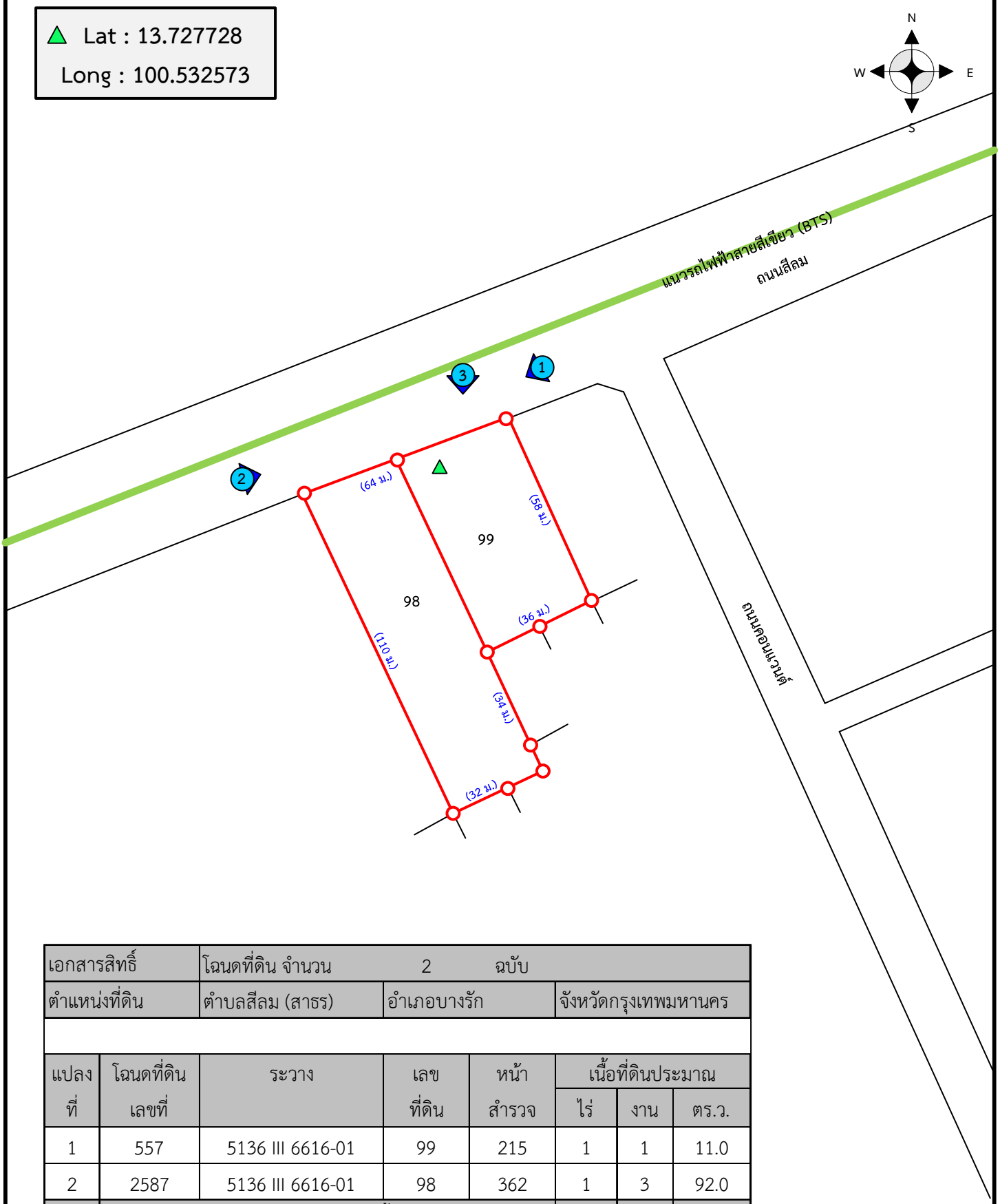
17.ผู้ประเมินเชื่อว่าอาคารและส่วนปรับปรุงพัฒนาอื่น ได้รับการปลูกสร้างโดยถูกต้องสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะระบุเป็นอย่างอื่นในรายงาน



ภาคผนวก ง-1 : แผนที่ตั้งทรัพย์สิน	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001	ข้อมูลตลาดที่ดิน	



ภาคผนวก ง-2 : แผนที่สังเขป	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ข้อมูลตลาดที่ดิน ข้อมูลสำนักงาน จุดถ่ายภาพ
รายงานเลขที่ GR 69-01-001	Modern Property Consultants



เอกสารสิทธิ์	โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ		
ตำแหน่งที่ดิน	ตำบลสีลม (สาธร)	อำเภอบางรัก	จังหวัดกรุงเทพมหานคร

แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินประมาณ		
					ไร่	งาน	ตร.ว.
1	557	5136 III 6616-01	99	215	1	1	11.0
2	2587	5136 III 6616-01	98	362	1	3	92.0
	รวมเนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ				3	1	3.0

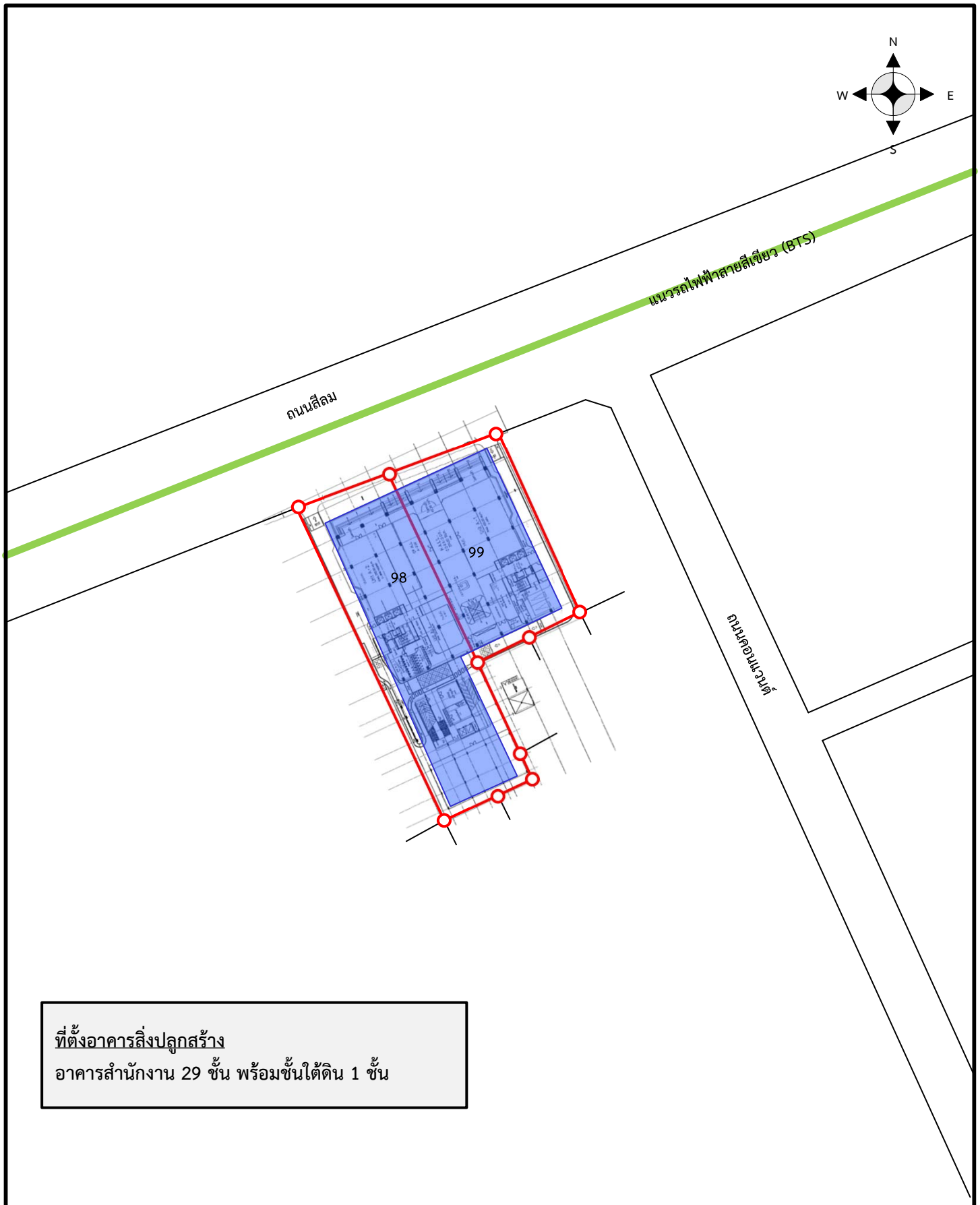
ภาคผนวก จ-1 : ผังที่ดิน

รายงานเลขที่ GR 69-01-001

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

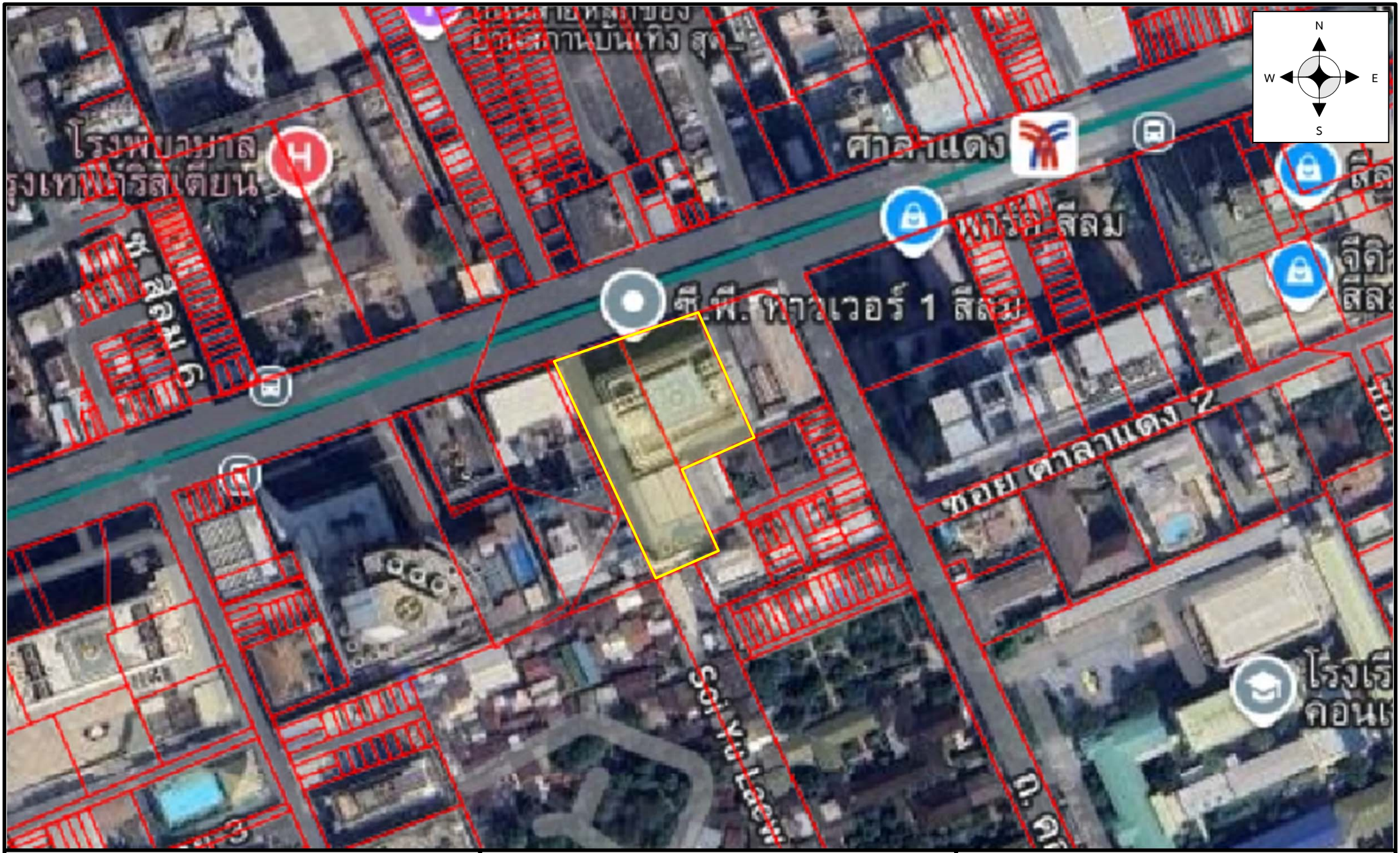
จุดถ่ายภาพ

Modern Property Consultants



ที่ตั้งอาคารสิ่งปลูกสร้าง
อาคารสำนักงาน 29 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น

ภาคผนวก จ-2 : ผังบริเวณ	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001		

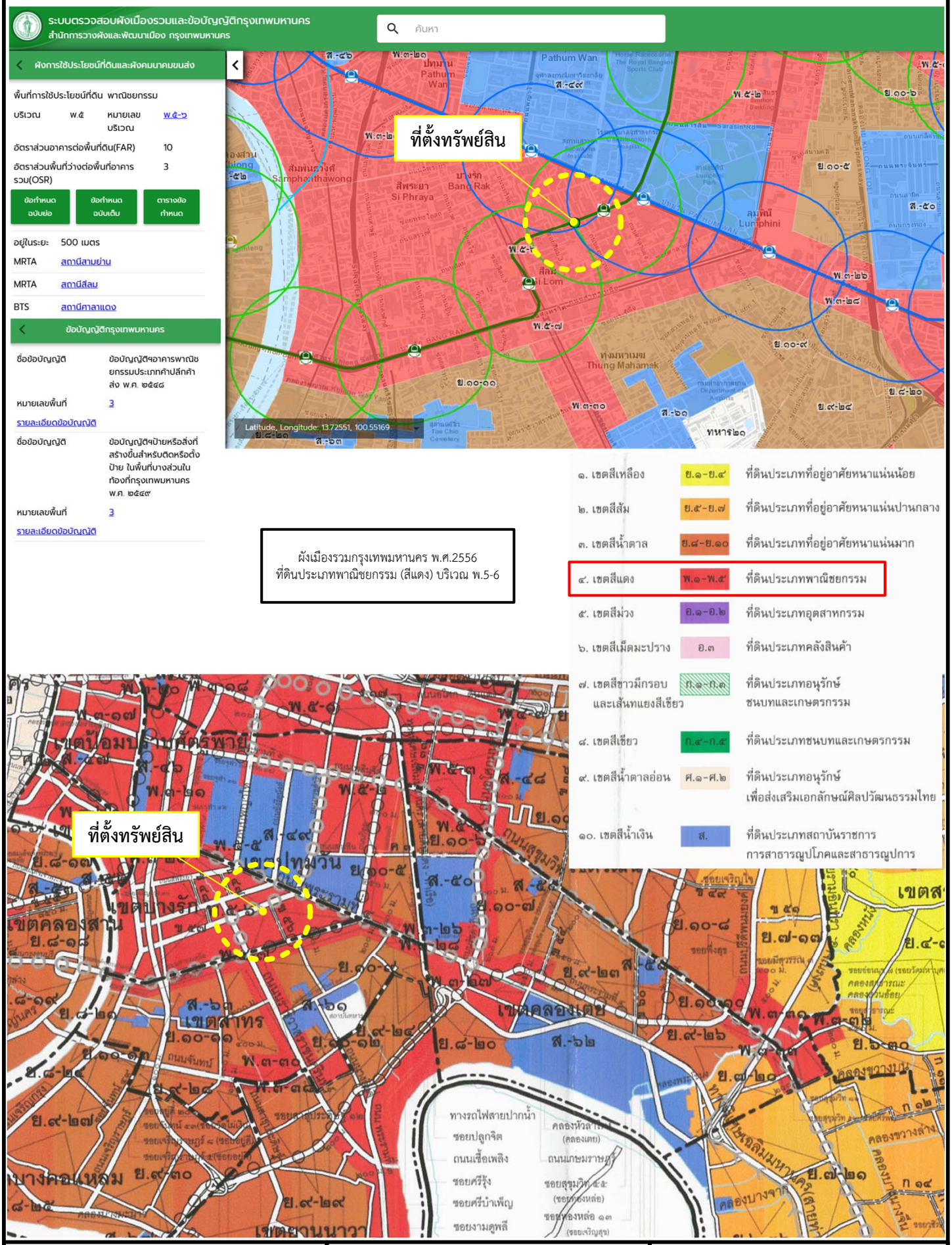


ภาคผนวก จ-3 : ระวางแดง

รายงานเลขที่ GR 69-01-001

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

Modern Property Consultants



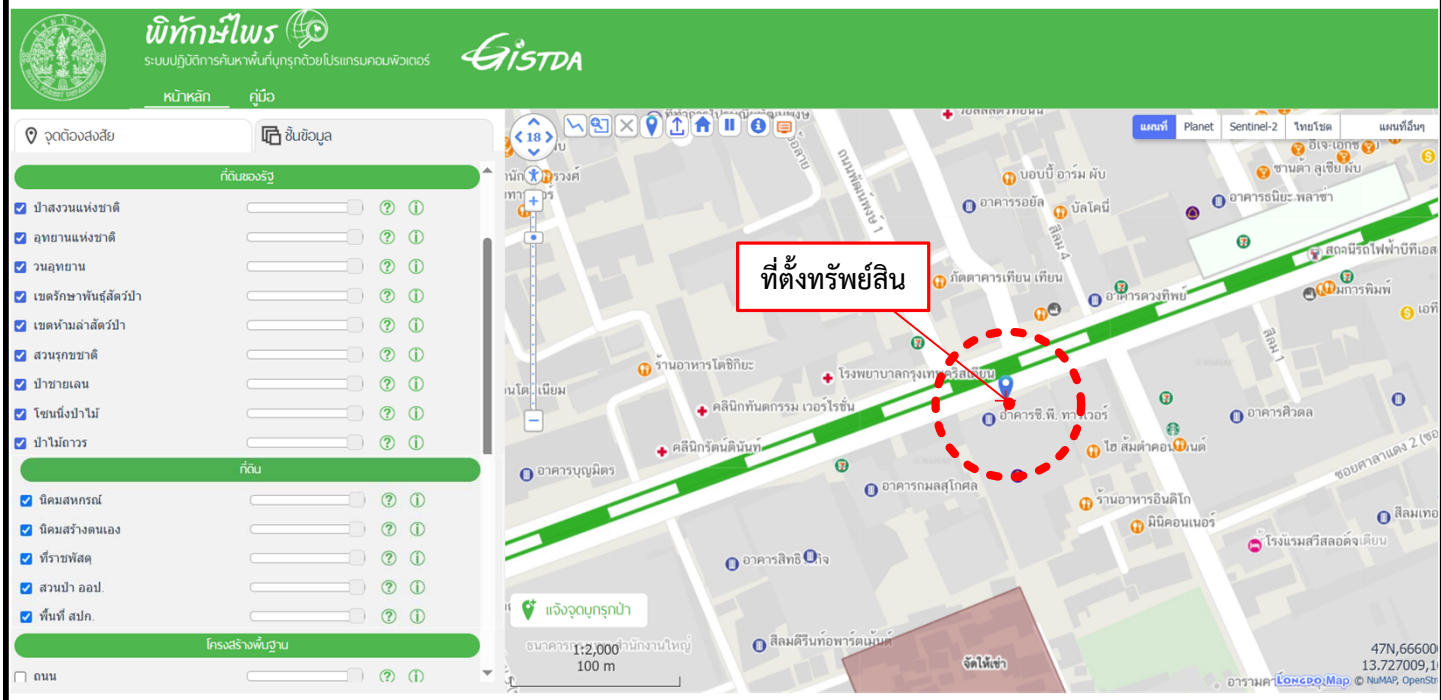
ภาคผนวก จ-4 : ผังเมือง

รายงานเลขที่ GR 69-01-001

ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ไม่เข้ามาตราส่วน

Modern Property Consultants

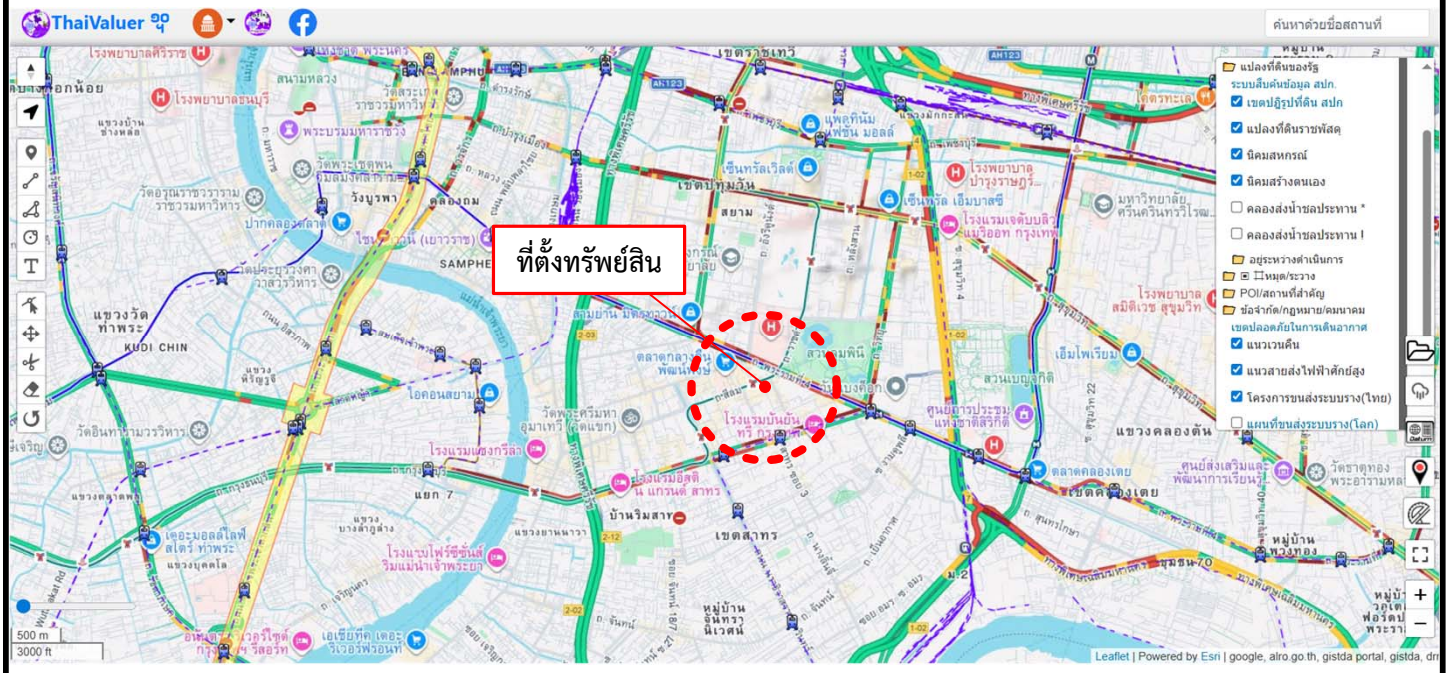


<u>การตรวจสอบแนวเขตที่ดินของรัฐ / เขตอุทยานแห่งชาติ / เขตสปก.บริเวณที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า</u>

☐ ตรวจสอบจาก Web site ☐ dsi-map.go.th ■ พิทักษ์ไพร ☐ สำนักงาน สปก.

■ ตรวจสอบที่ตั้งทรัพย์สินไม่อยู่ในเขตที่ดินของรัฐ / เขตอุทยานแห่งชาติ / เขต สปก.ใดๆ

☐ ตรวจสอบที่ตั้งทรัพย์สินอยู่ในเขตป่าไม้ .....



การตรวจสอบสอบแนวเวนคืน บริเวณที่ตั้งทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

☐ ตรวจสอบจาก Web site ■ Thaivaluer.com ☐ กรมทางหลวง ☐ การทางพิเศษฯ

■ ตรวจสอบที่ตั้งทรัพย์สินไม่อยู่ในแนวเวนคืนเพื่อการสาธารณประโยชน์ใดๆ

☐ ตรวจสอบที่ตั้งทรัพย์สินอยู่ในแนวเวนคืน .....

ภาคผนวก จ-6 : ตรวจสอบแนวเวนคืน	ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า ไม่เข้ามาตราส่วน	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001		



จุดถ่ายภาพที่ 1 : สภาพถนนสีลม ผ่านหน้าทรัพย์สิน



จุดถ่ายภาพที่ 2 : สภาพถนนสีลม ผ่านหน้าทรัพย์สิน





จุดถ่ายภาพที่ 3 : สภาพด้านหน้าทรัพย์สิน

ภาคผนวก ฉ-1 : ภาพถ่ายทรัพย์สิน	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001	



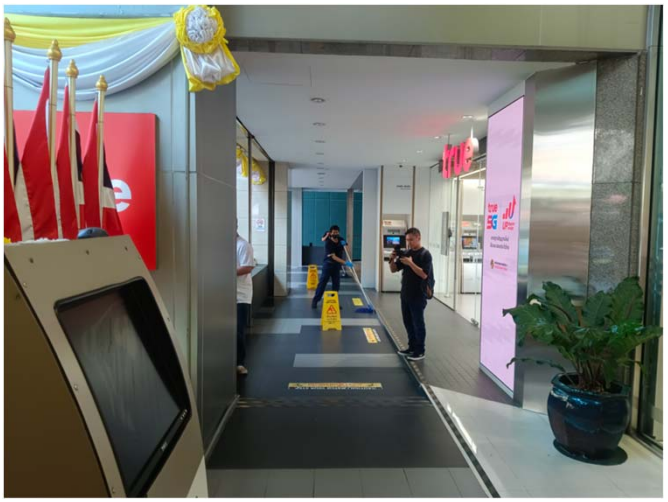




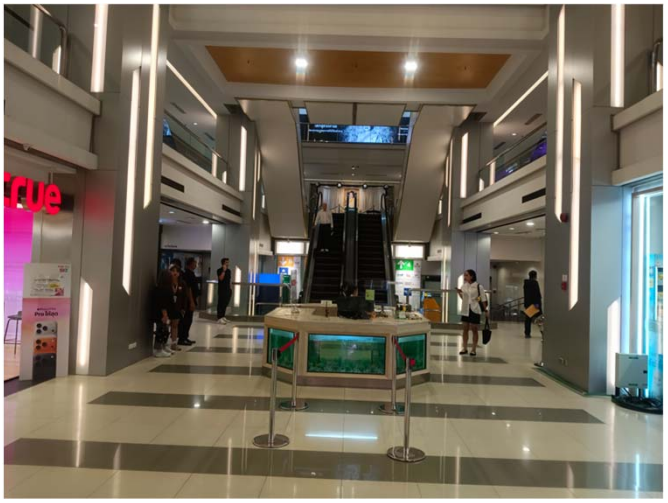


สภาพภายในอาคารชั้นใต้ดิน







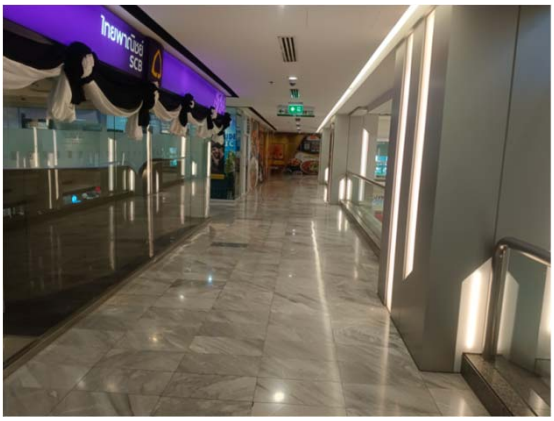




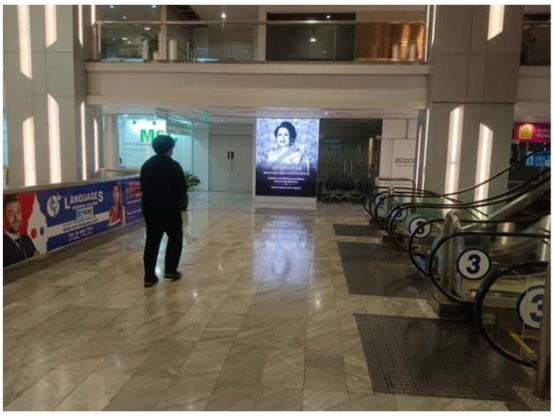
สภาพภายในอาคารชั้น 1

ภาคผนวก ฉ-3 : ภาพถ่ายทรัพย์สิน	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001	




สภาพภายในอาคารชั้น 2





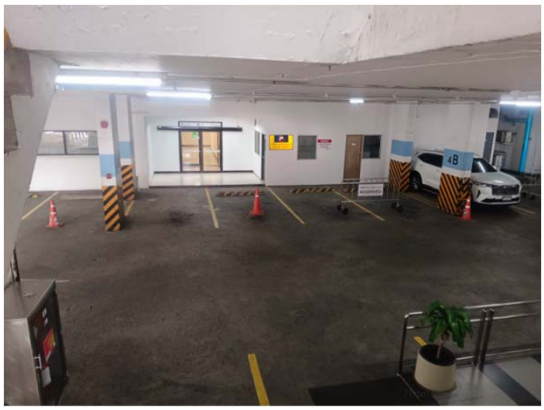
สภาพภายในอาคารชั้น 3











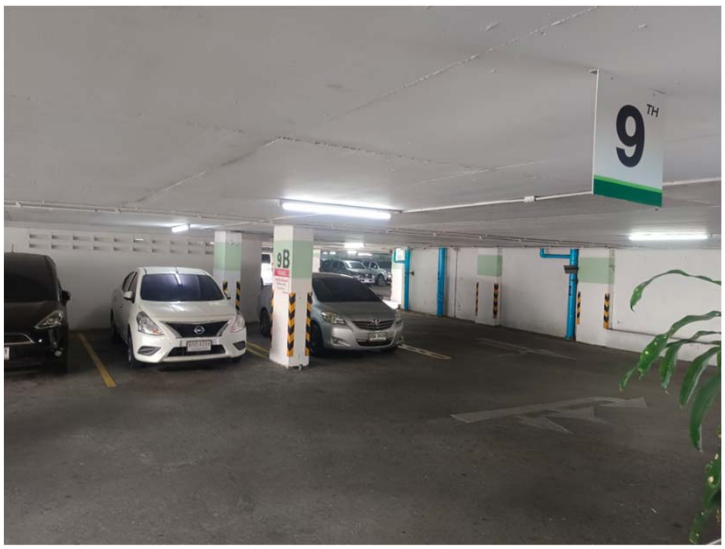
สภาพภายในอาคารชั้น 4



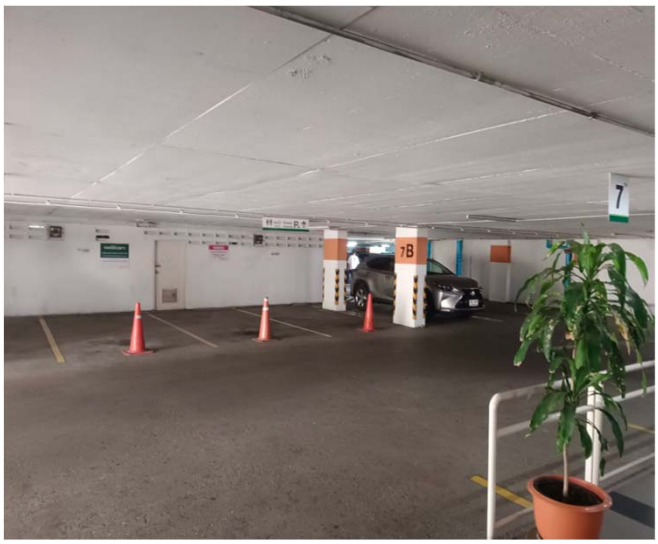
สภาพภายในอาคารชั้น 5



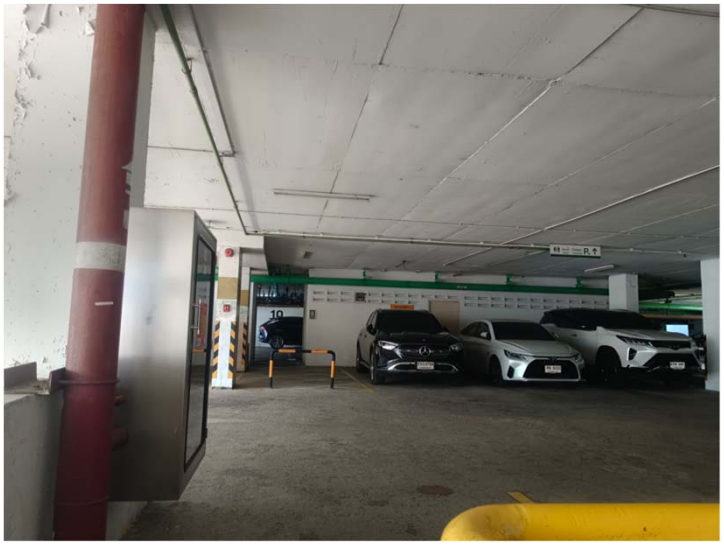
สภาพภายในอาคารชั้น 6



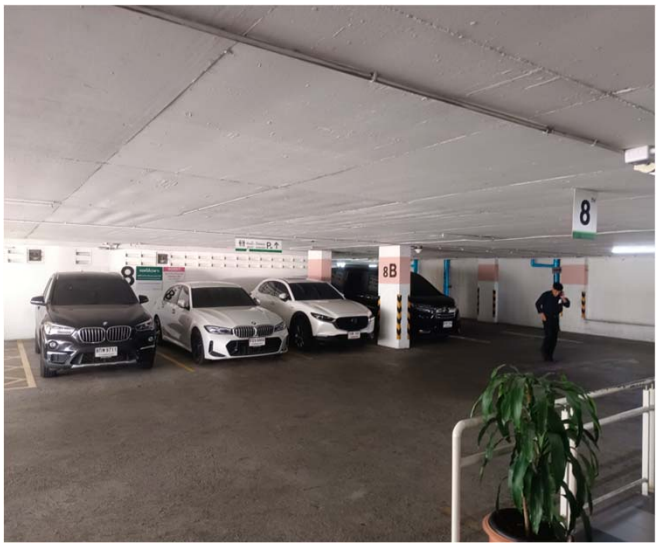
สภาพภายในอาคารชั้น 9



สภาพภายในอาคารชั้น 7



สภาพภายในอาคารชั้น 10



สภาพภายในอาคารชั้น 8



สภาพภายในอาคารชั้น 11



สภาพภายในอาคารชั้น 12



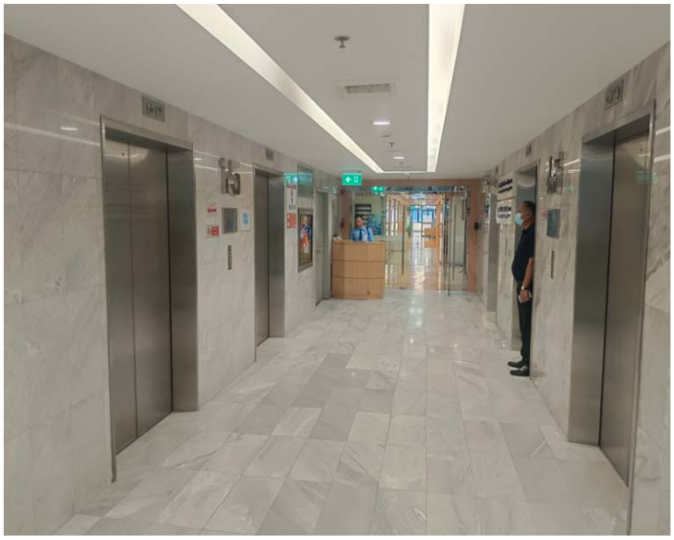
สภาพภายในอาคารชั้น 16 (15F)



สภาพภายในอาคารชั้น 14 (13F)



สภาพภายในอาคารชั้น 17 (16F)



สภาพภายในอาคารชั้น 15 (14F)



สภาพภายในอาคารชั้น 18 (17F)



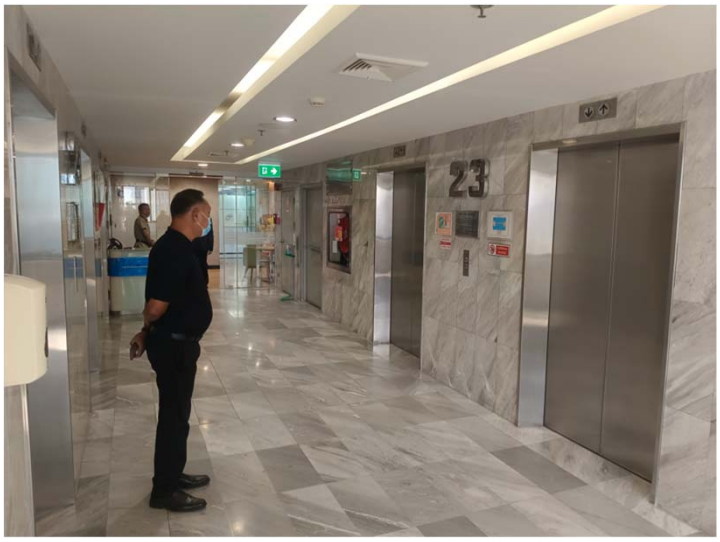
สภาพภายในอาคารชั้น 19 (18F)



สภาพภายในอาคารชั้น 22 (21F)



สภาพภายในอาคารชั้น 20 (19F)



สภาพภายในอาคารชั้น 23 (22F)



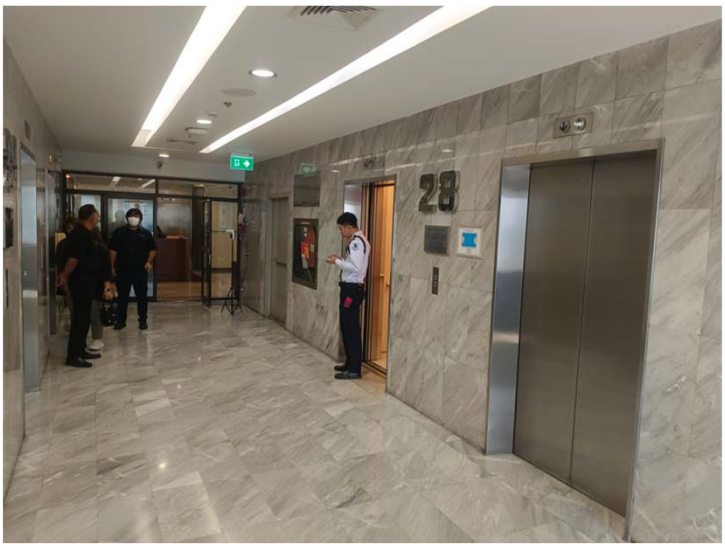
สภาพภายในอาคารชั้น 21 (20F)



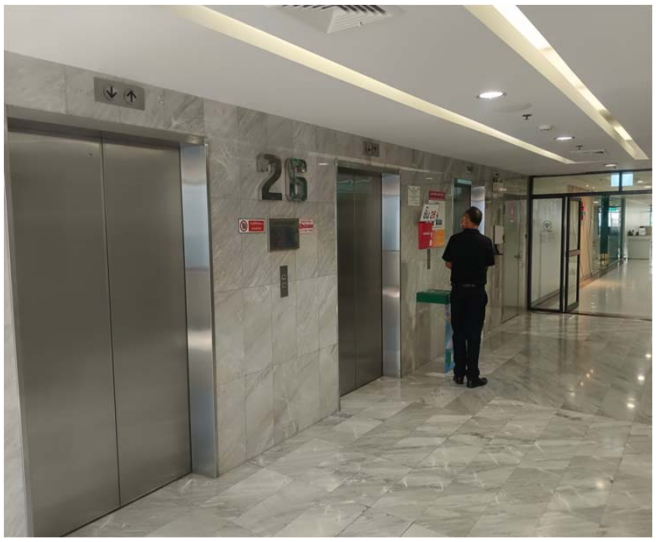
สภาพภายในอาคารชั้น 24 (23F)



สภาพภายในอาคารชั้น 25 (24F)



สภาพภายในอาคารชั้น 28 (27F)



สภาพภายในอาคารชั้น 26 (25F)



สภาพภายในอาคารชั้น 29 (28F)

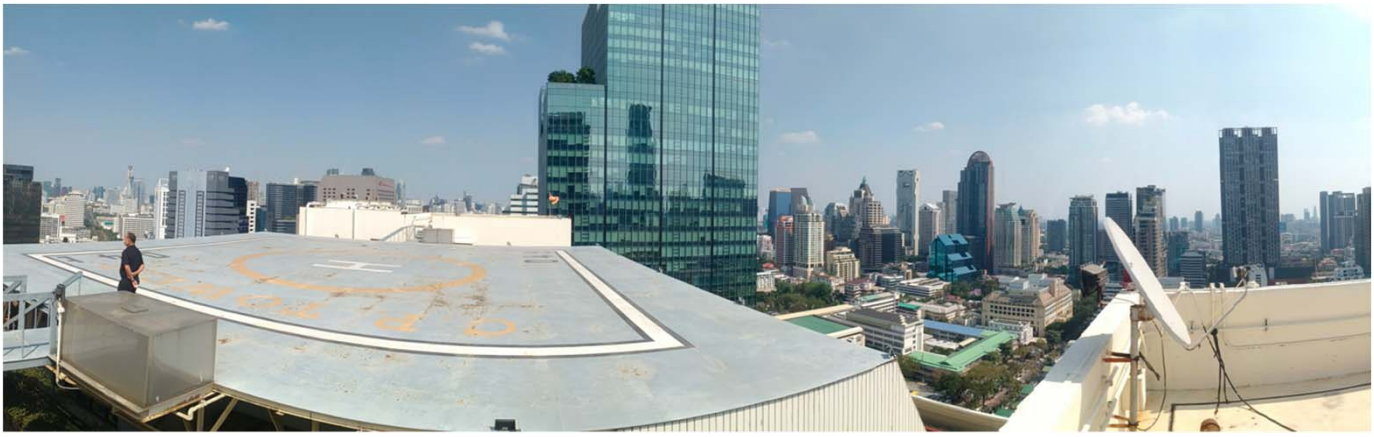


สภาพภายในอาคารชั้น 27 (26F)



สภาพภายในอาคารชั้น 30 (29F)

ภาคผนวก ฉ-9 : ภาพถ่ายทรัพย์สิน	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001	













สภาพภายในอาคารชั้ดาดฟ้า

ภาคผนวก ฉ-10 : ภาพถ่ายทรัพย์สิน	Modern Property Consultants
รายงานเลขที่ GR 69-01-001	

















สภาพภายในห้องเครื่องฯ

















สภาพภายในห้องเครื่องฯ

รายละเอียดเอกสารสิทธิ แสดงในหน้าต่อไป

557_1/4

๒๑๕

5136 III 6616-1

ที่ดินระวาง ๒๗ เลข ๒๗ ๙๙

โฉนดที่ ๒๒๘๗

ตำบล บางยี่

สาระบาญเล่มที่ ๖

อำเภอ บางบัวทอง

น่าที่ ๒๗

โฉนดที่ดินฉบับนี้

ผู้บัญชาการ เมือง

เจ้าพนักงานกระเษตราธิการ เมือง กรุงเทพ

นายอำเภอ แขวงเมือง

ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้า พระเจ้าแผ่นดินสยาม

ให้ไว้เป็นสำคัญแก่ [illegible] คนในบังคับสยาม เป็นบุตร [illegible] อยู่ที่ [illegible]

ในหมู่บ้านที่ ตำบลบางยี่ขือ ในเขตร์อำเภอ บางบัวทอง

แขวงเมือง กรุงเทพฯ ว่าได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ [illegible] ถือที่ดินแปลงหนึ่ง

ซึ่งอยู่ที่ [illegible] ในตำบล [illegible] ในเขตร์อำเภอ บางบัวทอง

แขวงเมือง กรุงเทพ เจ้าพนักงานได้ลงเส้นกระเสพยานชัณสูตรถูกต้องกันแล้ว ตามสาระบาญระวางที่ ๒๗ หมายเลขที่ดินที่ ๒๗ คิดเป็นเนื้อที่ ๑๐๖ ๖ ตางวาหรือ ๒ ไร่ ๑ งาน ๑๔ ๖ วา

เขตร์ที่ต่อติดกับที่อื่น คือ ฯ

ทิศตวันออก จด ที่ดินแปลงที่ ๑๔ ถนนวัดใหญ่

ทิศตวันตก จด ที่ดินแปลงที่ ๑๔ ถนนสี่จอม

ทิศเหนือ จด ถนนสี่จอม ถนนวัดใหญ่

ทิศใต้ จด ที่ดินแปลงที่ ๑๔ ๑๔

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตถือที่ดินแปลงนี้ มีทั้งกรรมสิทธิ์และต้องอยู่ในความจำเป็นจะต้องประพฤติตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งคงใช้อยู่ในเวลานี้ และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือตั้งขึ้นใหม่ในภายน่าสืบไปนั้นทุกประการ

ถ้าผู้ใดจะได้รับประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้ด้วยประการใด ๆ มีการซื้อขาย, จำนำ, เช่า, รับมรฎก, ให้ปัน, ถ่ายถอน แลกเปลี่ยน, เป็นต้น ต้องนำโฉนดนี้มาให้เจ้าพนักงานแก้ทะเบียฬตามข้อบังคับแล้ว จึงจะนับว่าการนั้นชอบด้วยกฎหมาย เว้นแต่ถ้าเช่าถือไม่เกิน ๓ ปีจึงไม่จำเป็นจะต้องแก้ทะเบียฬ

เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งหนังสือโฉนดนี้ เจ้าพนักงานผู้มีชื่อในท้ายหนังสือนี้ได้ลงชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญแต่วันที่ [illegible] เดือน [illegible]

ผู้ตรวจ

10 ก.ค. 2508

551 2/4

ที่ดินระวาง ๒๒ ๕. เลขที่ดิน ๒๒ หน้าสำรวจ ๒๑๙ ที่จำลองแผนที่

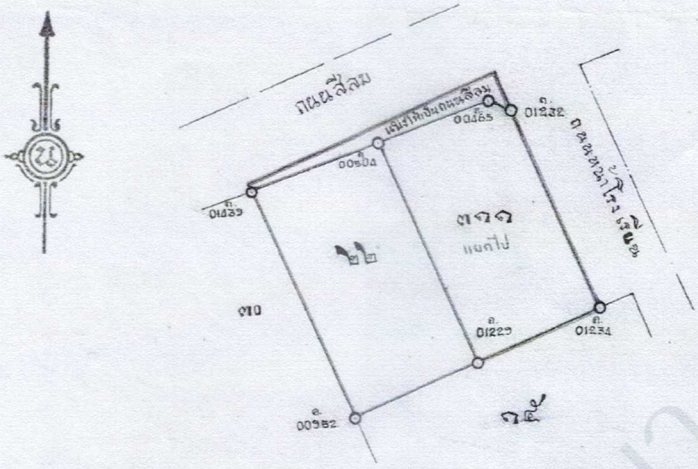
ตำบล ท่าช้าง

อำเภอ บางรัก

โฉนดที่ ๒๕๕๗

เล่ม ๒๖ หน้า ๙๗ ร.๗

มาตราส่วน = 1/1000



ลงชื่อ ผู้เขียนแผนที่

ลงชื่อ ผู้ตรวจแผนที่

สารบัญจดทะเบียน

ที่ทะเบียนฯ	ที่แก้ทะเบียนฯ	(๒) ที่ดินอยู่ (๓) สำคัญ	(๒) มรดก (๓) ภรรยา	(๒) ที่ดินอยู่ (๓) สำคัญ	(๒) มรดก (๓) ภรรยา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลข	โฉนดที่	(๓) ประทับตรา

557 -4/4

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อโฉนดใหญ่)

ที่	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			โฉนดใหม่			เจ้าพนักงานที่ดิน
		ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	บิดา มารดา ภรรยา	ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	บิดา มารดา ภรรยา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	ลงนาม, ลงวัน, ประทับตรา
๑	ซื้อขาย	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด	-	นายเกรียงไกร เรืองสุขยิ่งเจริญ	-	๑	๑	๑๑	-	-	-				
พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๑	เปลี่ยนประเภทสิ่งปลูกสร้าง	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด	แก้ชื่อตามคำพิพากษา ศ.๑-๓ ลับ. ๒๕๓๕	ผู้รับโอน		สิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ ๑ หลัง ๑๐ ห้อง									๔๐ พฤษภาคม ๒๕๓๑
	ปลดจำนอง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด	—	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด	—	๑	๑	๑๑	—						นายสุรศักดิ์ โรจนอนันต์ชัย ๑ กันยายน ๒๕๓๕
	ปลดจำนอง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด	—	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด	—	๑	๑	๑๑	—						นายสุรศักดิ์ โรจนอนันต์ชัย ๑ กันยายน ๒๕๓๕
	ปลดจำนอง	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด	—	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด	—	๑	๑	๑๑	—						(นายประยูร สรวิชัย) ๔ กันยายน ๒๕๓๕
	ขายพร้อมที่ดิน เปลี่ยนประเภทสิ่งปลูกสร้าง ต่อโฉนด	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด	—	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	—	๑	๑	๑๑	—						๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

ผู้ขอจดทะเบียน ๔ กันยายน ๒๕๓๕ ผู้รับจดทะเบียน ๑ มิถุนายน ๒๕๓๕

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อโฉนดใหญ่)

ที่ดินเลขที่ ๕๕๗ อำเภอ บางรัก

วัน เดือน ปี ที่ได้จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			โฉนดใหม่			เจ้าพนักงานที่ดิน
		ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	บิดา มารดา ภรรยา	ชื่อ ที่อยู่ สำคัญ	บิดา มารดา ภรรยา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	ลงนาม, ลงวัน, ประทับตรา
วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ.2556	โอนออกจากจำนองรวมสองโฉนด	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	—	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ผู้โอนออน	—	1	1	11	—						(นายถวัลย์ ทิพาสาร) วันที่ 4 ธันวาคม 2556
วันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ.2556	เช่า มีกำหนดสามสิบปีรวมสองโฉนด	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)	—	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี. หาดเวอร์ โกรท ผู้เช่า	—	1	1	11	—						(นายถวัลย์ ทิพาสาร) วันที่ 4 ธันวาคม 2556

บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด ขอได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็น "บริษัท มหาชน จำกัด" แล้ว จึงใช้ชื่อใหม่ว่า "บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)"

สารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

โฉนดที่ดินเลขที่ 557 อำเภอ บางรัก

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	โอนสิทธิการเช่า (กรณีการแปลงสภาพ) รวมสองโฉนด	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี. ทาวเวอร์ โกรท ผู้เช่า	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ซี.พี.ทาวเวอร์ ผู้รับโอน	1	1	11	-	-	-	-	(นางสาวเพลินพิศ วงษ์แก้ว)

สำนักงานที่ดิน กรมที่ดิน DEPARTMENT OF LANDS วันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2569

ตำแหน่งที่ดิน
ระวาง ๒๕๐๑๕๑๓๖๗๑๖/๑-๑
เลขที่ดิน ๓๐ ๘๘
หน้าสำรวจ ๓๖๒
ตำบล สีลม อำเภอ บางรัก

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

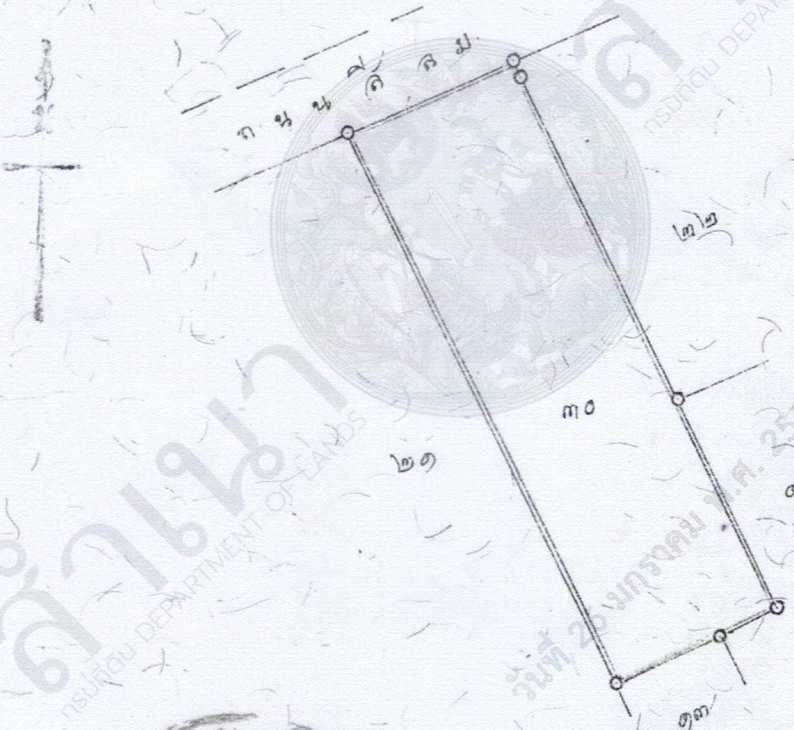
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๒๕๘๗
เล่ม ๒๖ หน้า ๘๗
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ให้แก่ มิดเตอร์ฟิโลแมนโน เอเดเยซค— สัญชาติ โปรตุเกส อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่
ถนนอยู่ที่บ้านศรีราชา
ซอย ตำบล ศรีราชา อำเภอ บางพระ จังหวัด ชลบุรี

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๓ งาน ๙๒ ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ๑:๑๐๐๐ รูปแผนที่ มาตราส่วน ๑:๑๐๐๐



ออก ณ วันที่ ยี่สิบหก เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยยี่สิบสอง

(นายศรี เกาลินสกุลคี)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน
ถือถามือชื่อแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัด

(นายเจริม ดิษยวณิช)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ส.ค.๑

ส.ค.๑ ๐๒๒๓๕๕

ผู้เรียน ผู้ตรวจ ๒๐.๓.๒๒
ผู้ตรวจ ๓๐.๓.๒๒
ส.ค.๑ ๐๒๒๓๕๕
ผู้ตรวจ ๒๙.๓.๒๒

๑๕๗-๘/๑

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๘๗ อำเภอ มงคล จังหวัด กรุงเทพฯ

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ
วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๓๑	โอนโดยนิติกรรม ซื้อขาย	บริษัท อาร์.เอ.ปี อำเภอ	บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ อำเภอ	๑	๓	๙๗					
วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๓๑	จำนองเพื่อเป็นประกันหลักทรัพย์ เป็นประกันโดยไม่เคลื่อนย้าย	บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ อำเภอ	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา อำเภอ	๑	๓	๙๗					
วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๓๑	จำนองเพื่อเป็นประกันหลักทรัพย์ ลำดับที่สอง เป็นประกันโดยไม่เคลื่อนย้าย	บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ อำเภอ	ธนาคารกรุงศรี อำเภอ	๑	๓	๙๗					
วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๓๕	ไถ่ถอนจำนอง หลักทรัพย์	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา อำเภอ	บริษัท ซี.พี.เลนด์ อำเภอ	๑	๓	๙๗					
วันที่ ๑ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๓๕	ไถ่ถอนจำนอง หลักทรัพย์ ลำดับที่สอง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา อำเภอ	บริษัท ซี.พี.เลนด์ อำเภอ	๑	๓	๙๗					
วันที่ ๔ กันยายน พ.ศ.๒๕๓๕	ถอนจำนอง เป็นประกัน รวมสองโฉนด	บริษัท ซี.พี.เลนด์ จำกัด	คณะกรรมการวิจัยมูลฐาน จำกัด ผู้รับจำนอง	๑	๓	๙๗					

ดูใบต่อ.....

๒๙ พ.ค. ๒๕

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

๒๕๘๗-5/10

แผ่นที่ ๒
หน้า ก

ลำดับที่ ๒๕๘๗ จำนวน บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ที่	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา
๑	จำนองเป็นประกันหนี้ครั้งที่เจ็ด	บริษัทเกอร์ซันแอนด์ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ถนนเพชรบุรี ผู้รับจำนอง	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) ลิไซอน์ แพทย์ไชยกุล วันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๗	
๑๔	จำนองเป็นประกันหนี้ครั้งที่แปด	บริษัทเกอร์ซันแอนด์ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ถนนเพชรบุรี ผู้รับจำนอง	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) ปัญชา ลิสุทธิพงศ์ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๑๗	

โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีข้อความในเครื่องหมายคำพูดต่อไปนี้ ตามความในมาตรา ๑๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ สิบหก เดือน กรกฎาคม พ.ศ. สองพันห้าร้อยยี่สิบสอง.

"ข้อความในเครื่องหมายคำพูดนี้ ได้ยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๕"

ประกาศกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๓๕

เจ้าพนักงานที่ดิน
(นายเมนนุ ชุนิจันทร์)
เจ้าพนักงานที่ดิน
๑๔ มิถุนายน ๒๕๓๕

[redacted]

อ.ลักษณะเป็นประกันหนี้ครั้งที่สิบเอ็ด ปากเกร็ดเป็นผู้รับจำนอง ๑๕ ต่อปี บัดนี้ลูกหนี้ได้ชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว ตามหนังสือของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ที่ กท.๐๑๐๗/๑๐๗๔ ลงวันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๔๔ ปลดจำนองแล้ว

พยาน ปรากฏ

อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ ๒๓ ก.ค. ๒๕๔๒ ซึ่งกำหนดไว้ในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี บัดนี้ลูกหนี้ได้ตกลงกำหนดอัตราดอกเบี้ยกันใหม่เป็นอัตราร้อยละ ๑๓ ต่อปี ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๑ ก.พ. ๒๕๔๕

อ.ลักษณะเป็นประกันหนี้ครั้งที่สิบสอง ปากเกร็ดเป็นผู้รับจำนอง ๑๓ ต่อปี บัดนี้ลูกหนี้ได้ชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว ตามหนังสือของธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ที่ กท.๐๑๐๗/๑๐๗๔ ลงวันที่ ๑๐ มิ.ย. ๒๕๔๔ ปลดจำนองแล้ว

พยาน ปรากฏ

9509-3/10

สารบัญจดทะเบียน (ใบต่อ)

โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๙๗ อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	สิ่งลงสาม
วันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๐๙	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่สาม	บริษัทเกอร์ซั่นเอนท์ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ผู้รับจำนอง ข้างกรมเจ้าท่า	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) พิเชฐ ศิตเ... วันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕...
วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๓	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่สี่	บริษัทเกอร์ซั่นเอนท์ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ผู้รับจำนอง ข้างกรมเจ้าท่า	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) สิโรจน์ แพทย์ไ... วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๑๓
วันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๔	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่ ๕	บริษัทเกอร์ซั่นเอนท์ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ (ถนนพระรามที่ ๔) สาขาสีลม ผู้รับจำนอง	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) สิระ เบาบาน วันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๑๔
วันที่ ๑๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๑๗	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่หก	บริษัทเกอร์ซั่นเอนท์ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนเพชรบุรี ผู้รับจำนอง	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) จิตร เพ็งกุล วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕...
วันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๙	แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกัน	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาจำนองเป็นประกันลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๔๙๒ ท้าย บันทึกข้อตกลงขึ้นเงินจำนองลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๐๐, ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๐๖, ๒๖ สิงหาคม ๒๕๐๙, ๑๑ สิงหาคม ๒๕๑๓, ๑๗ สิงหาคม ๒๕๑๔ และ ๑๘ มกราคม ๒๕๑๗ ซึ่งกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้ในอัตราร้อยละหกต่อปี, ร้อยละเจ็ดต่อปี, ร้อยละแปดต่อปี และร้อยละสิบสี่ต่อปี มัดนี้คู่สัญญาได้ตกลงกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ เป็นร้อยละสิบห้าต่อปี ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๙							(ลงชื่อ) สิโรจน์ แพทย์... วันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๙

มีใบต่อ...ฉบับที่ ๒

29 พ.ค. 2541

สารบัญจดทะเบียน (ไม่ต่อ)

๒๕๖๑

แผ่นที่ ๑
หน้า ก

เล่มที่ ๒ ๒๕๙๗ อำเภอ ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา
๑	ไถ่ถอนจาก จำนอง	กรมพระคลังข้างที่ ผู้รับจำนอง ในพระบรมมหาราชวัง	นายฟิโลแมนโนเอเทเยซุส ผู้ไถ่ถอน บ้านถนนสีลม	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) เหม่ง เปี่ยมศรี วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ.๒๔๙๗
๒	ขาย	นายจิโลแมนโน เอเทเยซุส บ้านสีลม	นายเหม กีรสันติ บ้านคลองตัน	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) เหม่ง เปี่ยมศรี วันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๔๙๘
วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ.๒๔๙๒	ขาย	นายเหม กีรสันติ บ้านถนนพานิช	บริษัทเกอร์ซันแอนด์ ซันส์ จำกัด ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับลงวันที่ ๒๘	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) ทวี อิศระเมตร วันที่๒๘ กันยายน ๒๔๙๒
วันที่ ๕ ตุลาคม พ.ศ.๒๔๙๒	จำนองเป็นประกัน	บริษัทเกอร์ซันแอนด์ ซันส์ จำกัด (สาขา) บ้านถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ผู้รับจำนอง บ้านข้างกรมเจ้าท่า	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) ทวี อิศระเมตร วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๔๙๒
วันที่ ๒๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๐๑	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่หนึ่ง	บริษัทเกอร์ซันแอนด์ ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ผู้รับจำนอง บ้านข้างกรมเจ้าท่า	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) ประสิทธิ์ ชีวินทร วันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๐๑
วันที่ ๒๗ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๐๖	ขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่สอง	บริษัทเกอร์ซันแอนด์ ซันส์ จำกัด ถนนสีลม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด ผู้รับจำนอง บ้านข้างกรมเจ้าท่า	๑	๓	๙๒	—	—	—		(ลงชื่อ) ประสิทธิ์ ชีวินทร วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๐๖

จัดเก็บไว้ในระบบฐานข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ ตามประกาศกรมที่ดิน เมื่อวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๐ ตามหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๐๕๐๑/ว ๑๐๐๐๐ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๕๐ เรื่อง การจัดเก็บสารบัญจดทะเบียนและสารบัญจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินไว้ในระบบฐานข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ (นายประสิทธิ์ ชีวินทร) ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน ปฏิบัติราชการแทน ผู้อำนวยการสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร วันที่ 21 มิถุนายน 2565

2587.2/9

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่	งาน	ตารางวา	เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่	งาน	ตารางวา	ระวางเลขที่ดิน เลขที่ดิน เฉลยที่ดินใหม่	สงสายฝ
โฉนดที่ดินเดิมออกให้เมื่อวันที่ เก้า เดือน กันยายน พระพุทธศักราช ล้องพันสี่ร้อยห้าสิบ											
ฉันที่ ๑๗ มกราคม พ.ศ.๒๔๖๔	จำนำ	นายฟิโลแมนโน - ออเดเยซูศ บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) นเชมเมียลบริกเซ้ช์ ตามหนังสือมอบฉันทะที่ ๔๕/๒๓๕ ลงวันที่ ๑๐/๖๕	บริษัทชาเตอร์แมนท์ ผู้รับจำนำ อยู่บางรัก (ลงชื่อ) นายกิมเซ้ง ศรีสุมุทร	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) พระวิเศษ ฉันที่ ๑๗ มกราคม พ	
ฉันที่ ๓๐ ฉันวาคม พ.ศ. ๒๔๗๖	ไถ่ถอนจาก จำนอง	บริษัทชาเตอร์แมนท์ ผู้รับจำนอง อยู่บางรัก (ลงชื่อ) นายชนโน แทนตามหนังสือ มอบฉันทะที่ ๔๗/๓๕๔ ลงวันที่ ๓๐/๕/๗๖	นายฟิโลแมนโน ออเดเยซูศ บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) ฟิโลแมนโน เอเดเยซูศ	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) หม่อมเจ้าอง ฉันที่ ๓๐ ฉันวาคม พ.ศ	
ฉันที่ ๒ มกราคม พ.ศ. ๒๔๗๖	จำนอง	นายฟิโลแมนโน - ออเดเยซูศ บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) ฟิโลแมนโน เอเดเยซูศ	นางเครือง สืบญเรือง ผู้รับจำนอง บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) เครือง	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) ขุนอนันตะ ฉันที่ ๒ มกราคม พ.ศ	
ฉันที่ ๒๒ กันยายน พ.ศ. ๒๔๗๗	ไถ่ถอน	นางเครือง สืบญเรือง ผู้รับจำนอง บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) เครือง	นายฟิโลแมนโน เอเดเยซูศ ผู้ไถ่ถอน บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) ฟิโลแมนโน เอเดเยซูศ	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) สันต์ วิมุตยัศร ฉันที่ ๒๒ กันยายน พ.ศ	
ฉันที่ ๒๒ กันยายน พ.ศ. ๒๔๗๗	จำนอง	นายฟิโลแมนโน เอเดเยซูศ บ้านถนนสีลม (ลงชื่อ) ฟิโลแมนโน เอเดเยซูศ	กรมพระคลังข้างที่ ผู้รับจำนอง ในพระบรมมหาราชวัง (ลงชื่อ) พระเจริญโภคสมบูรณ์ แทน ตามหนังสือกรมพระคลังข้างที่ ที่ ๑๑๕๓๙ ลงวันที่ ๒๐/๖/๗๗	๑	๓	๕๒	—	—	—	(ลงชื่อ) นายสันต์ ฉันที่ ๒๒ กันยาย	

มีใบต่อ

สารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

โฉนดที่ดินเลขที่ 2587 อำเภอ บางรัก

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	โอนสิทธิการเช่า (กรณีการแปลงสภาพ) รวมสองโฉนด	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี. ทาวเวอร์ โกรท ผู้เช่า	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ ผู้รับโอน	1	3	92	-	-	-	-	(นางสาวเพลินพิศ วงษ์แก้ว)

กรมที่ดิน DEPARTMENT OF LANDS
วันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2569

สำเนาหนังสือสัญญาเช่า



[redacted] 9

ลงรับที่ [redacted] เล่มที่ 56 ฉบับที่ 4079/1987 1902

ลงวันที่ [redacted]

หนังสือสัญญาเช่าที่ดินรวมสอง โฉนด มีกำหนด สามสิบ ปี

ที่ดิน
โฉนดเลขที่ 557, 2587 เลขที่ดิน 99,98 หน้าสำรวจ 215, 362
ตำบล ยานนาวา อำเภอ บางรัก จังหวัด [redacted]

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 4 เดือน มีนาคม พุทธศักราช 2556
ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

ระหว่าง บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด(มหาชน) เลขประจำตัวประชาชน - (โดยนายชมเฉลาล ชุบแสง แทน) ผู้ให้เช่า
อายุ - ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน - เลขที่ 313 ตรอก/ซอย - ถนน สีลม หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กทม หมายเลขโทรศัพท์ -

กับ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เลขประจำตัวประชาชน - (โดยนายยุทธนา ภาญจนวิฐาธิ์ แทน) ผู้เช่า
ซี.พี.ทาวเวอร์ โลรท
อายุ - ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน อาคารเซ็นไทร์ทาวเวอร์ เลขที่ 195 ตรอก/ซอย - ถนน ถากรใส้ หมู่ที่ -
ชั้น 32
ตำบล/แขวง ยานนาวา อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กทม. หมายเลขโทรศัพท์ -

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงไว้เพื่อ ประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
มีกำหนด 30 ปี - เดือน นับตั้งแต่วันที่ วันที่ทำสัญญา เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่าจะมอบเงินค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 3,780,971,847.00 บาท (เงินสามพันเจ็ดร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดบาทถ้วน)

ข้อ ๓. เช่าเพื่อประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ข้อ ๔. ในการเช่าที่ดินนี้ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมให้ผู้เช่ามีสิทธิให้เช่าช่วงหรือการโอนสิทธิการเช่าต่อไปได้

ข้อ ๕. ภายในระยะเวลากำหนดแห่งสัญญานี้ มีกำหนด 30 ปี นับแต่วันจดทะเบียนการเช่า

ข้อ ๖. โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในวันจดทะเบียนการเช่า

ข้อ ๗. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เป็นไปตาม "สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร" ฉบับลงวันที่ 3 ธันวาคม 2556

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ ผู้เช่า)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า)..... (มอบตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.03/12/2556)

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า)..... (มอบตามหนังสือมอบอำนาจ ลว.03/12/2556)

(ลงลายมือชื่อพยาน)..... รัฐนันท์ แสงสุข

(ลงลายมือชื่อพยาน)..... นางสรชา มาโต

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

..... เจ้าพนักงานที่ดิน
(เกียรติวัลย์ ทีมาสาร)
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ฉบับลงนาม

สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม)

ระหว่าง

บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กับ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท

วันที่ 3 ธันวาคม 2556

WEERAWONG C&P
WEERAWONG, CHINNAVAT & PEANGPANOR LTD.
540 อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์ ชั้น 22
ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330

สัญญาเช่าที่ดินและอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2556 ระหว่าง

1. **บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)** สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 313 อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ("**ผู้ให้เช่า**") ฝ่ายหนึ่ง กับ

2. **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท** ซึ่งเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวมของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120("**กองทุนรวม**" หรือ "**ผู้เช่า**") อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่

(ก) ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 557 และ 2587 โดยเป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน จำนวน 29 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น โดยมีขนาดพื้นที่อาคารรวมประมาณ 91,664 ตารางเมตร และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค เครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ติดตั้งและใช้งานในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม)

(ข) ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินและอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) รวมทั้งส่วนควบ งานระบบสาธารณูปโภค และทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารดังกล่าว และผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าทรัพย์สินดังกล่าวจากผู้ให้เช่า

(ค) ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ให้แก่ผู้เช่า และผู้เช่ามีความประสงค์จะซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจากผู้ให้เช่า

(ง) ผู้ให้เช่ามีความประสงค์ที่จะให้ใช้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการ ในเครื่องหมาย "ซี.พี. ทาวเวอร์" และ "C.P.TOWER" ("**เครื่องหมาย**")และผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะใช้เครื่องหมายการค้าและเครื่องหมายบริการดังกล่าวเพื่อดำเนินการจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์ที่เช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ทรัพย์ที่เช่า และทรัพย์สินที่ซื้อ

1.1 เมื่อเงื่อนไขตามที่กำหนดในข้อ 2 เป็นผลสำเร็จ หรือได้รับการยกเว้นแล้ว ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและกองทุนรวมตกลงเช่า

(1) ที่ดินโฉนดเลขที่ 557 และ 2587 หน้าสำรวจเลขที่ 215 และ 362 ตามลำดับ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 313 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวนเนื้อที่รวม 3 ไร่ 1 งาน และ 3 ตารางวา ("**ที่ดินที่เช่า**") ตามสภาพปัจจุบันและปราศจากภาระติดพันใดๆ

(2) อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1 (สีลม) บางส่วน เลขที่ 313 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนที่ดินที่เช่า โดยมีขนาดพื้นที่อาคารรวมประมาณ 91,664 ตารางเมตร ("**อาคารที่เช่า**") ตามสภาพปัจจุบันและปราศจากภาระติดพันใดๆ

(3) ส่วนควบ และงานระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารที่เช่า ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซึ่งได้ติดตั้งและใช้งานอยู่ในอาคารที่เช่าในวันจดทะเบียนการเช่า ("**งานระบบสาธารณูปโภคที่เช่า**") ตามสภาพปัจจุบันและปราศจากภาระติดพันใดๆ

ที่ดินที่เช่า อาคารที่เช่า และงานระบบสาธารณูปโภคที่เช่า รวมเรียกว่า "**ทรัพย์ที่เช่า**" โดยรายละเอียดของทรัพย์ที่เช่าปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 1 ของสัญญาฉบับนี้

1.2 เมื่อเงื่อนไขตามที่กำหนดในข้อ 2 เป็นผลสำเร็จ หรือได้รับการยกเว้นแล้ว ผู้เช่าตกลงจะซื้อเครื่องมือ อุปกรณ์ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคารที่เช่า ("**ทรัพย์สินที่ซื้อ**") จากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงจะขายทรัพย์สินที่ซื้อตามสภาพปัจจุบันและปราศจากภาระติดพันใดๆ ให้แก่ผู้เช่าในราคาและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ โดยรายละเอียดของทรัพย์สินที่ซื้อปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 2 ของสัญญาฉบับนี้

ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อให้แก่ผู้เช่าในวันจดทะเบียนการเช่า (ตามที่นิยามข้างล่าง)

ข้อ 2. เงื่อนไขบังคับก่อน

2.1 การเช่าทรัพย์ที่เช่า และการซื้อขายทรัพย์สินที่ซื้อจะมีผลต่อเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้สำเร็จแล้ว เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะยกเว้นการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว

(1) สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ระหว่างผู้ให้เช่า (ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) และผู้เช่า (ในฐานะผู้เช่า) ได้รับการลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายแล้ว

(2) ผู้เช่าพื้นที่ในอาคาร (ตามที่นิยามข้างล่าง) ยินยอมการโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ (ตามที่นิยามข้างล่าง) มีอยู่ก่อนวันเข้าทำสัญญานี้ และให้ผู้เช่าเข้าเป็นคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการแทนผู้ให้เช่า เป็นจำนวนอย่างน้อยร้อยละ 70 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดของอาคารที่เช่า

ทั้งนี้ "**สัญญาเช่าและสัญญาบริการ**" ที่กล่าวในข้อนี้ หมายความถึง สัญญาเช่าพื้นที่ภายในอาคารที่เช่า และสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับอาคารที่เช่า ระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าพื้นที่ภายในอาคารที่เช่าที่ ("**ผู้เช่าพื้นที่ในอาคาร**") ทั้งนี้ รายละเอียดของสัญญาเช่าและสัญญาบริการรายชื่อของผู้เช่าพื้นที่ในอาคารมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 3 ของสัญญาฉบับนี้

2.2 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการดำเนินการให้เงื่อนไขตามข้อ 2.1 เป็นผลสำเร็จก่อนหรือภายใน 15 วันทำการนับจากวันที่จดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("**วันที่การเช่าสำเร็จ**")

2.3 หากเงื่อนไขตามที่กำหนดตามข้อ 2.1 ไม่เป็นผลสำเร็จ หรือไม่ได้รับการยกเว้นภายใน 17.00 น. ของวันที่การเช่าสำเร็จแล้ว คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ โดยบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบ และคู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้

ข้อ 3. ระยะเวลาการเช่า การส่งมอบทรัพย์ที่เช่า และกำหนดเวลาที่ได้สิทธิประโยชน์

3.1 เมื่อเงื่อนไขตามที่กำหนดในข้อ 2 เป็นผลสำเร็จ หรือได้รับการยกเว้นแล้ว คู่สัญญาตกลงจะนำสัญญาเช่าฉบับนี้ไปจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ณ วันที่การเช่าสำเร็จ ("**วันจดทะเบียนการเช่า**")

3.2 ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์ที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันจดทะเบียนการเช่า ("**ระยะเวลาการเช่า**") โดยให้ถือว่าผู้ให้เช่าได้ส่งมอบและผู้ให้เช่าได้รับมอบทรัพย์ที่เช่าในวันจดทะเบียนการเช่า ทั้งนี้ให้ถือว่าผู้ให้เช่าได้มีการส่งมอบการครอบครองของทรัพย์ที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในวันจดทะเบียนการเช่าตามสภาพของทรัพย์ที่เช่าที่เป็นอยู่ในขณะนั้น และปราศจากภาระติดพันใดๆ

3.3 ผู้ให้เช่าตกลงส่งมอบต้นฉบับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่ผู้เช่าพื้นที่ในอาคารยินยอมการโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ และให้ผู้เช่าเข้าเป็นคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการแทนผู้ให้เช่า (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย 3) และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเงินประกันการเช่าและการบริการตามจำนวนที่กำหนดในสัญญาเช่าและสัญญาบริการ (หากมี) ให้แก่ผู้เช่า ณ วันจดทะเบียนการเช่า เมื่อได้มีการจดทะเบียนการเช่าตามข้อ 3.1 และเมื่อผู้เช่าได้ชำระค่าตอบแทนตามข้อ 4 ให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว

3.4 ให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ สิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ จากหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์ที่เช่าซึ่งเกิดขึ้นนับจากเวลา 24.00 น. ของวันก่อนวันจดทะเบียนการเช่า ("**กำหนดเวลาที่ได้สิทธิประโยชน์**")

ให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้มีสิทธิในการได้รับประโยชน์ สิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ จากหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์ที่เช่าซึ่งเกิดขึ้นก่อนกำหนดเวลาที่ได้สิทธิประโยชน์

3.5 ในกรณีที่ผู้เช่าพื้นที่ในอาคารยังมิได้ยินยอมการโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ และให้ผู้เช่าเข้าเป็นคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการแทนผู้ให้เช่า ก่อนวันจดทะเบียนการเช่า

(1) ผู้เช่าตกลงที่จะปฏิบัติหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการแทนผู้ให้เช่า

(2) ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และส่งมอบค่าเช่า ค่าบริการ ค่าสาธารณูปโภค เงินประกัน หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ถือเป็นสิทธิของผู้เช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 3.4 ในส่วนที่ผู้ให้เช่าได้รับไว้ล่วงหน้าอันเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า รวมถึงเงินประกันต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าได้รับไว้อันเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า (ถ้ามี) ตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการให้แก่ผู้เช่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ 7.3 และ

(3) คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดในการดำเนินการให้ผู้เช่าพื้นที่ในอาคารยินยอมการโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ และให้ผู้เช่าเข้าเป็นคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการแทนผู้ให้เช่าโดยเร็ว

3.6 ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะต่ออายุการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะแจ้งเงื่อนไขและราคาในการต่ออายุสัญญาฉบับนี้ออกไปให้ผู้เช่าพิจารณาภายใน 12 เดือนก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ข้อ 4. ค่าตอบแทน

4.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทรัพย์ที่เช่า เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,980,270,365 บาท (สามพันเก้าร้อยแปดสิบล้านสองแสนเจ็ดหมื่นสามร้อยหกสิบห้าบาท) เพื่อตอบแทนการเช่าทรัพย์ที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า โดยแบ่งค่าเช่าตามรายละเอียดดังนี้

(1) ค่าเช่าสำหรับที่ดินที่เช่า และอาคารที่เช่า เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,780,971,847 บาท (สามพันเจ็ดร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นหนึ่งพันแปดร้อยสี่สิบเจ็ดบาท)

(2) ค่าเช่าสำหรับงานระบบสาธารณูปโภคที่เช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 195,545,907 บาท (หนึ่งร้อยเก้าสิบห้าล้านห้าแสนสี่หมื่นห้าพันเก้าร้อยเจ็ดบาท) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว

(ค่าเช่าตาม (1) และ (2) รวมเรียกว่า "ค่าเช่า") โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าทั้งจำนวน ในวันจดทะเบียนการเช่า

4.2 คู่สัญญาตกลงซื้อขายทรัพย์สินที่ซื้อในราคา 3,452,611 บาท (สามล้านสี่แสนห้าหมื่นสองพันหกร้อยสิบเอ็ดบาท) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว โดยผู้เช่าจะชำระราคาซื้อขายดังกล่าวทั้งจำนวน ในวันจดทะเบียนการเช่า

4.3 ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนในสิทธิการใช้เครื่องหมายให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 300,000 บาท (สามแสนบาท) รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ในวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้

ข้อ 5. วัตถุประสงค์และการใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่า

ผู้เช่าจะเข้าครอบครอง ใช้ หาประโยชน์หรือดำเนินการอื่นใดกับทรัพย์ที่เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับการประกอบธุรกิจสำนักงานให้เช่า และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของผู้เช่าและ/หรือรายละเอียดที่กำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("**โครงการจัดการกองทุนรวม**") และหนังสือชี้ชวนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท ("**หนังสือชี้ชวน**") โดยในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ได้มีการใช้ทรัพย์ที่เช่าเพื่อประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ข้อ 6. สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ผู้เช่ามีสิทธิและหน้าที่ดังต่อไปนี้

6.1 ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่า ตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้และตามวัตถุประสงค์ในการเช่าที่กำหนดในข้อ 5 ของสัญญาฉบับนี้

6.2 ผู้เช่ามีสิทธิในการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่าซึ่งรวมถึงอาคารและ/หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อาจมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งมีสิทธิในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบใด ๆ ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของทรัพย์ที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการเช่า โดยผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะแจ้งผลการพิจารณาภายในระยะเวลาที่เหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น และผู้ให้เช่าจะไม่ปฏิเสธไม่ให้ความยินยอมโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

ภายในระยะเวลาการเช่า ให้อาคาร สิ่งปลูกสร้าง หรือส่วนควบที่มีการก่อสร้างขึ้นใหม่บนหรือเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์ที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนใดๆ จากผู้ให้เช่า

6.3 ผู้เช่าตกลงจะบำรุงรักษาทรัพย์ที่เช่าตลอดจนดำเนินการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือกระทำการใด ๆ ตามรายละเอียดที่กำหนดในข้อ 10 ของสัญญาฉบับนี้

ผู้เช่าจะรักษาและดูแลพื้นที่รอบ ๆ และภายในทรัพย์ที่เช่าให้เรียบร้อย และจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการรบกวนความสงบสุขของบุคคลอื่นที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือกีดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย

ผู้เช่าจะไม่ดำเนินธุรกิจ การค้า หรือการใด ๆ ที่เป็นอันตราย หรือขัดต่อกฎหมายในทรัพย์ที่เช่าไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยมอบให้บุคคลอื่นดำเนินการ และจะไม่ดำเนินการใด ๆ ที่จะเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

6.4 ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบทรัพย์ที่เช่าได้ในระหว่างเวลาทำการของผู้เช่า โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วันทำการ และการเข้าตรวจสอบทรัพย์ที่เช่าต้องไม่ทำให้ธุรกิจของผู้เช่าต้องหยุดชะงัก

6.5 ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ และส่งมอบค่าเช่า ค่าบริการ ค่าสาธารณูปโภค เงินประกัน หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ถือเป็นสิทธิของผู้ให้เช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 3.4 ข้างต้นในส่วนที่ผู้เช่าได้รับไว้ล่วงหน้าอันเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า รวมถึงเงินประกันต่าง ๆ ที่ผู้เช่าได้รับไว้อันเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า (ถ้ามี) ตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันทำการที่ 5 ของเดือนถัดจากเดือนที่ผู้เช่าได้รับเงินดังกล่าว

6.6 ผู้เช่ามีหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ที่เช่ารวมตลอดถึงกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากร และสิ่งแวดล้อม

6.7 ผู้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าภายในระยะเวลาอันสมควรถึงแผนการ หรือการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ที่ผู้เช่าประสงค์จะดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่าที่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากข้อมูลที่กำหนดในโครงการจัดการกองทุนรวม

6.8 ผู้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่ผู้เช่าได้รับทราบข้อมูลหรือเหตุการณ์ใด ๆ อันอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเช่าทรัพย์ที่เช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้ หรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของผู้เช่าอย่างมีนัยสำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญานี้

6.9 ผู้เช่ามีสิทธินำสิทธิการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินหรือการปฏิบัติตามสัญญาระหว่างผู้เช่ากับบุคคลภายนอกได้ โดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะแจ้งผลการพิจารณาภายในระยะเวลาที่เหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น และผู้ให้เช่าจะไม่ปฏิเสธไม่ให้ความยินยอมโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

6.10 ผู้เช่าตกลงบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันทีที่ทราบถึงเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของผู้เช่าอย่างมีนัยสำคัญ และ/หรือมีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ของผู้เช่าตามสัญญานี้

ข้อ 7. สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่ามีสิทธิและหน้าที่ดังต่อไปนี้

7.1 ภายใต้บังคับของข้อ 6.9 ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการตามที่กองทุนรวมร้องขอ รวมถึงลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้เช่านำสิทธิการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ไปเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินหรือการปฏิบัติตามสัญญาระหว่างผู้เช่ากับบุคคลภายนอกได้

7.2 ภายใต้บังคับของข้อ 6.2 ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่า ซึ่งรวมถึงอาคารและ/หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อาจมีขึ้นในอนาคต หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบใด ๆ ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของทรัพย์ที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการต่างๆ ตามที่จำเป็นตามที่ผู้เช่าร้องขอหรือตามที่กฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงลงลายมือชื่อในแบบคำขอหรือการให้ความยินยอมในฐานะเจ้าของทรัพย์ที่เช่าตามที่หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นและตกลงจะดำเนินการแนบแบบปลูกสร้างและเอกสารที่ประกอบคำขออนุญาตดังกล่าว

7.3 ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และส่งมอบค่าเช่า ค่าบริการ ค่าสาธารณูปโภค เงินประกัน หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ถือเป็นสิทธิของผู้เช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 3.4 ข้างต้นในส่วนที่ผู้ให้เช่าได้รับไว้ล่วงหน้าอันเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า รวมถึงเงินประกันต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าได้รับไว้อันเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า (ถ้ามี) ตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการให้แก่ผู้เช่าภายในวันทำการที่ 5 ของเดือนถัดจากเดือนที่ผู้ให้เช่าได้รับเงินดังกล่าว และจะส่งมอบต้นฉบับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่ผู้เช่าพื้นที่ในอาคารยินยอมการโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าให้แก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการ และให้ผู้เช่าเข้าเป็นคู่สัญญาตามสัญญาเช่าและสัญญาบริการแทนผู้ให้เช่า และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้เช่าภายใน 5 วันทำการนับจากวันที่ผู้เช่าพื้นที่ในอาคารให้ความยินยอมดังกล่าว

7.4 ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่จำหน่าย จ่ายหรือโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่เช่าให้แก่บุคคลภายนอก และตกลงไม่ก่อภาระผูกพันหรือก่อสิทธิอื่นใดในทรัพย์ที่เช่า ยกเว้นกรณีในกรณีที่บุคคลภายนอกผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่เช่าตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรกับผู้เช่าเพื่อยินยอมผูกพันและอยู่ภายใต้บังคับของสิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ของผู้ให้เช่าตามสัญญาฉบับนี้

7.5 ผู้ให้เช่าตกลงไม่นำทรัพย์ที่เช่าออกไปให้เช่าช่วง จัดหาประโยชน์ โอนสิทธิ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลเป็นการขัดขวางการใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่าของผู้

เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า

7.6 ผู้ให้เช่าตกลงจะไม่ดัดแปลงหรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า เว้นแต่ผู้เช่าจะยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ผู้เช่า จะแจ้งผลการพิจารณาภายในระยะเวลาที่เหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น และผู้เช่า จะไม่ปฏิเสธไม่ให้ความยินยอมโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

7.7 ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการหรืองดเว้นกระทำการใด ๆ ซึ่งจะส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่าได้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเข้าทำสัญญาเช่าฉบับนี้

7.8 ผู้ให้เช่าตกลงบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันทีที่ทราบถึงเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของผู้ให้เช่าอย่างมีนัยสำคัญ และ/หรือมีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ของผู้ให้เช่าตามสัญญานี้

7.9 เพื่อให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์จากพื้นที่ที่ผู้ให้เช่าได้นำไปให้เช่าระยะยาวแก่ผู้เช่าพื้นที่ในอาคารที่เช่าก่อนวันที่คู่สัญญาตกลงเข้าทำสัญญาฉบับนี้ คิดเป็นพื้นที่รวม 1,397.40 ตารางเมตร รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารแนบท้าย 4 โดยผู้ให้เช่าได้รับชำระค่าเช่าล่วงหน้าจากผู้เช่าช่วงพื้นที่แล้ว ผู้ให้เช่าตกลงว่านับแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 หรือวันจดทะเบียนการเช่า (แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นหลัง) จนถึงวันที่ผู้เช่าจะเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ฉบับใหม่กับผู้เช่าช่วงพื้นที่ แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกินวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผู้ให้เช่าตกลงที่จะชำระเงินสำหรับพื้นที่ให้เช่าระยะยาวให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 30,337,200 บาทต่อปี หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 2,528,100 บาทต่อเดือน โดยจะชำระเป็นรายเดือนภายในวันทำการที่ 5 ของทุกเดือนตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบท้าย 4 ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีหนังสือค้ำประกัน จำนวน 12 ฉบับที่ออกโดยธนาคารให้กับผู้เช่า เพื่อรับประกันการชำระเงินรายเดือนสำหรับพื้นที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าฉบับนี้ เป็นจำนวนเงิน 2,528,100 บาทต่อฉบับ ในช่วงระยะเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ข้อ 8. การให้เช่าช่วงและการโอนสิทธิการเช่า

8.1 ผู้เช่าสามารถโอนสิทธิการเช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลใดๆ ได้โดยต้องได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะแจ้งผลการพิจารณาภายในระยะเวลาที่เหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น และผู้ให้เช่าจะไม่ปฏิเสธไม่ให้ความยินยอมโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

8.2 ผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์ที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าช่วง เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(1) การนำทรัพย์ที่เช่าออกให้เช่าช่วงแก่ผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้า

(2) การให้เช่าช่วงซึ่งเป็นธุรกรรมทางการค้าปกติของผู้เช่า หรือ

(3) ได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะแจ้งผลการพิจารณาภายในระยะเวลาที่เหมาะสม แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น และผู้ให้เช่าจะไม่ปฏิเสธไม่ให้ความยินยอมโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร

ข้อ 9. การประกันภัย

9.1 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงจะจัดให้มีการทำประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks Insurance) ยกเว้นกรณีการก่อการร้าย และกรณีพื้นดินทรุดตัวสำหรับทรัพย์ที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่ากับบริษัทประกันภัยที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยให้มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ผู้เช่าและผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันร่วมกัน

(2) ผู้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์

(3) ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระเบี้ยประกัน

(4) ทุนประกันจำนวนไม่ต่ำกว่าราคาประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยใช้เกณฑ์ต้นทุนทดแทน (Replacement Cost) ตามที่ระบุในรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่จัดทำขึ้นฉบับล่าสุดในขณะที่ได้เข้าทำสัญญาประกันภัยหรือในขณะที่มีการต่ออายุกรมธรรม์ประกันภัยนั้นๆ

9.2 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงจะจัดให้มีการทำประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance) สำหรับทรัพย์ที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่ากับบริษัทประกันภัยที่ผู้เช่าจะกำหนด โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะเป็นผู้เอาประกันร่วมกัน และให้ผู้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย

9.3 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีหน้าที่จัดหาประกันภัยเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก (Public Liabilities Insurance) กับบริษัทประกันภัยและในวงเงินประกันภัยตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน โดยให้มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ผู้เช่าและผู้ให้เช่าเป็นผู้เอาประกันร่วมกัน

(2) ผู้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์

(3) ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระเบี้ยประกัน

9.4 ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเรื่องดังต่อไปนี้โดยมิชักช้า แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 30 วันนับจากวันจดทะเบียนการเช่า (ก) กรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด และ (ข) กรมธรรม์ประกันภัยเพื่อประโยชน์

บุคคลภายนอก ซึ่งมีอยู่ในวันจดทะเบียนการเช่าเพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของทรัพย์ที่เช่า เพื่อให้มีเงื่อนไขตามที่กำหนดในข้อ 9.1 และข้อ 9.3 ข้างต้น และให้ผู้เช่าชำระเบี้ยประกันภัยสำหรับกรมธรรม์ดังกล่าวตามระยะเวลาการประกันภัยคงเหลือนับจากวันจดทะเบียนการเช่า

ทั้งนี้ นับแต่วันจดทะเบียนการเช่าจนถึงวันก่อนที่มีการสลักหลังกรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด และกรมธรรม์ประกันภัยเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก เพื่อให้ผู้เช่าเข้าเป็นผู้เอาประกันร่วมและผู้รับผลประโยชน์ในกรมธรรม์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่ผู้ให้เช่าทำไว้ หากผู้ให้เช่าได้รับค่าสินไหมทดแทนจากผู้รับประกันภัย ผู้ให้เช่าตกลงที่จะโอนค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าโดยเร็ว

9.5 ในกรณีที่เกิดภัยใด ๆ ขึ้นแก่ทรัพย์ที่เช่า ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดก็ตาม ผู้เช่าตกลงว่าจะใช้ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks Insurance) จากบริษัทประกันภัยเพื่อจัดการสร้าง และ/หรือซ่อมแซมทรัพย์ที่เช่าตามแบบแปลนแผนผังและรายการที่คู่สัญญาจะตกลงกัน โดยต้องก่อสร้าง และ/หรือซ่อมแซมทรัพย์ที่เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 2 ปี นับแต่เกิดความเสียหาย หรือภายในระยะเวลาที่คู่สัญญาจะตกลงกัน

9.6 ในกรณีที่ระยะเวลาการเช่าจะสิ้นสุดลงก่อนที่ผู้เช่าจะดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์ที่เช่าได้แล้วเสร็จภายใน 2 ปีนับแต่เกิดความเสียหาย ผู้เช่าอาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้โดยไม่ถือว่าฝ่ายใดเป็นฝ่ายผิดสัญญา และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการเลิกสัญญาตามข้อนี้ โดย (ก) ผู้เช่าไม่มีสิทธิได้รับค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks Insurance) และให้ผู้เช่าส่งมอบค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 วันนับจากวันที่ผู้เช่าได้รับค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว และ (ข) ในกรณีที่ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance) ที่ผู้เช่าได้รับจากบริษัทประกันภัยเนื่องจากทรัพย์ที่เช่าเกิดความเสียหายตามข้อนี้ ไม่ครอบคลุมจนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเช่าที่ได้ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าไปแล้วคืนตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่คงเหลืออยู่ในส่วนที่ค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักไม่ครอบคลุม และผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าส่วนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่าพร้อมกับหลักฐานการที่ผู้เช่าได้รับค่าสินไหมทดแทนจากประกันภัยธุรกิจหยุดชะงักข้างต้น

9.7 ผู้เช่ามีสิทธิเอาประกันภัยทรัพย์สินอื่นๆ ของผู้เช่าและบุคคลที่สาม กับผู้รับประกันภัยที่ผู้เช่าเห็นสมควรด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

ข้อ 10. หน้าที่ในการบำรุงรักษาทรัพย์ที่เช่า

10.1 ผู้เช่ามีหน้าที่ในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมและปรับปรุงทรัพย์ที่เช่าเพื่อให้คงอยู่ในสภาพที่ดี เรียบร้อย และเหมาะสมกับการใช้งาน (Maintenance) ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้เช่นเดียวกับการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินอื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับทรัพย์ที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

10.2 ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมเหตุชำรุดบกพร่องในโครงสร้าง (Structural Repair) ของทรัพย์ที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่าเอง เฉพาะความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นก่อนวันจดทะเบียนการเช่า

หากมีเหตุชำรุดบกพร่องในโครงสร้าง (Structural Repair) ของทรัพย์ที่เช่าที่นอกเหนือจากกรณีดังกล่าวข้างต้น ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมเหตุชำรุดบกพร่องในโครงสร้าง (Structural Repair) ของทรัพย์ที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

ข้อ 11. คำรับรองและรับประกันของผู้เช่า

ในวันทำสัญญาและวันจดทะเบียนการเช่า ผู้เช่าตกลงให้คำรับรองและรับประกันแก่ผู้ให้เช่าดังต่อไปนี้

11.1 ผู้เช่ามีฐานะเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นและดำรงอยู่อย่างสมบูรณ์ภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

11.2 ผู้เช่ามีอำนาจในการเข้าทำสัญญา การปฏิบัติตามสัญญา การจัดทำเอกสาร และ การดำเนินการอื่นใดตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ตลอดจนกระทำการต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ และการกระทำดังกล่าวไม่ขัดต่อโครงการจัดการกองทุนรวมและหนังสือชี้ชวน

11.3 การที่ผู้เช่าเข้าทำสัญญานี้หรือปฏิบัติตามความผูกพันใด ๆ ในสัญญานี้ไม่เป็นการขัดแย้งหรือฝ่าฝืนข้อกำหนด เงื่อนไข หรือคำรับรองใด ๆ ที่ผู้เช่าได้ทำหรือจะทำความตกลงกับบุคคลอื่น

ข้อ 12. คำรับรองและรับประกันของผู้ให้เช่า

ในวันทำสัญญาและวันจดทะเบียนการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้คำรับรองและรับประกันแก่ผู้เช่าดังต่อไปนี้

12.1 ผู้ให้เช่าเป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งจัดตั้งและดำรงอยู่โดยชอบด้วยกฎหมาย

12.2 ผู้ให้เช่ามีอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะเข้าทำและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ทุกประการ

12.3 การเข้าทำและการปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้มีผลสมบูรณ์และผูกพันผู้ให้เช่ารวมทั้งสามารถใช้บังคับต่อผู้ให้เช่าเพื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญานี้ได้ทั้งหมดภายใต้การปฏิบัติตามบทบัญญัติต่าง ๆ ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

12.4 การเข้าทำ และการปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้โดยผู้ให้เช่าไม่มีลักษณะเป็นการขัด แย้ง ฝ่าฝืนและ/หรือไม่เป็นไปตามกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง คำสั่ง หมาย คำพิพากษา หรือคำชี้ขาดใด ๆ และผู้ให้เช่าได้ดำเนินการต่าง ๆ ที่จำเป็นสำหรับการเข้าทำสัญญาฉบับนี้โดยครบถ้วนแล้ว

12.5 ผู้ให้เช่าได้รับความยินยอมเพื่อเข้าทำและปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้ จากคู่สัญญาต่าง ๆ ของผู้ให้เช่าและ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยครบถ้วนแล้ว

12.6 การเข้าทำและการปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้ไม่มีผลทำให้ผู้ให้เช่าตกหรืออาจตกเป็นผู้ผิดสัญญาหรือข้อผูกพันใด ๆ ที่ผู้ให้เช่ามีอยู่กับบุคคลภายนอก

12.7 ทรัพย์ที่เช่าอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดบกพร่องอย่างมีนัยสำคัญและได้รับการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอย่างเหมาะสมเช่นเดียวกันกับการซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารและ/หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับทรัพย์ที่เช่า

12.8 ในช่วงเวลาก่อนวันจดทะเบียนการเช่า ผู้ให้เช่าไม่ได้ดำเนินการใด ๆ ให้บุคคลภายนอกมีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่าในลักษณะใด ๆ นอกเหนือจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

12.9 ผู้ให้เช่าเป็นผู้มีสิทธิในทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและทรัพย์ที่เช่าไม่อยู่ภายใต้หรืออาจอยู่ภายใต้ภาระผูกพันใด ๆ นอกเหนือจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ

12.10 การประกอบกิจการของทรัพย์ที่เช่า รวมถึงการก่อสร้าง การเปิดใช้งานและการประกอบกิจการของอาคารที่เช่า ได้รับอนุญาตและ/หรือใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และใบอนุญาตและ/หรือการอนุญาตดังกล่าวยังคงมีผลใช้บังคับอย่างสมบูรณ์ ("ใบอนุญาต")

12.11 ผู้ให้เช่ามิได้ปฏิบัติผิดเงื่อนไขต่าง ๆ ภายใต้ใบอนุญาตหรือการได้รับอนุญาต และผู้ให้เช่ามิได้ดำเนินการใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลให้ใบอนุญาตและ/หรือการได้รับอนุญาตถูกระงับ ยกเลิกหรือเพิกถอน

12.12 ทรัพย์ที่เช่าไม่อยู่ภายใต้ข้อพิพาทหรือคดีความใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิทธิของผู้เช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้

12.13 การเข้าทำและการปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้โดยผู้ให้เช่าไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขแห่งการเพิกถอนกลฉ้อฉลภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)

12.14 ผู้ให้เช่าได้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ที่เช่าที่เกิดขึ้นก่อนวันจดทะเบียนการเช่าครบถ้วนแล้ว

12.15 ในการประกอบกิจการของอาคารที่เช่า ผู้ให้เช่าได้คำนึงถึงและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและไม่เคยได้รับแจ้งและไม่เคยได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือจากบุคคลทั่วไป

ผู้ให้เช่ามิได้ดำเนินการใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลให้การประกอบกิจการของทรัพย์ที่เช่ามีลักษณะที่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม

12.16 ในช่วงเวลาก่อนวันจดทะเบียนการเช่า ผู้ให้เช่าไม่ได้เข้าทำสัญญาหรือข้อตกลงในลักษณะใด ๆ กับบุคคลภายนอกที่ส่งผลให้บุคคลภายนอกดังกล่าวมีสิทธิดีกว่าผู้เช่าในการเข้าทำและปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้

12.17 ข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า การดำเนินกิจการของทรัพย์ที่เช่า และ/หรือผู้ให้เช่าที่ปรากฏในโครงการจัดการกองทุนรวม และ/หรือหนังสือชี้ชวน เป็นข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ ไม่ขาดข้อความจริงที่ควรต้องนำเสนอเพื่อมิให้บุคคลอื่นเข้าใจผิดในสาระสำคัญ

นอกจากนี้ ไม่มีข้อเท็จจริงใด ๆ ที่มิได้เปิดเผยหรือแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ซึ่งการที่มิได้ดำเนินการดังกล่าวจะส่งผลให้บุคคลอื่นเข้าใจผิดในสาระสำคัญในข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์ที่เช่า การดำเนินกิจการของทรัพย์ที่เช่า และ/หรือผู้ให้เช่า ตามที่ปรากฏในโครงการจัดการกองทุนรวม และ/หรือหนังสือชี้ชวน

ข้อ 13. ภาษีอากรและค่าใช้จ่าย

13.1 ผู้ให้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการเช่า อากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้

13.2 ผู้ให้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบภาษีเงินได้ภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีธุรกิจเฉพาะ (ถ้ามี) ของตนเอง

13.3 ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมตลอดถึงภาษีป้าย ภาษีอื่น ๆ หรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่อาจเรียกเก็บโดยหน่วยงานราชการเนื่องด้วยหรือที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่าสำหรับปี 2556 ตามสัดส่วนจนถึงก่อนวันจดทะเบียนการเช่า โดยตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าเป็นต้นไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาระภาษีดังกล่าวเองทั้งสิ้น

13.4 ในกรณีที่ผู้เช่าได้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมตลอดถึงภาษีป้าย ภาษีอื่น ๆ หรือค่าธรรมเนียมใด ๆซึ่งผู้ให้เช่ามีหน้าที่ชำระ ผู้ให้เช่าตกลงคืนภาษี และ/หรือค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าจนครบถ้วนภายใน 7 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับใบแจ้งหนี้ หรือหลักฐานการชำระภาษีดังกล่าวจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจากผู้เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมตลอดถึงภาษีป้าย ภาษีอื่น ๆ หรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ซึ่งผู้เช่ามีหน้าที่ชำระ ผู้เช่าตกลงคืนภาษี และ/หรือค่าธรรมเนียมดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วนภายใน 7 วันนับจากวันที่ผู้เช่าได้รับใบแจ้งหนี้ หรือหลักฐานการชำระภาษีดังกล่าวจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจากผู้ให้เช่า

//

ข้อ 14. การอนุญาตให้ใช้สิทธิในเครื่องหมายการค้า และเครื่องหมายบริการ

เพื่อเป็นค่าตอบแทนค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับภายใต้สัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าตกลงจะให้สิทธิแก่ผู้เช่าในการใช้เครื่องหมายการค้า และเครื่องหมายบริการ ในเครื่องหมาย "ซี.พี.ทาวเวอร์" และ "C.P. TOWER" ("**สิทธิในการใช้เครื่องหมาย**") เพื่อดำเนินกิจการของผู้เช่า รวมทั้งจัดหาผลประโยชน์จากทรัพย์ที่เช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้ และใช้ในการโฆษณาและการประชาสัมพันธ์ของผู้เช่า เพื่อดำเนินกิจการของผู้เช่า รวมถึงใช้เครื่องหมายดังกล่าวในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว โดยผู้เช่าตกลงที่จะดำเนินการต่างๆ เพื่อไม่ให้บริษัทในเครือของผู้ให้เช่ามาฟ้องร้องในการใช้เครื่องหมายดังกล่าว

ทั้งนี้ ภายหลังจากผู้เช่าได้ดำเนินการจดทะเบียนเครื่องหมายดังกล่าวต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์แล้ว คู่สัญญาตกลงจะเข้าทำสัญญาอนุญาตให้ใช้สิทธิในเครื่องหมายโดยมีรายละเอียดเป็นไปตามที่คู่สัญญาเห็นชอบร่วมกันและไม่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ โดยคู่สัญญาตกลงจะนำสัญญาดังกล่าวไปจดทะเบียนต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์ หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดต่อไปโดยเร็ว

ข้อ 15. เหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญา

หากเกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ระบุในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดหรือเหตุเลิกสัญญาของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ดังกล่าว แล้วแต่กรณี

15.1 คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองและรับประกันภายใต้สัญญานี้

15.2 ผู้ให้เช่าเข้าสู่กระบวนการล้มละลายหรือฟื้นฟูกิจการภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

15.3 ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าโดยไม่มีการต่ออายุการเช่าออกไป

15.4 คู่สัญญาตกลงเลิกสัญญา โดยความยินยอมของทั้งสองฝ่ายเป็นลายลักษณ์อักษร หรือมีการเพิกถอนหรือยกเลิกสถานะของกองทุนรวมโดยผลของกฎหมาย และ/หรือ คำสั่งของหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการตลาดทุน ทั้งนี้ โดยไม่ใช่ความผิดของกองทุนรวมและบริษัทจัดการ

ข้อ16. ผลของการผิดนัดหรือผลจากการเลิกสัญญา

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่กำหนดในข้อ 15 คู่สัญญาตกลงจะดำเนินการดังต่อไปนี้

16.1 กรณีที่เกิดเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาในข้อ 15.1 และข้อ 15.2 ของสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาฝ่ายที่ประพฤติผิดสัญญาไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 30 วันนับ

แต่วันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกันซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้โดยพลัน และให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญามีสิทธิเรียกค่าเสียหายต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดจากคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาได้อีกส่วนหนึ่งด้วย เว้นแต่การไม่เริ่มดำเนินการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวภายในกำหนดเวลานั้นเกิดขึ้นเพราะเหตุสุดวิสัย หรือเพราะเหตุที่คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญานั้นต้องรับผิดชอบ

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาและผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ผู้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดจากผู้ให้เช่า รวมถึงค่าขาดประโยชน์จากการที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ซึ่งทรัพย์ที่เช่าได้ตามระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่

16.2 กรณีที่เกิดเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาใน ข้อ 15.3 และข้อ 15.4 ของสัญญานี้ ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงโดยที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้

16.3 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดนัดชำระหนี้ใด ๆ ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่มิได้เป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้จะมีสิทธิคิดค่าปรับในอัตราเท่ากับร้อยละ 7.5 ต่อปีของจำนวนหนี้ค้างชำระนั้น ๆ จนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น

16.4 ในกรณีที่คู่สัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขใด ๆ ที่กำหนดในเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาตามสัญญานี้ ผู้เช่ายังคงมีหน้าที่ภายใต้สัญญานี้และสามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์ที่เช่าจนกว่าจะครบกำหนดตามระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือบอกกล่าว

16.5 เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงด้วยเหตุครบกำหนดอายุสัญญาเช่า หรือระงับลงด้วยเหตุอื่นใด ผู้เช่าตกลงจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ส่งมอบทรัพย์ที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพของทรัพย์ที่เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ ณ เวลานั้น พร้อมกับส่วนควบและอุปกรณ์ที่ติดตรึงกับทรัพย์ที่เช่า ในขณะนั้นตามที่ได้รับการบำรุงรักษาโดยผู้เช่าตามรายละเอียดที่กำหนดในข้อ 10 ของสัญญาฉบับนี้

ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าร่วมกันตรวจสอบสภาพของทรัพย์ที่เช่าทั้งนี้ ผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าอาจร่วมกันแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบสภาพของทรัพย์ที่เช่าโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวร่วมกันเท่าๆกัน

(2) ดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่าพื้นที่ในอาคารที่มีอยู่ในวันที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงให้แก่ผู้ให้เช่า

(3) รับผิดชอบภาษีโรงเรือนและที่ดินของทรัพย์ที่เช่าในระยะเวลาการเช่าตามสัดส่วน ทั้งนี้หากผู้เช่าได้ชำระภาษีล่วงหน้าในส่วนของช่วงเวลาภายหลังจากที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องแล้วก่อนระยะเวลาที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าจะคืนภาษีในส่วนดังกล่าวตามสัดส่วนให้แก่ผู้เช่าภายใน 7 นับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับใบแจ้งหนี้ หรือหลักฐานการชำระภาษีดังกล่าวจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจากผู้เช่า

หากผู้ให้เช่าได้ชำระภาษีดังกล่าวแทนผู้เช่า หรือผู้เช่ามีภาษีค้างชำระและผู้ให้เช่าชำระภาษีดังกล่าวแทนผู้เช่าให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าจะคืนภาษีที่ผู้ให้เช่าได้ชำระแทนผู้เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 7 นับจากวันที่ผู้เช่าได้รับใบแจ้งหนี้ หรือหลักฐานการชำระภาษีดังกล่าวจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจากผู้ให้เช่า

16.6 เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงด้วยเหตุครบกำหนดอายุสัญญาเช่า หรือระงับลงด้วยเหตุอื่นใด ผู้ให้เช่าจะดำเนินการซื้อเครื่องมือ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ตามรายละเอียดที่กำหนดในข้อ 1.2 ของสัญญาฉบับนี้จากผู้เช่าในราคามูลค่าตามบัญชี (Book Value) รวมทั้งดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นรวมถึงจัดทำสัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกับการซื้อขายทรัพย์สินคืน

ข้อ 17. การแยกต่างหากของสัญญา

หากมีสัญญาข้อใดข้อหนึ่งภายใต้สัญญานี้ที่ตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์หรือไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมาย ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม คู่สัญญาตกลงให้ข้อสัญญาหรือข้อกำหนดอื่นในสัญญานี้ ยังคงมีผลสมบูรณ์และผูกพันคู่สัญญาได้ตามกฎหมาย เสมือนหนึ่งว่าไม่มีส่วนที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์หรือส่วนที่ไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายอยู่ในสัญญานี้ และคู่สัญญาตกลงร่วมกันแก้ไขข้อความ และ/หรือข้อตกลงที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ ให้สมบูรณ์และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายและวัตถุประสงค์ของการเช่าตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้

ข้อ 18. การแก้ไขเพิ่มเติม

สัญญาฉบับนี้ไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลง เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคู่สัญญา ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขโครงการจัดการกองทุนรวมหรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลให้บรรดาข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหลายในสัญญาฉบับนี้ขัดแย้งกับโครงการจัดการกองทุนรวมหรือข้อกฎหมายดังกล่าว ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน คู่สัญญาจะร่วมกันพิจารณาเพื่อหาแนวทางแก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาฉบับนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยเร็ว

ข้อ 19. การเก็บข้อมูลเป็นความลับ

ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ และภายใน 1 ปีนับจากวันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง คู่สัญญาตกลงที่จะเก็บรักษาข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับใด ๆ ที่เกี่ยวกับสัญญาฉบับนี้หรือคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งซึ่งคู่สัญญานั้นได้ล่วงรู้มาหรือได้รับการเปิดเผยให้ทราบในระหว่างอายุแห่งสัญญานี้ให้แก่บุคคลใด ๆ ทราบ เว้นแต่กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

19.1 เป็นการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่กรรมการ พนักงาน ที่ปรึกษา หรือตัวแทนของคู่สัญญา เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ โดยที่บุคคลดังกล่าวตกลงจะเก็บข้อมูลที่ได้รับไว้เป็นความลับเช่นเดียวกัน

19.2 เป็นการเปิดเผยโดยอำนาจของกฎหมายหลักทรัพย์หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยินยอมอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรให้เปิดเผยได้ หรือเป็นไปตามข้อบังคับและแนวทางการปฏิบัติงานของสำนักงานและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

19.3 เป็นข้อมูลที่สาธารณชนทราบเป็นการทั่วไปอยู่ก่อนแล้ว

ข้อ 20. คำบอกกล่าว

เว้นแต่สัญญาฉบับนี้จะระบุเป็นอย่างอื่น คำบอกกล่าวใด ๆ ที่ต้องส่งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง จะต้องส่ง ณ สถานที่อยู่ดังที่ระบุไว้ข้างล่าง หรือสถานที่อื่นตามที่คู่สัญญาจะได้แจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คำบอกกล่าวนั้นอาจส่งด้วยตนเอง-พนักงานส่งเอกสาร โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน โดยการส่งคำบอกกล่าวให้ถือว่ามีผลภายในวันที่กำหนดในใบตอบรับทางไปรษณีย์หรือใบรับที่เป็นลายลักษณ์อักษรอื่น ในกรณีที่มีการส่งทางไปรษณีย์ หรือพนักงานส่งเอกสาร

ทั้งนี้ ในกรณีของการส่งคำบอกกล่าวให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือบอกกล่าวเลิกสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาฝ่ายที่ประสงค์จะบอกกล่าวจะต้องส่งคำบอกกล่าวด้วยตนเองหรือพนักงานส่งเอกสาร หรือโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

หากส่งให้ผู้ให้เช่า

บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ : เลขที่ 313 อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ : (02) 625-7000

เรียน : *กรรมการผู้จัดการ*

หากส่งให้กองทุนรวม

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท

ที่อยู่ : เลขที่ 195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : (02) 686-6100

เรียน : ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดต้องการเปลี่ยนสถานที่อยู่ คู่สัญญาฝ่ายนั้นต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ 7 วันก่อนวันที่ย้ายหรือเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่ ในกรณีเช่นนี้คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่จะส่งคำบอกกล่าวให้แก่คู่สัญญาฝ่ายที่แจ้งเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่ตามรายละเอียดที่ได้รับแจ้งดังกล่าว

ข้อ 21. การสละสิทธิ

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ใช้สิทธิ หรือล่าช้าในการใช้สิทธิใด ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้ มิให้ถือว่าการไม่ใช้สิทธิหรือการล่าช้าดังกล่าวเป็นการสละสิทธิของคู่สัญญาฝ่ายนั้น

ข้อ 22. กฎหมายที่ใช้บังคับ

22.1 ในกรณีที่มีข้อพิพาทหรือข้อโต้แย้งตามสัญญาฉบับนี้ และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่อาจตกลงกันได้ คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดมีสิทธินำคดีสู่ศาลที่มีอำนาจพิจารณาและพิพากษาคดีเกี่ยวกับข้อโต้แย้งหรือข้อพิพาทดังกล่าว

22.2 สัญญาฉบับนี้ให้อยู่ภายใต้การบังคับและการตีความตามกฎหมายไทย

[คู่สัญญาลงนามหน้าถัดไป]

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและทำความเข้าใจกับข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)

นายสุนทร อรุณานนท์ชัย

พยาน

นายสมเกียรติ เรือนทองดี

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท

นายสมชัย บุญนำศิริ

นางชวินดา หาญรัตนกูล

พยาน

นางสาวธัญญาพร ตั้งอุทัยสุข

เอกสารแนบท้าย 1

รายละเอียดทรัพย์ที่เช่า

1. ที่ดินที่เช่า

ลำดับที่	โฉนดที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ์[1]			เนื้อที่ดินตามสิทธิการเช่า[2]		
				ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา
1	557	99	215	1	1	11	1	1	11
2	2587	98	362	1	3	92	1	3	92
รวมทั้ง 2 แปลง				3	1	3	3	1	3

2. อาคารที่เช่า

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินที่เช่า จำนวน 29 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีพื้นที่รวม 91,664 ตารางเมตร

3. งานระบบสาธารณูปโภคที่เช่า

3.1 งานระบบไฟฟ้าและน้ำประปา

3.2 งานระบบสุขาภิบาล

3.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย

3.4 ระบบปรับอากาศ

3.5 ระบบลิฟท์โดยสาร

3.6 ระบบโทรศัพท์

3.7 ระบบบันไดเลื่อน

3.8 ระบบดูแลรักษาความปลอดภัย

เอกสารแนบท้าย 2

รายละเอียดทรัพย์สินที่ซื้อ

- อุปกรณ์ระบบสุขาภิบาล ได้แก่ ปั๊มน้ำ, มอเตอร์น้ำ
- อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ไฟฉุกเฉิน, ถังดับเพลิง
- เครื่องมือเครื่องใช้ในห้องน้ำ เช่น เครื่องเป่ามือ
- อุปกรณ์ระบายอากาศ ได้แก่ พัดลมดูดอากาศ
- Software ได้แก่ Software ระบบที่จอดรถ
- ป้ายโฆษณา
- อุปกรณ์เสียงตามสาย
- อุปกรณ์กล้องวงจรปิด ได้แก่ กล้องวงจรปิด

//

เอกสารแนบท้าย 3

สัญญาเช่าและสัญญาบริการ

ประมาณการรายได้ อาคารซีทีพี ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant สำนักงาน	Type/ space Office	Unit/ Location	Floor	Area (sq.m)	Rental Inclusive of Service fees Net (Baht/sq.m.) Rent	Service	Total	Lease commence	Rent commence
1	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	-	11	2,241.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
2	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		12	179.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
3	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		12	670.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
4	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		12	73.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
5	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		12	195.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
6	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		12	66.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
7	บจก.พี.พี.เมอร์แชนไดซิ่ง	✓		12	263.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
8	บมจ.กรุงเทพโปรดั๊กส	✓		12	58.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
9	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓		12	33.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
10	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		12	136.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
11	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		12	195.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
12	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓		14	16.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
13	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		14	160.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
14	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		14	115.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
15	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		14	120.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
16	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		14	731.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
17	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		14	432.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
18	บจก.ซุปเปอร์ชีฟ เซอร์วิส	✓		14	73.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
19	บจก.ซุปเปอร์ชีฟ เซอร์วิส	✓		14	49.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
20	บจก.ซุปเปอร์ชีฟ เซอร์วิส	✓		14	29.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
21	บจก.กรุงเทพ เวท คลัก	✓		14	43.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
22	บจก.ซีพีเอฟ ไฮทีเซ็นเตอร์	✓		14	173.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
23	บจก.อี.พี.ไอ.กรุ๊ป	✓		14	20.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
24	บมจ.กรุงเทพโปรดั๊กส	✓		15	227.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
25	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	328.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
26	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	49.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
27	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	404.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
28	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	46.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
29	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	284.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
30	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	55.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
31	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		15	408.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
32	บจก.ซีพีเอฟ เทรนนิ่งเซ็นเตอร์	✓		15	146.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
33	บจก.ที.เอส.วัฒนา	✓		15	14.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
34	บจก.ซีพีเอฟ ไฮทีเซ็นเตอร์	✓		16	1,616.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
35	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		16	280.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
36	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		16	65.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
37	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		17	198.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
38	บจก.ซีแอนด์เอฟสไตร์	✓		17	20.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
39	บจก.ท่าเรือกรุงเทพไอซีดี	✓		17	50.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
40	บจก.โภคภัณฑ์แอ็นเตอร์ไพรส์	✓		17	23.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี. หาดเวอร์ 1 (สีลม) ประจำเดือนตุลาคม 2555

	Tenant ชื่อบริษัท/ห้างร้าน	Type/ space Office	Unit/ Location	Floor	Area (sq.m)	Rental inclusive of Service fees Net (Baht/sq.m.) Rent	Service	Total	Lease commence	Rent commence
41	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓		17	305.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
42	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓		17	122.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
43	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓		17	190.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
44	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓		17	330.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
45	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓		17	330.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
46	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓		17	388.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
47	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อีสาน	✓		18	88.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
48	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓		18	128.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
49	บมจ.กรุงเทพโปรดิ้วส	✓		18	62.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
50	บมจ.กรุงเทพโปรดิ้วส	✓		18	668.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
51	บมจ.กรุงเทพโปรดิ้วส	✓		18	36.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
52	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		18	100.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
53	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓		18	350.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
54	บมจ.ซีพีพีซี	✓		18	95.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
55	บมจ.ซีพีพีซี	✓		18	44.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
56	บจก.ซี.พี.สหอุตสาหกรรม	✓		18	125.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
57	บจก.ซีเอ็นซี อินเตอร์เนชั่นแนล	✓		18	34.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
58	บจก.ซี.พี.อุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์	✓		18	71.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
59	บจก.เคาน์เตอร์เซอร์วิส	✓		18	160.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
60	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-1 (A)	19	264.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
61	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-1 (A1)	19	91.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
62	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-1 (B)	19	325.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
63	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-1 (C)	19	305.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
64	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-2 (C)	19	150.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
65	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-2 (D)	19	274.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
66	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี.ประกันภัย	✓	M-2 (A),(B)	19	424.00	80.00	535.00	615.00	1 มิ.ย. 55	31 ธ.ค. 56
67	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	-	20	2,020.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
68	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	G-1 (A)	21	320.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
69	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	G-1 (B)	21	360.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
70	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	G-1 (C)	21	305.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
71	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓	G-2(A)	21	425.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
72	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	(B),(C)	21	409.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
73	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	H-1 (A1)	22	105.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
74	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	H-1 (A2)	22	215.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
75	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	H-1 (B)	22	76.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
76	สมาคมผู้ผลิตไก่เพื่อส่งออกไทย	✓	-	22	173.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
77	บจก.ส่งเสริมการผลิตเลี้ยงสัตว์น้ำ	✓	-	22	123.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
78	บจก.ซี.เอ.พี.ยูนิเวอร์แซล	✓	-	22	30.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
79	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	22	189.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
80	บจก.ไดนามิคอินเตอร์ทรานสปอร์ต	✓	H-1 (C)	22	190.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant	type/ space	Unit/	Floor	Area	Rental inclusive of Service fees			Lease	Rent
		Office	Location		(sq.m)	Net (Baht/sq.m.)			commence	commence
	สำนักงาน					Rent	Service	Total		
81	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓	H - 1 (D)	22	115.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
82	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓	-	22	180.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
83	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓	H - 2 (A)	22	35.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
84	บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด	✓	-	22	203.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
85	บจก.เทซโก้ฟด คอมพานียน กรีป	✓	H - 2 (B)	22	187.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
86	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	K-1-2	23	2,026.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
87	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	J - 1 (A)	24	305.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
88	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	J - 1 (B)	24	184.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
89	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	J - 1 (C)	24	312.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
90	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	J - 1 (D)	24	185.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
91	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	J-2 (A2), J-2 (B), J-2(A	24	845.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
92	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	-	24	94.72	80.00	227.50	307.50	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
93	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	I - 1 (C)	25	305.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
94	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	I-2(A1)	25	198.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
95	บจก.ซีพีออฟ ไชน่าเซ็นเตอร์	✓	I-2(A2)	25	419.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
96	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	I - 1 (B)	25	363.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
97	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	I - 2 (B)	25	230.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
98	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	I - 1 (A)	25	128.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
99	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	"	25	60.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
100	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓	"	25	59.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
101	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	"	25	70.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
102	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	L-1 (A)	26	500.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
103	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	L-1 (B)	26	500.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
104	บมจ.ซีพี ออลล์	✓	L - 2 (A)	26	418.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
105	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	L-2 (B)	26	66.83	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
106	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	"	26	38.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
107	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	"	26	46.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
108	IDP Education Australia (Thailand) Lt	✓	L-2 (B 1-2)	26	267.17	80.00	535.00	615.00	1 ก.ย. 55	31 ส.ค. 58
109	บมจ. เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	-	27	2,020.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
110	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	28	753.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
111	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	28	180.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
112	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	28	150.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
113	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	28	58.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
114	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	28	58.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
115	บจก.ซี.พี.เมอร์แชนไดซิ่ง	✓	-	28	179.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
116	บจก.เดานโดยช์ซอร์วิส	✓	-	28	25.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
117	บจก.เดานโดยช์ซอร์วิส	✓	-	28	57.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
118	บจก.ธ.ซี.ไอ.กรีป	✓	-	28	31.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
119	บมจ.กรุงเทพโปรดักส	✓	-	28	43.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
120	บมจ.ซี.พี.แลนด์	✓	-	28	116.00	-	-	-	-	-

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี ทาวเวอร์ 1 (ลีลม) ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant	type/ space Office	Unit/ Location	Floor	Area (sq.m)	Rental Inclusive of Service fees Net (Baht/sq.m.)			Lease commence	Rent commence
	สำนักงาน					Rent	Service	Total		
121	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	-	29	84.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
122	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	-	29	222.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
123	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓	-	29	222.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
124	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓	-	29	219.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
125	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)	✓	-	29	77.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
126	บจก.ซี.พี.เมอร์แชนไดซิ่ง	✓	-	29	101.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
127	บจก.ซี.พี.เมอร์แชนไดซิ่ง	✓	-	29	77.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
128	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	29	84.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
129	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	29	65.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
130	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	29	213.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
131	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	29	84.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
132	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	-	29	101.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
133	บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์	✓	-	29	101.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
134	บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร	✓	-	30	1,370.00	80.00	565.00	645.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
	สำนักงาน				35,716.72					
1	บริษัท เลอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		B-2	B	355.00	83.66	365.86	449.52	2 มิ.ย. 35	31 พ.ค. 57
2	บริษัท เซสเดอร์ฟู้ด จำกัด		B-3	B	440.40	30.00	-	30.00	25 พ.ค. 32	24 พ.ค. 57
3	บจก.สเทท์สลีลม		A-1	1	432.00	20.00	-	20.00	1 ก.ค. 32	31 ก.ค. 57
4	บริษัท เมดไทย จำกัด		A-2	1	642.00	1.56	-	1.56	1 พ.ย. 31	31 ต.ค. 56
	(สัญญาเช่าสิ้นสุด 31 ต.ค. 56 ผู้เช่าใหม่ 2 ราย 1.บ.แมดไทยฯ 350 ตร.ม. และ บ.เซ็นทรัล รัตน์ฯ ยกเว้นค่าเช่า 1 เดือน 16 พ.ย. - 15 ธ.ค. 56 สัญญาใหม่ 16 ธ.ค. 56 ค่าเช่า 3,000 บาท/ตร.									
5	บจก.ไมเดอร์นออฟติคอล		A-3	1	46.00	20.00	-	20.00	1 ก.ค. 32	30 มิ.ย. 57
6	บจก.แรม โฮลดิ้งส์		A-4	1	124.00	20.00	-	20.00	1 ก.ค. 32	30 มิ.ย. 57
7	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		B-1	B	160.00	80.00	1,270.00	1,350.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
8	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)		B-1 (A)	B	91.00	80.00	1,120.00	1,200.00	1 ต.ค. 54	30 ก.ย. 57
9	(ว่าง) เดิม บจก.สเวนเซ่นส์ (ไทย)		B-3 (A)	B	90.60	-	-	-		
10	บริษัท สุวรรณชาด จำกัด		B-4	B	179.00	80.00	170.00	250.00	1 เม.ย. 56	31 มี.ค. 57
11	บริษัท กริสมิค จำกัด		B-5	B	194.00	80.00	770.00	850.00	1 ก.ค. 54	30 มิ.ย. 57
12	นางสาววัณา คณิตสรพันธุ์		B-6	B	42.23	80.00	1,075.00	1,155.00	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 58
13	All Nippon Airways Co.,Ltd.		C-1	2	478.00	80.00	550.00	630.00	1 พ.ย. 54	31 ต.ค. 57
14	บริษัท เอสเอลอาร์พี จำกัด		C-2 - C-5	2	500.00	80.00	1,170.00	1,250.00	1 ม.ค. 55	31 ธ.ค. 57
15	บมจ.ทรู คอร์ปอเรชั่น		C -6	2	165.00	80.00	870.00	950.00	20 ธ.ค. 53	19 ธ.ค. 56
16	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		C-7,C-8	2	125.00	80.00	1,097.00	1,177.00	15 มี.ค. 56	14 มี.ค. 59
				2	75.00					
17	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		C-9	2	206.72	80.00	970.00	1,050.00	16 ธ.ค. 55	15 ธ.ค. 58
18	บริษัท ซี ดี ธีปิลาส จำกัด		D-1	3	106.43	80.00	720.00	800.00	16 มี.ค. 55	15 มี.ค. 58
19	บมจ.อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันภัย		D-2	3	108.00	80.00	535.00	615.00	16 เม.ย. 56	31 ธ.ค 56
20	สายการบินเตอร์กิช แอร์ไลนส์ (Turkish Airlines)		D-3,4	3	301.00	80.00	795.00	875.00	1 ก.ค. 56	30 มิ.ย. 57
21	Egyptair Lines		D-5, 6	3	254.00	80.00	655.00	735.00	1 ก.ค. 55	30 มิ.ย. 58
22	นพ.ธิดิกรณ์ วาณิชย์กุล		D-7	3	127.00	80.00	576.00	656.00	25 ต.ค. 54	24 ต.ค. 57
23	บริษัท เอสเซดิดส์ (ประเทศไทย) จำกัด		D-8, 9	3	327.00	80.00	420.00	500.00	16 ม.ค. 54	15 ม.ค. 57

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี ทาวเวอร์ 1 (ลีลม)

ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant	type/space Office	Unit/ Location	Floor	Area (sq.m)	Rental Inclusive of Service fees Net (Baht/sq.m.)			Lease commence	Rent commence
	สำนักงาน					Rent	Service	Total		
24	(ว่าง) ผู้เช่าใหม่ Xiamen Airlines ยกเว้นค่าเช่า 1 เ		D-10(A)(B)	3	164.00	300.00	480.00	780.00	16 ธ.ค. 56	15 ธ.ค. 59
25	บริษัท อินโฟนี่ อิงค์ จำกัด		D-11,12	3	200.00	80.00	735.00	815.00	11 ก.พ. 54	10 ก.พ. 57
26	นายณัฐพล ปุงควรางกูร		D-13(A)	3	114.00	80.00	570.00	650.00	21 ก.พ. 55	20 ก.พ. 58
27	นายอภิสิทธิ์ อัศวบุญญาเดช		D -13 (B)	3	18.36	80.00	820.00	900.00	1 ต.ค. 54	30 ก.ย. 57
28	บริษัท อินโนเซลล์ จำกัด		D-13(C),D-14	3	114.00	80.00	570.00	650.00	1 ก.พ. 55	31 ม.ค. 58
29	บริษัท ไบเล้ เอดวิลิเบร่ จำกัด		D-14(A),D18 (A2)	3	18.00	80.00	570.00	650.00	1 ส.ค. 55	31 ม.ค. 58
30	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)		E-1 (B)	4	219.00	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค 56
31	บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)		E-1 (B 2)	4	28.61	80.00	535.00	615.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค 56
32	บริษัท โอไอซี อิงค์ จำกัด		E-1 (B1)	4	214.76	80.00	395.00	475.00	20 มี.ค. 55	19 มี.ค. 56
	All Nippon Airways Co.,Ltd.		E-1 (C)	4	246.39	80.00	550.00	630.00	1 พ.ย. 54	31 ต.ค. 57
33	บริษัท ไอดีพี เอดยูเคชั่น เซอร์วิสเซส จำกัด		E-1 (A)	4	499.00	80.00	555.00	635.00	16 เม.ย. 55	15 เม.ย. 58
34	บริษัท เดลล์ แอร์ (ประเทศไทย) จำกัด		E-1 (D)	4	227.00	80.00	590.00	670.00	16 มี.ค. 55	15 มี.ค. 58
35	IDP Education Australia (Thailand) Ltd.		E-3, E4	4	200.00	80.00	620.00	700.00	1 ก.ค. 56	30 มิ.ย. 59
36	นางเบญจลักษณ์ ครองสิริวัฒน์		E - 5	4	43.17	80.00	475.00	555.00	1 มี.ค. 56	29 ก.พ. 59
37	บริษัท กรุงเทพโปรดิ้วส จำกัด (มหาชน)		E - 2	4	206.00	80.00	535.00	615.00	1 ก.พ. 56	31 ธ.ค. 56
	พลาซ่า				8,081.67					
1	นางสาวศิริฐา อัศดาสุข (ร้านกาแฟ Mocco)		D - 15	3	18.00	-	666.66	666.66	1 ธ.ค. 55	30 พ.ย. 58
2	นางสาวนันทนี มั่วนทอง (ร้านชุวนเสวย)		B - 8	B	14.18	80.00	1,020.00	1,100.00	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 58
	Kios				32.18					
1	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)		B - 9	B	5.25	-	4,725.00	4,725.00	16 เม.ย. 56	15 เม.ย. 57
2	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)		B - 11	B	5.98	-	4,725.00	4,725.00	"	"
3	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)		B - 13	B	3.15	-	4,725.00	4,725.00	"	"
4	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)		B - 14	B	1.50	-	4,500.00	4,500.00	15 ก.ย. 55	14 ก.ย. 56
5	บริษัท ซี.พี. ค้าปลีกและการตลาด จำกัด		B -10	B	4.83	-	4,725.00	4,725.00	21 มี.ค. 56	20 มี.ค. 57
6	บริษัท ซีพีเอฟ เทรดดิ้ง จำกัด (เฟรชมาร์ท)		-	B	1.60	-	2,300.00	2,300.00	16 มี.ค. 56	15 มี.ค. 57
7	บริษัท ซีพีเอฟ เทรดดิ้ง จำกัด (เฟรชมาร์ท)		-	B	1.60	-	2,300.00	2,300.00	15 ก.ย. 56	14 ก.ย. 57
	ตู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหาร				23.91					
1	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		ATM-B 01	B	2.00	-	5,500.00	5,500.00	1 ก.ย. 55	31 ต.ค. 56
2	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		ATM-B 03	B	6.89	-	1,843.25	1,843.25	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
3	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		ATM-M 01	ลอย	2.00	-	6,000.00	6,000.00	16 ต.ค. 54	15 ต.ค. 55
						-	6,500.00	6,500.00	16 ต.ค. 55	15 ต.ค. 57
4	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		ATM-M 02	ลอย	2.00	-	7,200.00	7,200.00	1 ก.พ. 54	31 ม.ค. 55
						-	7,560.00	7,560.00	1 ก.พ. 55	31 ม.ค. 57
5	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)		ATM-M 03	ลอย	2.00	-	7,200.00	7,200.00	1 ก.พ. 54	31 ม.ค. 55
						-	7,560.00	7,560.00	1 ก.พ. 55	31 ม.ค. 57
6	บมจ.ธนาคารทหารไทย		ATM-M 04	ลอย	2.00	-	6,825.00	6,825.00	1 ธ.ค. 55	30 พ.ย. 58
7	บมจ.ธนาคารกรุงไทย		ATM-M 05	ลอย	2.00	-	5,750.00	5,750.00	16 ธ.ค. 54	15 ธ.ค. 57
8	บริษัท แคชอท โรวรัดส จำกัด		ATM-M 06	ลอย	2.00	-	5,000.00	5,000.00	1 พ.ย. 56	31 ต.ค. 57
	ATM				20.89					
1	บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)		B - 12	B	7.00	428.57	-	428.57	16 เม.ย. 56	15 เม.ย. 57

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 1 (สีลม) ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant	Type/ space	Unit/	Floor	Area	Rental inclusive of Service fees			Lease	Rent
	สำนักงาน	Office	Location		(sq.m)	Net (Baht/sq.m.)			commence	commence
						Rent	Service	Total		
2	บมจ.ซีทีเอฟ (ประเทศไทย)		-	1	29.32	287.50	-	287.50	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
3	บมจ.ซี.พี. แลนด์ (แผนกบริการลูกค้า)		A - 5	1	13.23	-	-	-	1 ม.ค. 53	-
4	โรงแรมแกรนด์เมอร์เคียวฟอร์จูน (จ้างนักจัด) CPL		D - 16	3	5.00	-	-	-	3 ต.ค. 44	-
5	บริษัท ออล นิปปอน แอร์เวส์ จำกัด		D - 17	3	7.00	600.00	-	600.00	1 ธ.ค. 54	31 ต.ค. 57
6	บจก.กริสลิค		D - 18	3	4.00	625.00	-	625.00	1 มิ.ย. 55	30 มิ.ย. 57
7	สายการบินเตอร์กิช แอร์ไลนส์ (Turkish Airlines)		D-18 (A 1)	3	7.50	700.00	-	700.00	1 ก.ค. 56	30 มิ.ย. 59
8	บริษัท ไอดีพี เอดยูเคชั่น เซอร์วิสเซส จำกัด		E - 6	4	43.00	80.00	235.00	315.00	16 เม.ย. 55	15 เม.ย. 56
						80.00	250.00	330.00	16 เม.ย. 56	15 เม.ย. 58
9	บมจ.ซี.พี. แลนด์ (แผนกบริการอาคาร)		D -19	4	21.00	-	-	-	1 ก.ย. 52	-
10	บจก.ไอดีพี เอดยูเคชั่น ออฟ.ดรเลีย (ประเทศไทย)		D-20	4	10.00	400.00	-	400.00	1 ต.ค. 56	30 มิ.ย. 59
11	บจก.ไอดีพี เอดยูเคชั่น เซอร์วิสเซส		D-21	4	3.00	400.00	-	400.00	1 พ.ย. 56	15 เม.ย. 59
12	บมจ.ซี.พี. แลนด์ (ฝ่ายบัญชี)		โถงลิฟท์(HZ)	6	13.50	-	-	-	1 ก.ย. 43	-
13	บมจ.ซี.พี. แลนด์ (ฝ่ายบัญชี)		โถงลิฟท์(LZ)	7	13.50	-	-	-	1 ก.ย. 43	-
14	บมจ.ซี.พี. แลนด์ (ฝ่ายบัญชี)		โถงลิฟท์(HZ)	8	13.50	-	-	-	20 เม.ย. 47	-
15	Deks Air (Thailand) Ltd.		โถงลิฟท์(LZ)	9	19.00	462.00	-	462.00	16 มี.ค. 55	15 มี.ค. 58
16	บจก.ซุปเปอร์เซฟเซอร์วิส		A	9	77.00	-	116.88	116.88	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
17	บจก.ซุปเปอร์เซฟเซอร์วิส		B	9	28.00	150.00	-	150.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
18	บจก.ซุปเปอร์เซฟเซอร์วิส (พื้นที่ร่วม CPG+CPL)		C	9	13.50	-	-	-	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
19	บจก.ซุปเปอร์เซฟเซอร์วิส		D	9	30.00	150.00	-	150.00	1 เม.ย. 54	31 ธ.ค. 56
	ห้องเก็บของ (อยู่ระหว่างจัดสรร ชั้น 1 (เพิ่ม) 21 ตร.ม.				358.05					
1	บจก.ซีทีเอฟ ไอท์เซ็นเตอร์		26.8	1	26.80	134.32	-	134.32	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56
2	บจก.ทรู ยูนิเวอร์แซล คอนเวอร์เจ้นซ์		ห้องชุมสาย	1	0.09	1,500.00	-	1,500.00	15 ก.พ. 54	14 ก.พ. 57
3	บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์เซอร์วิส		โถงลิฟท์ (LZ)	5	0.24	1,800.00	-	1,800.00	1 มิ.ย. 55	31 พ.ค. 56
						1,890.00	-	1,890.00	1 มิ.ย. 56	31 พ.ค. 58
4	บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์เซอร์วิส		ห้องชาร์ป	1	6.14	10,000.00	-	10,000.00	1 มิ.ย. 55	31 พ.ค. 56
						10,500.00	-	10,500.00	1 มิ.ย. 56	31 พ.ค. 58
5	บริษัท ซิมโฟนี่ คอมมูนิเคชั่น จำกัด		ห้องชาร์ป	1	0.16	1,850.00	-	1,850.00	20 มี.ค. 55	19 มี.ค. 57
						2,000.00	-	2,000.00	20 มี.ค. 57	19 มี.ค. 58
6	บมจ.โทเทิ่ล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น		ห้องเครื่อง	4	0.26	2,377.00	-	2,377.00	1 เม.ย. 56	31 มี.ค. 59
7	บมจ.โทเทิ่ล แอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น		โถงลิฟท์ (LZ)	11	3.20	6,085.00	-	6,085.00	"	"
8	บริษัท ทรู มูฟ จำกัด		โถงลิฟท์	11	19.00	-	13,813.00	13,813.00	15 พ.ย. 53	14 พ.ย. 56
9	บริษัท ทรู มูฟ จำกัด		ห้องเครื่อง	4	0.25	1,386.00	-	1,386.00	15 พ.ย. 53	14 พ.ย. 56
10	บริษัท ทรู มูฟ จำกัด		สามเพลิน	11	11.96	15,562.50	-	15,562.50	1 ก.ย. 55	31 ส.ค. 58
			สามเพลิน	11	3.00	4,500.00	-	4,500.00	1 เม.ย. 56	31 ส.ค. 58
	**เดิม บ.แอดวานซ์ ดาต้าเน็ทเวอร์ค ฯ ปรับเปลี่ยนพื้นที่		สามจอดรถ (HZ)	4	-	7,200.00	-	7,200.00	-	-
11	บจก.บี.เอฟ.เคที่ (ประเทศไทย)		สามเพลิน(HZ)	11	2.77	3,865.00	-	3,865.00	27 ม.ค. 56	26 ม.ค. 59
12	บจก.ยูไนเต็ด อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์		V - 11 - L	11	1.00	2,875.00	-	2,875.00	1 พ.ย. 53	31 ต.ค. 56
13	บจก.ยูไนเต็ด อินฟอร์เมชั่น ไฮเวย์		ห้องชาร์ป	19	0.09	1,500.00	-	1,500.00	1 เม.ย. 54	31 มี.ค. 57
14	บริษัท ซี.พี. อินเตอร์เทรด จำกัด		ห้องชาร์ป	26	0.36	1,500.00		1,500.00	1 มิ.ย. 56	31 พ.ค. 58
15	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)		-	ดาดฟ้า	1.00	4,025.00	-	4,025.00	1 ม.ค. 54	31 ธ.ค. 56

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี ทาวเวอร์ 1 (ล้านบ.)

ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant / สำนักงาน	Type/ space Office	Unit/ Location	Floor	Area (sq.m)	Rental Inclusive of Service fees Net (Baht/sq.m.) Rent	Service	Total	Lease commence	Rent commence
	จุดติดตั้งเสาอากาศ, Attenna System, Cell Station		หมายเหตุ : ปรับพื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ฯ ชั้น 4 (เดิม Datanet 3 ตร.ม. ให้เป็นพื้นที่ห้องเก็บของ บ.ไอดีฟ้า เช่า สัญญาเริ่ม 1 พ.							
16	บมจ.แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส		82 จุด	-	-	4,200.00	-	4,200.00	1 มิ.ย. 55	31 พ.ค. 58
17	บมจ.โทเท็ลแอ็คเซ็ส คอมมูนิเคชั่น		94 จุด	-	-	4,200.00	-	4,200.00	1 เม.ย. 56	31 มี.ค. 59
18	บจก.เอเซียไทเอส คอมมิวนิเคชั่นเตชั่น		100 จุด	-	-	1,000.00	-	1,000.00	28 ม.ค. 45	-
19	บริษัท ทรู มูฟ จำกัด		163 จุด	-	-	2,948.00	-	2,948.00	15 พ.ย. 53	14 พ.ย. 56
20	บริษัท ทรู อินเทอร์เน็ต จำกัด		35 จุด	-	-	666.66	-	666.66	1 ก.พ. 55	31 ม.ค. 58
21	บจก.บีเอฟเคที (ประเทศไทย)		20 จุด	-	-	3,465.00	-	3,465.00	27 ม.ค. 56	26 ม.ค. 59
รวม	สถานีฐาน, Base Station, Generator				73.31					
1	บจก.ทอยท์ ออฟ วิว (พีโอวี) มีเดีย กรุ๊ป		7 เครื่อง	ในดิฟต์	-	31,200.00	-	31,200.00	2 มิ.ย. 54	1 มิ.ย. 57
รวม	POV									
	ติดตั้งสื่อโฆษณา (แนวตั้ง 13 ป้าย) แนวผนังชั้นใต้ดิน 15 ป้าย,ขอบผนังชั้น 1-3 และฝ้าเพดานชั้น 3 (13 ป้าย)									
1	บริษัท อลิอันซ์ ซี.พี. ประกันภัย จำกัด		70 ซม. x 508 ซม. (3.	-	-	-	17,500	17,500	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 57
2	บริษัท เซสเดอร์ฟิุด จำกัด		300 ซ.ม. x 150 ซ.ม.	-	-	-	17,500	17,500	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
3	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		85.50 ซ.ม. x 174 ซ.ม.	-	-	-	17,500	17,500	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
4	บมจ.ธนาคารกสิกรไทย		0.90 ม. x 5 ม.	-	-	-	30,000	30,000	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
5	บริษัท เคดส์ แอร์ (ประเทศไทย) จำกัด		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	15 ก.ย. 56	31 ธ.ค. 56
6	บจก.โยม อินเตอร์เนชั่นแนล สกิน คลินิค		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	9,315	9,315	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
7	IDP Education Services Co.,Ltd		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
8	IDP Education Australia (Thailand) Ltd.		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
9	C.P. Land PLC		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	-	-	-	-
10	นางเยาวลักษณ์ ครองสิริวัฒน์		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
11	(ว่าง)		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100		
12	บริษัท อินไซท์ อิงลิช จำกัด		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
13	บริษัท ไอไอซี อิงลิช จำกัด		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
14	บริษัท กริสลิค จำกัด		59.50 ซม. x 123.50 ซ	-	-	-	8,100	8,100	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
15	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		178.50 ซ.ม. x 247 ซ.ม	-	-	-	48,600	48,600	1 มิ.ย. 56	31 พ.ค. 57
16	บริษัท กริสลิค จำกัด		0.90 ม. x 2.31 ม. (2	-	-	-	33,660	33,660	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
17	บริษัท สุวรรณชาต จำกัด		0.297 ม. X 1.20 ม. (0	-	-	-	7,000	7,000	1 ก.ค. 56	30 มิ.ย. 57
18	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)		0.52 ม. x 2.04 ม. (	-	-	-	22,000	22,000	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
	"		พื้นที่รวม 0.60 (สี่เหลี่ยม	-	-	-	9,900	9,900	"	"
19	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		0.51 ม. x 1.80 ม. (0.5	-	-	-	13,200	13,200	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
	"		0.51 ม. x 1.80 ม. (0.5	-	-	-	13,200	13,200	"	"
20	บมจ.เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป		0.89 ม. x 2.31 ม. (2.0	-	-	-	33,660	33,660	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
	"		0.40 ม. x 1.20 ม. (0	-	-	-	8,250	8,250	"	"
	"		0.51 ม. x 1.80 ม. (	-	-	-	13,200	13,200	"	"
21	บริษัท เซสเดอร์ฟิุด จำกัด		0.90 ม. x 2.32 ม. (2.0	-	-	-	33,660	33,660	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
22	บริษัท เซสเดอร์ฟิุด จำกัด		60 ซ.ม. x 75 ซ.ม.	-	-	-	5,000	5,000	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
23	บริษัท เซสเดอร์ฟิุด จำกัด		ป้ายสี่เหลี่ยมคางหมู พื้น	-	-	-	19,000	19,000	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
24	นายณัฐพล ปุงลวรางกูร		0.70 ม. x 2.33 ม.	-	-	-	30,000	30,000	1 เม.ย. 56	31 มี.ค. 57
25	บจก.เอสซดิค แอนด์ เวนเนส		90 ม. x 2.38 ม. (พื้นที่	-	-	-	31,680	31,680	1 ส.ค. 56	31 พ.ค. 57

ประมาณการรายได้ อาคารซี.พี ทาวเวอร์ 1 (ต่อ)

ประจำเดือนตุลาคม 2556

	Tenant สำนักงาน	Type/ space Office	Unit/ Location	Floor	Area (sq.m)	Rental inclusive of Service fees Net (Baht/sq.m.)			Lease commence	Rent commence
						Rent	Service	Total		
26	บริษัท โนเด้ เอลิวิเบร่ จำกัด		0.89 ม. x 2.33 ม. (พื้นบ	-	-	-	33,660	33,660	16 ส.ค. 56	15 ส.ค. 56
27	บริษัท เอ็นหรัล วัลสัน จำกัด		0.62 x 3.00 (1.86 ตร.ม	-	-	-	14,025	14,025	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
	"		0.60 x 3.45 (2.07 ตร	-	-	-	56,100	56,100	"	"
28	All Nippon Airways Co.,Ltd.		0.50 x 3.00 (1.50 ตร.	-	-	-	13,200	13,200	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
	"		0.80 x 11.00 (8.80 ต	-	-	-	56,100	56,100	"	"
29	บมจ.ทรู คอร์ปอเรชั่น		1 ม. x 24.60 ม. x 0.20	-	-	-	132,000	132,000	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
	"		0.79 ม. x 1.50 ม. x 0	-	-	-	26,400	26,400	"	"
30	สายการบินเตอร์กิช แอร์ไลนส์		0.80 ม x 15.70 ม. (12.5	-	-	-	76,400	76,400	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
31	บริษัท เคดส์ แอร์ (ประเทศไทย) จำกัด		0.80 x 11.00 (8.80 ต	-	-	-	53,500	53,500	1 ก.ค. 55	31 ธ.ค. 56
32	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)		0.80 ม. x 4.70 ม.	-	-	-	63,000	63,000	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
33	Egyptair Lines		0.80 x 4.50 (3.60 ต	-	-	-	33,660	33,660	1 ม.ค. 56	31 ธ.ค. 56
34	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)		0.75 ม. x 1.50 ม.	-	-	-	26,400	26,400	1 พ.ค. 56	30 เม.ย. 57
35	นายแพทย์ธีดักรณ์ วานิชย์กุล		0.20 ม. x 0.50 ม. x 0.1	-	-	-	5,720	5,720	25 ต.ค. 55	24 ต.ค. 56
36	บจก.เอสเอดีล แอนด์ เวลเนส		0.20 ม. x 0.50 ม. x 0.1	-	-	-	6,000	6,000	1 มี.ค. 56	28 ก.พ. 57
รวม	ป้ายโฆษณา									
1	พื้นที่จัดกิจกรรม									
					44,306.73					

ผู้เช่าใหม่

บริษัท ซี.พี. อินเตอร์เทรด จำกัด	ห้องชั้นรับ	26	0.36	1,500.00		1,500.00	1-Jun-56	31-May-58

ต่อสัญญาฯ

สายการบินเตอร์กิช แอร์ไลนส์ (Turkish Airlines)	D-3,4	3	301.00	80.00	795.00	875.00	1 ก.ค. 56	30 มิ.ย. 57

ไม่ต่อสัญญาฯ

Gul Express Transport Agency, Ltd.	D-20	4	10.00	345	0	345	1 Jul 2010	30 Jun 2013

เอกสารแนบท้าย 4

พื้นที่ให้เช่าระยะยาว

1. พื้นที่ให้เช่าระยะยาว

พื้นที่ดังต่อไปนี้ ให้เรียกรวมกันว่า "**พื้นที่ให้เช่าระยะยาว**"

พื้นที่	ผู้เช่าในปัจจุบัน	ขนาด (ตารางเมตร)	วันที่สัญญาเช่าพื้นที่เดิมสิ้นสุดลง
ชั้น B: B-2	บมจ. ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป	355.0	31 พฤษภาคม 2557
ชั้น B: B-3	บจ. เชสเตอร์ฟู้ด	440.4	24 พฤษภาคม 2557
ชั้น 1: A-1	บจ. สเทท์สสีลม	432.0	30 มิถุนายน 2557
ชั้น 1: A-3	บจ. โมเดอร์นออฟติคอล	46.0	30 มิถุนายน 2557
ชั้น 1: A-4	บจ. แรม โฮลดิ้งส์	124.0	30 มิถุนายน 2557
รวม		1,397.4	

2. ค่าตอบแทนที่ผู้ให้เช่าต้องชำระให้แก่กองทุนรวม

ผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนให้แก่กองทุนรวมสำหรับพื้นที่ให้เช่าระยะยาวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 30,337,200 บาท (สามสิบล้านสามแสนสามหมื่นเจ็ดพันสองร้อยบาท) โดยจะชำระเป็นรายเดือนภายในวันทำการที่ 5 ของทุกเดือน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนที่ต้องชำระต่อเดือน = (ก) – (ข)

โดยที่

(ก) หมายถึง

เดือน (2557)	(ก)
มกราคม	2,528,100
กุมภาพันธ์	2,528,100
มีนาคม	2,528,100
เมษายน	2,528,100
พฤษภาคม	2,528,100

มิถุนายน	2,528,100
กรกฎาคม	2,528,100
สิงหาคม	2,528,100
กันยายน	2,528,100
ตุลาคม	2,528,100
พฤศจิกายน	2,528,100
ธันวาคม	2,528,100

(ข) หมายถึง ค่าเช่าและค่าบริการ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) รวมต่อเดือนที่กองทุนรวมได้รับจริงจากผู้เช่าช่วงพื้นที่ภายใต้สัญญาเช่าพื้นที่ฉบับใหม่ภายหลังจากสัญญาเช่าพื้นที่ฉบับเดิมสิ้นสุดลง

"**ผู้เช่าช่วงพื้นที่**" หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ให้เช่าระยะยาว

"**สัญญาเช่าพื้นที่**" หมายถึง สัญญาเช่าและสัญญาบริการพื้นที่ให้เช่าระยะยาว

ทั้งนี้ ในกรณีที่ (ข) มีจำนวนสูงกว่าหรือเท่ากับ (ก) ในแต่ละเดือน ผู้ให้เช่าไม่ต้องชำระค่าตอบแทนสำหรับเดือนนั้นๆ ให้แก่กองทุนรวม

(ท.ด. ๖)

หนังสือสัญญาโอนสิทธิการ เช่า (กรณีแปลงสภาพ) รวมสองโฉนด

ที่ดิน

โฉนดที่ 557, 2587 เลขที่ดิน 99, 98 หน้าสำรวจ 215, 362

ตำบล สาทร อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่ 13 เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช 2567

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

ระหว่าง กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ โกรท โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) (โดย นายกวี เจริญศุขโสภณ แทน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้โอน อายุ - ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -----

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 เลขที่ 1 ตรอก/ซอย ---- ถนน สาทรใต้ หมู่ที่ --

ตำบล/แขวง ยานนาวา อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ --

กับ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในฐานะทรัสตีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ซี.พี.ทาวเวอร์ (โดย นายกวี เจริญศุขโสภณ แทน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้รับโอน อายุ - ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ -----

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 เลขที่ 1 ตรอก/ซอย ---- ถนน สาทรใต้ หมู่ที่ --

ตำบล/แขวง ยานนาวา อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ --

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการเช่าที่ดิน (กรณีแปลงภาพ) แปลงที่กล่าวข้างต้นนี้ รวมสองโฉนด พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งผู้โอนได้เช่าไว้จาก บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินรวมสองโฉนด มีกำหนดสามสิบปี ฉบับลงวันที่ 4 ธันวาคม 2556 ("สัญญาเช่า") นั้นแก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดนับแต่วันจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า และตามระยะเวลาการเช่าที่คงเหลืออยู่ โดยมีค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าจำนวน 3,826,000,000 บาท (สามพันแปดร้อยยี่สิบหกล้านบาทถ้วน) โดยไม่มีค่าเช่าส่วนที่คงเหลืออยู่

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวในข้อ ๑. นั้น ทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญาเช่ารายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

ข้อ ๓. ผู้รับโอนตกลงชำระค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้โอนเป็นหน่วยทรัสต์ และผู้โอนได้รับชำระเป็นหน่วยทรัสต์ครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๔. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาเช่า และให้นำสัญญาเช่าดังกล่าวไปต่อท้ายและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของหนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน (กรณีแปลงสภาพ) รวมสองโฉนด ของสำนักงานที่ดินด้วยทุกประการ

ข้อ ๕. การจดทะเบียนรายนี้ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ 763) พ.ศ. 2566 และได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2567

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น สี่ ฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน สอง ฉบับ ผู้รับโอนถือไว้หนึ่งฉบับ เจ้าของที่ดินถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

Agency for Real Estate Affairs

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน) ..... (กองทุนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 1 พ.ย. 2567)

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน) ..... (แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 1 พ.ย. 2567)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นางสาวภูรีดา สุขประเสริฐ)

(ลงลายมือชื่อพยาน) ..... (นายกิตติ์ ...)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

นางสาวเพลินพิศ วงษ์แก้ว เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

(นางสาวภูรีดา สุขประเสริฐ) ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

ตรวจแล้วไม่มีอายัด

(นางสาวภูรีดา สุขประเสริฐ)

๑๓ พ.ย. ๒๕๖๗

นางสาวเพลินพิศ วงษ์แก้ว

สำเนาหนังสือชี้ชวนฯ

ลำดับ	ประเภทของประกันภัย	เงินเอาประกันภัย /1 (บาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้รับผลประโยชน์
2.	ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance)	1,230,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
3.	ประกันภัยสำหรับเงิน (Money Insurance)	5,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
4.	ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Public Liability Insurance)	250,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	บุคคลภายนอก
5.	ประกันภัยทรัพย์สินคุ้มครองจากเหตุการณ์ความไม่สงบ (Political Violence including War and Civil War Insurance)	3,500,000,000	31 ธ.ค. 2566 – 31 ธ.ค. 2567	กองทุนรวม CPTGF

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลกรมธรรม์ประกันภัย ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และ วันที่ 25 กรกฎาคม 2567

/2 ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Property All Risks Insurance) วงเงินประกันภัยครอบคลุมตามมูลค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง (Replacement Cost)

กองทรัสต์จะจัดให้มีการประกันภัยอย่างเพียงพอและเหมาะสมตามข้อกำหนดของประกาศที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กองทุนรวม CPTGF จะโอนประกันภัยตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นไปยังกองทรัสต์ CPTREIT และจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อของกองทุนรวม CPTGF ในกรมธรรม์ให้เป็นกองทรัสต์ CPTREIT

3.1.2. อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)

(1) ข้อมูลทั่วไป

สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างบางส่วน (ไม่รวมถึงอาคารชั้น 10 อาคารชั้น 29 และพื้นที่ของโรงแรมแกรนด์ ฟอร์จูน กรุงเทพฯ) งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) ทรัพย์สินติดตรึงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งกองทุนรวม CPTGF เช่าจาก CPL และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)

(2) ที่ตั้งของโครงการ

อาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) ตั้งอยู่เลขที่ 3, 5 และ 7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจสำคัญของกรุงเทพฯ (สีลม สุรวงศ์) เป็นระยะทางประมาณ

8.00 กิโลเมตร โดยโครงการตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 10 โฉนดและมีเนื้อที่ดินตามสัญญาเช่า 15-3-03.8 ไร่ หรือ 6,303.8 ตารางวา ซึ่งมีรายละเอียดของโฉนดที่ดินดังนี้

ลำดับที่	เลขที่โฉนด	เนื้อที่ดินที่เช่า			ผู้ถือกรรมสิทธิ์
		ไร่	งาน	ตร.ว.	
1	3106	0	0	40.0	บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2	3107	0	0	37.0	
3	3108	0	0	37.0	
4	3109	0	0	38.0	
5	3110	0	0	38.0	
6	3112	0	0	38.0	
7	3114	0	0	38.0	
8	3116	0	0	38.0	
9	3117	0	0	50.0	
10	13243 (บางส่วน)	14	3	49.8	
รวมเนื้อที่ดิน		**15**	**3**	**03.8**	

นอกจากนี้สถานที่ตั้งอาคารซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) ยังมีสถานที่สำคัญรอบข้างอาทิ สถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ ห้างสรรพสินค้า และโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า พระราม 9	50 เมตร
ตลาดจ๊อดแฟร์ พระราม 9	300 เมตร
ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย	1,150 เมตร
เดอะสตรีท รัชดา	1,500 เมตร

ถนนสายหลักและถนนผ่านด้านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ถนนรัชดาภิเษก ลักษณะผิวจราจรเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 8 ช่องจราจร (ไป-กลับ) เขตทางกว้างประมาณ 38.00 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์



(3) ลักษณะอาคาร และระบบสาธารณูปโภค

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 30 ชั้น ขนาดประมาณ 53.00 x 83.00 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 194,655.35 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 32 ปี ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่อาคารและโดยรอบ ประกอบไปด้วยระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร รวมถึงระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์บริการ และบันไดเลื่อน

โดยทรัพย์สินฯ ตั้งอยู่ห่างจากสาธารณูปโภคที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีพระราม 9	0 กิโลเมตร
สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีอโศก	1.10 กิโลเมตร
จุดขึ้น/ลงทางพิเศษศรีรัช (ด่านอโศก 3)	0.70 กิโลเมตร
สถานีรถไฟฟ้า Airport Rail Link มักกะสัน	1.00 กิโลเมตร
ท่าอากาศยานดอนเมือง	21.00 กิโลเมตร
ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ	26.00 กิโลเมตร

(4) รายละเอียดของโครงการ

โดยปัจจุบันทรัพย์สินใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่า (Office) พื้นที่ค้าปลีก (Retail) และพื้นที่เก็บของ (Stock)

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ	พื้นที่ให้เช่าประมาณ (ตารางเมตร)
สำนักงาน (Office)	25,365.16
พื้นที่ค้าปลีก (Retail)	29,149.53
พื้นที่เก็บของ (Stock)	1,825.42

พื้นที่ Lotus's Fortune Town	13,805.00
รวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด	**70,145.11**
รายละเอียดพื้นที่อื่น ๆ ของโครงการ	**ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ (ตารางเมตร)**
พื้นที่ส่วนกลาง (Common Area)	30,484.74
พื้นที่จอดรถ (Parking Area)	92,134.94
รวมพื้นที่อื่น ๆ	**122,619.68**

หมายเหตุ: พื้นที่ปล่อยให้เช่าดังกล่าว ไม่รวมพื้นที่ชั้นที่ 10 และชั้นที่ 29 ที่เป็นสำนักงานของบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารลงวันที่ 3 ธันวาคม 2556

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ ไม่รวมถึงพื้นที่เช่าย่อยอื่นๆ อาทิ พื้นที่จัดงาน Event พื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา และพื้นที่อื่นๆ ประมาณ 1,890.56 ตารางเมตร

(5) รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มูลค่าทรัพย์สินของอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งประเมินโดย บริษัท ซิมส์ พร็อมเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด มีมูลค่าทรัพย์สิน 4,326,000,000 บาท (ภายใต้อายุสัญญาเช่าคงเหลือประมาณ 19.42 ปี)

(6) ผลการดำเนินงาน

(ล้านบาท)	2564	2565	2566	ไตรมาสที่ 2 2567
รวมรายได้	496	625	686	337
กำไรจากการดำเนินงาน	288	392	417	221
อัตราการเช่าพื้นที่ (%)	89.72%	89.61%	90.35%	89.99%

(7) ประกันภัยที่จะรับโอนจากกองทุนรวม

ประกันภัยที่เกี่ยวเนื่องกับอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) มีรายละเอียดโดยสรุป ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ประเภทของประกันภัย	เงินเอาประกันภัย [/1] (บาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้รับผลประโยชน์
1.	ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Property All Risks Insurance)[/2]	4,459,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
2.	ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance)	1,736,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF

ลำดับ	ประเภทของประกันภัย	เงินเอาประกันภัย /1 (บาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้รับผลประโยชน์
3.	ประกันภัยสำหรับเงิน (Money Insurance)	5,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
4.	ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Public Liability Insurance)	250,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	บุคคลภายนอก
5.	ประกันภัยทรัพย์สินคุ้มครองจากเหตุการณ์ความไม่สงบ (Political Violence including War and Civil War Insurance)	3,500,000,000	31 ธ.ค. 2566 – 31 ธ.ค. 2567	กองทุนรวม CPTGF

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลกรมธรรม์ประกันภัย ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และ วันที่ 25 กรกฎาคม 2567

/2 ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Property All Risks Insurance) วงเงินประกันภัยครอบคลุมตามมูลค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง (Replacement Cost)

กองทรัสต์จะจัดให้มีการประกันภัยอย่างเพียงพอและเหมาะสมตามข้อกำหนดของประกาศที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กองทุนรวม CPTGF จะโอนประกันภัยตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นไปยังกองทรัสต์ CPTREIT และจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อของกองทุนรวม CPTGF ในกรมธรรม์ให้เป็นกองทรัสต์ CPTREIT

3.1.3. อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)

(1) ข้อมูลทั่วไป

สิทธิการเช่าในทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบที่จำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ทรัพย์สินติดตรึงตรา และส่วนควบของที่ดินและอาคาร ซึ่งกองทุนรวม CPTGF เช่าจาก CPL และกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ อุปกรณ์ต่าง ๆ และทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ในอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 3 (พญาไท)

(2) ที่ตั้งของโครงการ

อาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ตั้งอยู่เลขที่ 34 ถนนพญาไทและถนนศรีอยุธยา แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ดินตามสัญญาเช่า 4-0-00.0 ไร่ หรือเท่ากับ 1,600.0 ตารางวา ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ (สีลม สุรวงศ์) เป็นระยะทางประมาณ 5.00 กิโลเมตร ซึ่งมีรายละเอียดของโฉนดที่ดินดังนี้

ลำดับที่	เลขที่โฉนด	เนื้อที่ดิน			ผู้ถือกรรมสิทธิ์
		ไร่	งาน	ตร.ว.	

1	9355	2	1	16.0	บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2	9356	1	2	84.0	
รวมเนื้อที่ดิน		**4**	**0**	**00.0**	

นอกจากนี้สถานที่ตั้งอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ยังมีสถานที่สำคัญรอบข้างอาทิ สถานที่ราชการ รัฐวิสาหกิจ สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า และโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งมีระยะห่างจากสถานที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
สถานีรถไฟฟ้า BTS เชื่อมต่อ สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์สถานีพญาไท	0 เมตร
โรงเรียนสันติราษฎร์วิทยาลัย	150 เมตร
สถานีตำรวจนครบาลพญาไท	400 เมตร
อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ	880 เมตร

ถนนสายหลักและถนนผ่านด้านหน้าทรัพย์สิน ได้แก่ ถนนพญาไท ลักษณะผิวจราจรเป็นลาดยาง ขนาด 6 ช่องจราจร (ไป-กลับ) เขตทางกว้างประมาณ 30.00 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ และถนนศรีอยุธยา ผิวจราจรเป็นถนนลาดยางขนาด 4 ช่องจราจรไป-กลับ เขตทางกว้างประมาณ 37.00 เมตร ซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์



(3) ลักษณะอาคาร และระบบสาธารณูปโภค

- **อาคาร A** (อยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 9355)
  อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 15 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า ขนาดประมาณ 36.90 x 55.70 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 12,892.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 44 ปี

- **อาคาร B และอาคาร C** (อยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 9356)
  อาคารสำนักงานและจอดรถ สูง 5 ชั้น และ 7 ชั้น ขนาดประมาณ 44.70 x 60.80 เมตร พื้นที่อาคารรวม ประมาณ 16,764.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันอายุอาคารอยู่ที่ประมาณ 44 ปี

ในส่วนของระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการในพื้นที่อาคารและโดยรอบ ประกอบไปด้วยระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร รวมถึงระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์จอดรถและบันไดเลื่อน

โดยทรัพย์สินฯ ตั้งอยู่ห่างจากสาธารณูปโภคที่สำคัญดังนี้

สถานที่	ระยะห่างโดยประมาณ
สถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีพญาไท	0 กิโลเมตร
สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ สถานีพญาไท	0 กิโลเมตร
จุดขึ้น-ลงทางพิเศษเฉลิมมหานคร	2.50 กิโลเมตร
ท่าอากาศยานดอนเมือง	26.00 กิโลเมตร
ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ	33.00 กิโลเมตร

(4) รายละเอียดของโครงการ

โดยปัจจุบันทรัพย์สินใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่า (Office) และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Retail) พื้นที่เก็บของ (Stock)

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ	**พื้นที่เช่าประมาณ (ตารางเมตร)**
พื้นที่สำนักงาน (Office)	9,235.00
พื้นที่ค้าปลีก (Retail)	5,627.12
พื้นที่เก็บของ (Stock)	86.00
รวมพื้นที่แบ่งเช่าทั้งหมด	**14,948.12**
รายละเอียดพื้นที่อื่น ๆ ของโครงการ	**ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ (ตารางเมตร)**
พื้นที่ส่วนกลาง (Common Area)	2,290.50
พื้นที่จอดรถ (Parking Area)	12,177.07
รวมพื้นที่อื่น ๆ	**14,467.57**

รายละเอียดพื้นที่ให้เช่าของโครงการ ไม่รวมถึงพื้นที่เช่าย่อยอื่นๆ อาทิ พื้นที่จัดงาน Event พื้นที่ติดตั้งป้ายโฆษณา และพื้นที่อื่นๆ ประมาณ 240.31 ตารางเมตร

(5) รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

มูลค่าทรัพย์สินของอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 ซึ่งประเมินโดย บริษัท ซิมส์ พร็อมเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด มีมูลค่าทรัพย์สิน 590,000,000 บาท (ภายใต้อายุสัญญาเช่าคงเหลือประมาณ 19.42 ปี)

(6) ผลการดำเนินงาน

(ล้านบาท)	2564	2565	2566	ไตรมาสที่ 2 2567
รวมรายได้	77	86	97	48
กำไรจากการดำเนินงาน	45	48	52	33
อัตราการเช่าพื้นที่ (%)	86.32%	70.60%	76.74%	84.07%

(7) ประกันภัยที่จะรับโอนจากกองทุนรวม

ประกันภัยที่เกี่ยวเนื่องกับอาคาร ซี.พี. ทาวเวอร์ 3 (พญาไท) มีรายละเอียดโดยสรุป ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ประเภทของประกันภัย	เงินเอาประกันภัย [/1] (บาท)	ระยะเวลาประกันภัย	ผู้รับผลประโยชน์
1.	ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Property All Risks Insurance)	622,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
2.	ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption Insurance)	194,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
3.	ประกันภัยสำหรับเงิน (Money Insurance)	5,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	กองทุนรวม CPTGF
4.	ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Public Liability Insurance)	250,000,000	1 ส.ค. 2567 – 31 ก.ค. 2568	บุคคลภายนอก
5.	ประกันภัยทรัพย์สินคุ้มครองจากเหตุการณ์ความไม่สงบ (Political Violence including War and Civil War Insurance)	3,500,000,000	31 ธ.ค. 2566 – 31 ธ.ค. 2567	กองทุนรวม CPTGF

หมายเหตุ: /1 ข้อมูลกรมธรรม์ประกันภัย ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 และ วันที่ 25 กรกฎาคม 2567

/2 ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (Property All Risks Insurance) วงเงินประกันภัยครอบคลุมตามมูลค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้าง (Replacement Cost)

กองทรัสต์จะจัดให้มีการประกันภัยอย่างเพียงพอและเหมาะสมตามข้อกำหนดของประกาศที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กองทุนรวม CPTGF จะโอนประกันภัยตามที่ได้กล่าวมาข้างต้นไปยังกองทรัสต์ CPTREIT และจะดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อของกองทุนรวม CPTGF ในกรมธรรม์ให้เป็นกองทรัสต์ CPTREIT

3.2. การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์จะรับโอนจากกองทุนรวม

ปัจจุบันการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กองทุนรวม CPTGF ดำเนินการโดย CPL ซึ่งทำหน้าที่บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนรวม CPTGF จำนวน 3 โครงการ โดยภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF เป็นกองทรัสต์ CPTREIT แล้ว CPL จะยังดำเนินการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาจากการแปลงสภาพ ภายใต้สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

3.3. สินทรัพย์อื่นและภาระที่กองทุนรวมโอนให้กองทรัสต์

ตามงบการเงินสิ้นสุดปีบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กองทุนรวม CPTGF มีเงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 692,497,195 บาท เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามด้วยมูลค่ายุติธรรม 8,940,000,000 บาท เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 342,382,215 บาท ในส่วนของภาระหนี้สิน กองทุนรวม CPTGF มีภาระหนี้สินที่ซึ่งไม่ใช่หนี้สินจากเงินกู้ยืมจำนวน 421,164,195 บาท

ตามงบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 กองทุนรวม CPTGF มีเงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน 870,751,000 บาท เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามด้วยมูลค่ายุติธรรม 8,733,000,000 บาท เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 222,102,000 ในส่วนของภาระหนี้สิน กองทุนรวม CPTGF มีภาระหนี้สินที่ซึ่งไม่ใช่หนี้สินจากเงินกู้ยืมจำนวน 436,630,000 บาท ทั้งนี้สินทรัพย์อื่นและภาระที่กองทุนรวมโอนให้แก่กองทรัสต์จะไม่รวมถึงรายการดังต่อไปนี้

(1) ทรัพย์สินหรือเงินที่กันไว้เพื่อการชำระหนี้ ซึ่งรวมถึงค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแปลงสภาพกองทุนรวม CPTGF

(2) เงินปันผลหรือเงินเฉลี่ยคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนของกองทุนรวม CPTGF ซึ่งยังมิได้ชำระให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนหรือบุคคลที่มีสิทธิได้รับเงินนั้น

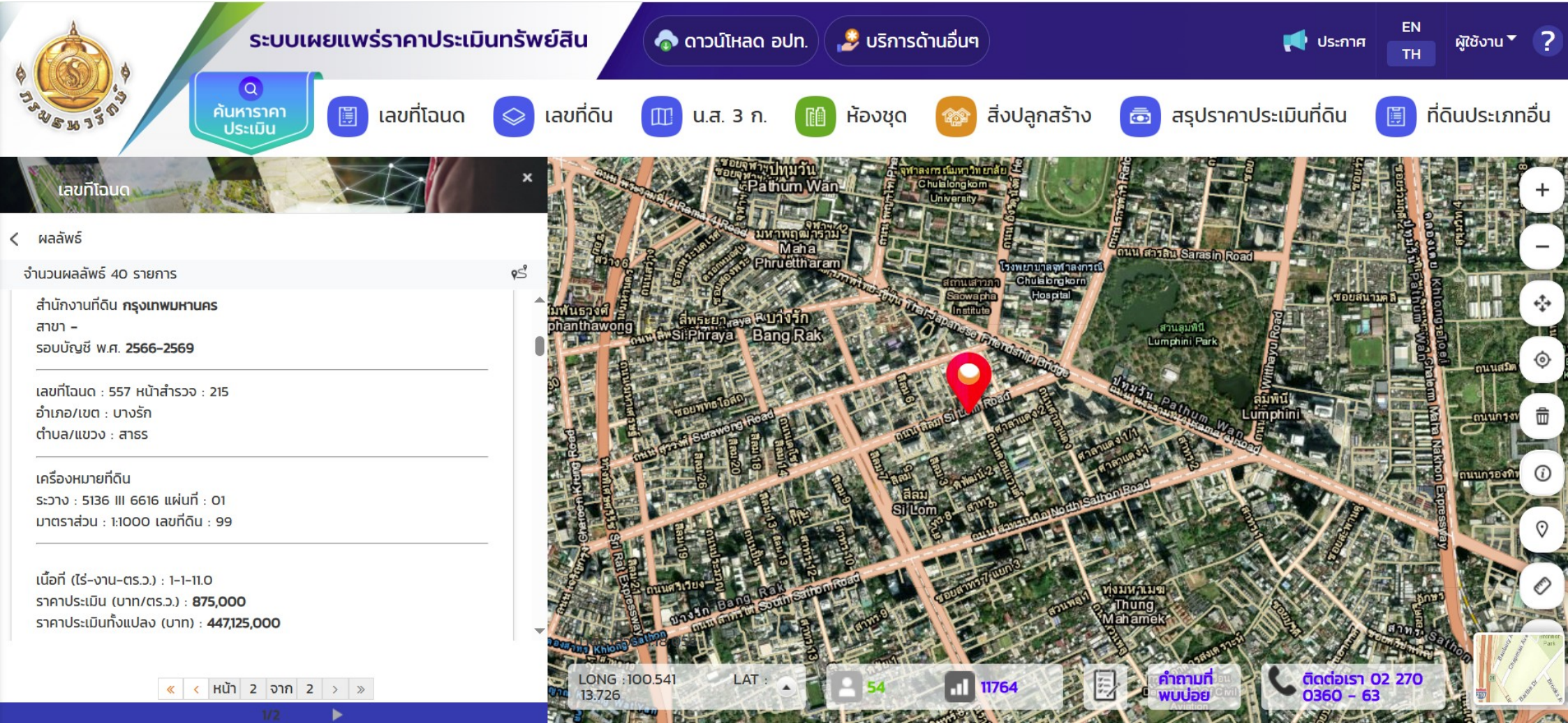
(3) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเลิกและชำระบัญชีของกองทุนรวม CPTGF การขีดชื่อกองทุนรวม CPTGF ออกจากทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม และการวางทรัพย์

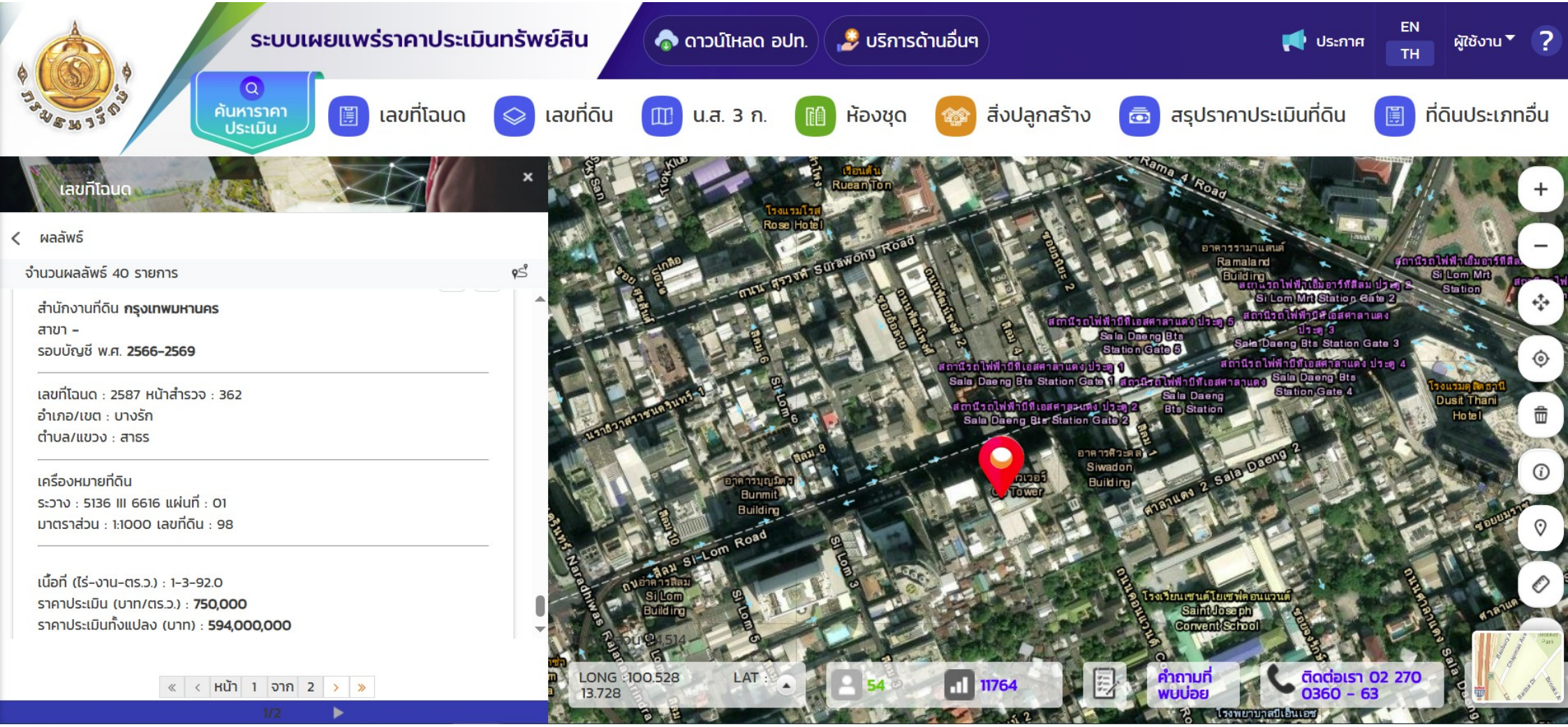
ทั้งนี้ หนี้สำหรับทรัพย์สินหรือเงินที่กันไว้เพื่อการชำระหนี้ เช่น หนี้สินของกองทุนรวม CPTGF ที่ถึงกำหนดชำระก่อน หรือ ณ วันโอนทรัพย์สินและภาระ และกองทุนรวม CPTGF ยังไม่ได้ชำระ หรือมีแผนที่จะชำระก่อนถึง

สำเนาระวางแผนที่

ถนนสี่ธรรม
ถนนคลองเจ้าคุณ

สำเนาราคาประเมินราชการ


ระบบเผยแพร่ราคาประเมินทรัพย์สิน
ดาวน์โหลด อปท.
บริการด้านอื่นๆ
ประกาศ
EN
TH
ผู้ใช้งาน
ค้นหาราคาประเมิน
เลขที่โฉนด
เลขที่ดิน
น.ส. 3 ก.
ห้องชุด
สิ่งปลูกสร้าง
สรุปราคาประเมินที่ดิน
ที่ดินประเภทอื่น
เลขที่โฉนด
ผลลัพธ์
จำนวนผลลัพธ์ 40 รายการ
สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
สาขา -
รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569
เลขที่โฉนด : 557 หน้าสำรวจ : 215
อำเภอ/เขต : บางรัก
ตำบล/แขวง : สาธร
เครื่องหมายที่ดิน
ระวาง : 5136 III 6616 แผ่นที่ : 01
มาตราส่วน : 1:1000 เลขที่ดิน : 99
เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.) : 1-1-11.0
ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) : 875,000
ราคาประเมินทั้งแปลง (บาท) : 447,125,000
หน้า 2 จาก 2
1/2
LONG :100.541
LAT : 13.726
54
11764
คำถามที่พบบ่อย
ติดต่อเรา 02 270 0360 - 63


ระบบเผยแพร่ราคาประเมินทรัพย์สิน
ดาวน์โหลด อปท.
บริการด้านอื่นๆ
ประกาศ
EN
TH
ผู้ใช้งาน
ค้นหาราคาประเมิน
เลขที่โฉนด
เลขที่ดิน
น.ส. 3 ก.
ห้องชุด
สิ่งปลูกสร้าง
สรุปราคาประเมินที่ดิน
ที่ดินประเภทอื่น
เลขที่โฉนด
ผลลัพธ์
จำนวนผลลัพธ์ 40 รายการ
สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
สาขา -
รอบบัญชี พ.ศ. 2566-2569
เลขที่โฉนด : 2587 หน้าสำรวจ : 362
อำเภอ/เขต : บางรัก
ตำบล/แขวง : สาธร
เครื่องหมายที่ดิน
ระวาง : 5136 III 6616 แผ่นที่ : 01
มาตราส่วน : 1:1000 เลขที่ดิน : 98
เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.) : 1-3-92.0
ราคาประเมิน (บาท/ตร.ว.) : 750,000
ราคาประเมินทั้งแปลง (บาท) : 594,000,000
หน้า 1 จาก 2
1/2
Rama 4 Road
Ruean Ton
Rose Hotel
Ramaland Building
Si Lom Mrt Station Gate 2
Si Lom Mrt Station
Sala Daeng Bts Station Gate 5
Sala Daeng Bts Station Gate 3
Sala Daeng Bts Station Gate 1
Sala Daeng Bts Station Gate 4
Sala Daeng Bts Station
Sala Daeng Bts Station Gate 2
Dusit Thani Hotel
Siwadon Building
Bunmit Building
Si Lom Building
Saint Joseph Convent School
Si Lom Road
Sala Daeng 2
LONG :100.528
LAT : 13.728
54
11764
คำถามที่พบบ่อย
ติดต่อเรา 02 270 0360 - 63

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ

ข้ามแปลี่ยนแปลงการใช้

ให้เฉพาะประจำข้าม ๓๖๗/๑ – ๓๖๗/๓๓

ถอนเรียน รวม ๑๗๒ เลขข้ามาย.

(นายชัย ประดิษฐบรรจง)
เจ้าพนักงานปกครอง ๖ หัวหน้างานทะเบียนและบัตร

ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการเขตบางรัก

กระทรวงมหาดไทย
อาคารสถานที่หรือสิ่งก่อสร้าง
อาคารที่จอดรถยนต์
แบบ อ. ๑

ใบอนุญาตเลขที่ ๔๘๖/๒๕๓๐
ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๓๐

ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๗๕๑ / ๒๕๓๑ โดย นายสุนทร อรุณานนท์ชัย (กรรมการบริษัทฯ)

อนุญาตให้ บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด นายมั่น เธียรวร เจ้าของอาคาร
นายทวีวงศ์ สุนทวงศ์ ณ อยุธยา (ผู้รับมอบอำนาจ)
อยู่บ้านเลขที่ ๔๙/๓๖ ตรอก/ซอย – ถนน ราชดำริ หมู่ที่ –
ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ดัดแปลงอาคารที่ก ๒๔ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น ๑ หลัง และขอเปิดใช้อาคารเป็น
ที่บ้านเลขที่ – ตรอก/ซอย – ถนน สีลม หมู่ที่ – สวน ๆ
ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๕๕๗, ๒๕๘๗
เป็นที่ดินของ บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด, บริษัท อาร์.เอ.บี.จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด ที่ก ๒๔ ชั้น (ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น สำนักงาน – จอดรถยนต์
พื้นที่/ความยาว ๒๔,๑๒๓.๑๕ ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๕๔ คัน
พื้นที่ – ตารางเมตร
(๒) ชนิด เปิดใช้อาคารเป็นส่วนๆ โดยส่วนที่ ๑ จากชั้นใต้ดินถึงชั้น ๕ ส่วนที่ ๒ จากชั้น ๖ ถึงชั้น ๒๔ จำนวน – เพื่อใช้เป็น –
พื้นที่/ความยาว ๒๒,๒๔๔.๐๐ ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๐๑ คัน
พื้นที่ ๗,๑๗๔.๐๐ ตารางเมตร
(๓) ชนิด – จำนวน – เพื่อใช้เป็น –
พื้นที่/ความยาว – ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน – คัน
พื้นที่ – ตารางเมตร

ตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว ดัดแปลง ๑๐,๐๐๐ ตร.ม.
เลขที่ ๗๕๑/๒๕๓๑ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ ๑๑๖,๔๕๓.๐๐ ตร.ม.
รวม ๑๑๖,๕๐๓.๐๐ ตร.ม.

ข้อ ๓ โดยมี นายเฉลิมศักดิ์ กาญจนการุญ, นายอุทัย บุญลือเจริญ เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎกระทรวงฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๒๖ฉบับที่ ๑๘ พ.ศ.๒๕๓๐)

(๒) –

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2532

ออกให้ ณ วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2531

(ลายมือชื่อ) _____
(นายวิชา จิวาลัย)
รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

(๒)

อาคารประเภทควบคุมการใช้

ข้อบัญญัติเดิมเลขที่ ๑๕๙/๒๕๒๙
ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๙ หมดอายุ-
วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ (ยกเลิก)

(๑)

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๖๔ / ๒๕๒๕

อนุญาตให้ บริษัทรีมอลิมเทล จำกัด โดย นายทวีลงค์ ลลิตกลงต์ ผู้จัดการ เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑/๑๙๕

ตรอก/ซอย แจ้งวัฒนะ ๑๔ ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง ปากเกร็ด

อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคารสูง ๒๕ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สี่คม หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สาธร อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๕๕๗, ๒๕๔๗ เลขที่ดิน ๒๗, ๓๐

เป็นที่ดินของ บริษัทรีมอลิมเทล จำกัด บริษัท เกอร์ซัน แอนด์ วัน จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร - ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น

(๑) ชนิด ตึก ๒๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น สำนักงาน

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๔๒๑ คัน

พื้นที่ ๔๔,๐๒๔.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ๒๐.๐๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ ๓๗,๕๗๕.๐๐ บาท

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ รวม ๓๗,๕๙๕.๐๐ บาท

เลขที่ - / - ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ นายวุฒิชัย บุญศิริเลิศ

ข้อ ๓ โดยมี นายเฉลิมศักดิ์ ภาณุจนการุณ เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๔ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ก่อนวันเริ่มงานก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน และในกรณีที่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมออกนอกเขตที่ดินที่ได้รับอนุญาต มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการก่อสร้างอาคาร

(๒) ต้องปฏิบัติตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๓๐ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๓

ออกให้ ณ วันที่ ๒๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๕

(ลายมือชื่อ) ...

(นายวิชา จิวาลัย)

(รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร)

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

กรุงเทพมหานคร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
การดัดแปลงอาคาร

(๒)

ใบอนุญาตเดิมเลขที่ ๖๔/๒๕๒๙
ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๒๙

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๑๔๐/๒๕๓๐ โดย นายหวิวงศ์ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา (ผู้รับมอบอำนาจ)
(ตามหนังสือ ลว. 5 มิ.ค. 30)

อนุญาตให้ บริษัท รื่นอภิบาล จำกัด เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑/๑๗๕

ตรอก/ซอย ๑๙ ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ทุ่งสองห้อง

อำเภอ/เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ดัดแปลงอาคารตึก ๒๕ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น ๑ หลัง

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สีลม หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๕๕๗,๒๕๔๗

เป็นที่ดินของ บริษัท รื่นอภิบาล จำกัด บริษัท อาร์. เอ. นี. จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร -

(๑) ชนิด ตึก ๒๕ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น ๑ หลัง จำนวน - เพื่อใช้เป็น สำนักงาน - จอดรถยนต์

พื้นที่/ความยาว ดัดแปลง ๔๑,๖๖๔.๐๓ ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๔๗ คัน

พื้นที่ ๒๖,๙๔๐.๘๑ ตารางเมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร ตาม ค่าธรรมเนียมในอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ๒๐,๐๐.- บาท

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ๗๖๖,๖๕๖.๐๐ บาท

เลขที่ / ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ รวม ๗๖๖,๖๖๖.๐๐ บาท

ข้อ ๓ โดยมี นาย เฉลิมศักดิ์ กาญจนการุญ เป็นผู้ควบคุมงาน
นายอุทัย นุชดีเจริญ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ/หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ พ.ศ. ๒๕๒๖)

(๒) -

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ - เดือน - 3 ก.ค. 2531 พ.ศ. -

ออกให้ ณ วันที่ - เดือน - 2 ก.ค. 2530 พ.ศ. -

(ลายมือชื่อ) -
(นายวิชา จิวาลัย)
(รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร)
ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

อาคารชนิดควบคุมการใช้

สำหรับเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
แบบ อ.๑๙

(3)

ใบอนุญาตเดิมเลขที่ 140/2530
ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2530

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๔๔๖ /๒๕๓๐ โดย นายทวีวงศ์ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา (ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือ ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2530)

อนุญาตให้ บริษัท รื่นอภิบาล จำกัด เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 1/079

ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ทุ่งสองห้อง

อำเภอ/เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ดัดแปลงอาคารตึก 29 ชั้น /ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
ส่วนที่ 2 จากชั้น 6 ถึงชั้น 29 ทบานเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สีลม หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 557,2587

เป็นที่ดินของ บริษัท รื่นอภิบาล จำกัด, บริษัท อาร์.เอ.บี. จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก 29 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น 1 หลัง ขอเปิดใช้หลังที่ 1 จากชั้นใต้ดินถึงชั้น 5 จำนวน เพื่อใช้เป็น
ส่วนที่ 2 จากชั้น 6 ถึงชั้น 29 สำนักงาน - จอดรถยนต์
พื้นที่ 22,298.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 201 คัน
พื้นที่ 7,174.00 ตารางเมตร (พื้นที่รวมทุกชั้น 91,664.00 ม.²)

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ที่ต่อเติม ..... 10.00 ..... บาท
ตามแสดงผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ..... - ..... บาท
เลขที่ / ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ รวม ..... 10.00 ..... บาท

ข้อ ๓ โดยมี นายเฉลิมศักดิ์ กาญจนการุญ เป็นผู้ควบคุมงาน
นายอุทัย บุญดีเจริญ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ (๑๑) มาตรา 47 หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามใบอนุญาตเลขที่ 140/2530 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2530 โดยเคร่งครัด

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 14 เดือน ส.ค. 2531 พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ 14 เดือน ส.ค. 2530 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(นายวิชา จิวาลัย)
รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

อาคารประเภทควบคุมการใช้ (๑)

ใบรับรองชั่วคราว (ส่วนที่ ๑(สิ้น)) อาคารที่ต้องขออนุญาต แบบ อ. ๖

ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ..... เดือน 2 6 มิ.ย. 2533

ใบอนุญาตเริ่มให้ก่อสร้างอาคาร เลขที่ ๔๘๖/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๓๐

อาคารสำนักงานเพื่อที่ทำการ

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ส ๑ /๒๕๓๒ นายสุนทร อรุณานนท์ชัย, นายมิน เชียรวร

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด โดย ..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๘๔/๓๖ ตรอก/ซอย - ถนน ราชดำริ หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สุริยวงศ์ อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ ๗๕๑ / ๒๕๓๑ ลงวันที่ ๑๖ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๑

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๒๙ ชั้น (ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น สำนักงาน-จอดรถยนต์ โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๕๔ คัน ขอเปิดใช้อาคารส่วนที่ ๑ คือชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ ๕

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น - โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น - โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สีลม หมู่ที่ - ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน ~~เลขที่ ๑๑๗/๒๗ เล่มที่ ๑๑๗/๒๗~~ เลขที่ ๕๔๗, ๒๕๔๗ เป็นที่ดินของ บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด , บริษัท อาร์.เอ.บี. จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

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

(๒) ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองการก่อสร้างอาคารฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน 2 6 มิ.ย. 2532 พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) .....

(นายวิชา จิวาลัย)

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

(๒)

อาคารประเภทควบคุมการใช้

อาคารสำนักงานหรือที่ทำการ

อาคารที่จอดรถยนต์

แบบ อ. ๖๑๐

ใบอนุญาตเดิมเลขที่ ๔๘๖/๒๕๓๐
ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๓๐

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๔๘๖/ใบรับ โดย นายสุนทร อรุณานนท์ชัย
นายมิน เชียรวร (กรรมการบริษัท)

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
นายหวังศ์ สนิทวงศ์ฯ อยุธยา
อยู่บ้านเลขที่ ๔๙/๓๖ ตรอก/ซอย - ถนน รวยทวี หมู่ที่ (ผู้รับมอบอำนาจ)
ตำบล/แขวง อุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต
เลขที่ ๗๕๑ / ๒๕๓๑ ลงวันที่ ๑๖ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๑
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๒๙ ชั้น (ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น สำนักงาน-จอดรถยนต์
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๕๔ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สีลม
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
โดย บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๕๕๗,๒๕๘๗
เป็นที่ดินของ บริษัท ซี.พี.ทาวเวอร์ จำกัด, บริษัท อาร์.เอ.บี. จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

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

(๒) ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองการก่อสร้างอาคารฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

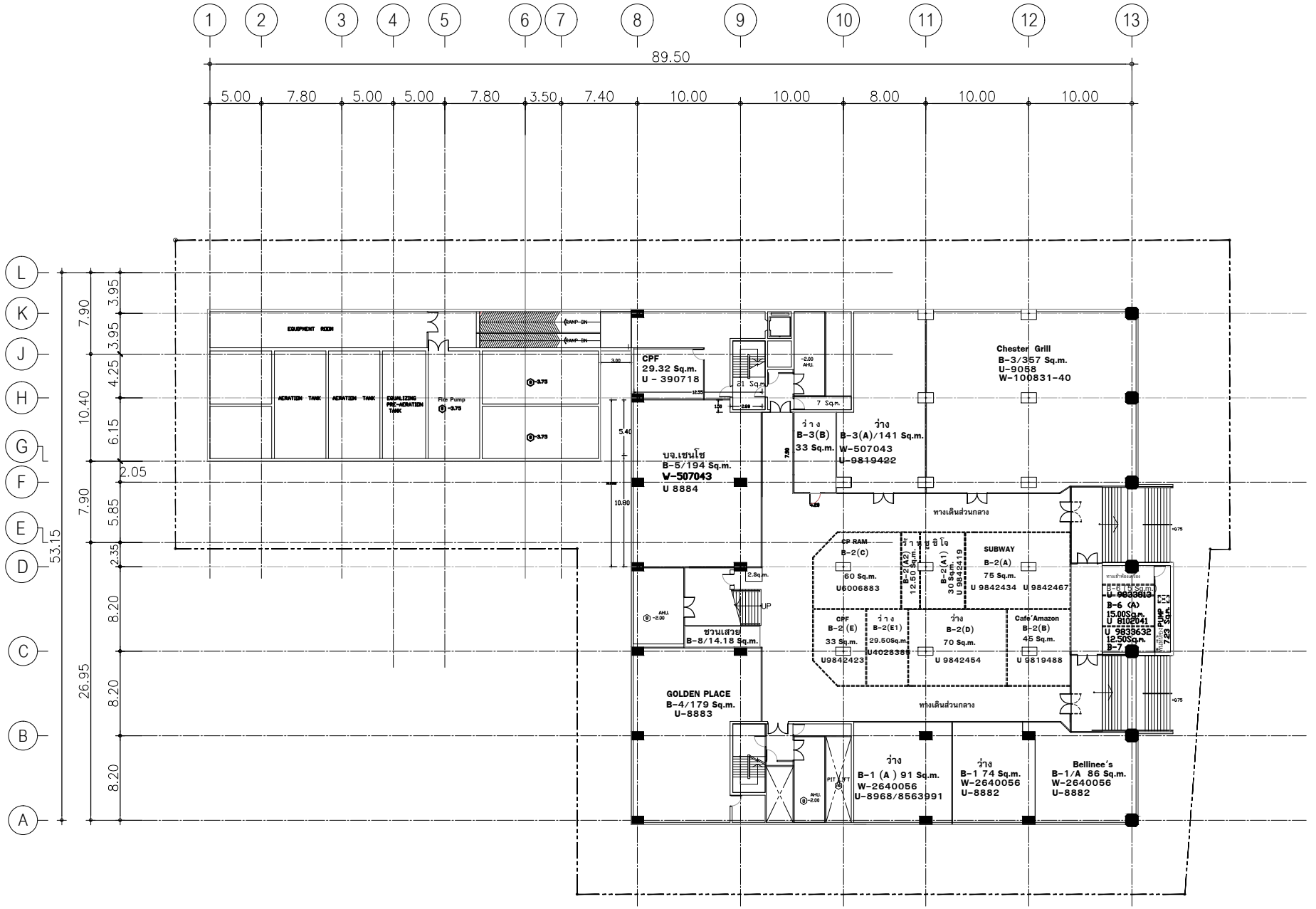
ออกให้ ณ วันที่ - เดือน - ๙ พ.ย. 2532 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ...
(นายวิชา จิวาลัย)
ตำแหน่ง รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

รายละเอียดผังอาคาร แสดงในหน้าต่อไป

แบบแปลนอาคารฯ
(แสดงในหน้าถัดไป)



PLAN FLOOR G

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ดป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

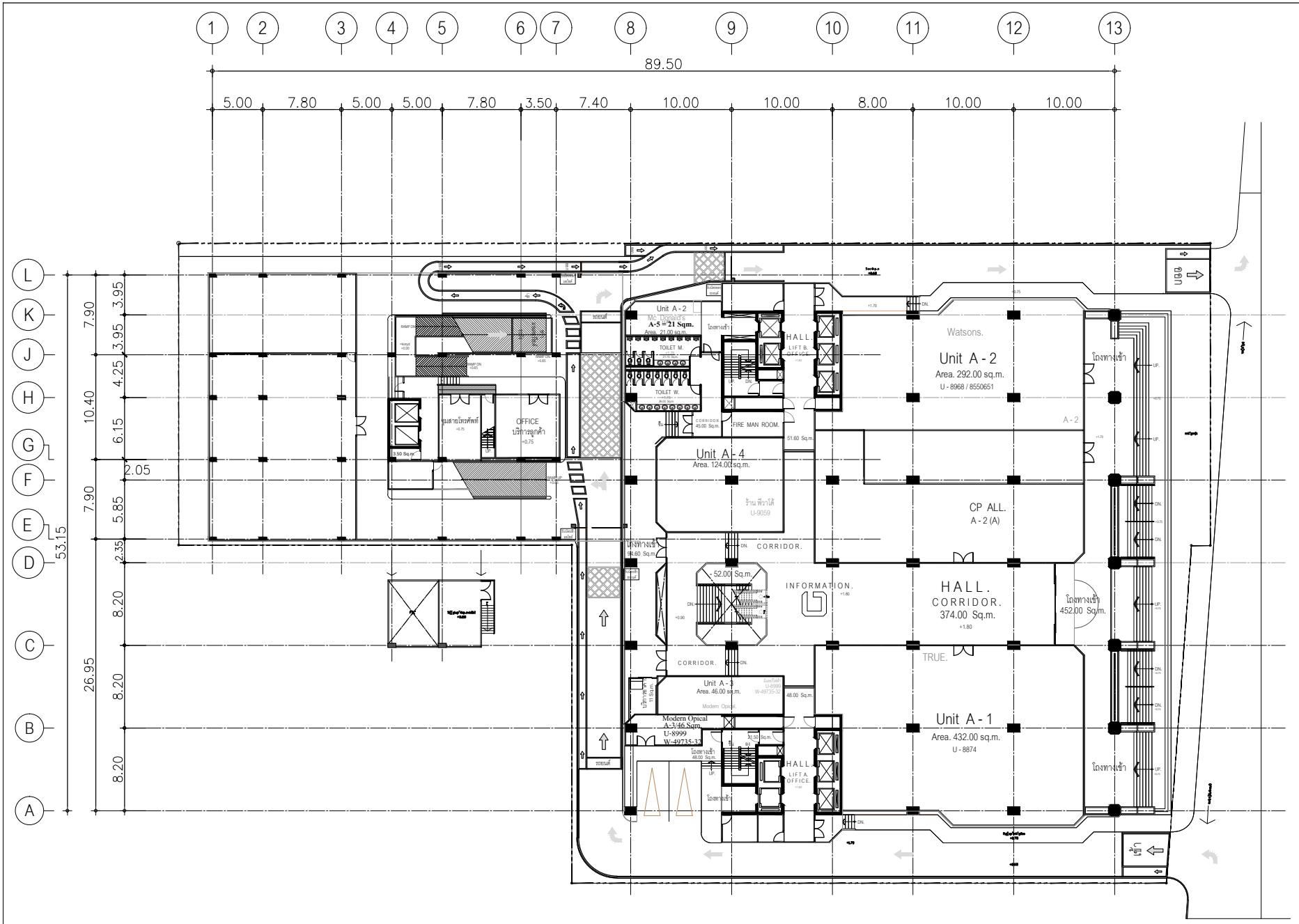
แบบแสดง :

PLAN FLOOR G.

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
	01	01



PLAN FLOOR 1

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วัน/ปี	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

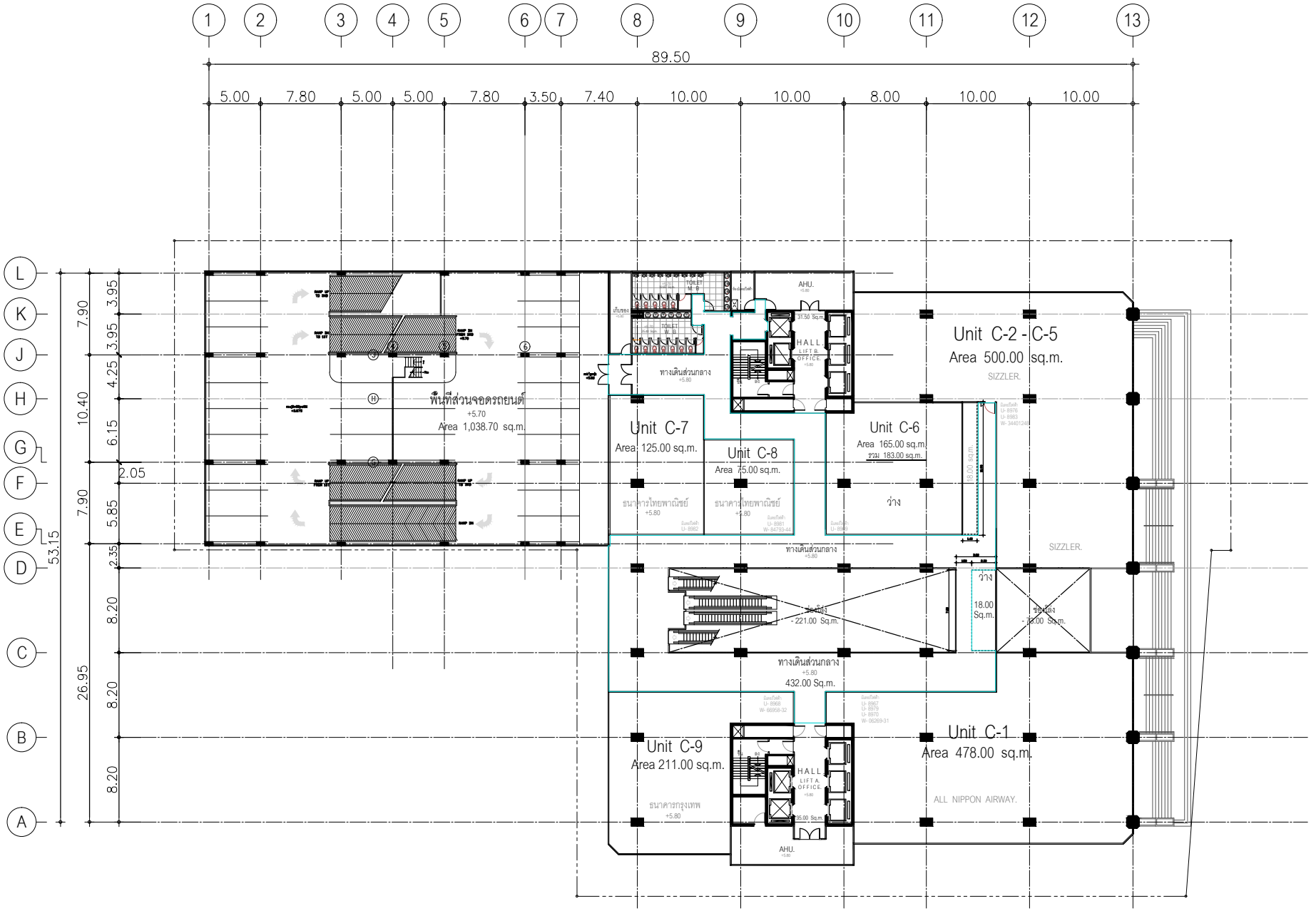
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 1

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 2

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ / / วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

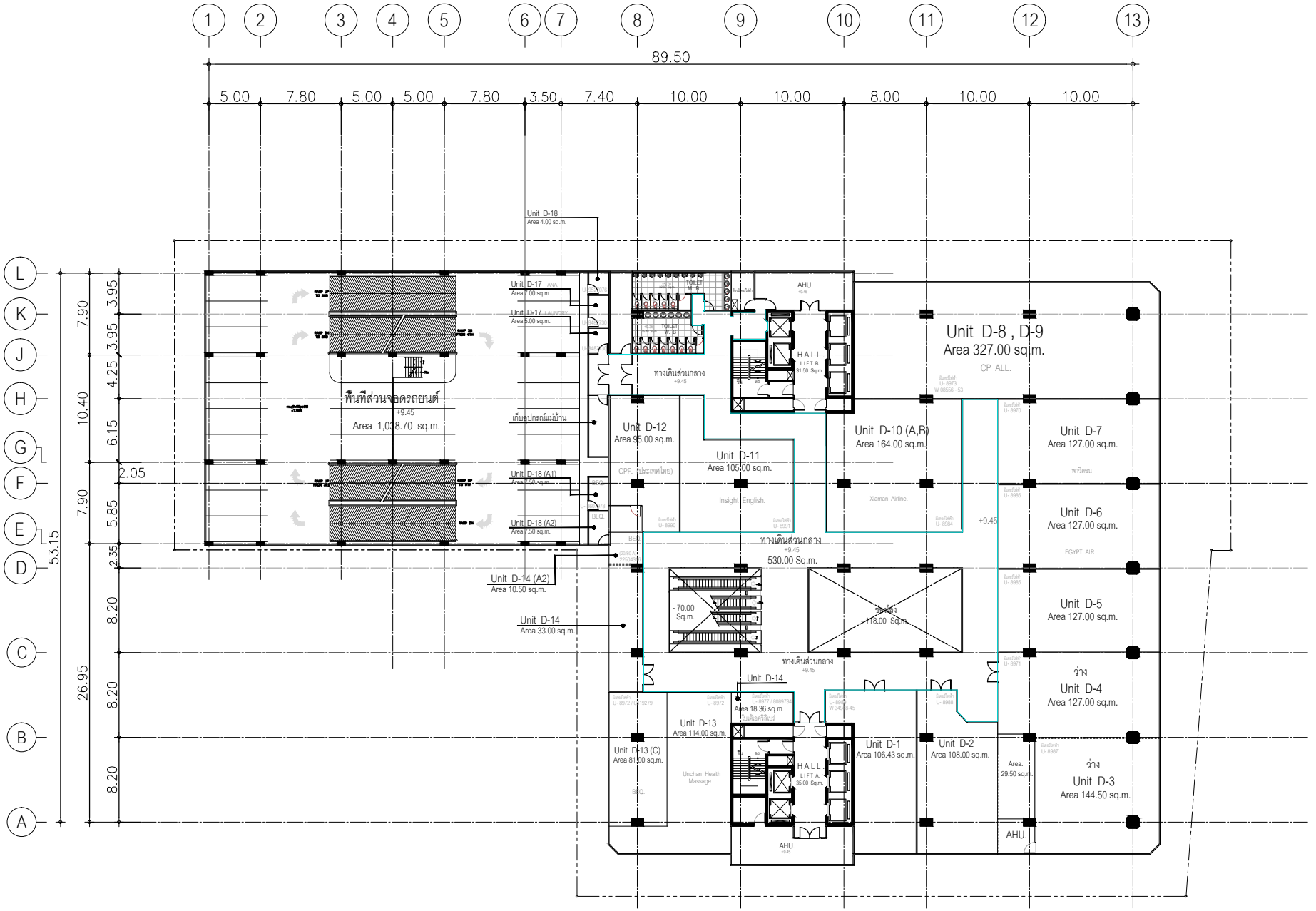
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 2

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 3

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ / / วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

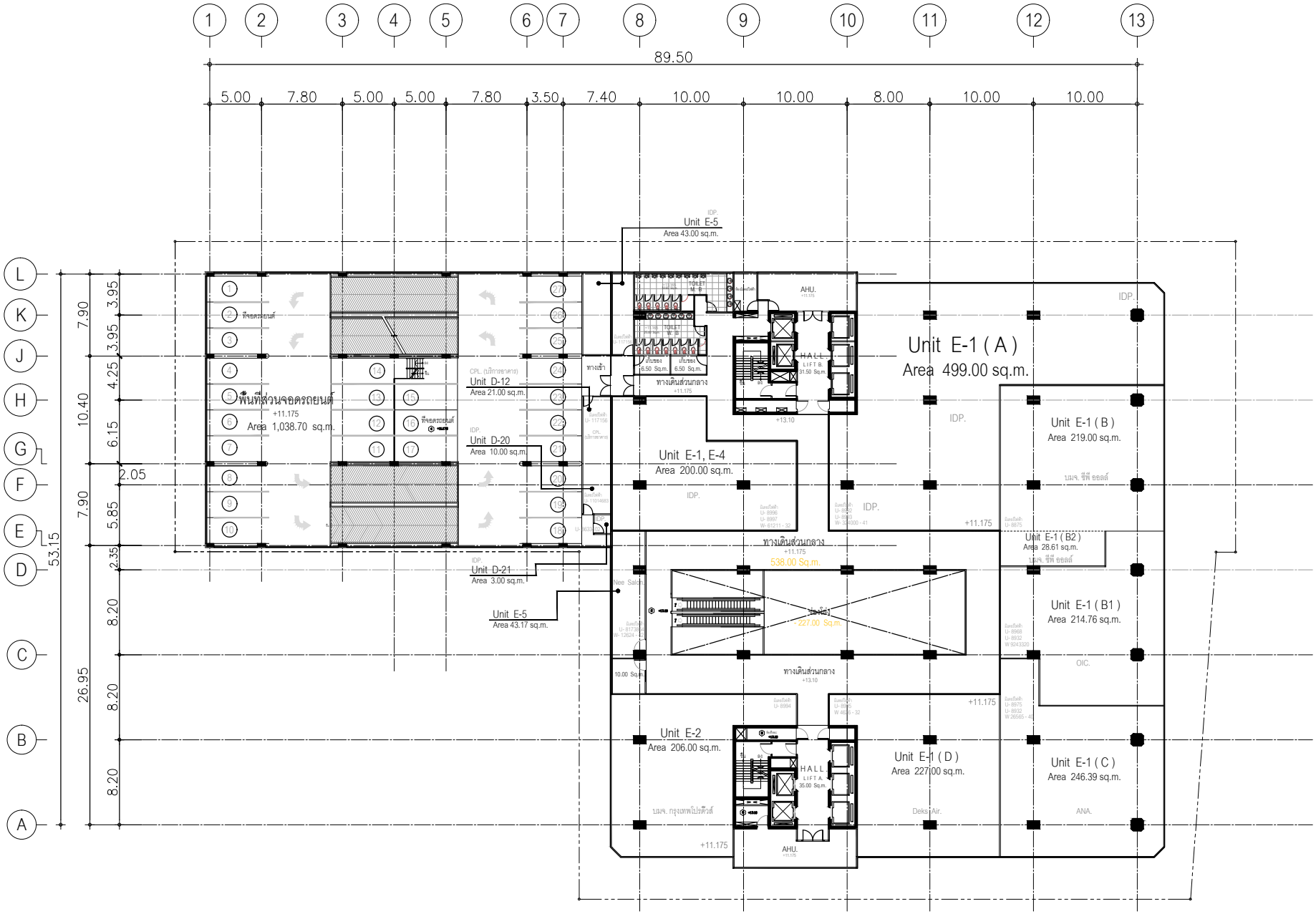
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 2

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 4

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

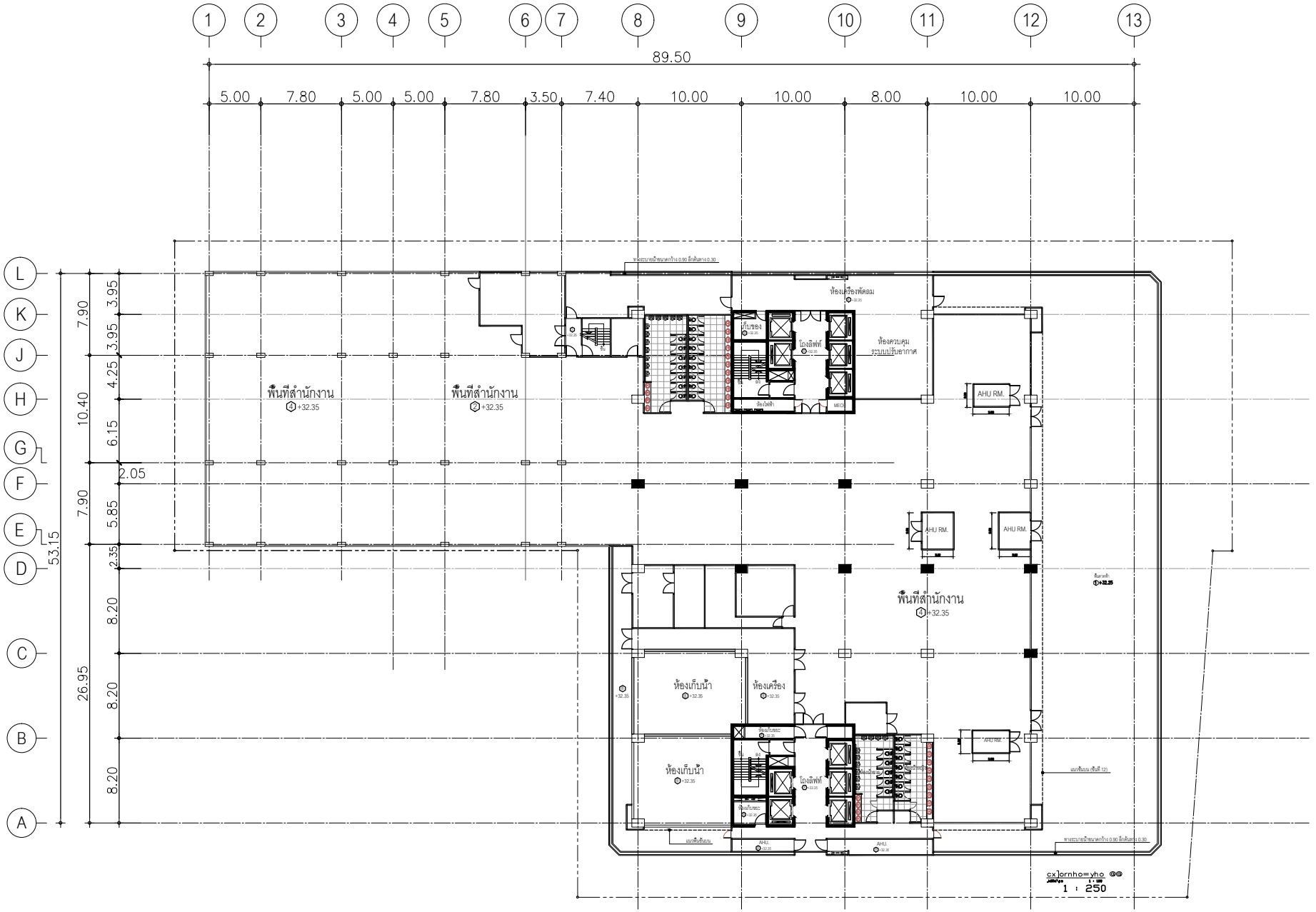
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 4

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 11

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

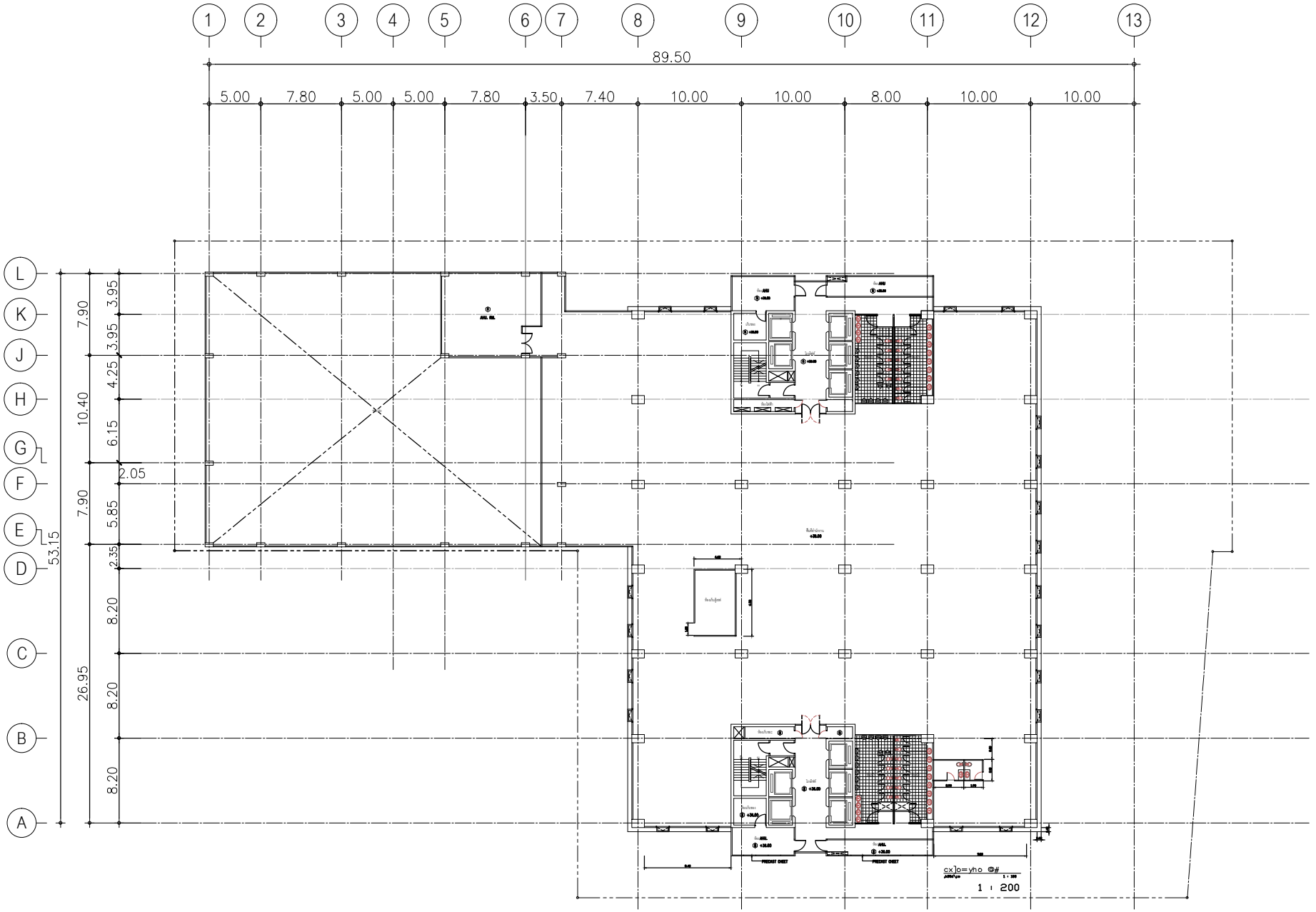
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 11

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 12

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

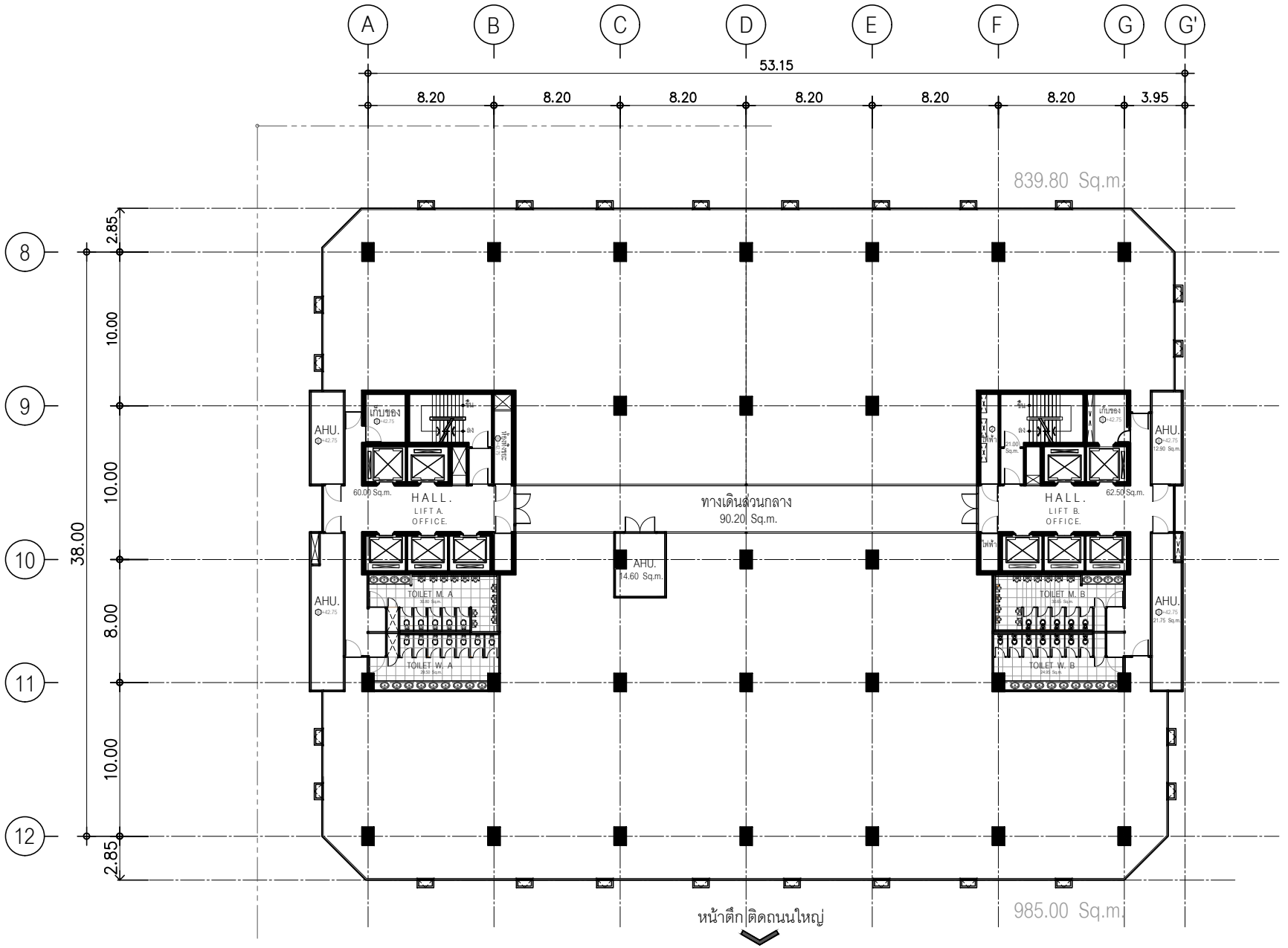
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 12

วันที่ 19 / 11 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 14

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

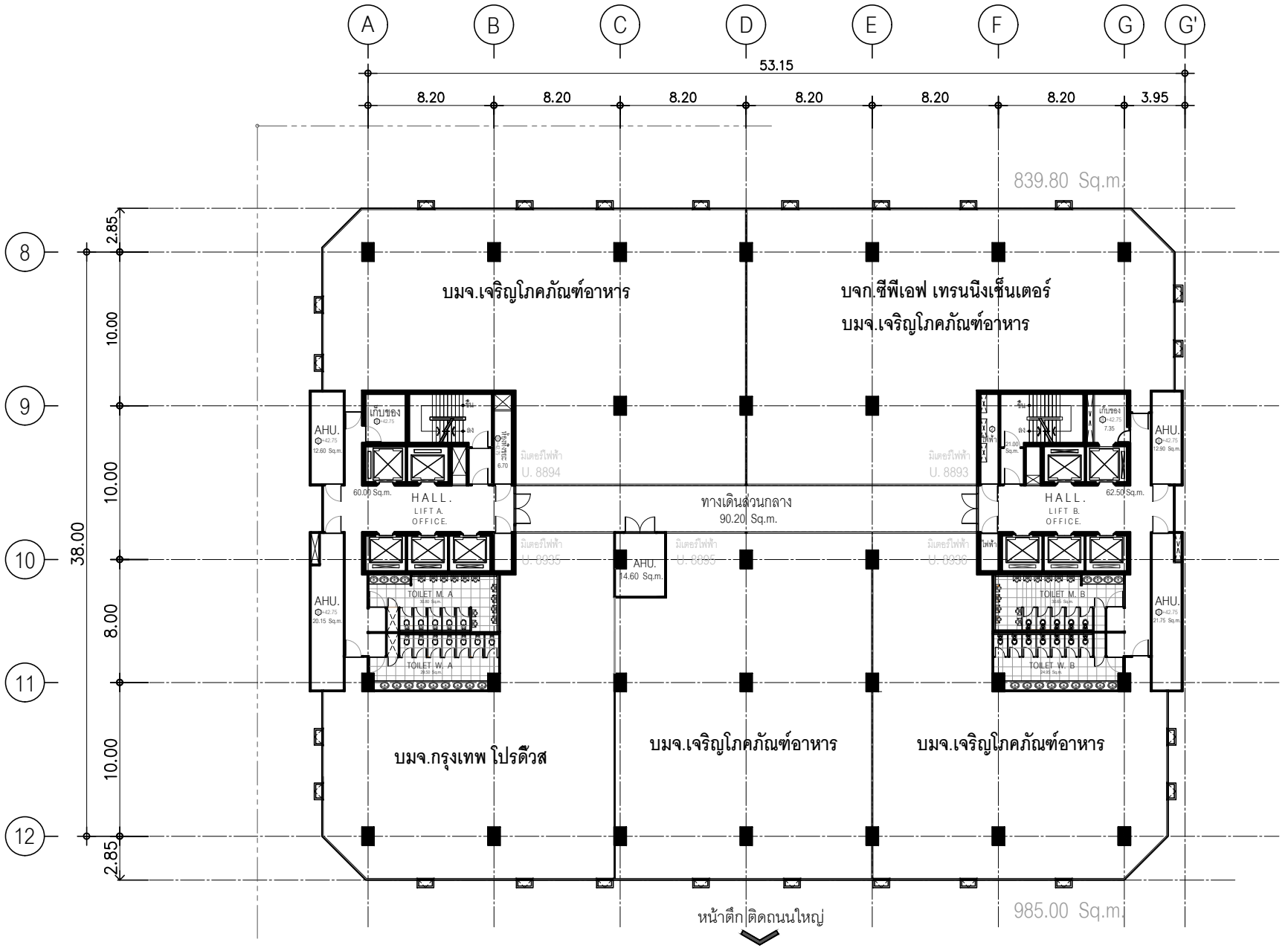
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 14

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 15

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

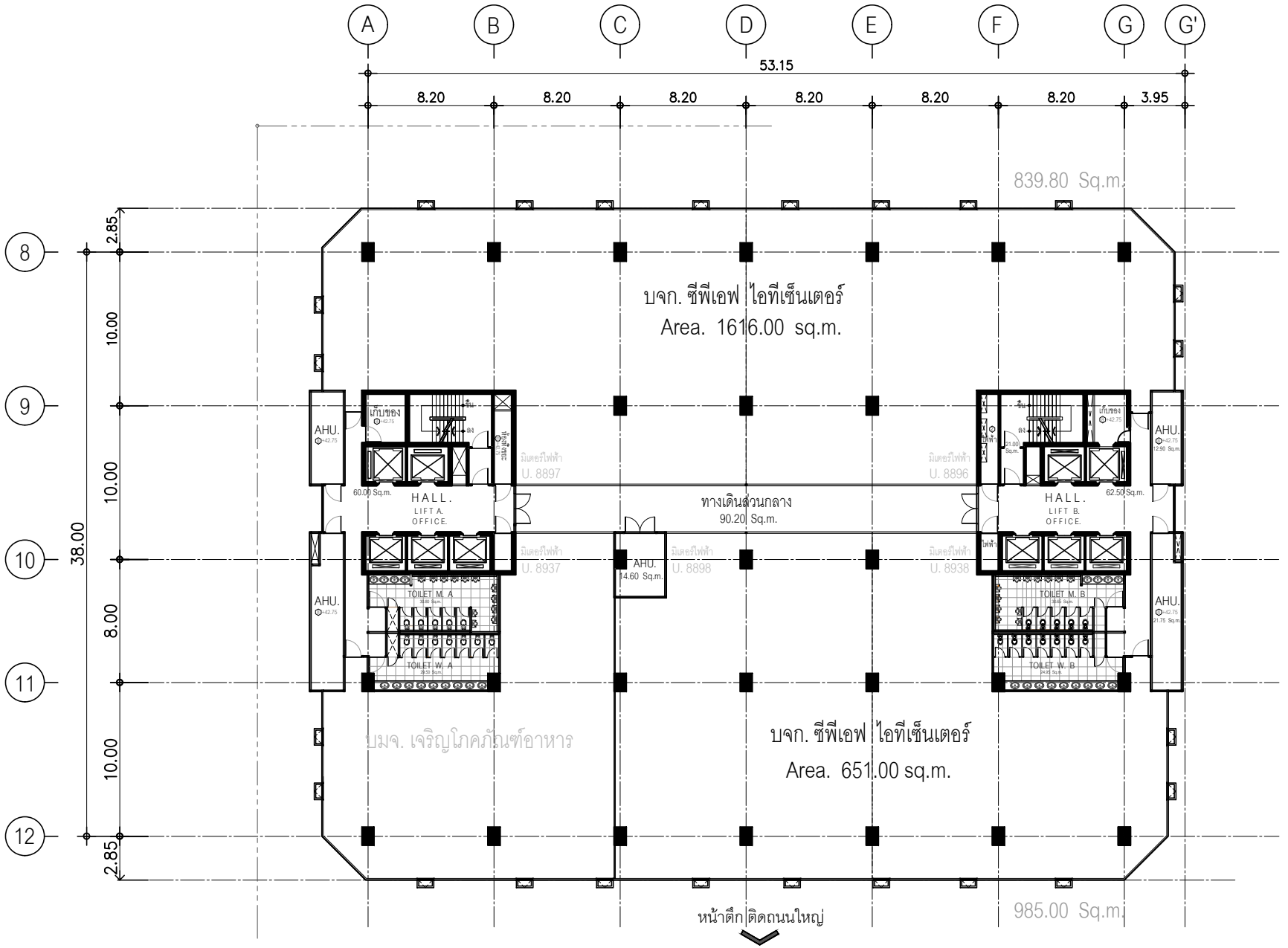
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 15

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 16

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

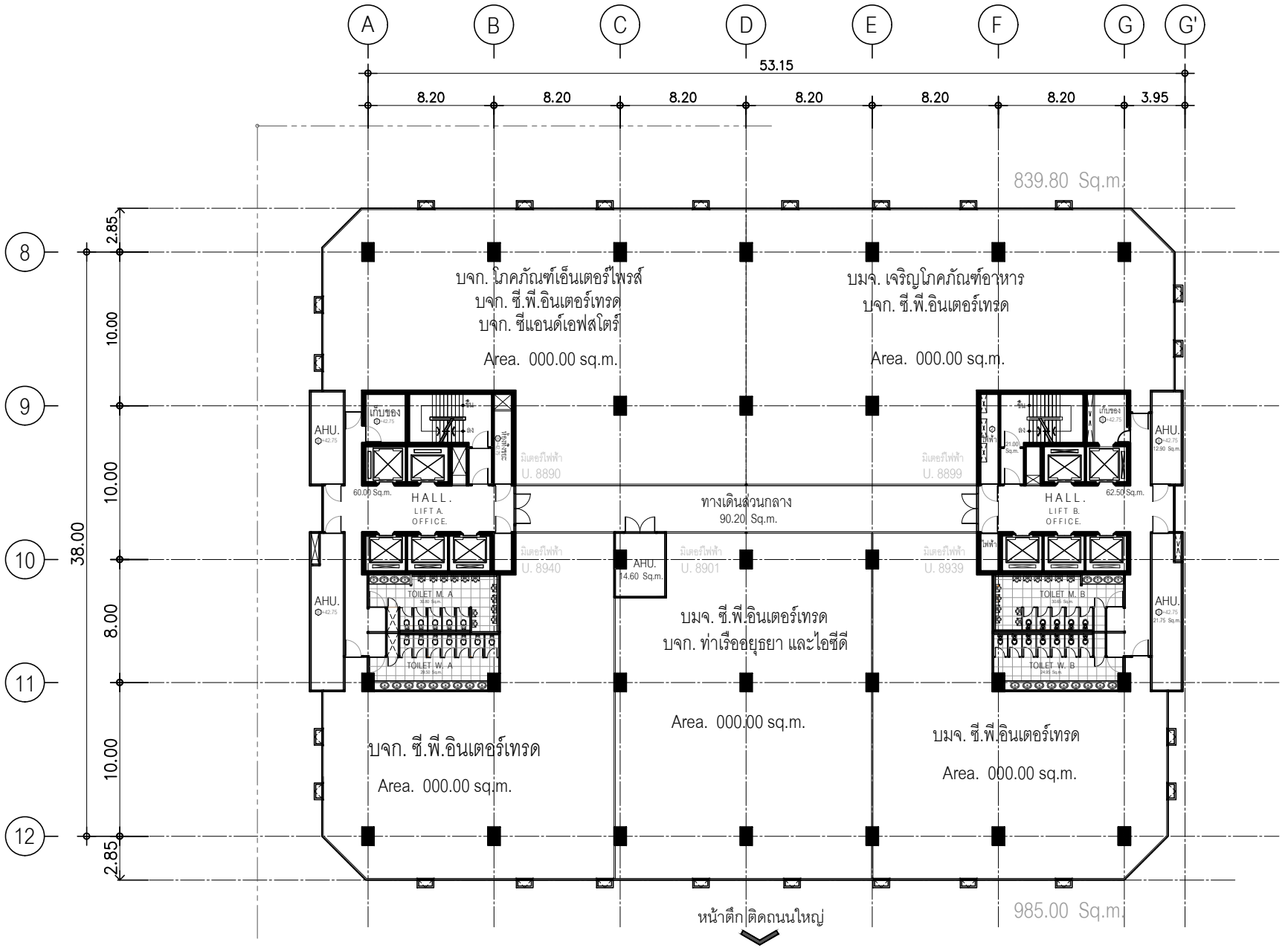
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 16

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 17

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ _____ วันที่ _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

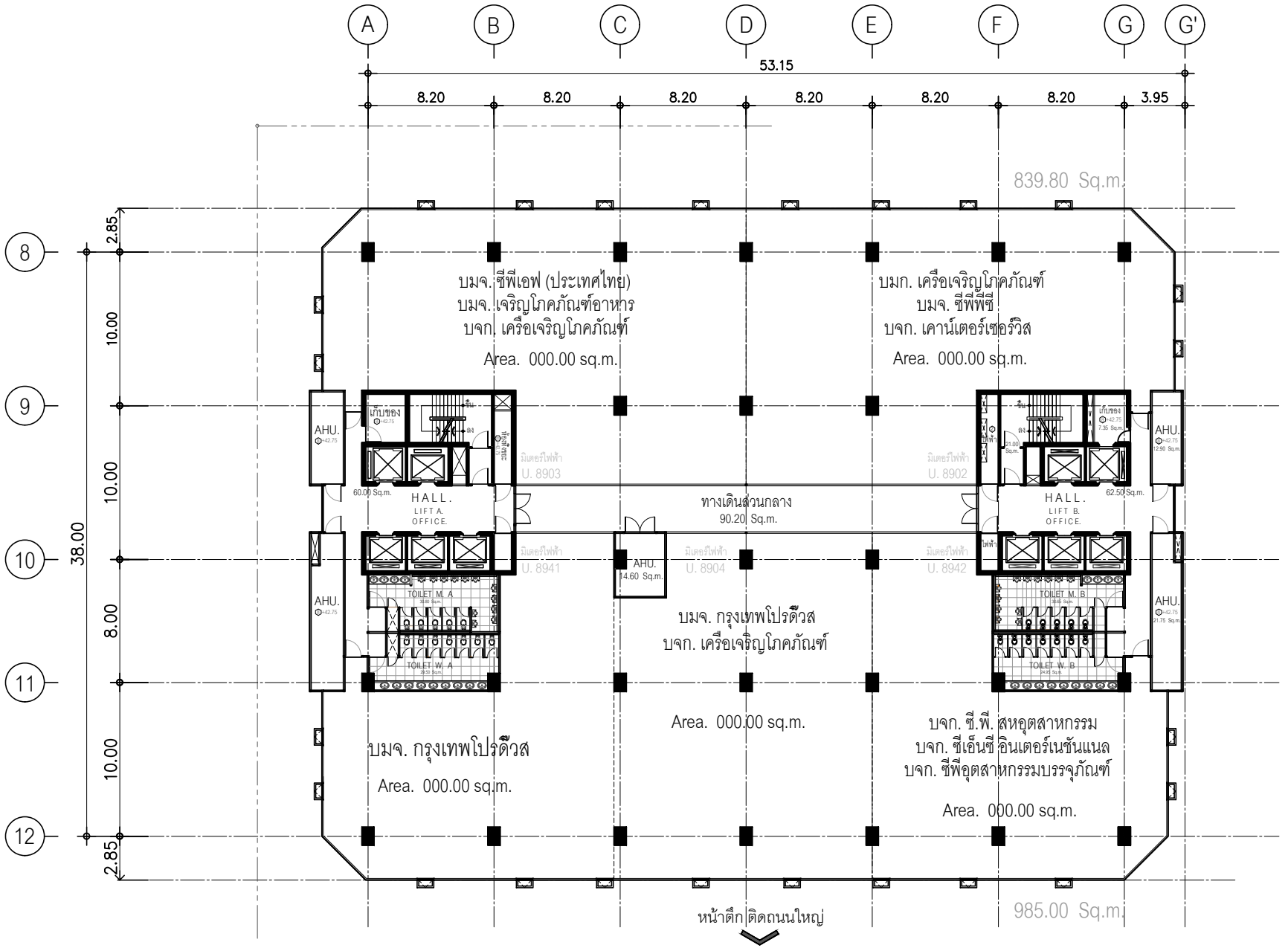
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 17

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 18

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

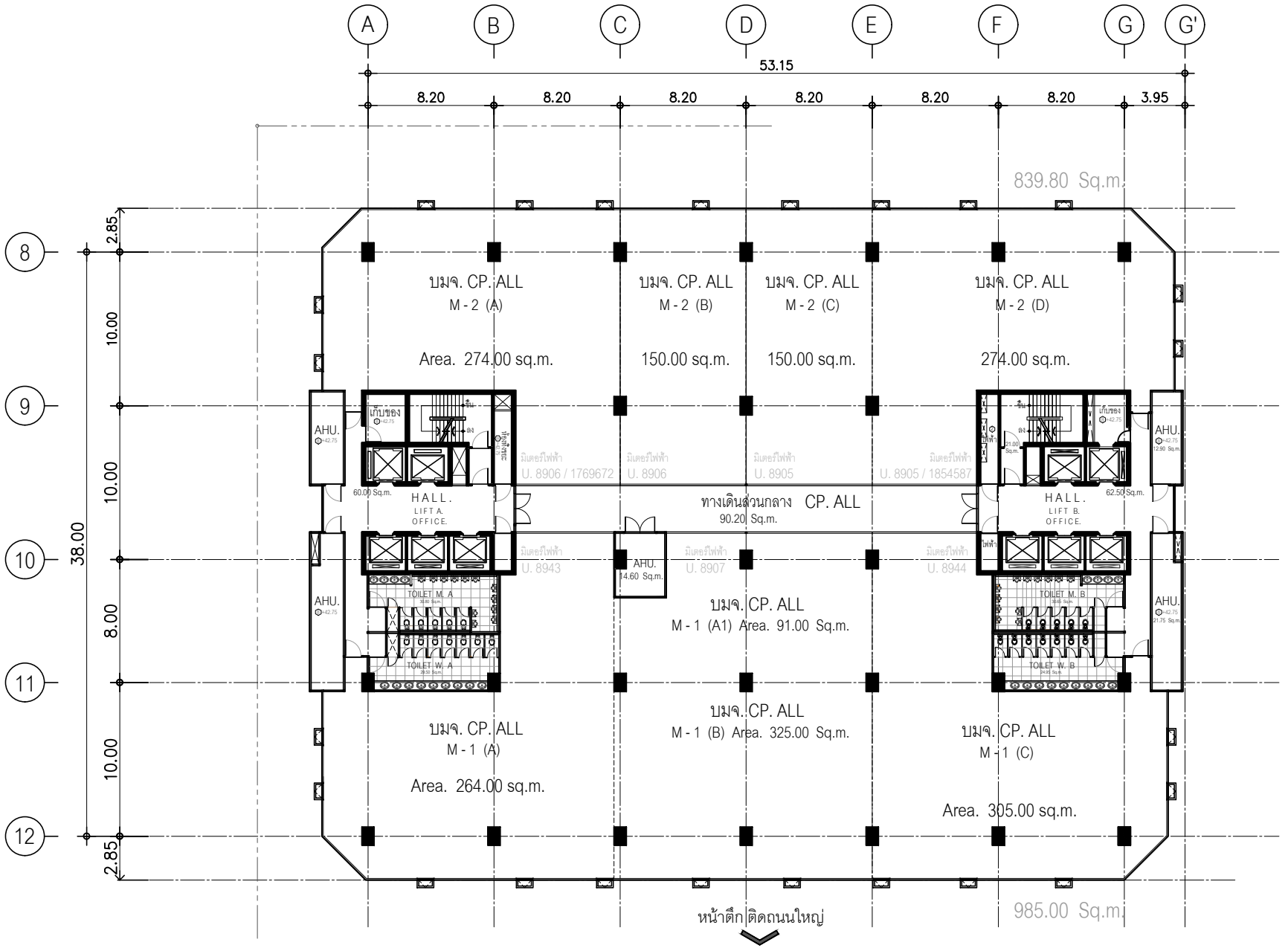
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 18

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 19

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ _____ วันที่ _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

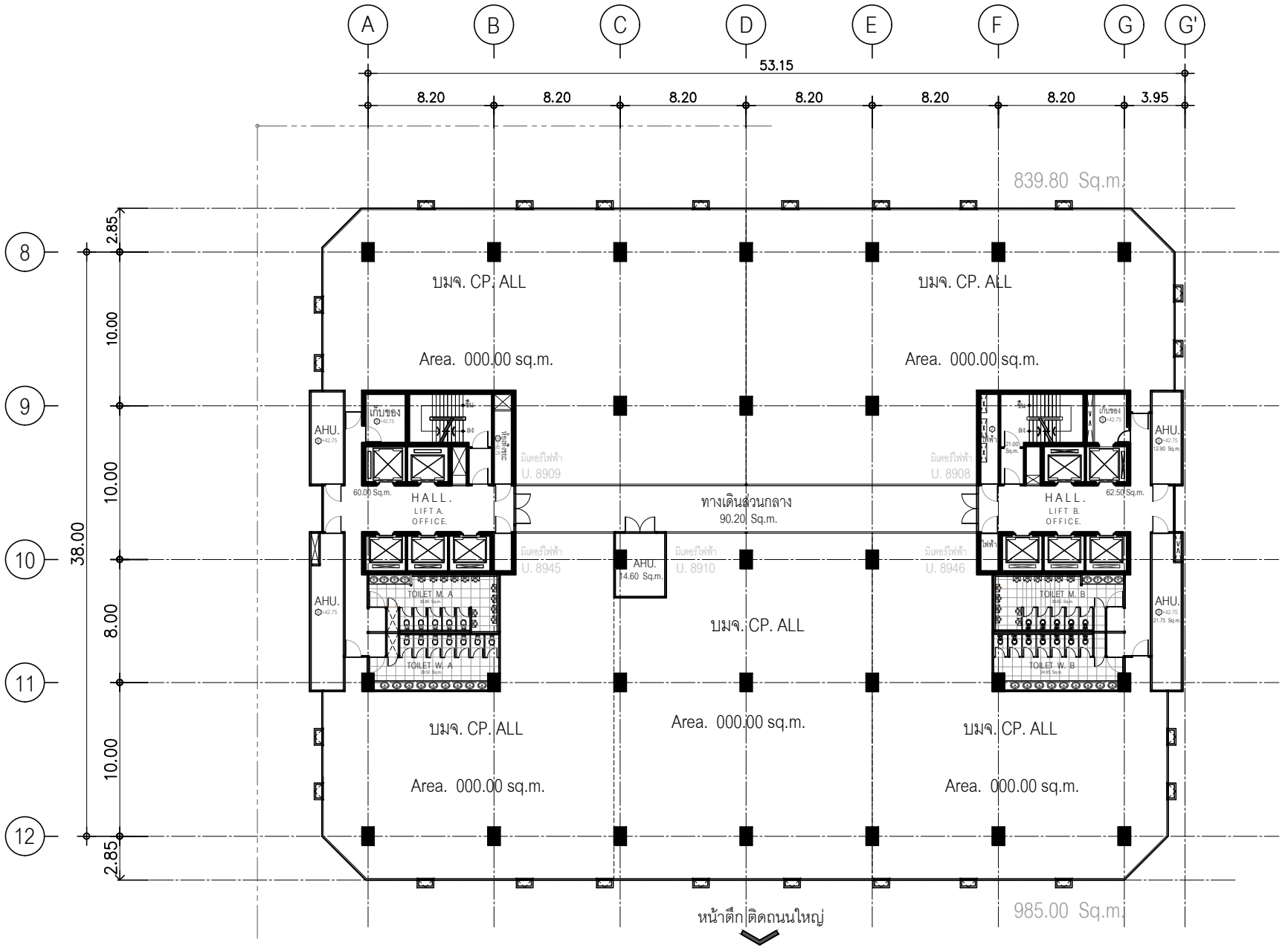
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 19

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 20

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ภูมิสถาปนิก :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

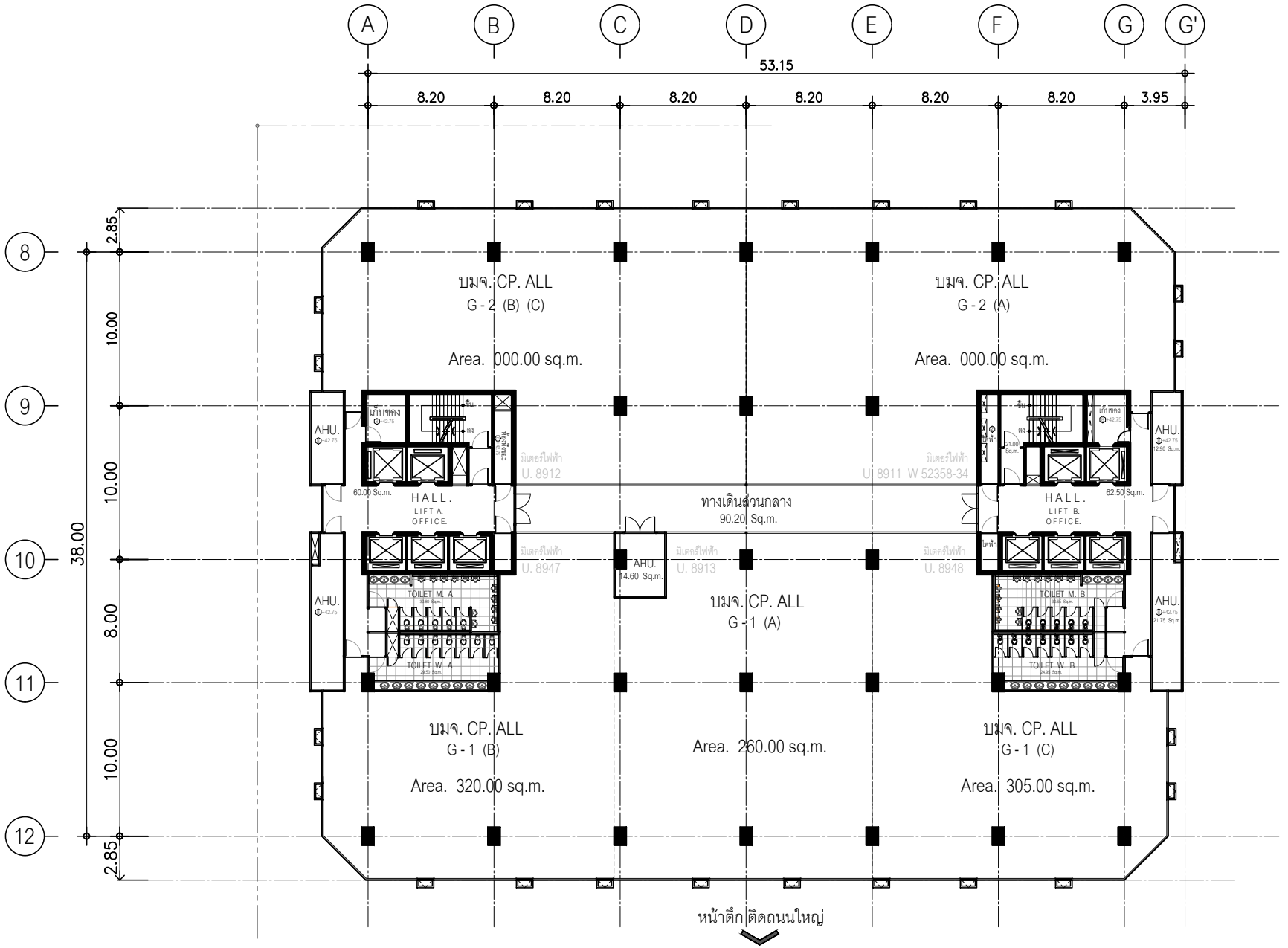
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 20

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 21

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ภูมิสถาปนิก :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

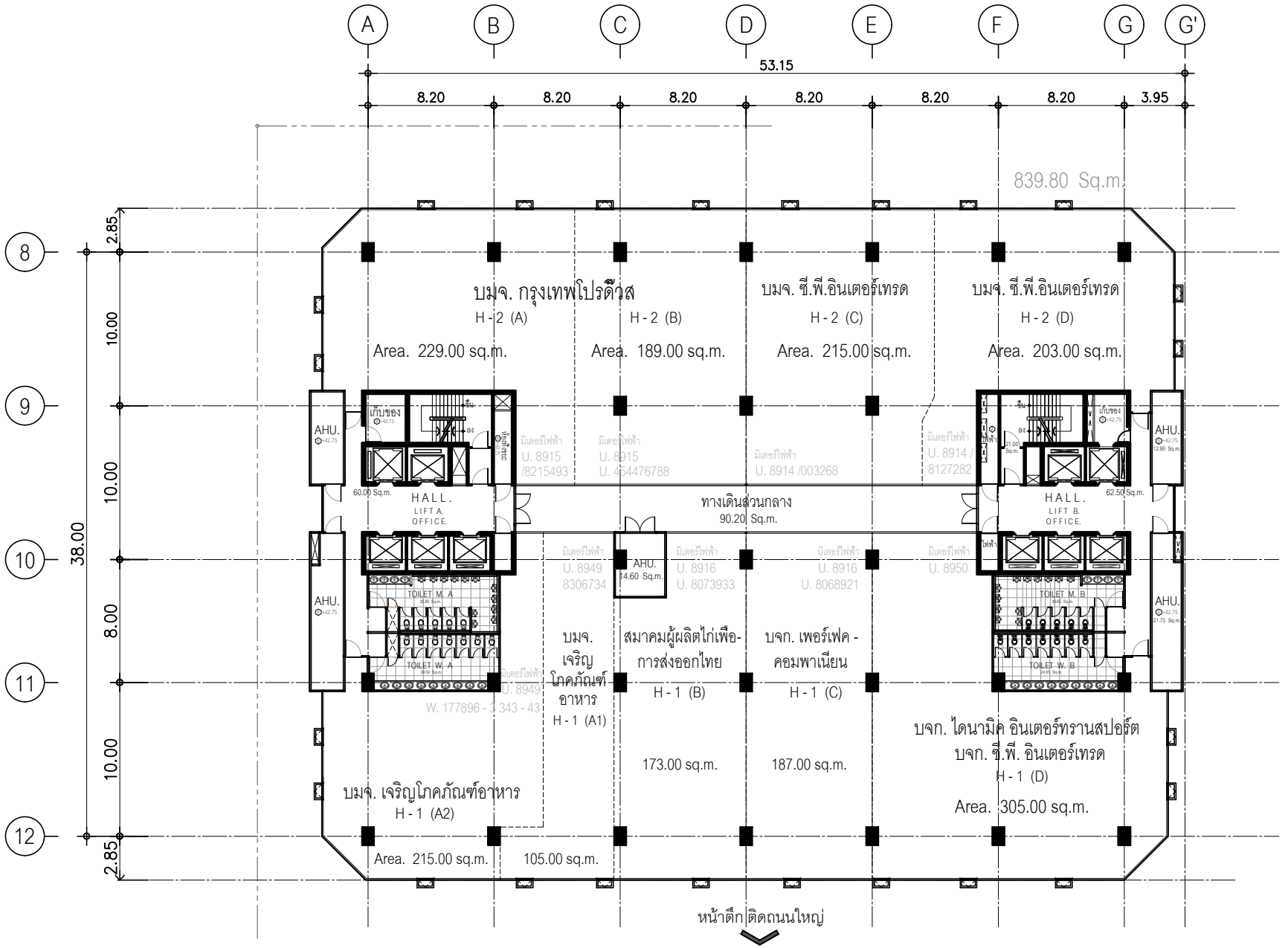
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 21

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 22

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

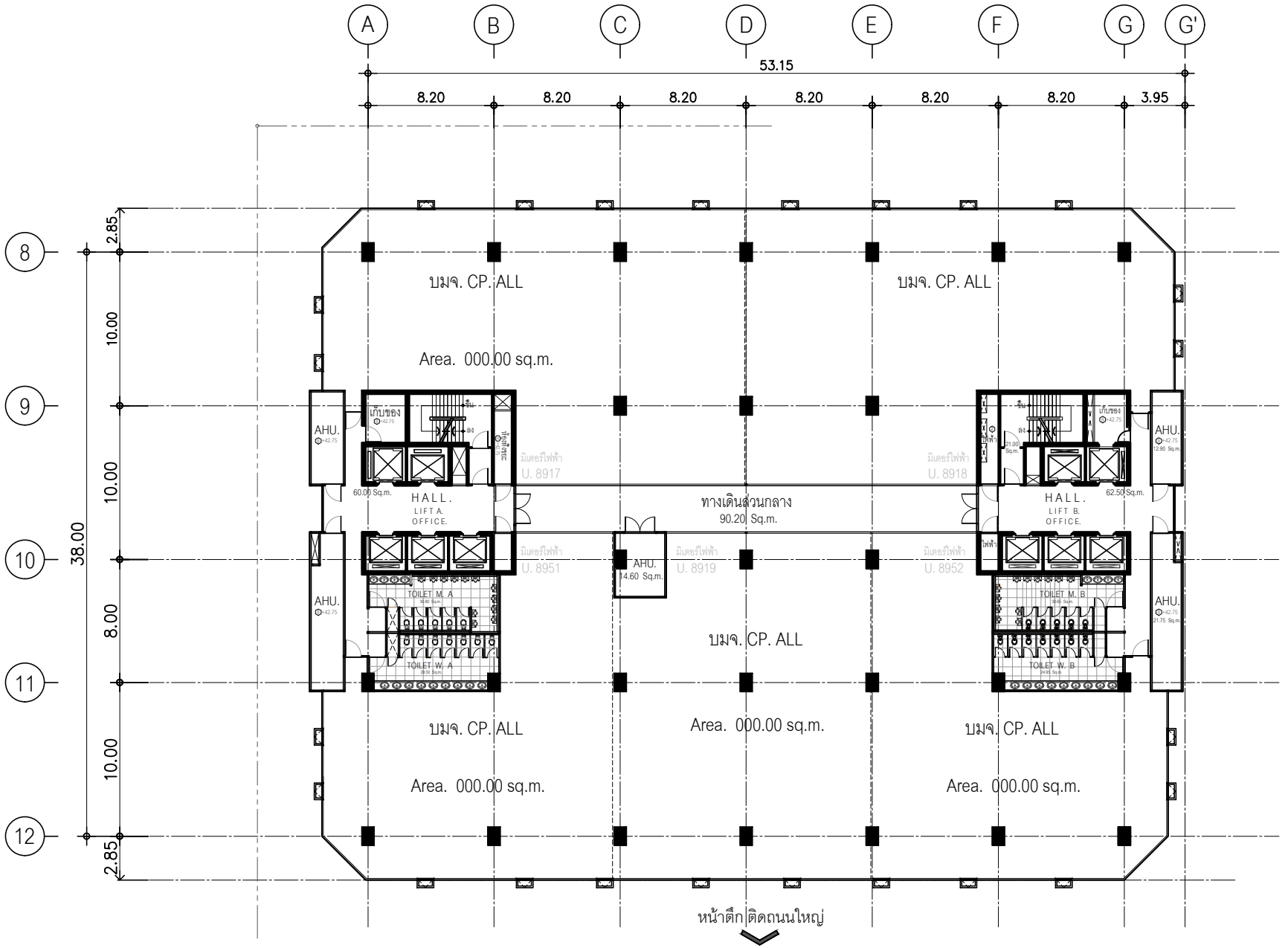
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 22

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 23

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ดป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

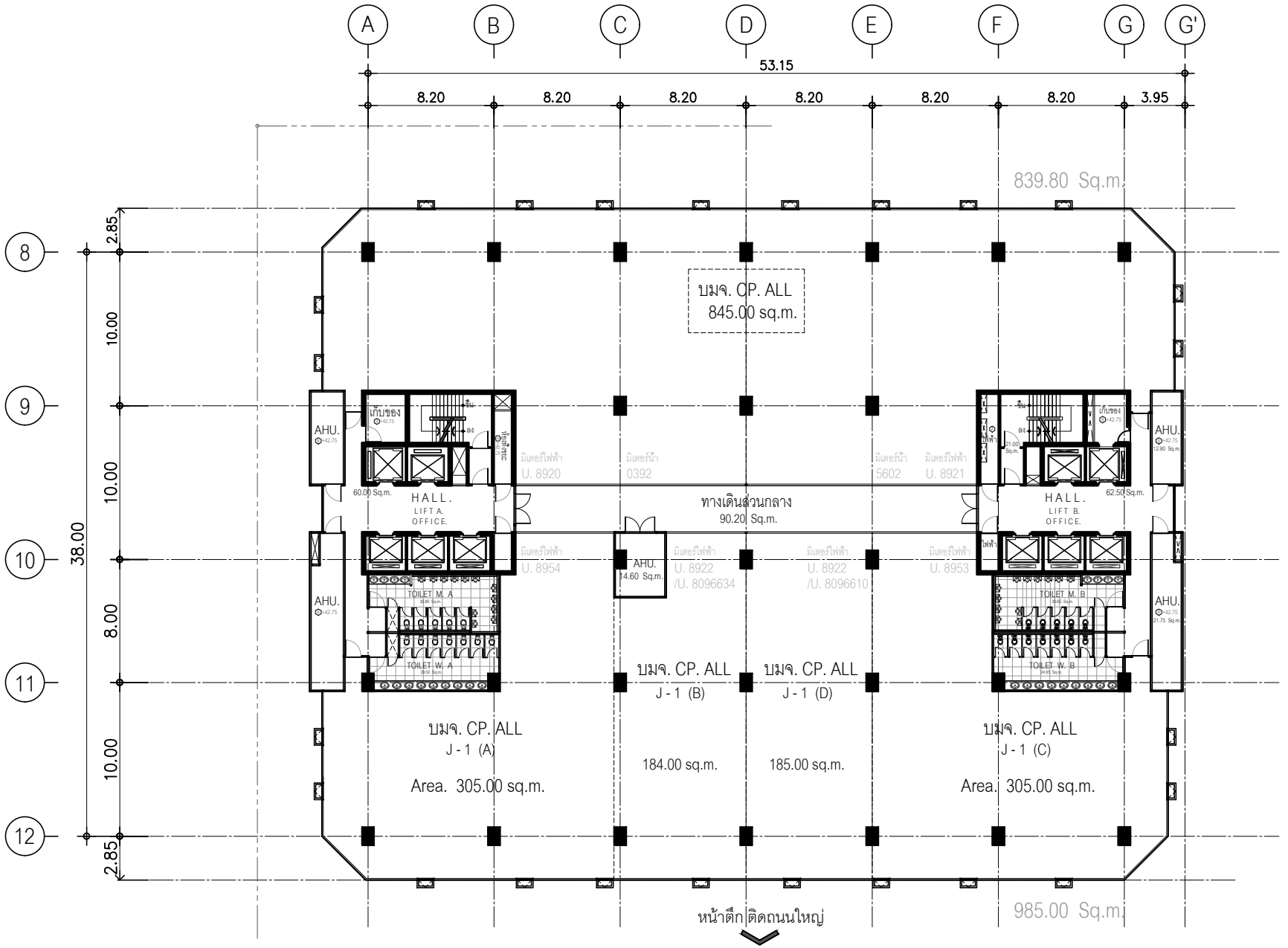
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 23

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 24

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ดป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

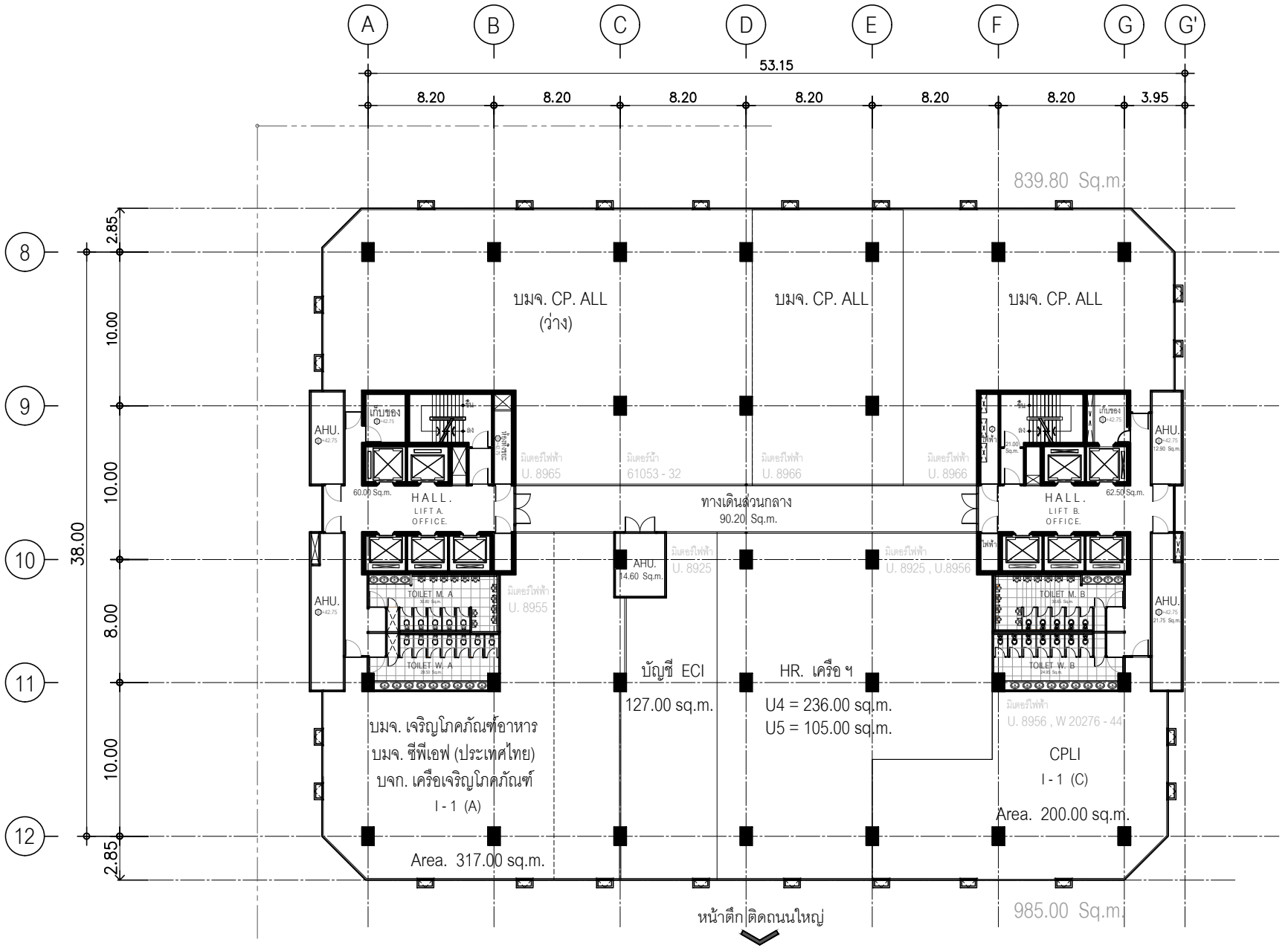
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 24

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 25

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ _____ / _____ / _____

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

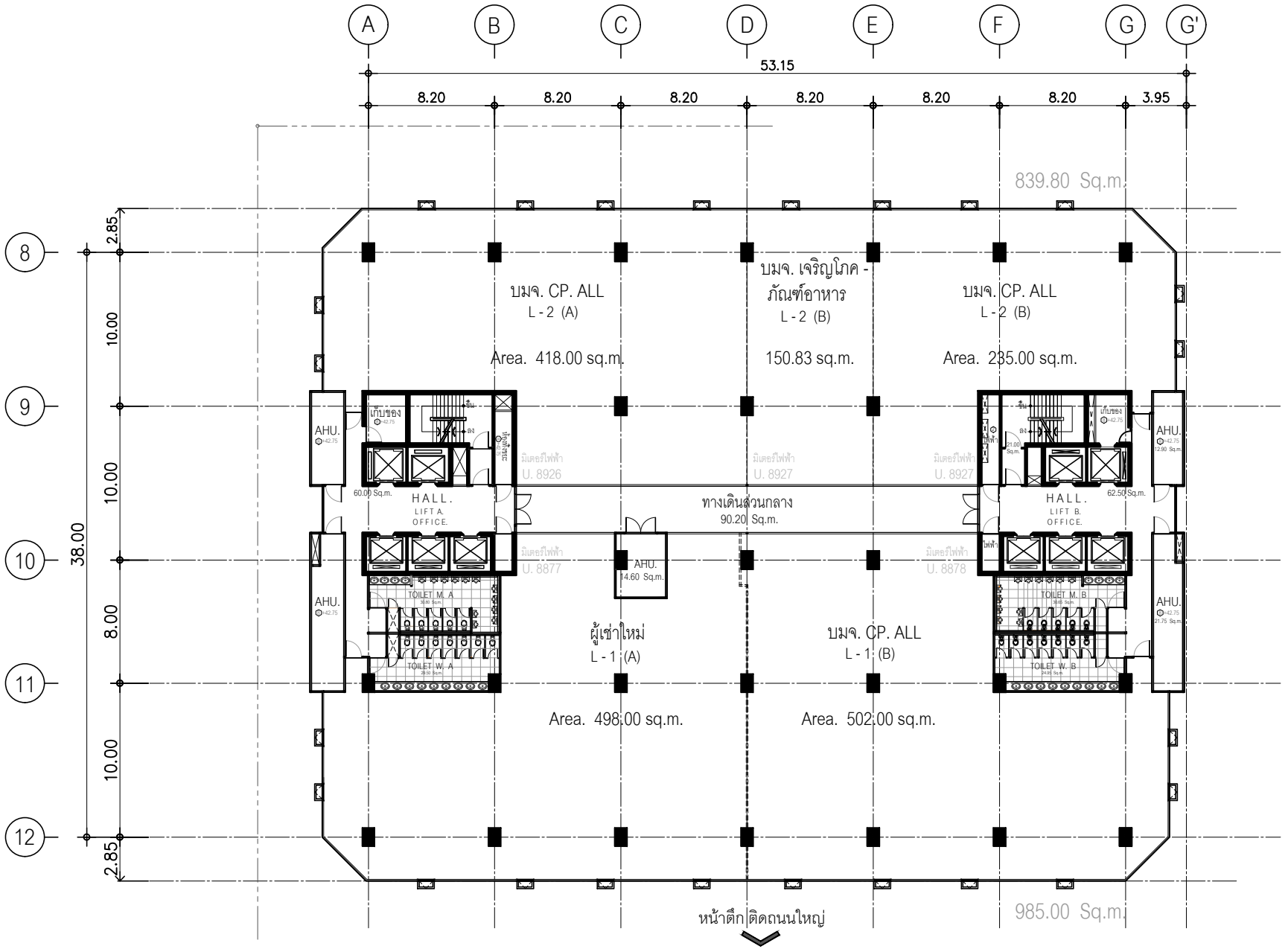
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 25

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 26

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ภูมิสถาปนิก :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

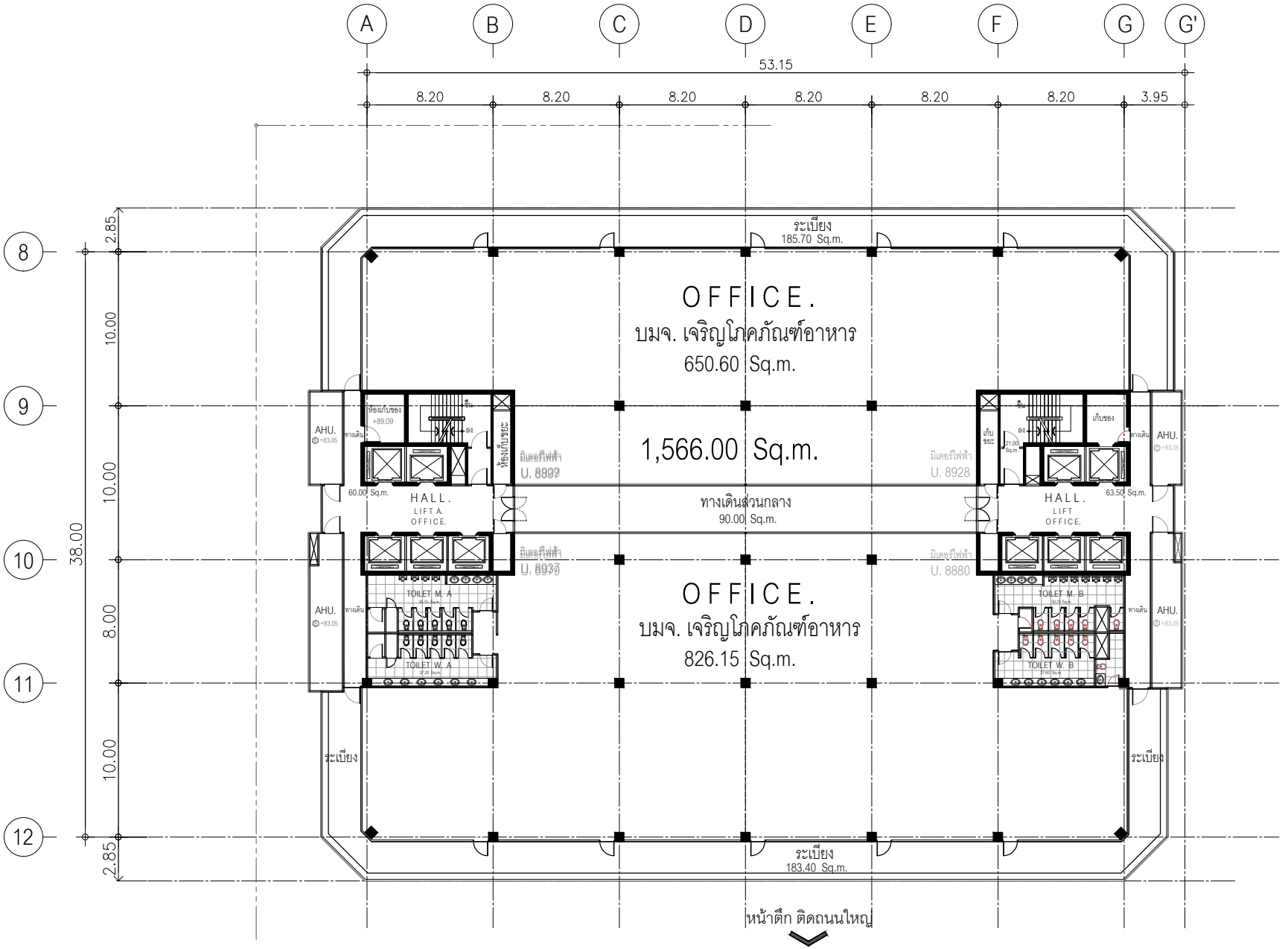
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 26

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 27

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

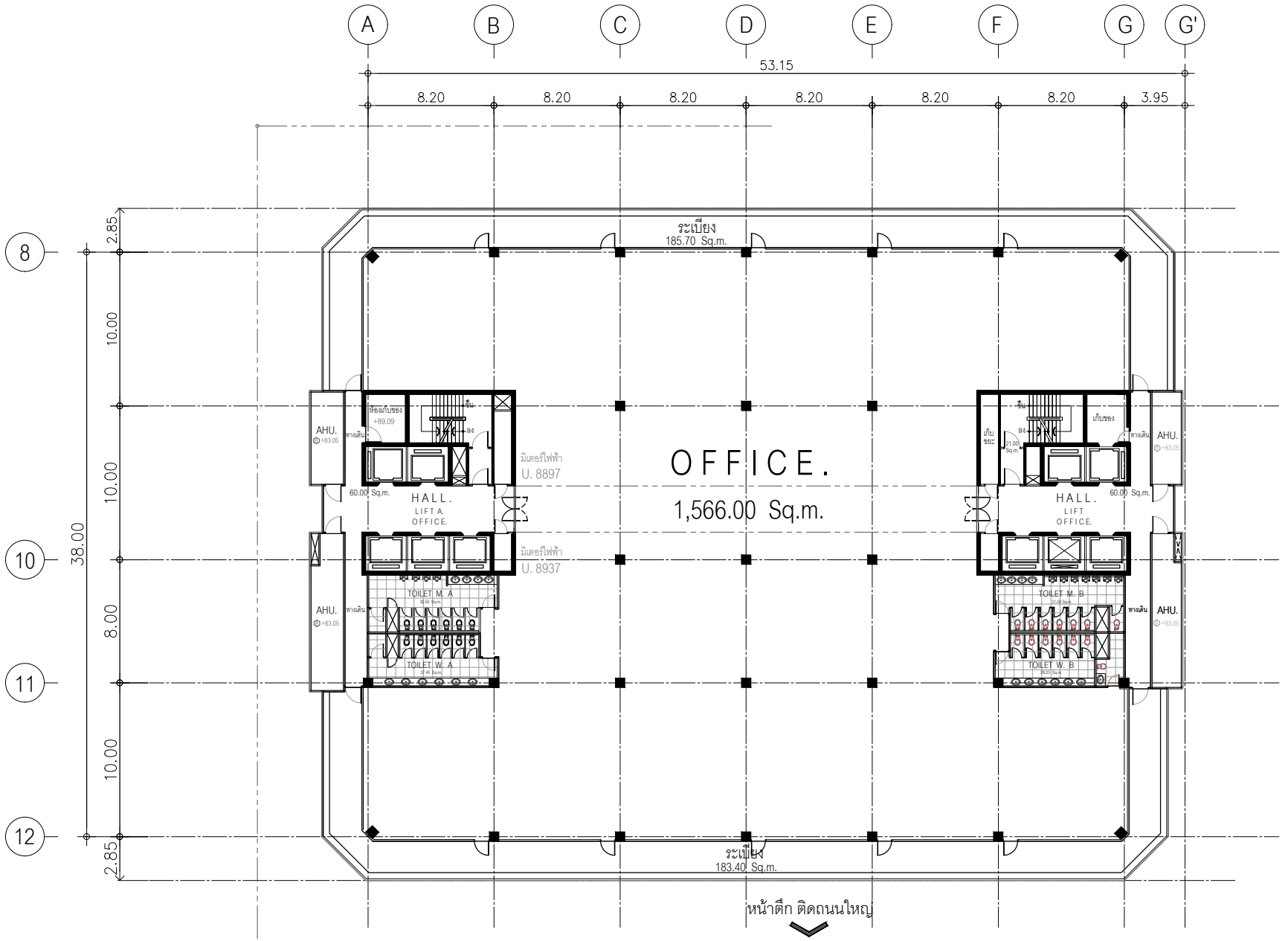
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 27

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 28

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
มัณฑนากร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ด/ป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

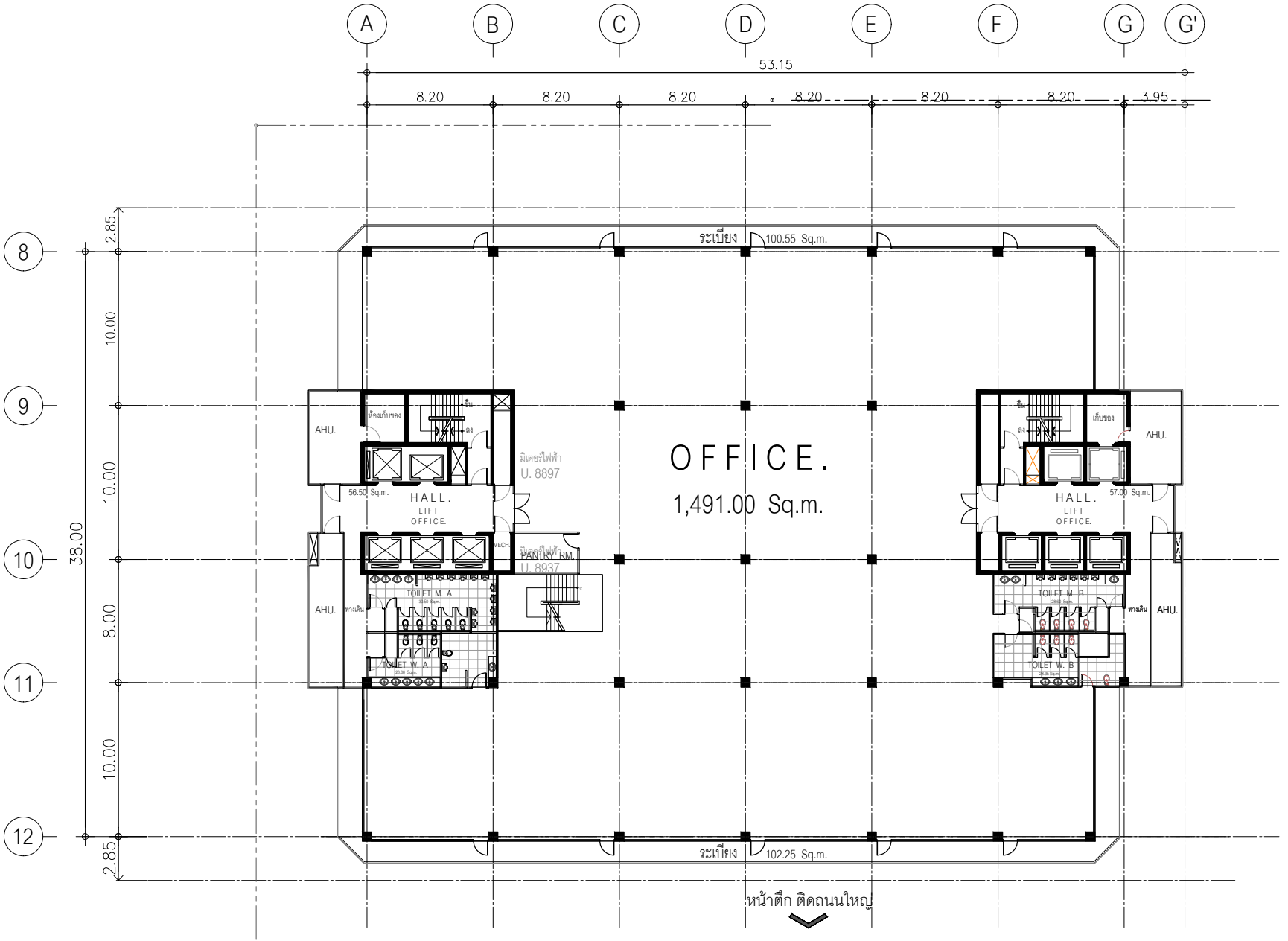
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 28

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 30

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ภูมิสถาปนิก :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ว/ดป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

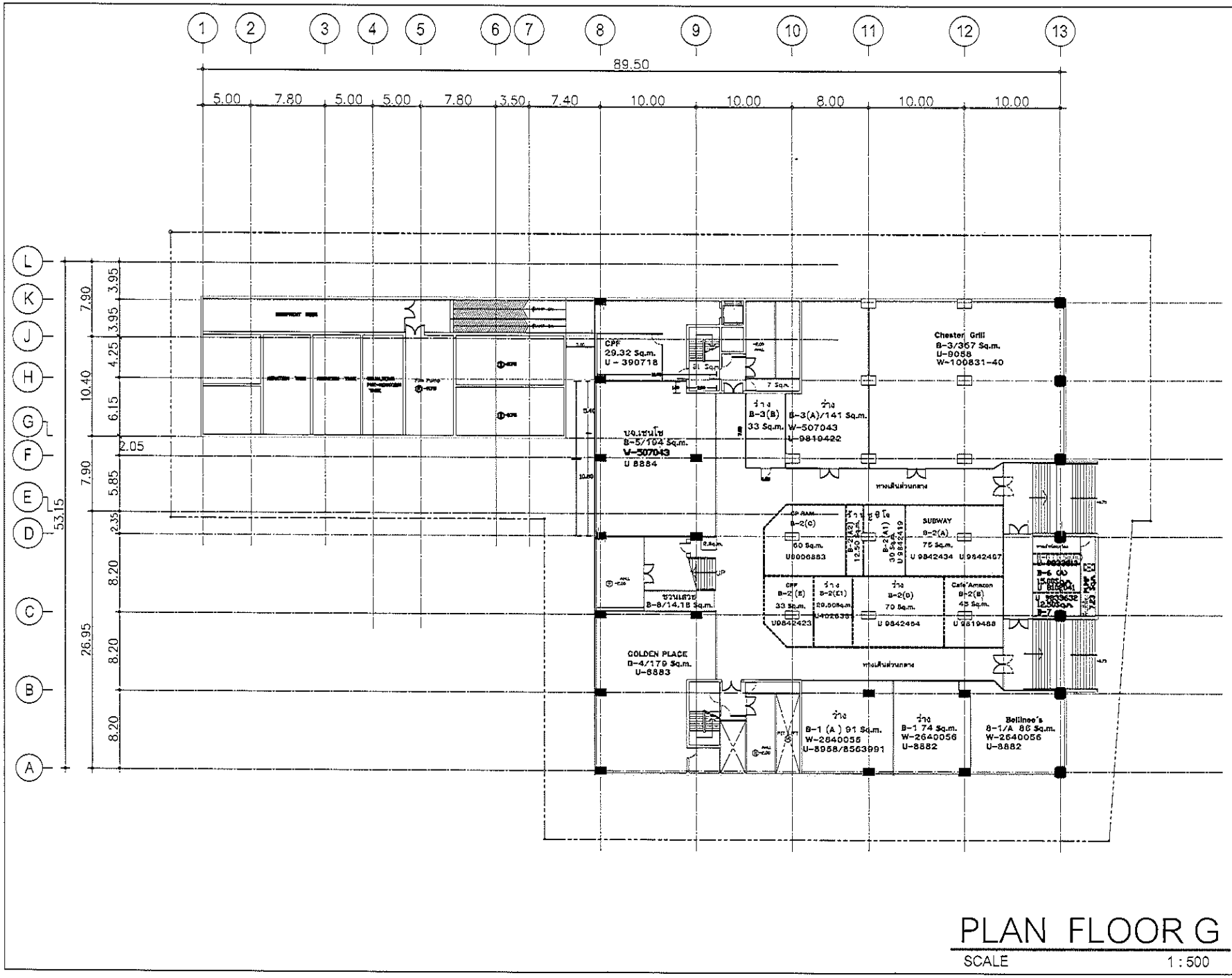
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 30

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR G

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิทัศน์ :

ผู้เขียนแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมเสนอ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

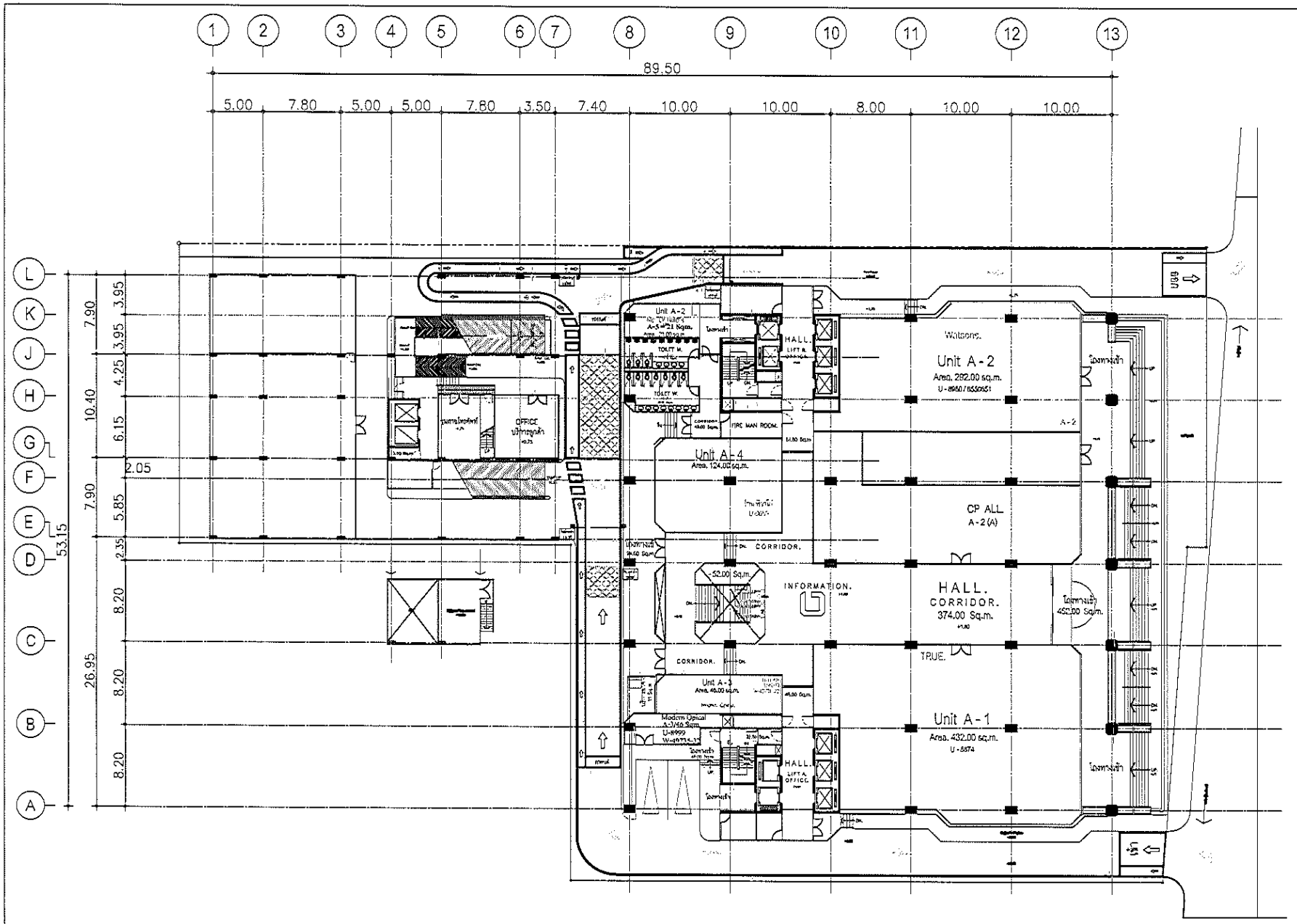
แบบแสดง :

PLAN FLOOR G.

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
	01	01



PLAN FLOOR 1

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิสถาปนิก :

ผู้ช่วยแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมยื่น ข้อเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น_____

ชนิดที่ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	หมาย

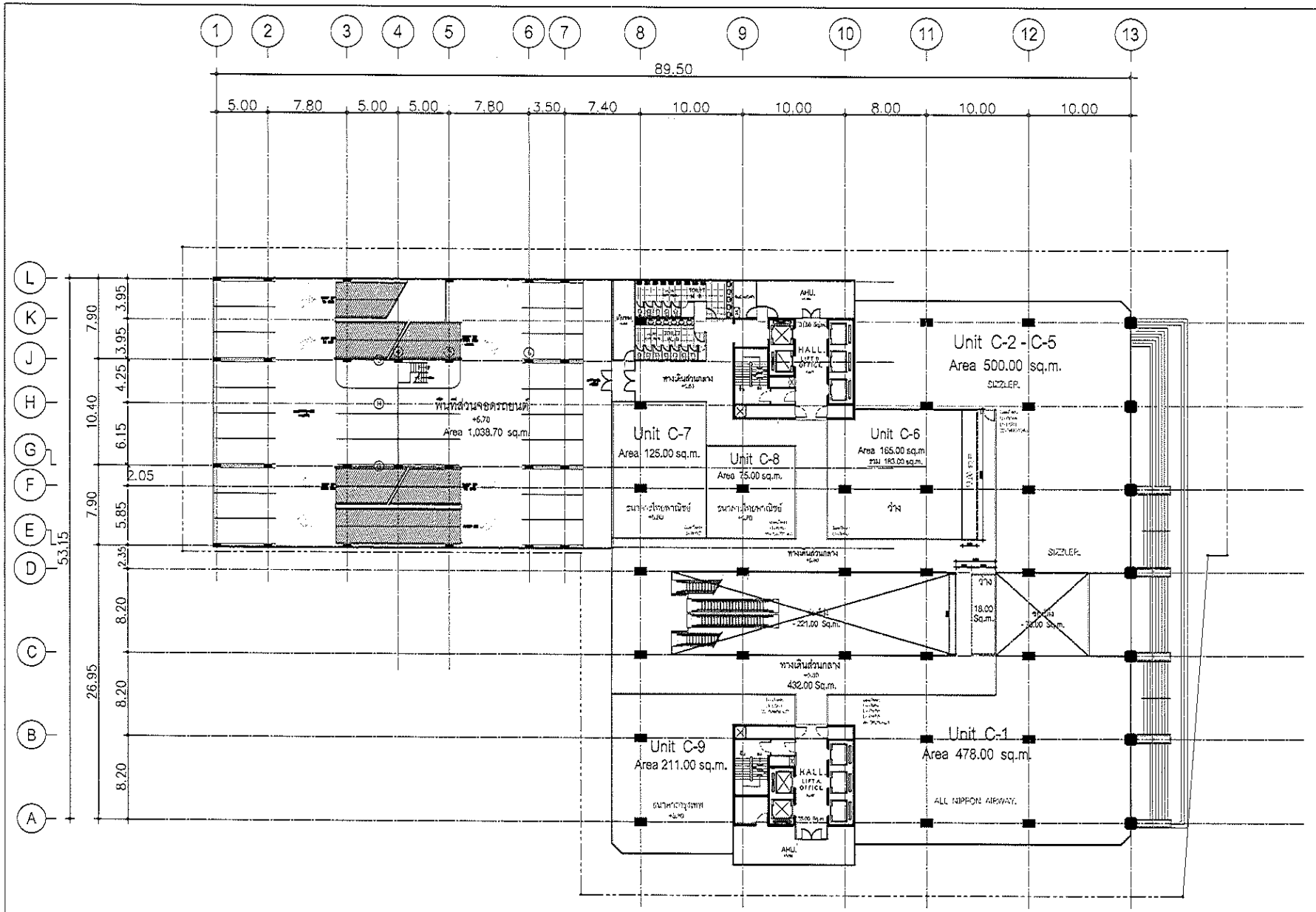
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 1

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 2

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับเปลี่ยนพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ตั้งอยู่ที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ผู้ตรวจแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับ รถยนต์
- [ ] (2) สำหรับรถยนต์ พร้อมกับ ร้องเรียนแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- [ ] (4) ยกเลิก / แก้ไขแบบก่อน
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

ชนิด วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	บท/หน้า	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

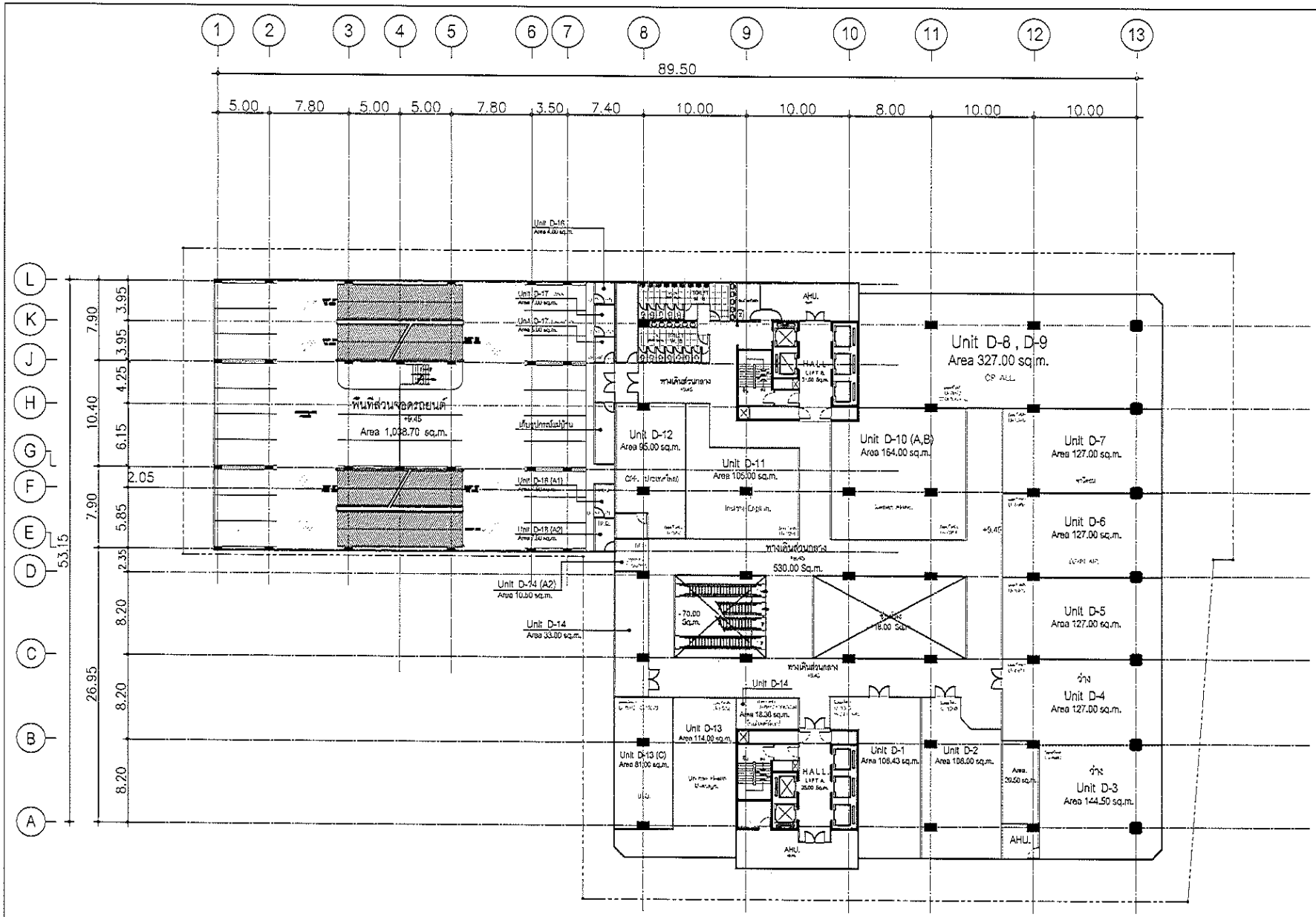
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 2

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 3

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิสถาปนิก :

ผู้เชี่ยวชาญ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับประกวดพื้นที่
- ☐ (4) แก้ไข / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	สาขา

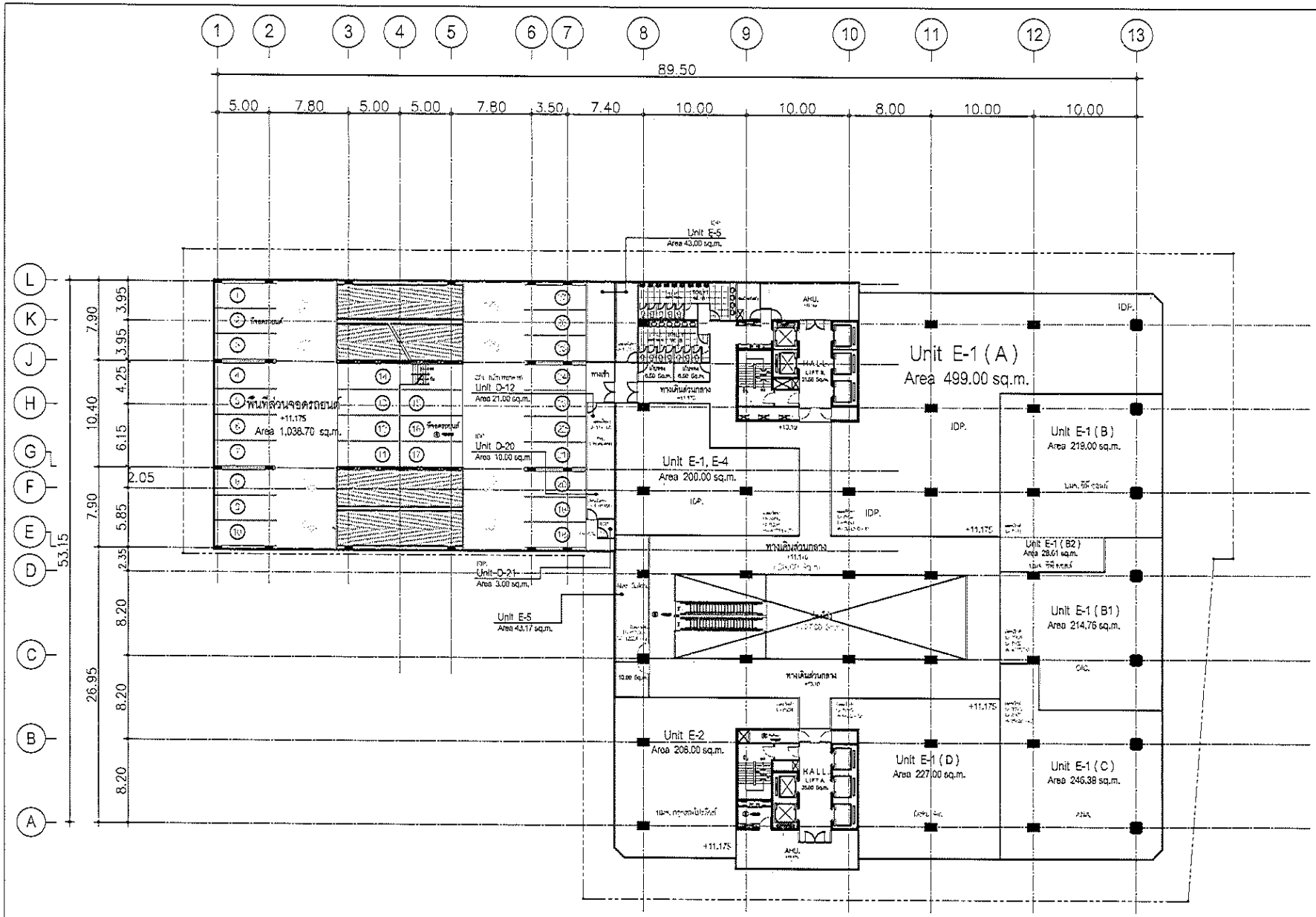
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 2

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 4

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิสถาปนิก :

ผู้รับเหมาแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ร้องสอบและ
- [ ] (3) สำหรับ ประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ลงชื่อ

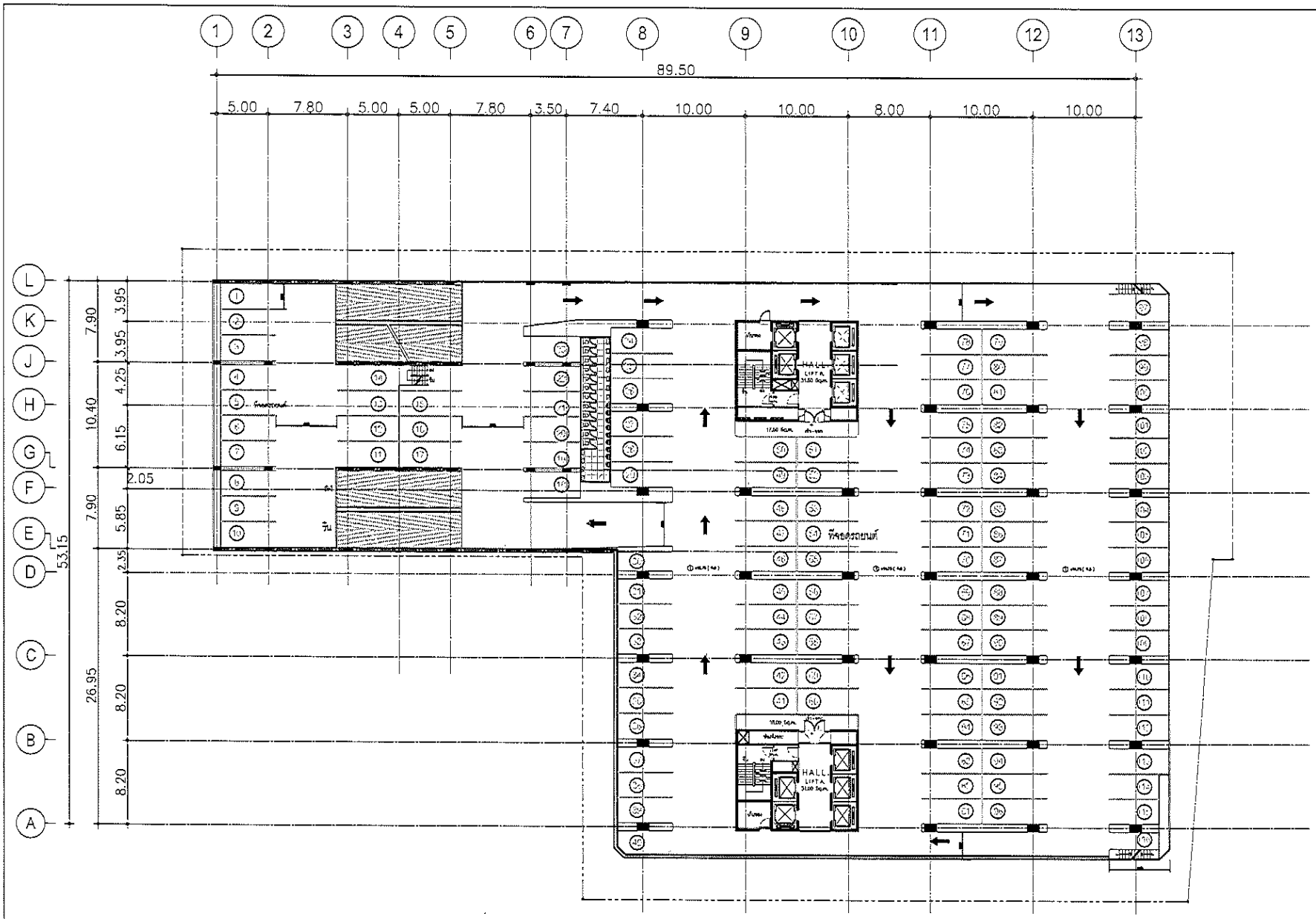
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 4

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 5-9

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิทัศน์กร :

ผู้ร่วมออกแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบที่ขอดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับประกอบคำขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประกาศสั่งพัฒน์
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	บุคคล	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

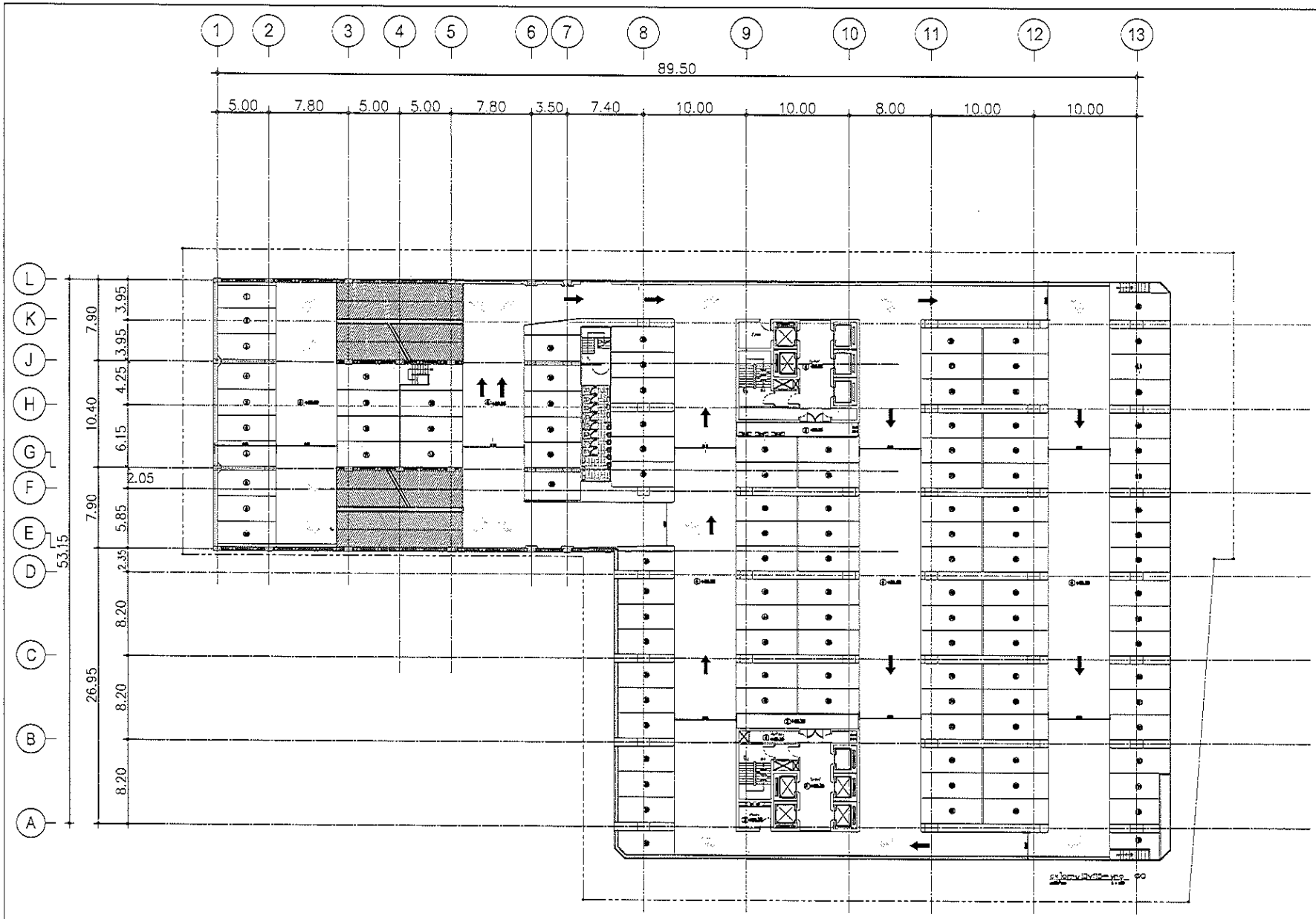
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 5-9

วันที่ 31/05/2022

แบบแรกที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 10

SCALE 1 : 500

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิทัศน์กร :

ผู้ช่วยออกแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ร้องเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	หมาย

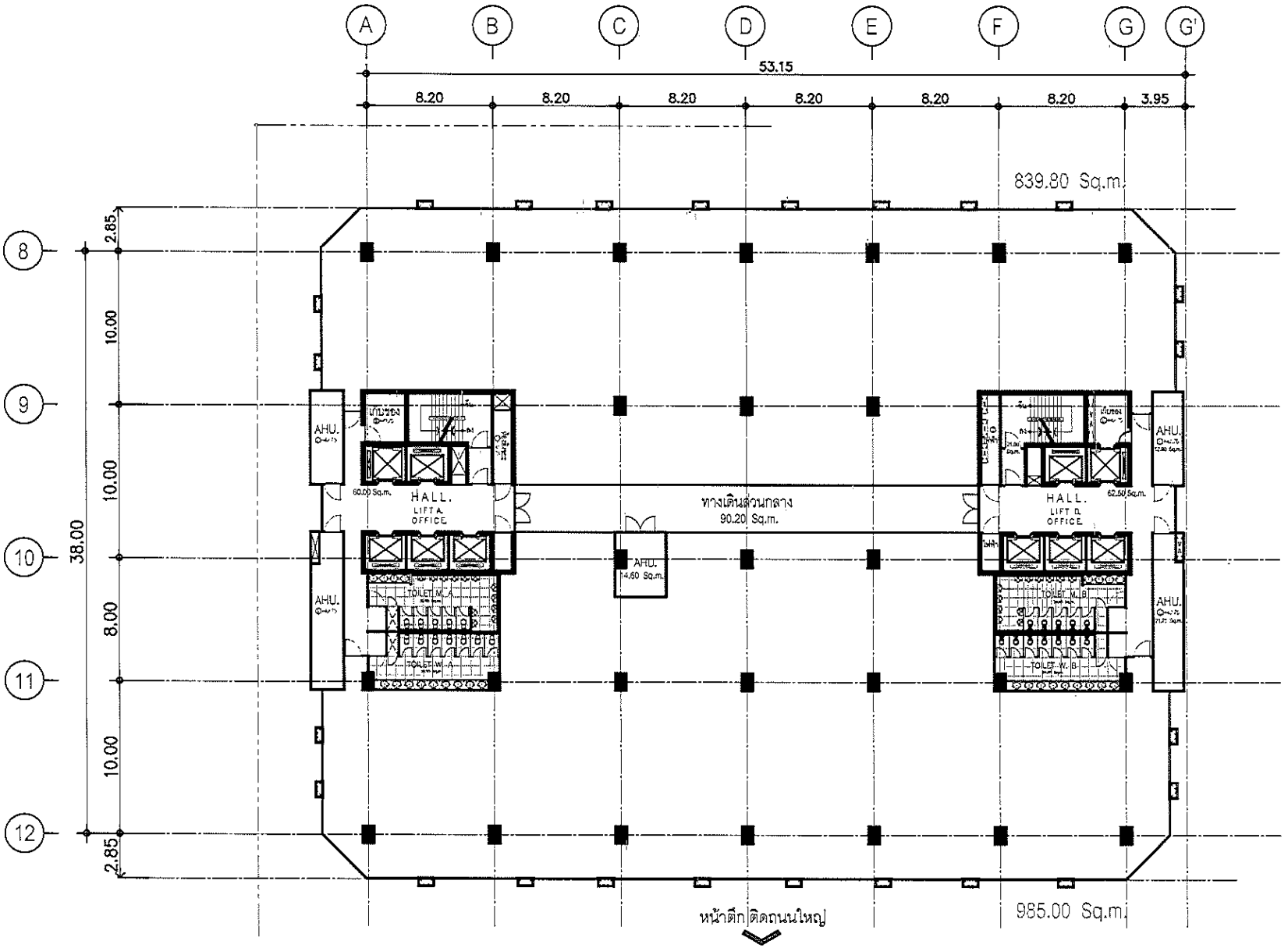
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 10

วันที่ 10/11/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 500	01	01



PLAN FLOOR 14

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิสถาปนิก :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมเสนอราคา
- ☐ (3) สำหรับประกวดราคา
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	งวดที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

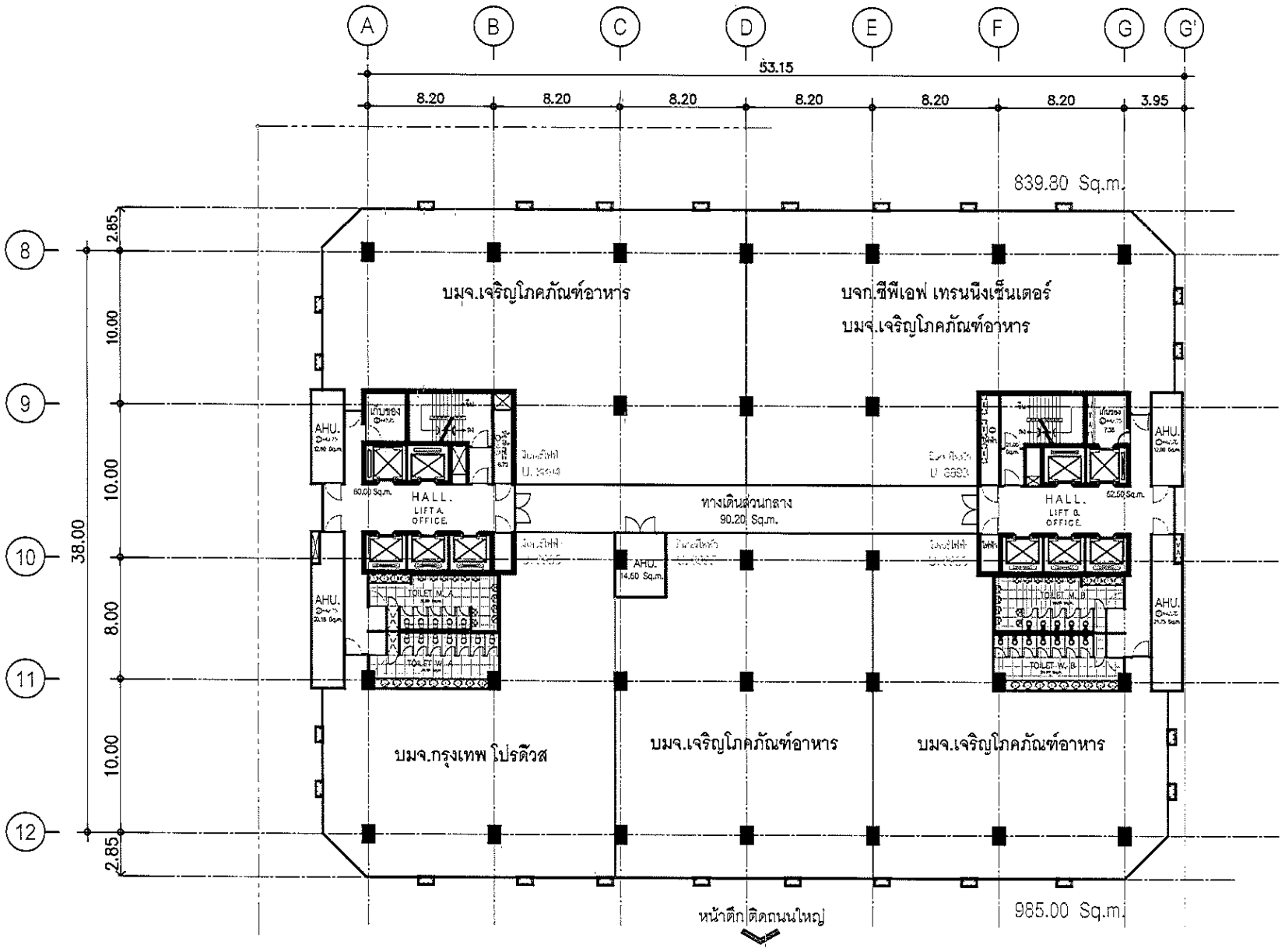
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 14

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 15

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ตำแหน่ง :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ตรวจแบบ :	
วิศวกร :	
สถาปนิก :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมใบ รับรองแบบ
- [ ] (3) สำหรับ ประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / ปรับปรุงแก้ไข
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

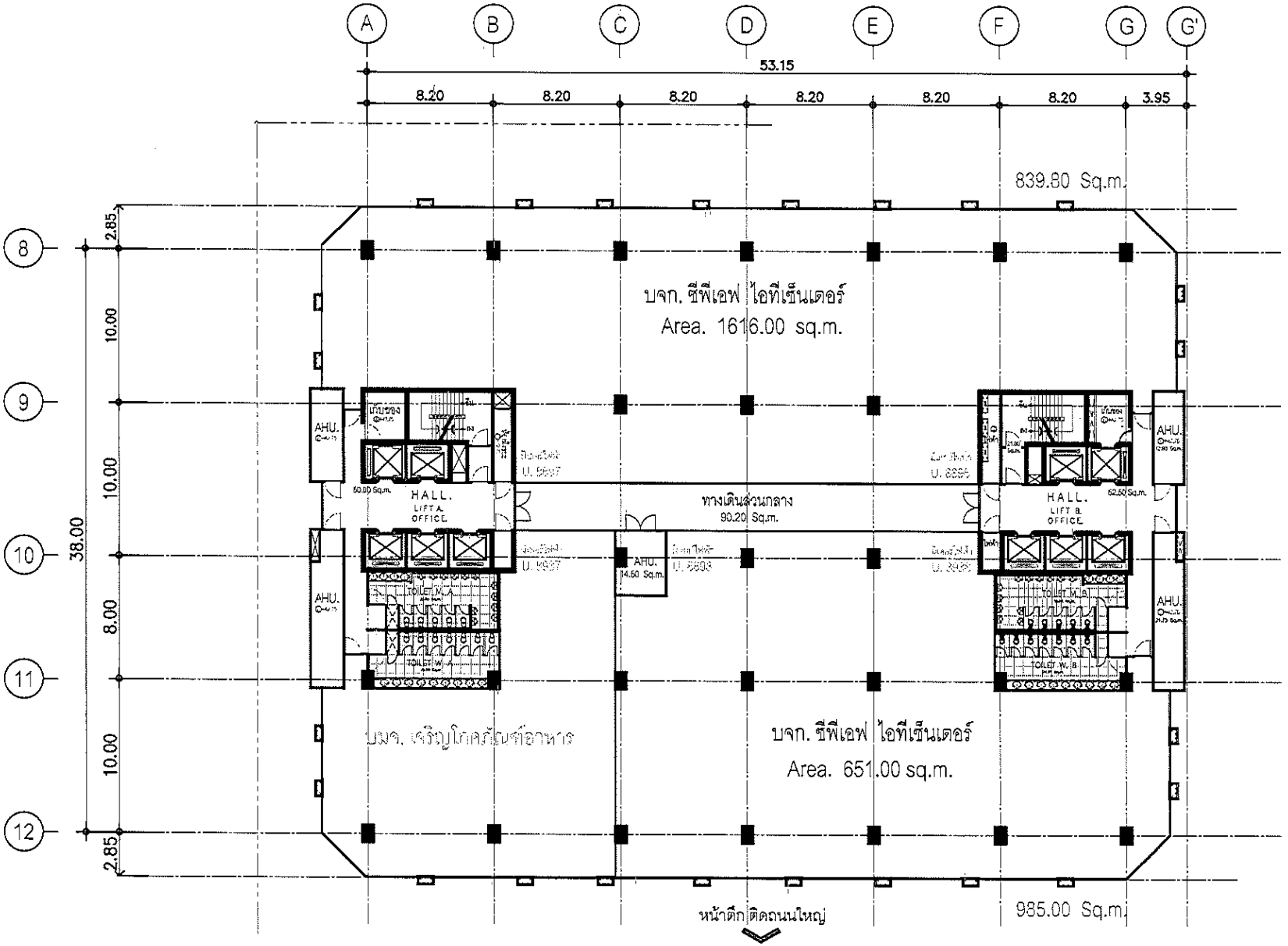
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 15

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 16

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ:

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ:

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่:

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ:

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก:

วิศวกร:

ภูมิสถาปนิก:

ผู้ควบคุมงาน:

ผู้รับจ้าง:

แถบเพื่อดำเนินการ:

- (1) สำหรับขออนุมัติ
- (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- (3) สำหรับ ประกาศสัญญา
- (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข:

ครั้งที่	รหัส	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ลงชื่อ

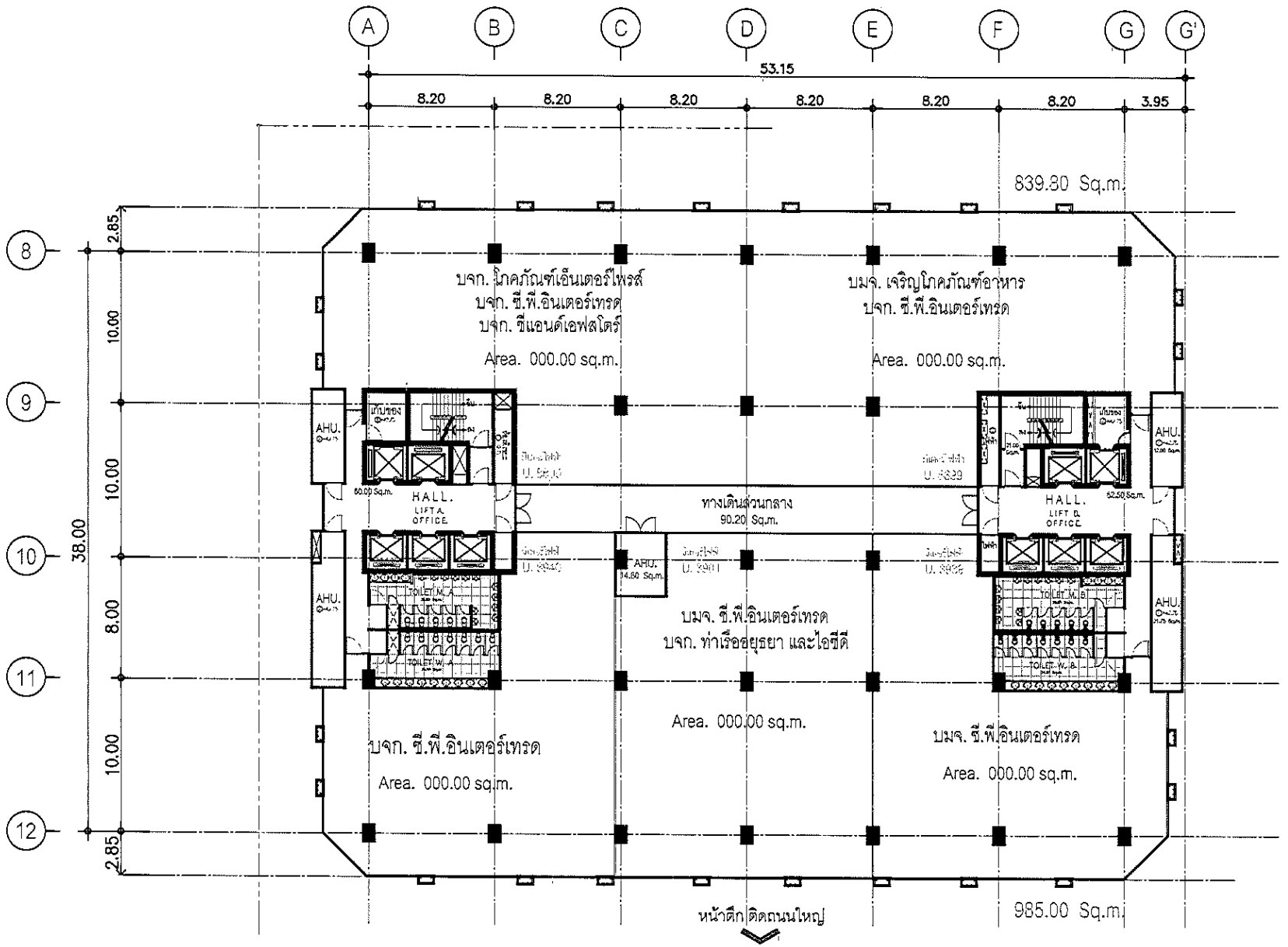
แบบแสดง:

PLAN FLOOR 16

วันที่ 31/05/2022

แบบแสดงที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 17

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ภูมิทัศน์กร :	
ผู้เขียนแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประกวดราคา
- ☐ (4) ยกเลิก / ฉบับแก้ไข
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

ชนิด	วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ข้อ/ย่อ	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

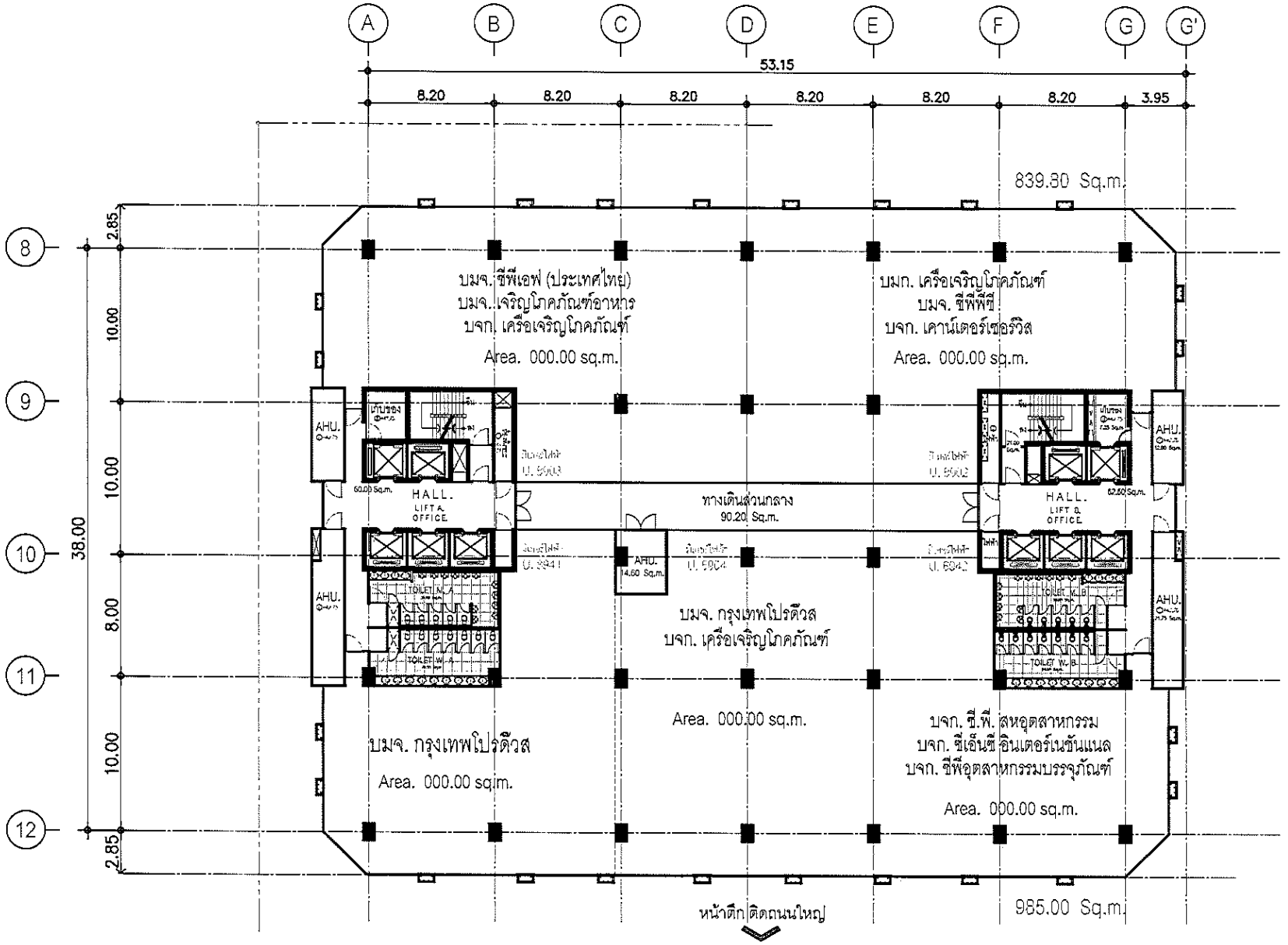
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 17

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 18

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ตำแหน่ง :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ตรวจสอบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมยื่น ร้องสอบเขตฯ
- [ ] (3) สำหรับ ประชาพิจารณ์
- [ ] (4) ยกเลิก / แก้ไขแบบเดิม
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

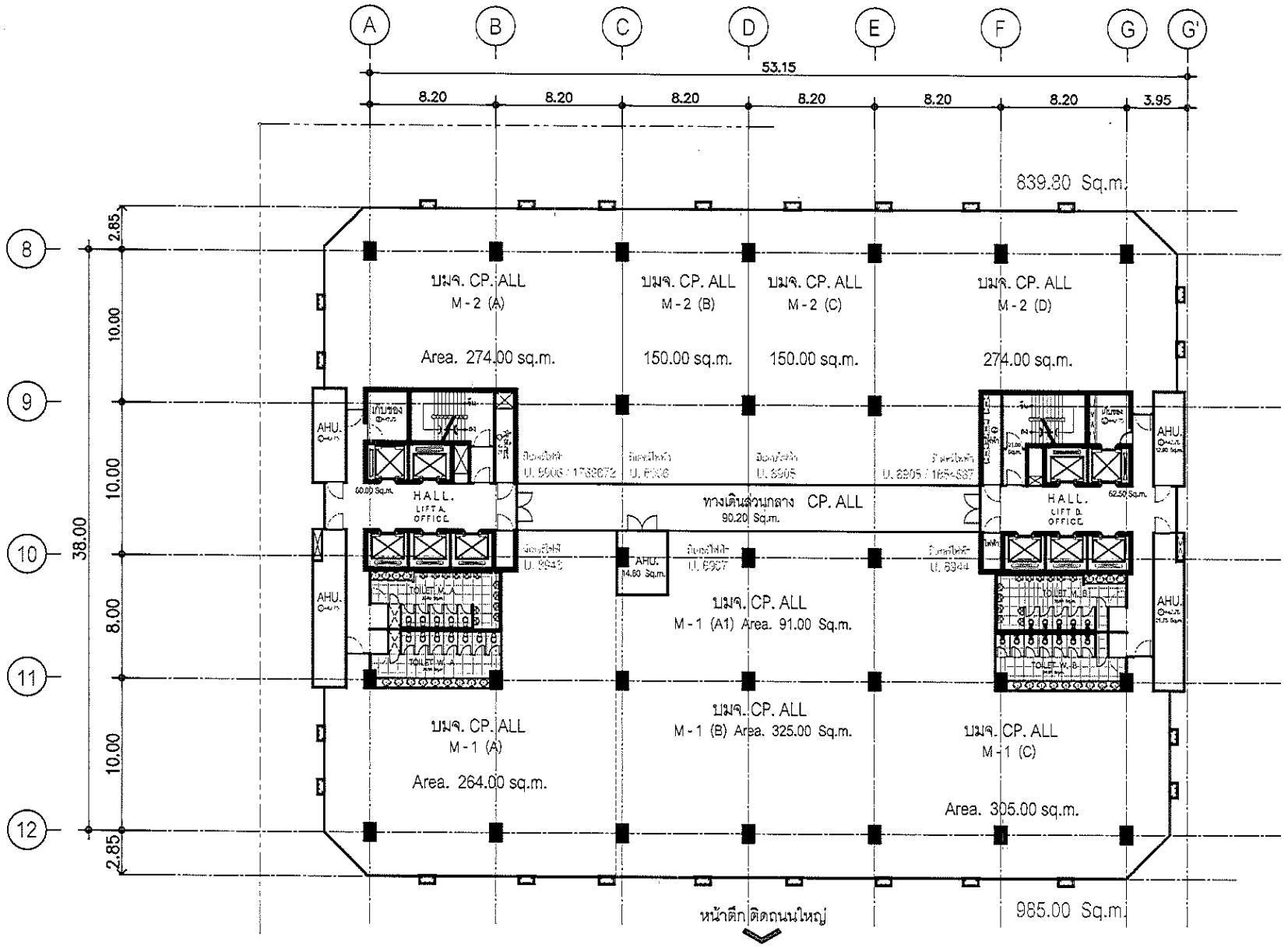
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 18

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 19

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่สำนักงาน ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ตั้งอยู่ที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ประเภทงาน :

ผู้รับจ้างแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับรับแสดงตน
- [ ] (3) สำหรับประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / แก้ไขแบบก่อน
- [ ] (5) สำหรับผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	บมจ.	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

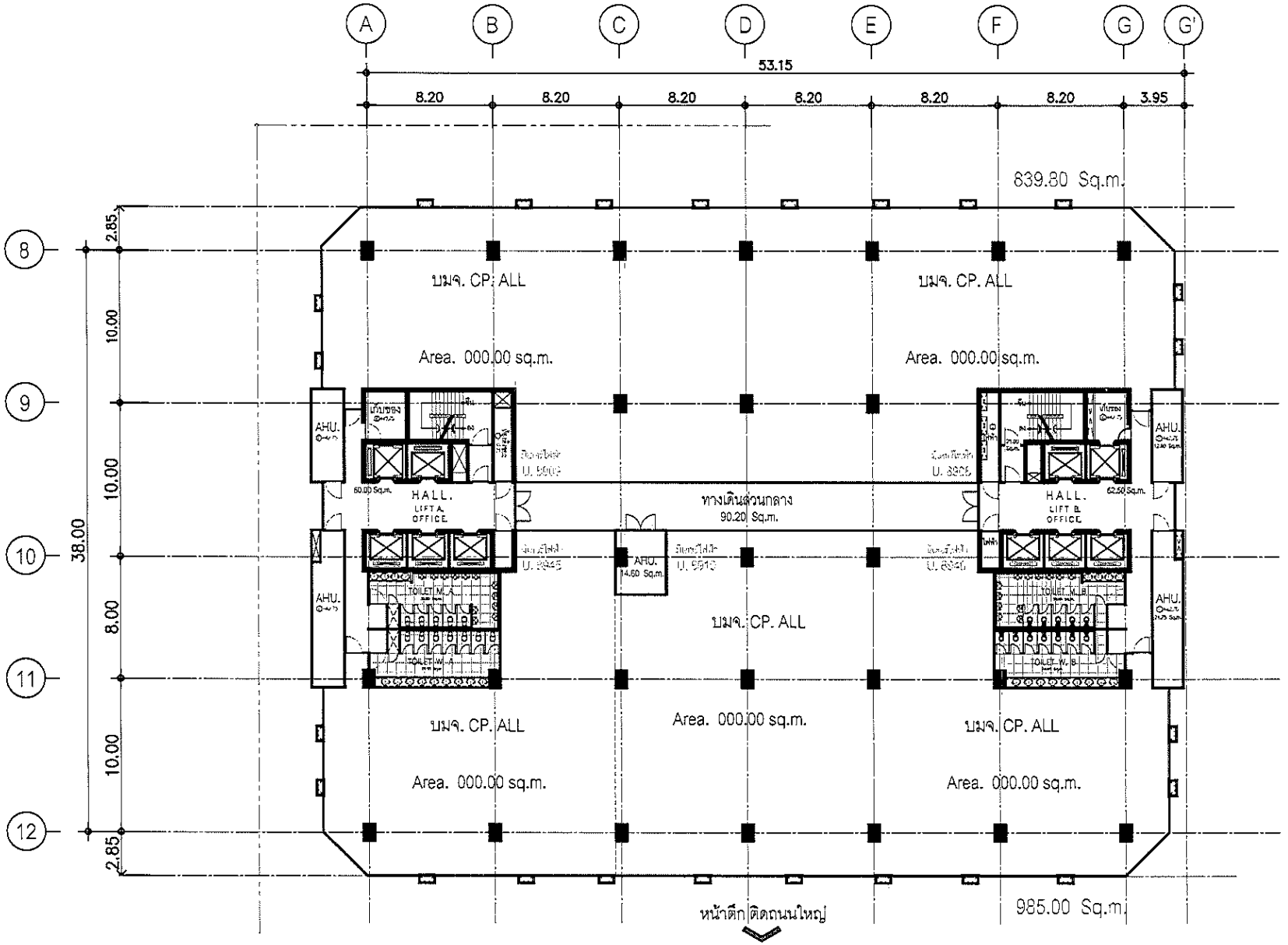
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 19

วันที่ 31/05/2022

แบบแก้ไขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 20

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
นิติบุคคลอาคาร :	
ผู้รับเหมาช่วง :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ	วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	งวดงาน	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ลงวันที่

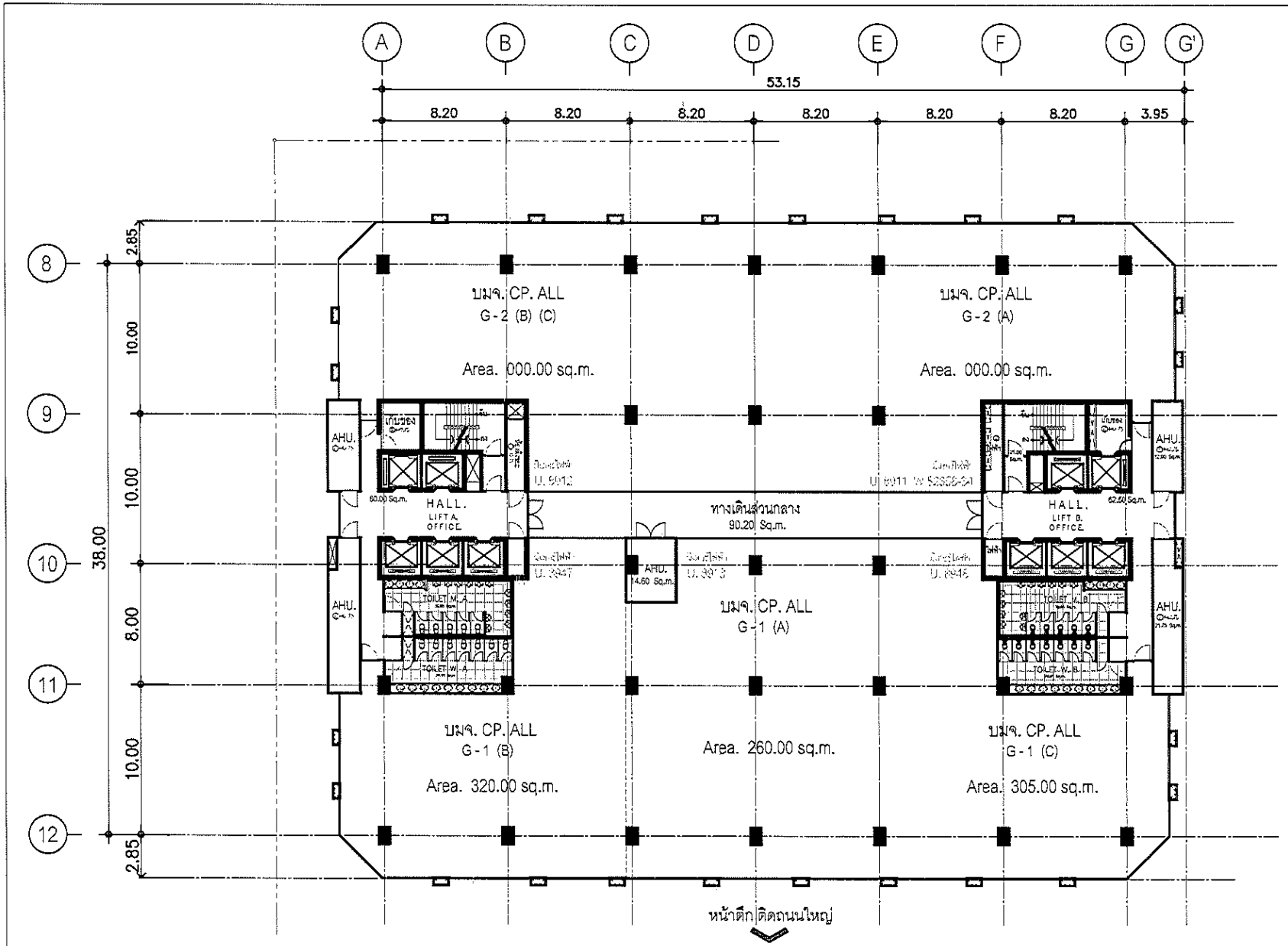
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 20

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 21

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่สำนักงาน ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ผู้รับเหมาหลัก :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบนี้ใช้สำหรับการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประกาศ/สัญญา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	งานๆ	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	หมาย

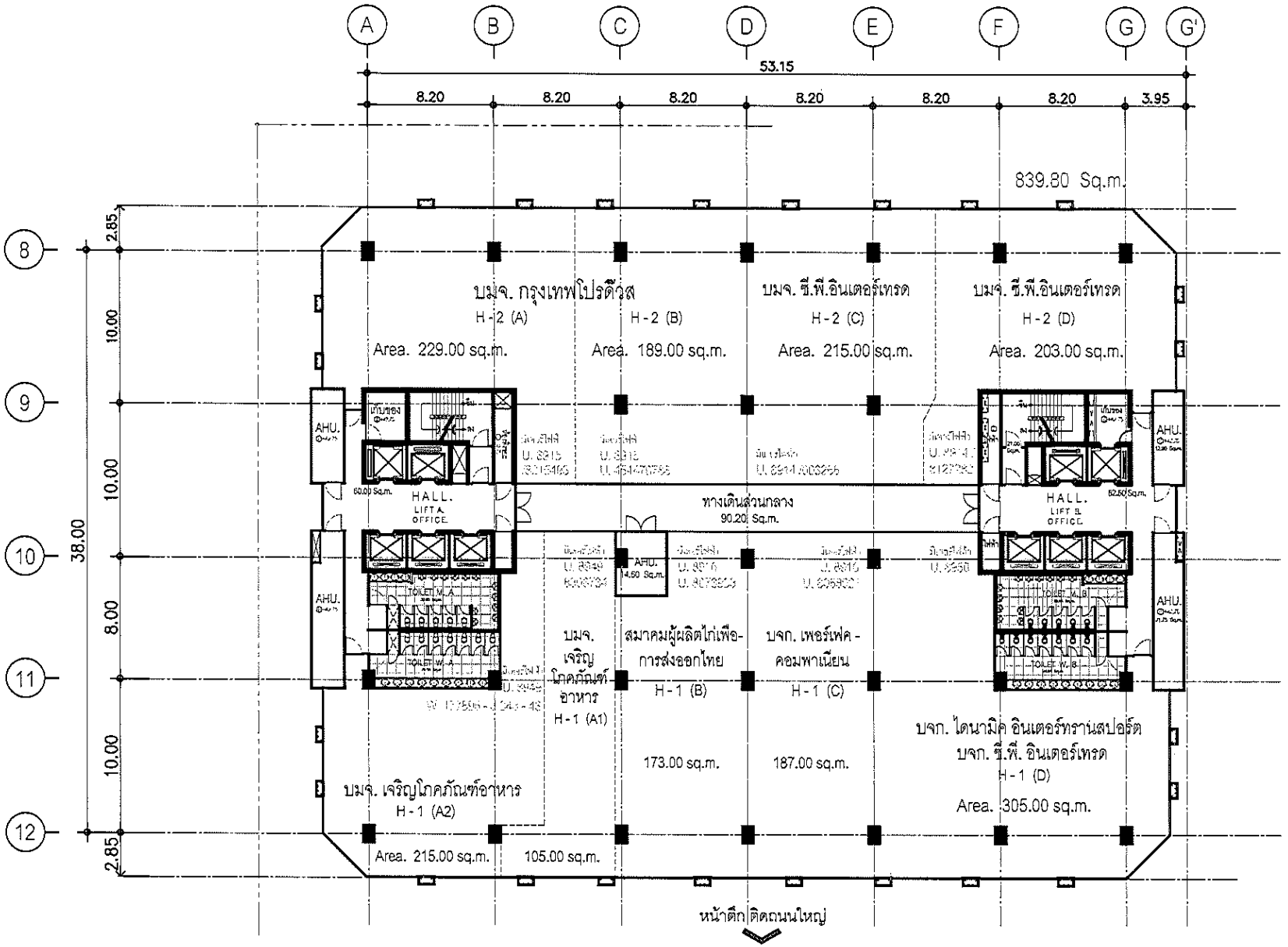
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 21

วันที่ 31/05/2022

แบบแบบที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 22

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

นักออกแบบ :

ผู้ช่วยนักแบบ :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบยื่นดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ขอเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ	วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ชนิด	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

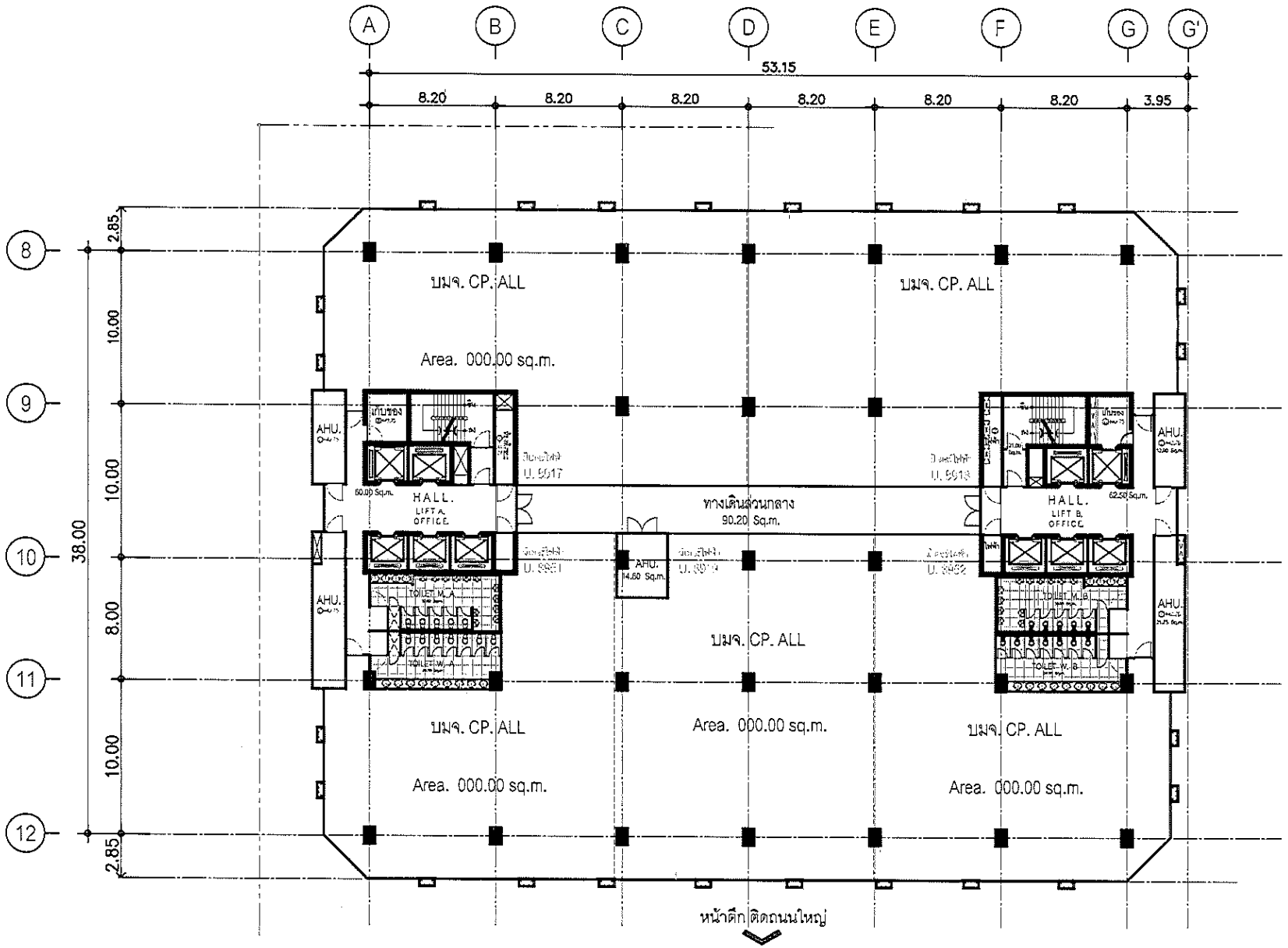
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 22

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 23

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ผู้ควบคุมงาน :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- ☐ (1) สำหรับขออนุมัติ
- ☐ (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมยื่น ข้อเสนอแนะ
- ☐ (3) สำหรับ ประกวดพิมพ์ราคา
- ☐ (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- ☐ (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- ☐ (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ส่วน	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	หมาย

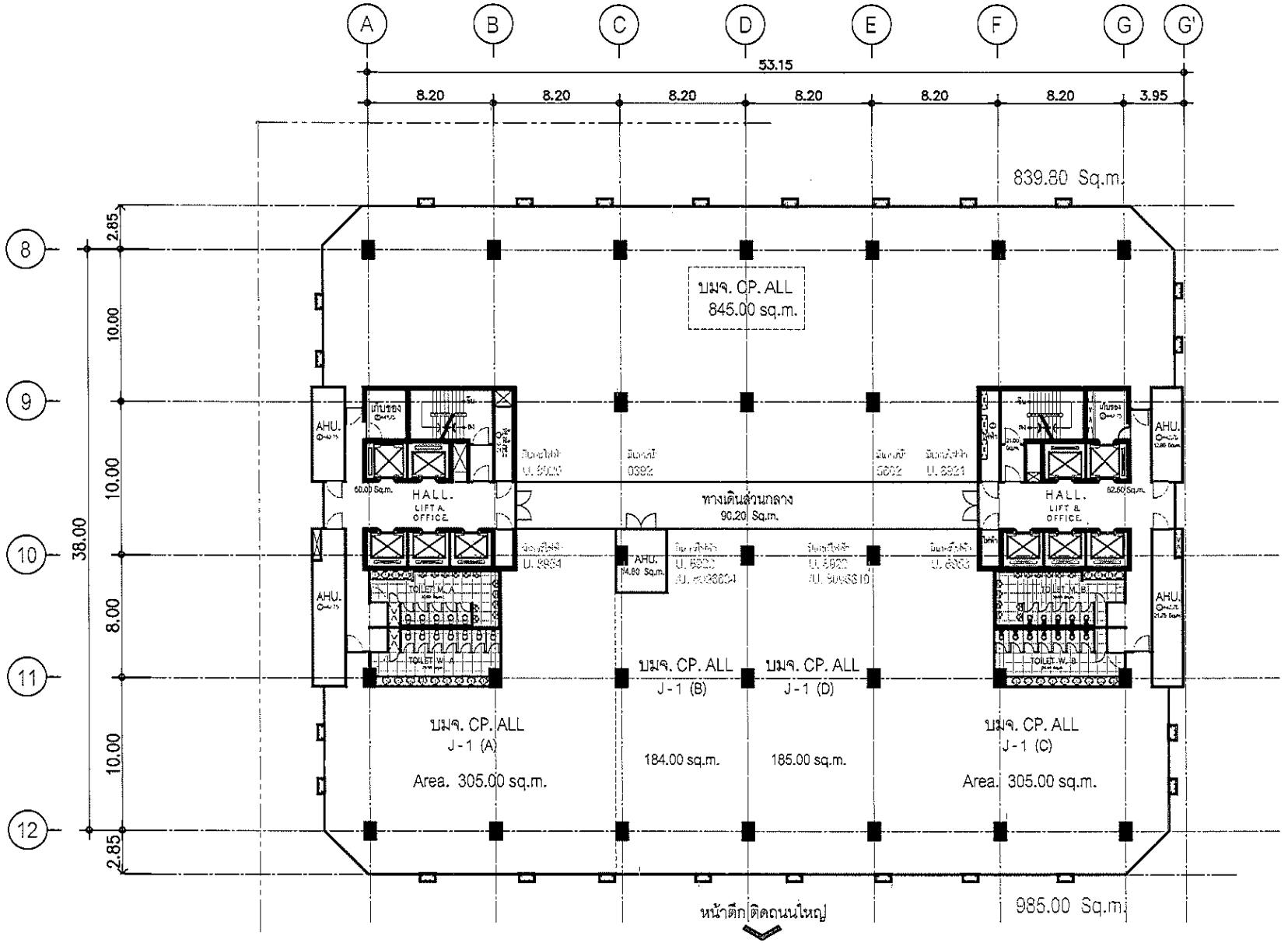
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 23

วันที่ 31/05/2022

แบบอ้างที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 24

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ:

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ:

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่:

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ:

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก:

วิศวกร:

ภูมิทัศน์:

ผู้เขียนแบบ:

ผู้ควบคุมงาน:

ผู้รับจ้าง:

แบบเพื่อดำเนินการ:

- [ ] (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมเก็บ ข้อเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประกาศสัมพันธ์
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น_____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข:

ครั้งที่	วดป	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

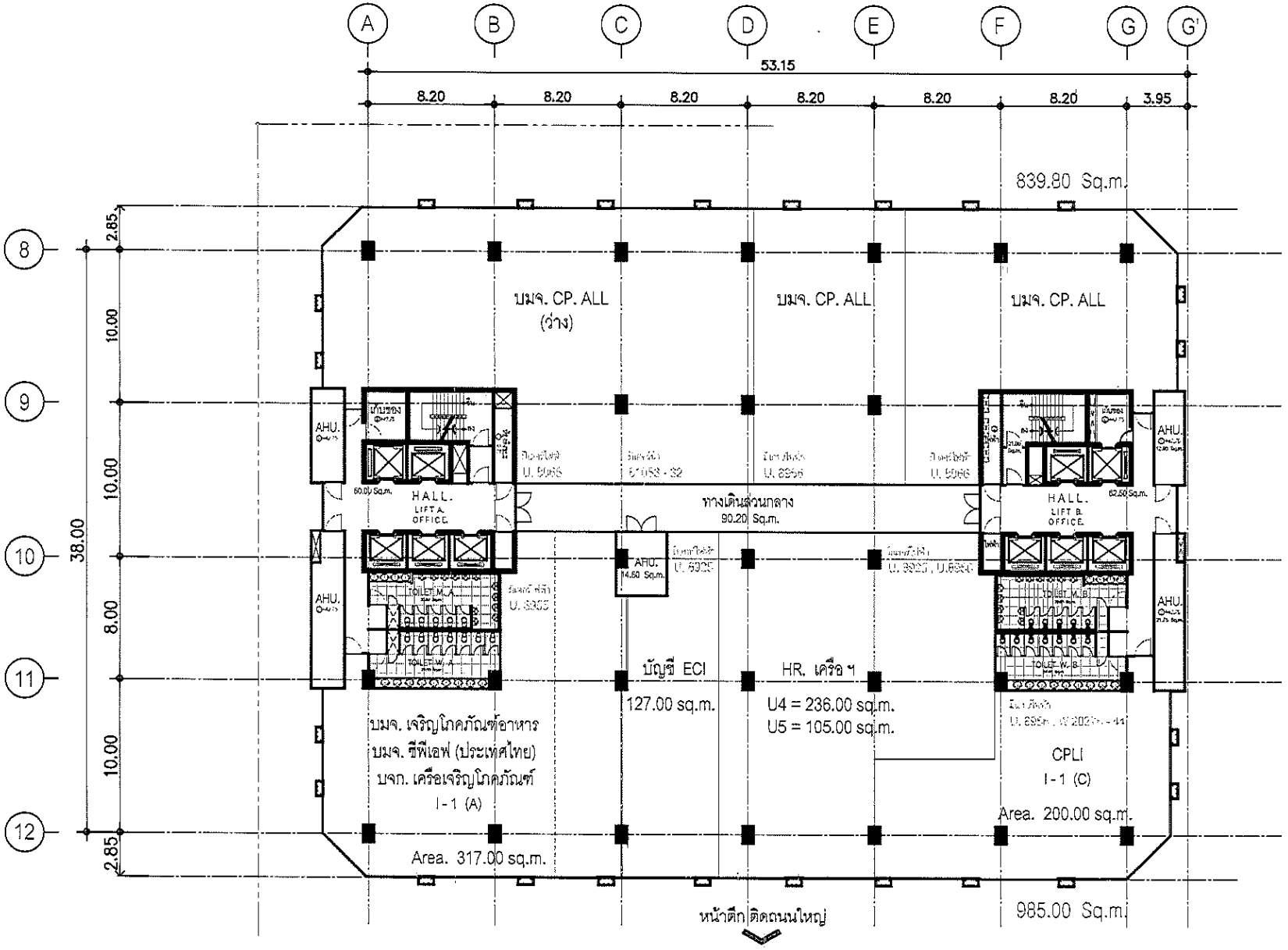
แบบแสดง:

PLAN FLOOR 24

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 25

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิทัศน์กร :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ประเทศ
- [ ] (3) สำหรับ ประชาพิจารณ์
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	บจพ.	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

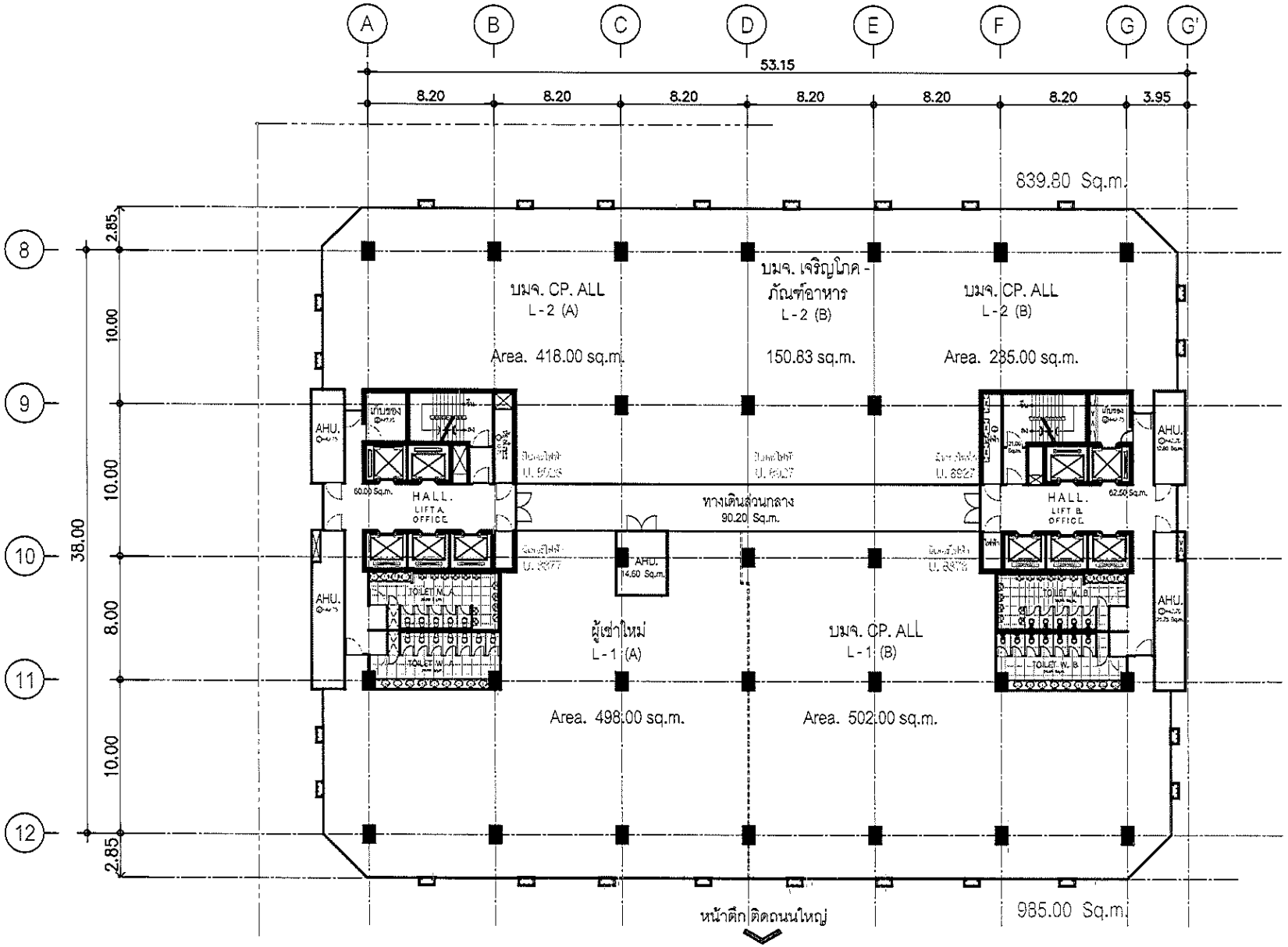
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 25

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 26

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ผู้ตรวจสอบการ :	
ผู้ชำนาญแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมเก็บ ร้อยเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับประกาศเผยแพร่
- [ ] (4) แก้ไข / แก้ไขแบบ
- [ ] (5) สำหรับผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	ของ	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	หมาย

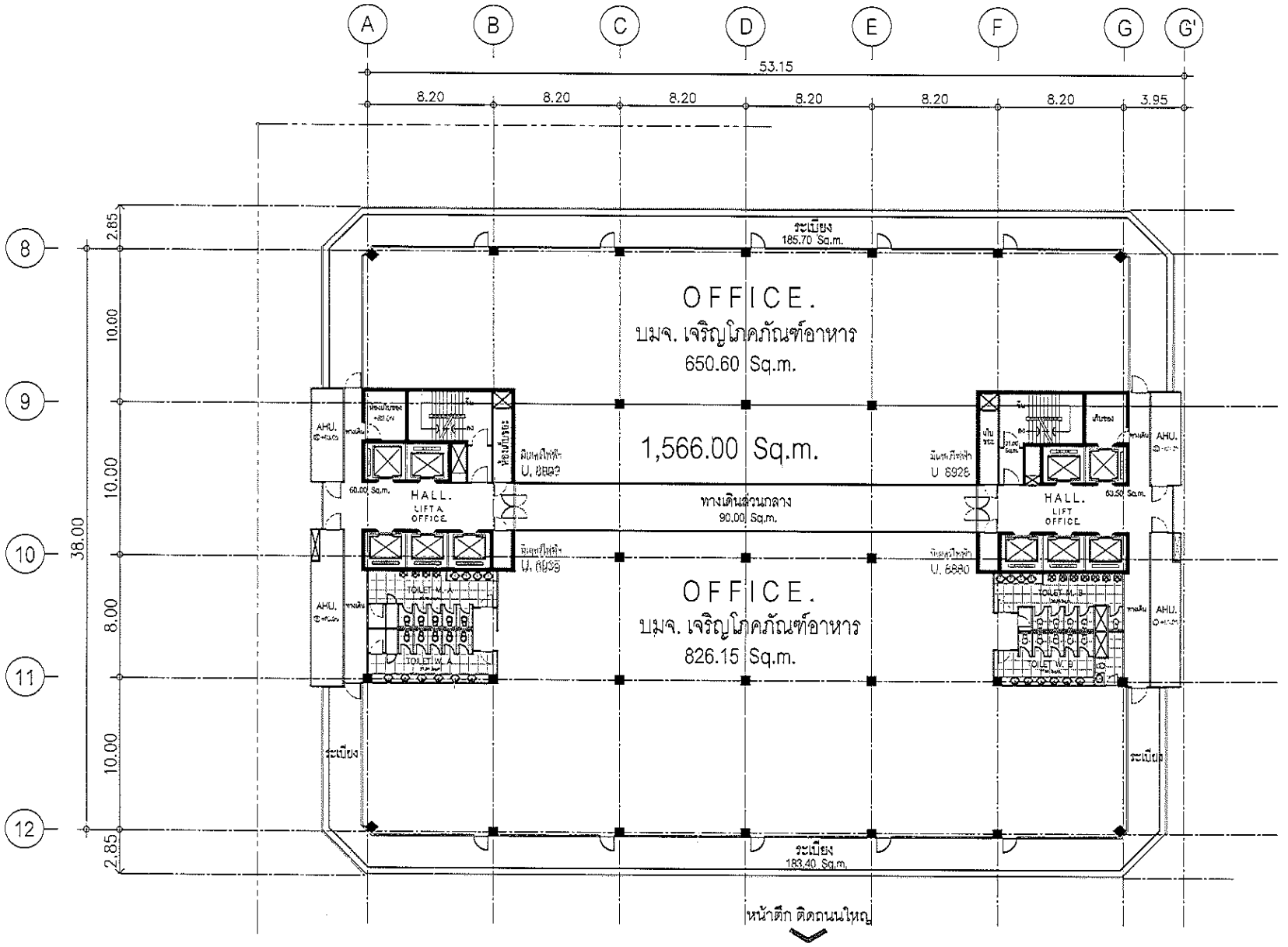
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 26

วันที่ 31 / 05 / 2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 27

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :

วิศวกร :

ภูมิทัศน์กร :

ผู้รับเหมาช่วง :

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบนี้ต้องดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ร้องเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประกวดราคา
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่ / /

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	สเกล

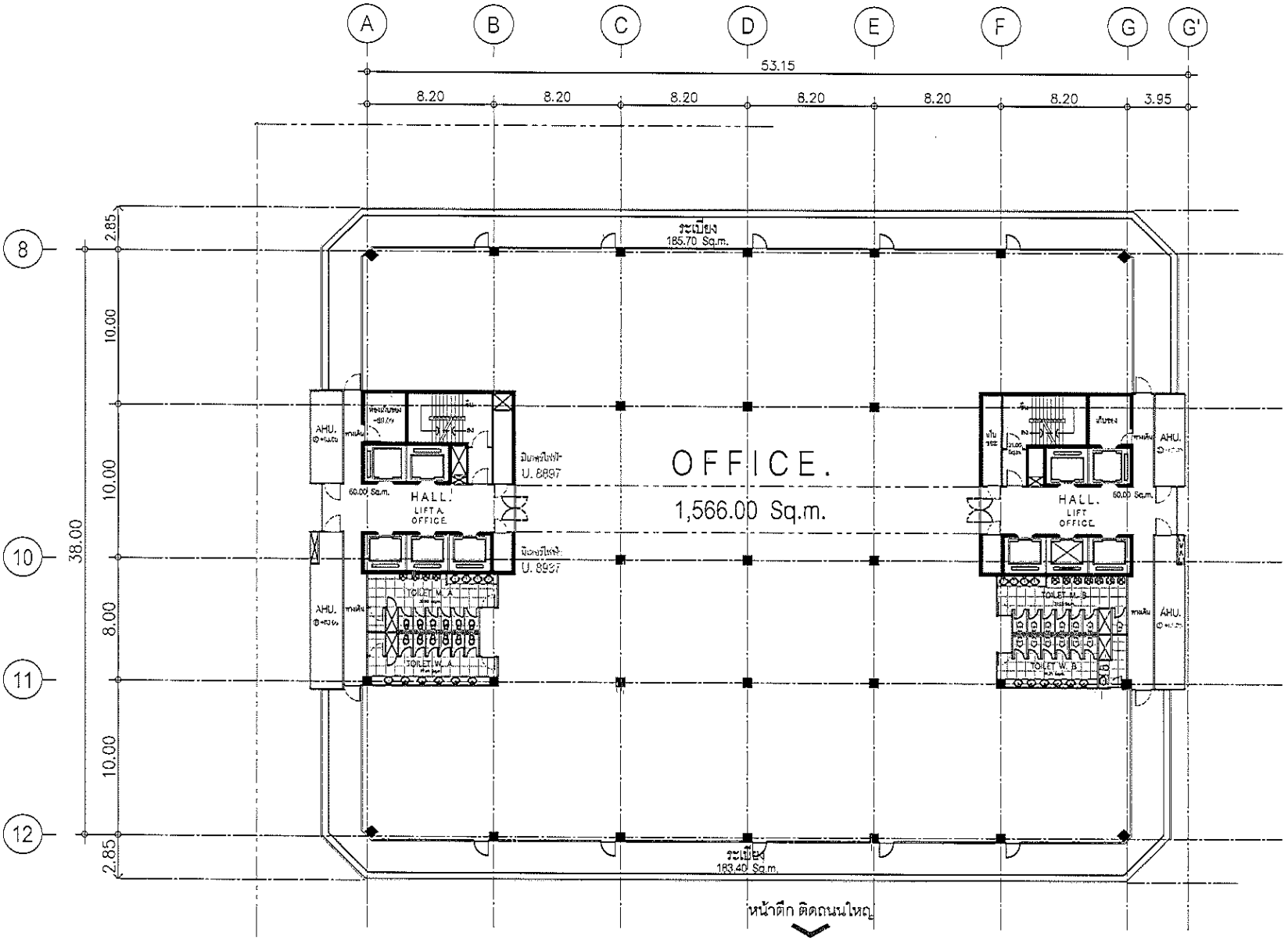
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 27

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 28

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ผู้รับเหมาช่วง :	
ผู้ใช้งานแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับ ขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ รับเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประชาพิจารณ์
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

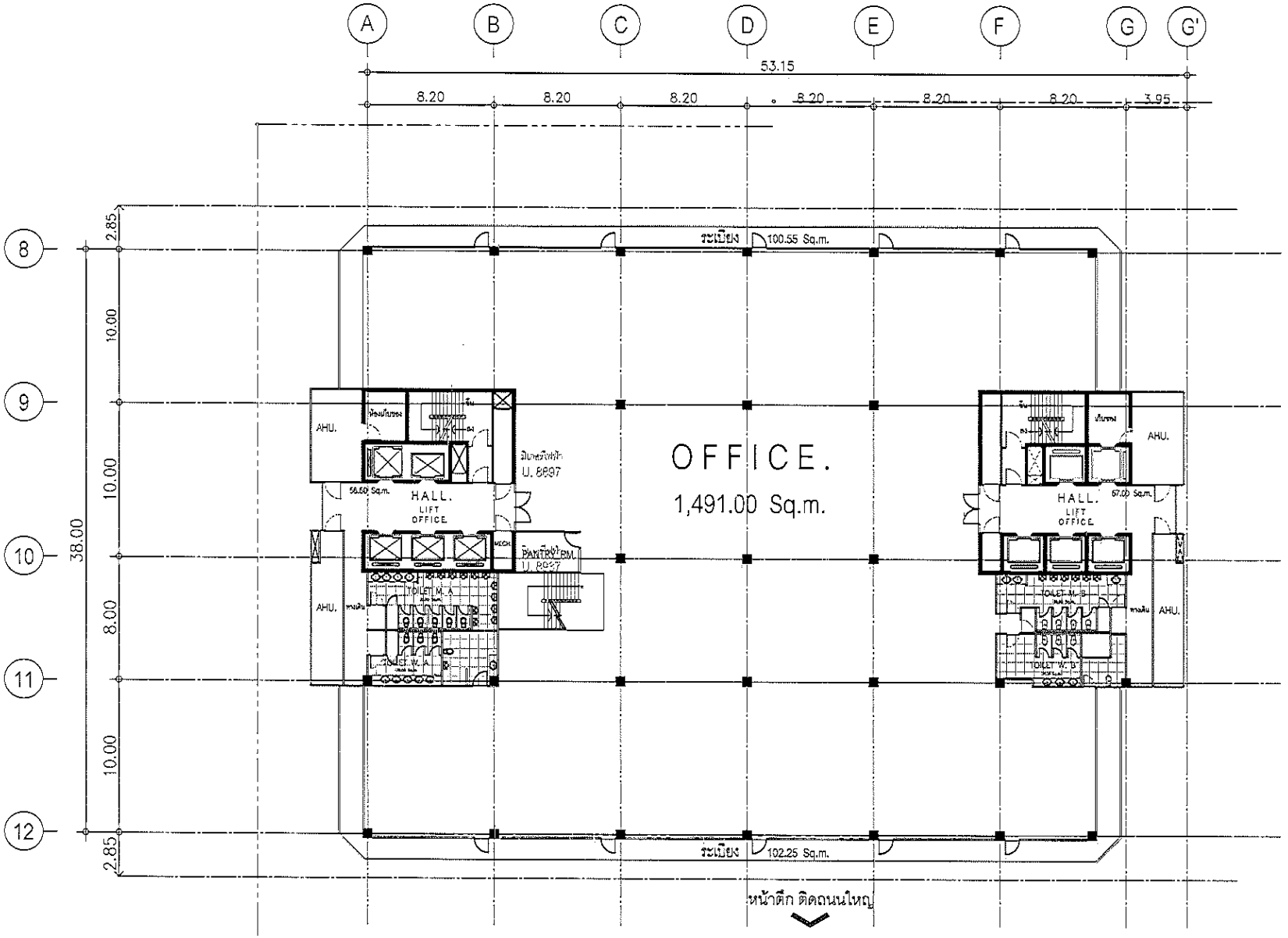
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 28

วันที่ 31/05/2022

แบบเลขที่

มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01



PLAN FLOOR 30

SCALE 1 : 350

เจ้าของโครงการ :

CP LAND

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โครงการ :

ปรับผังพื้นที่เช่าอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

สถานที่ :

อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 1

ผู้ออกแบบ :

บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สถาปนิก :	
วิศวกร :	
ผู้ประเมินราคา :	
ผู้รับเหมาแบบ :	

ผู้ควบคุมงาน :

ผู้รับจ้าง :

แบบเพื่อดำเนินการ :

- [ ] (1) สำหรับขออนุมัติ
- [ ] (2) สำหรับขออนุมัติ พร้อมกับ ข้อเสนอแนะ
- [ ] (3) สำหรับ ประชาสัมพันธ์
- [ ] (4) ยกเลิก / เปลี่ยนแปลง
- [ ] (5) สำหรับ ผู้รับจ้าง
- [ ] (6) อื่น _____

อนุมัติ วันที่

แบบแก้ไข :

ครั้งที่	วันที่	รายละเอียดการแก้ไข	แผ่นที่	ตรวจ

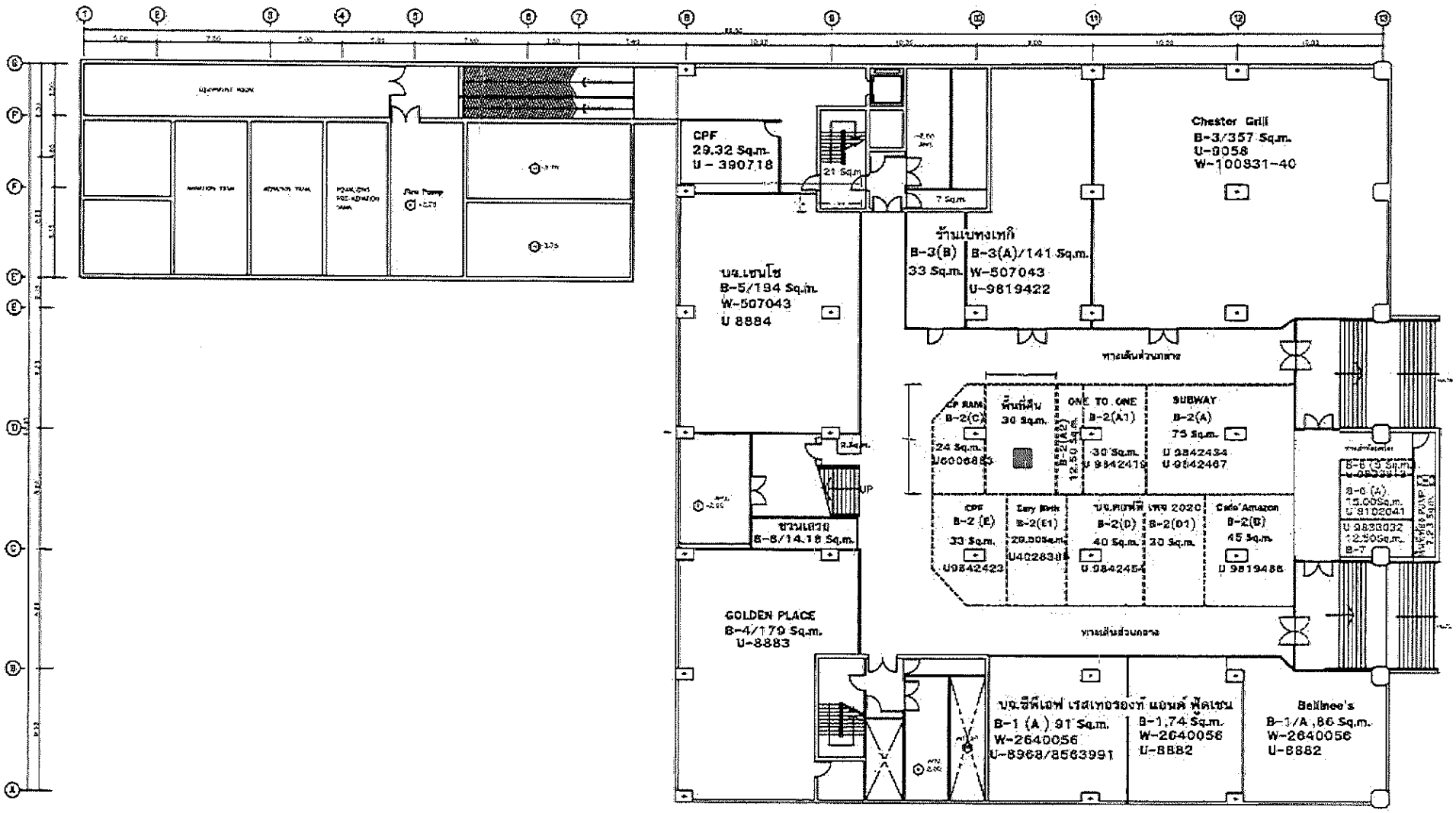
แบบแสดง :

PLAN FLOOR 30

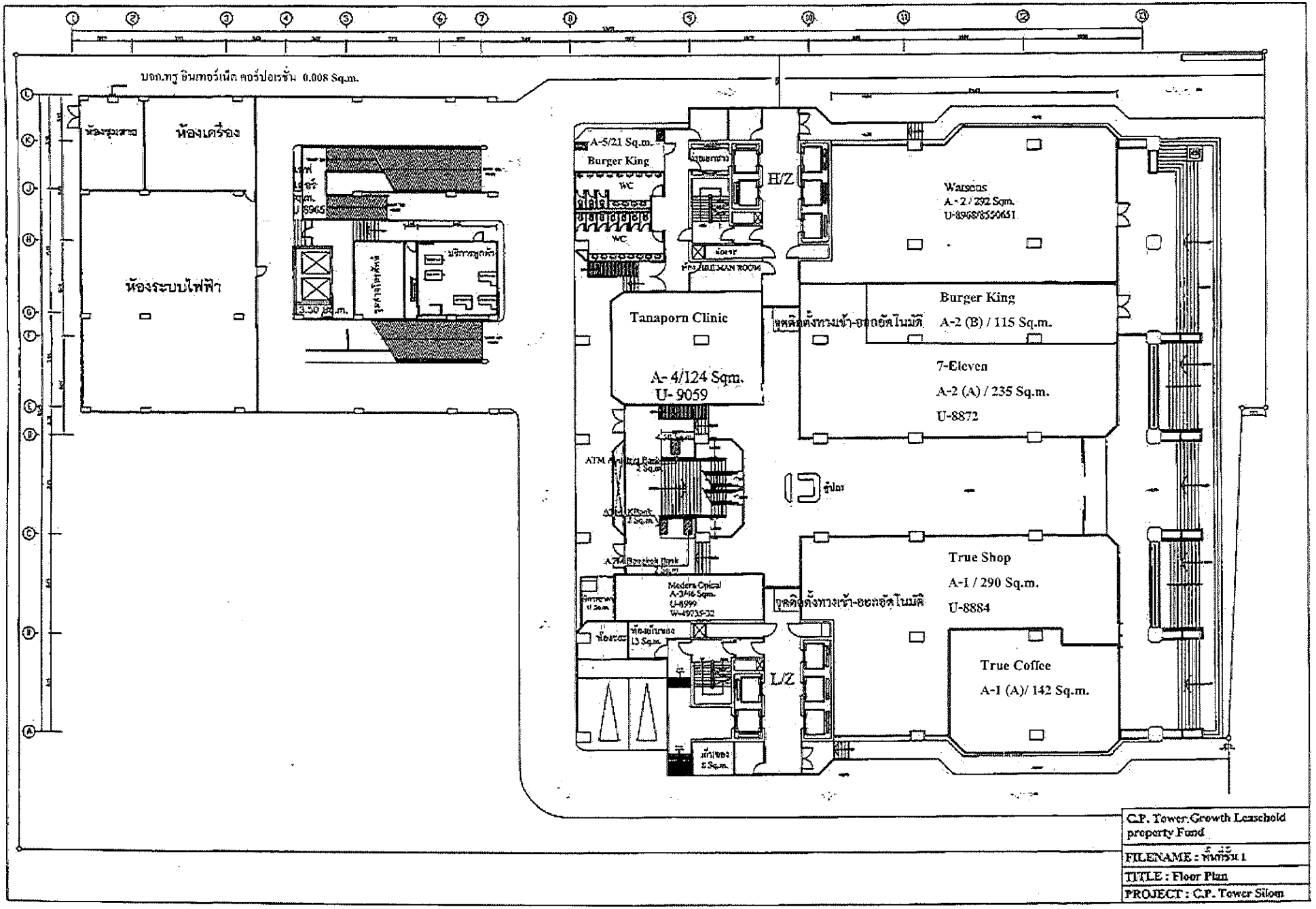
วันที่ 31/05/2022

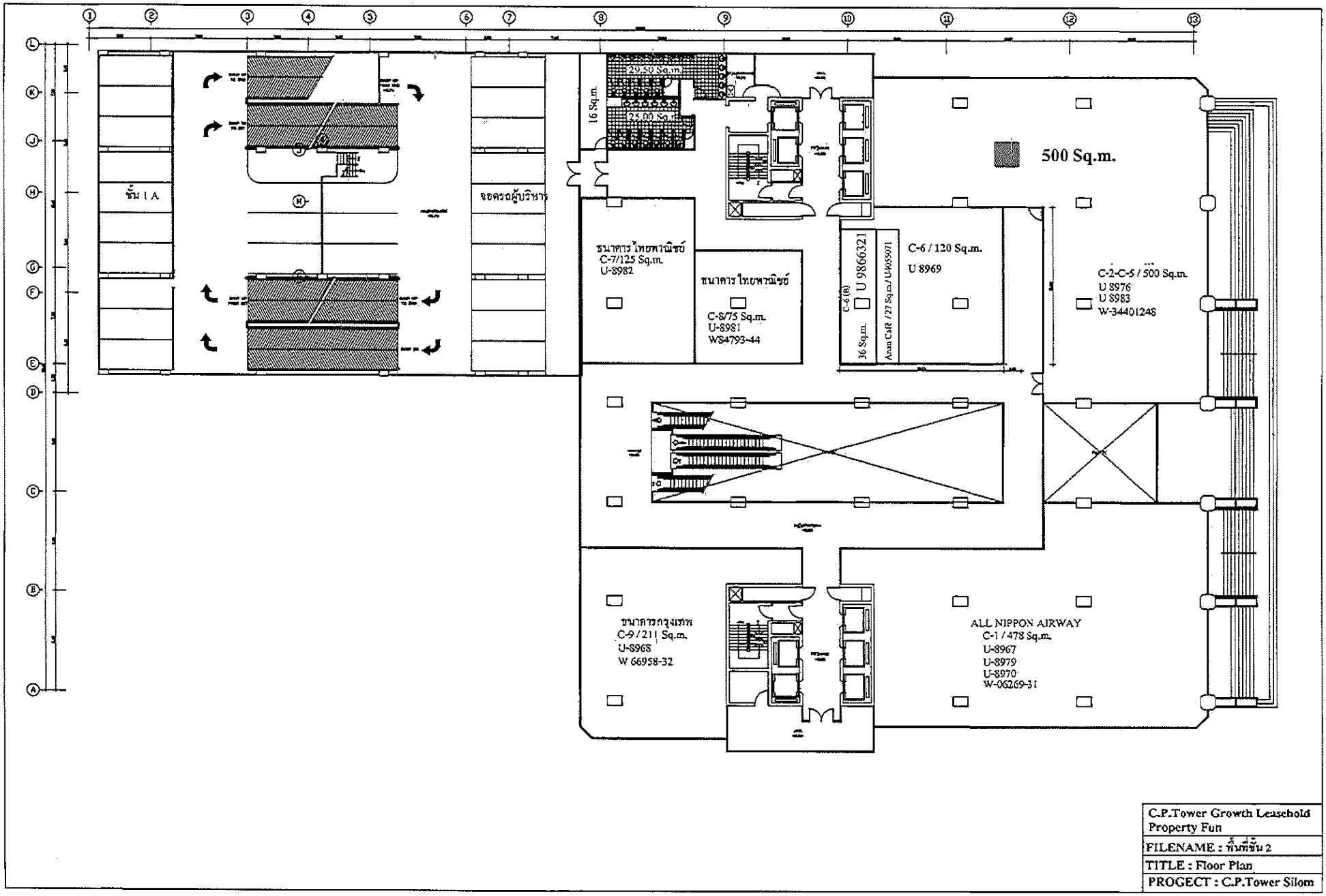
แบบเลขที่

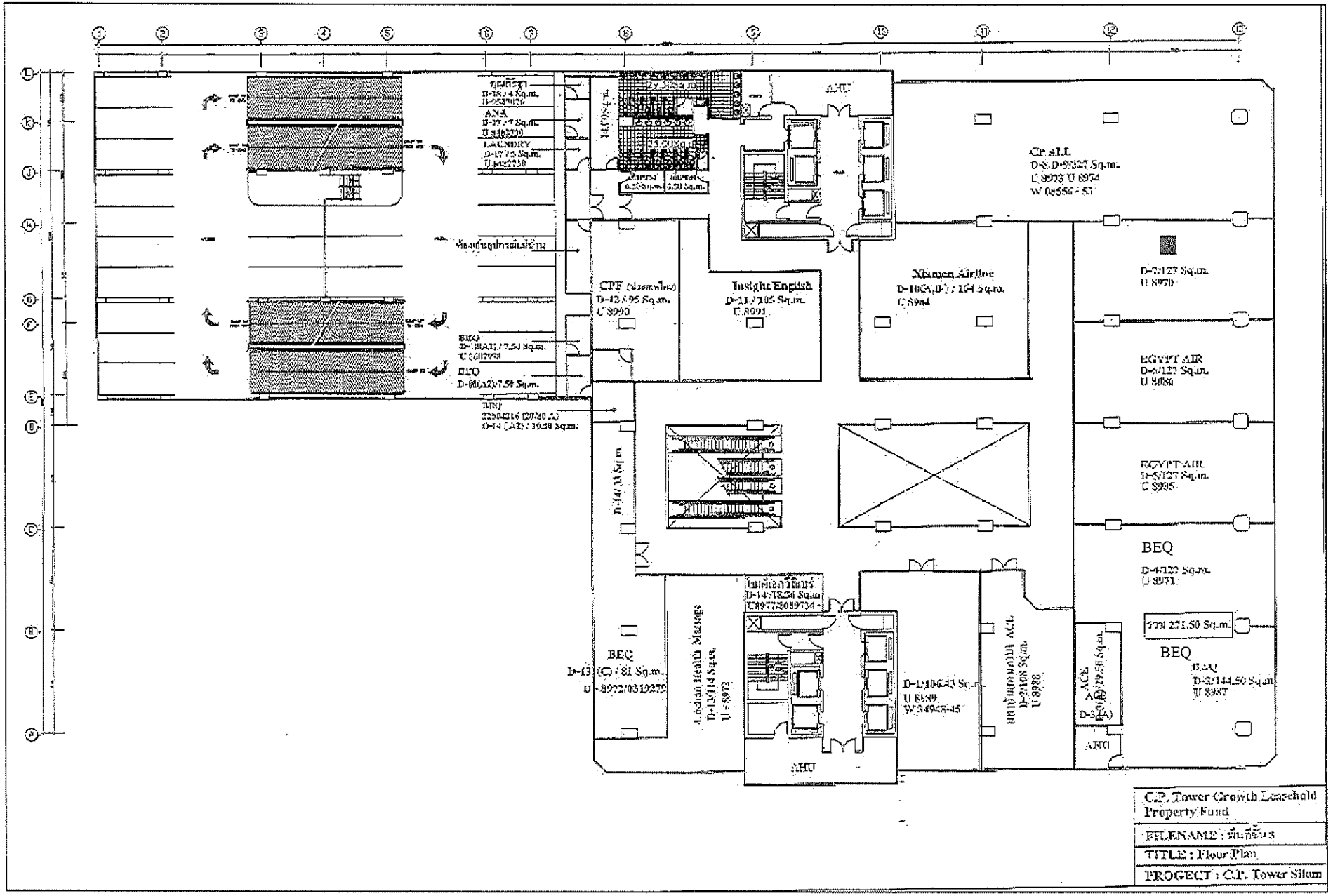
มาตราส่วน	แผ่นที่	จำนวนแผ่น
1 : 350	01	01

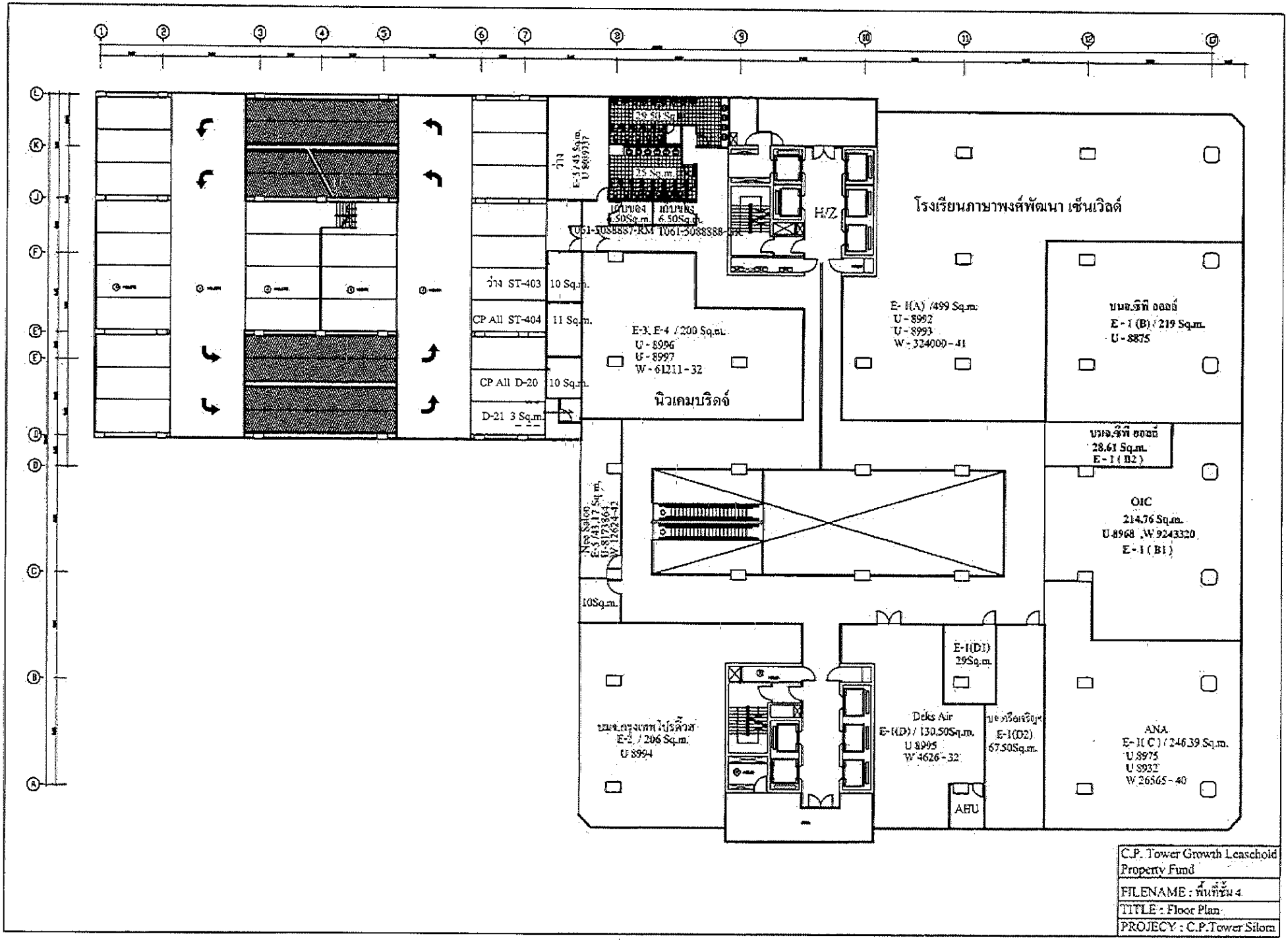


C.P. Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่อัพไดตัน
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Sliom

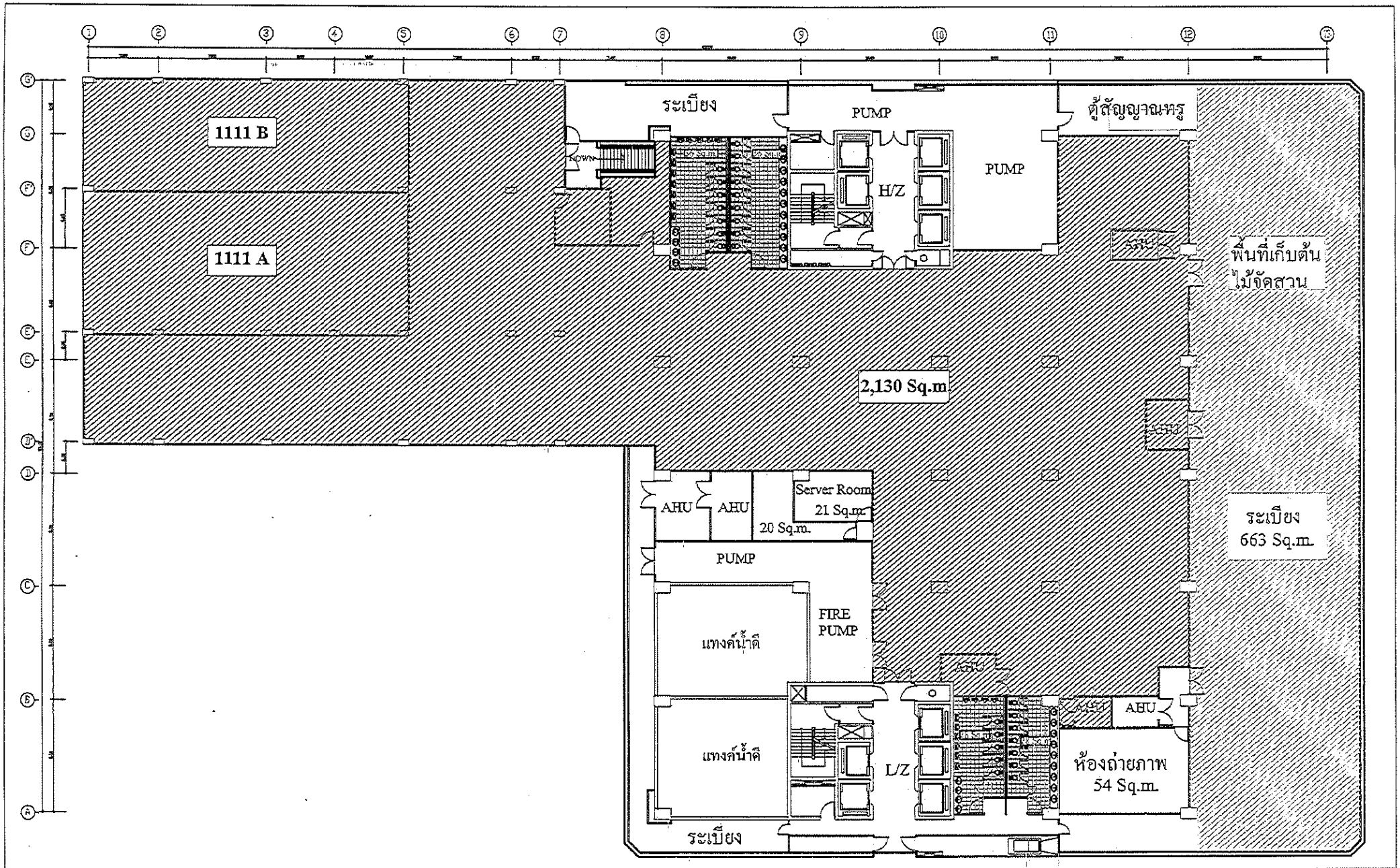

บจก.ทรู อินเทอร์เน็ต คอร์ปอเรชั่น 0.008 Sq.m.
ห้องเครื่อง
ห้องระบบไฟฟ้า
A-5/21 Sq.m.
Burger King
H/Z
Watsons
A-2 / 292 Sqm.
U-8968/8590651
Tanaporn Clinic
A- 4/124 Sqm.
U- 9059
Burger King
A-2 (B) / 115 Sq.m.
7-Eleven
A-2 (A) / 235 Sq.m.
U-8872
True Shop
A-1 / 290 Sq.m.
U-8884
True Coffee
A-1 (A)/ 142 Sq.m.
L/Z
C.P. Tower Growth Leasehold property Fund
FILENAME : ที่ตั้งรวม 1
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom


ชั้น 1 A
จอดรถผู้บริหาร
29.50 Sq.m.
25.00 Sq.m.
16 Sq.m.
500 Sq.m.
ธนาคาร ไทยพาณิชย์
C-7/125 Sq.m.
U-8982
ธนาคาร ไทยพาณิชย์
C-8/75 Sq.m.
U-8981
W84793-44
C-6 (B)
U 9866321
36 Sq.m.
Anan Café / 27 Sq.m./ U4955071
C-6 / 120 Sq.m.
U 8969
C-2-C-5 / 500 Sq.m.
U 8976
U 8983
W-34401248
ธนาคารกรุงเทพ
C-9 / 211 Sq.m.
U-8968
W 66958-32
ALL NIPPON AIRWAY
C-1 / 478 Sq.m.
U-8967
U-8979
U-8970
W-06269-31
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fun
FILENAME : พื้นที่ชั้น 2
TITLE : Floor Plan
PROGECT : C.P.Tower Silom

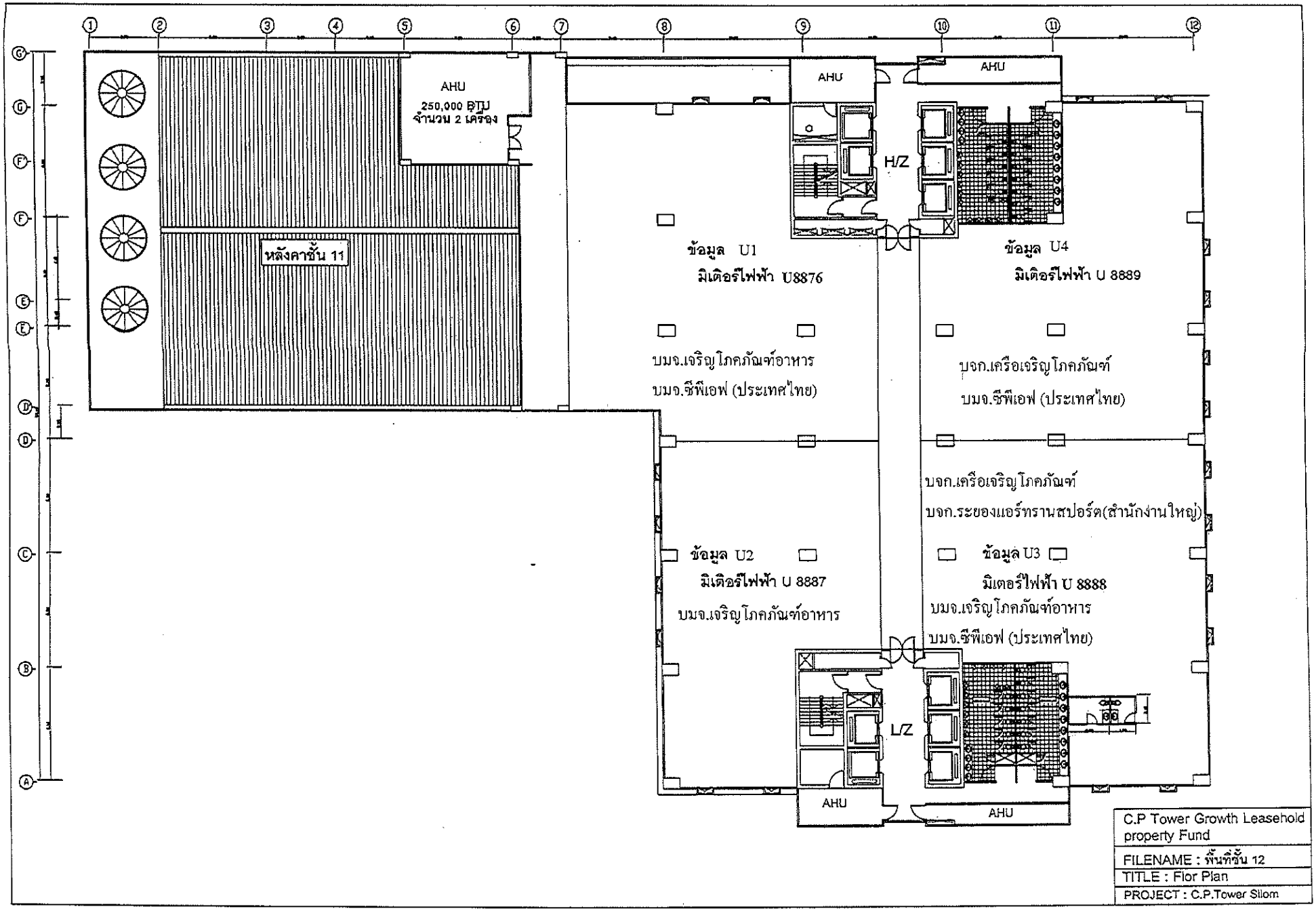

CP ALL
D-8,D-9923 Sq.m.
U 8973 U 8974
W 08556 - 57
CPF (Thailand)
D-12 / 95 Sq.m.
U 8990
Insight English
D-11 / 105 Sq.m.
U 8991
Xiamen Airline
D-10(A,B) / 164 Sq.m.
U 8984
EGYPT AIR
D-6/127 Sq.m.
U 8986
EGYPT AIR
D-5/127 Sq.m.
U 8985
BEQ
D-6/127 Sq.m.
U 8971
BEQ
D-3/144.50 Sq.m.
U 8987
BEQ
D-13 (C) / 81 Sq.m.
U - 8972/03 D927
Lydian Health Massage
D-13/114 Sq.m.
U - 8972
D-1/106.43 Sq.m.
U 8989
W 34948-45
AHU
AHU
C.P. Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : ชั้นที่ 8 บี
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

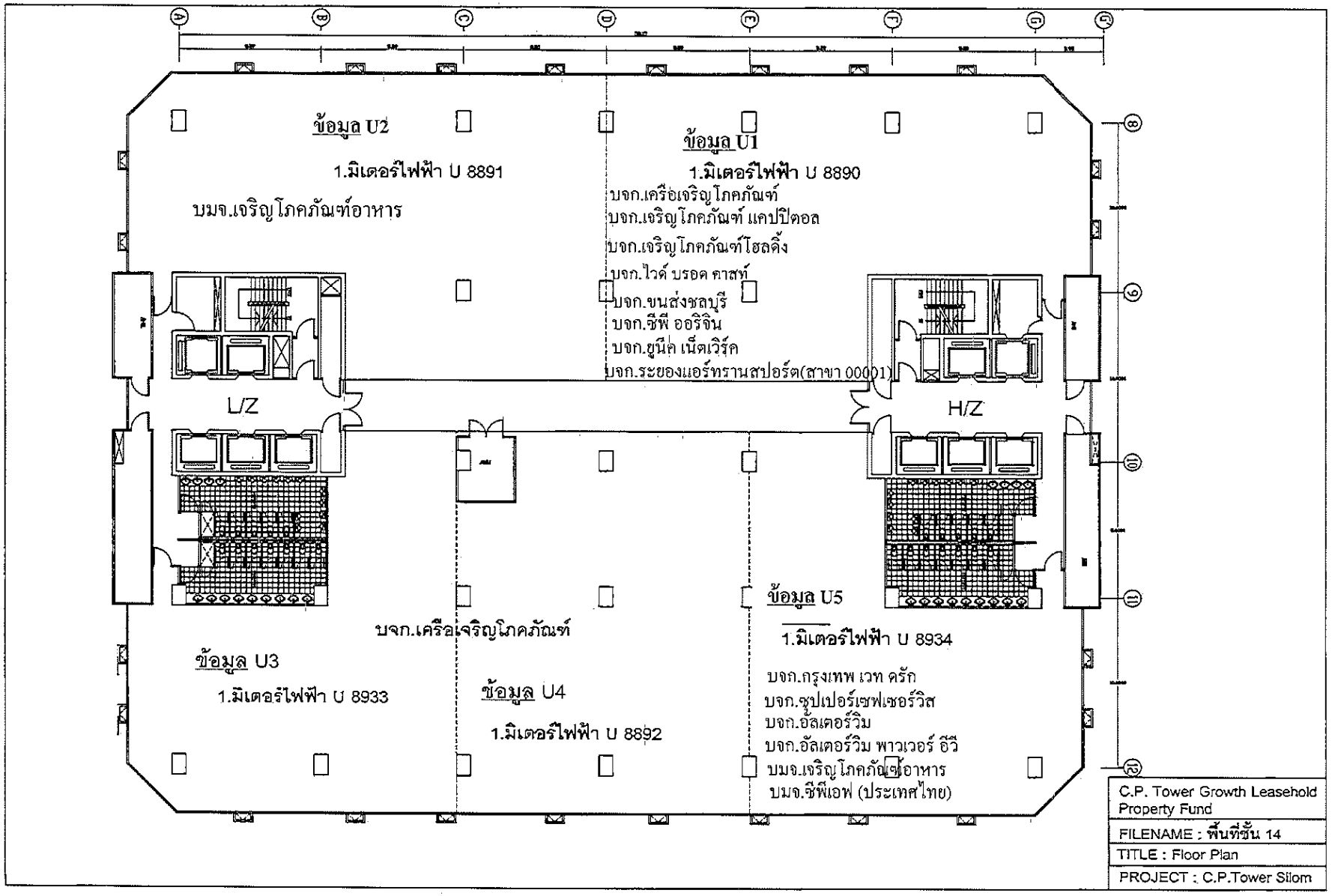


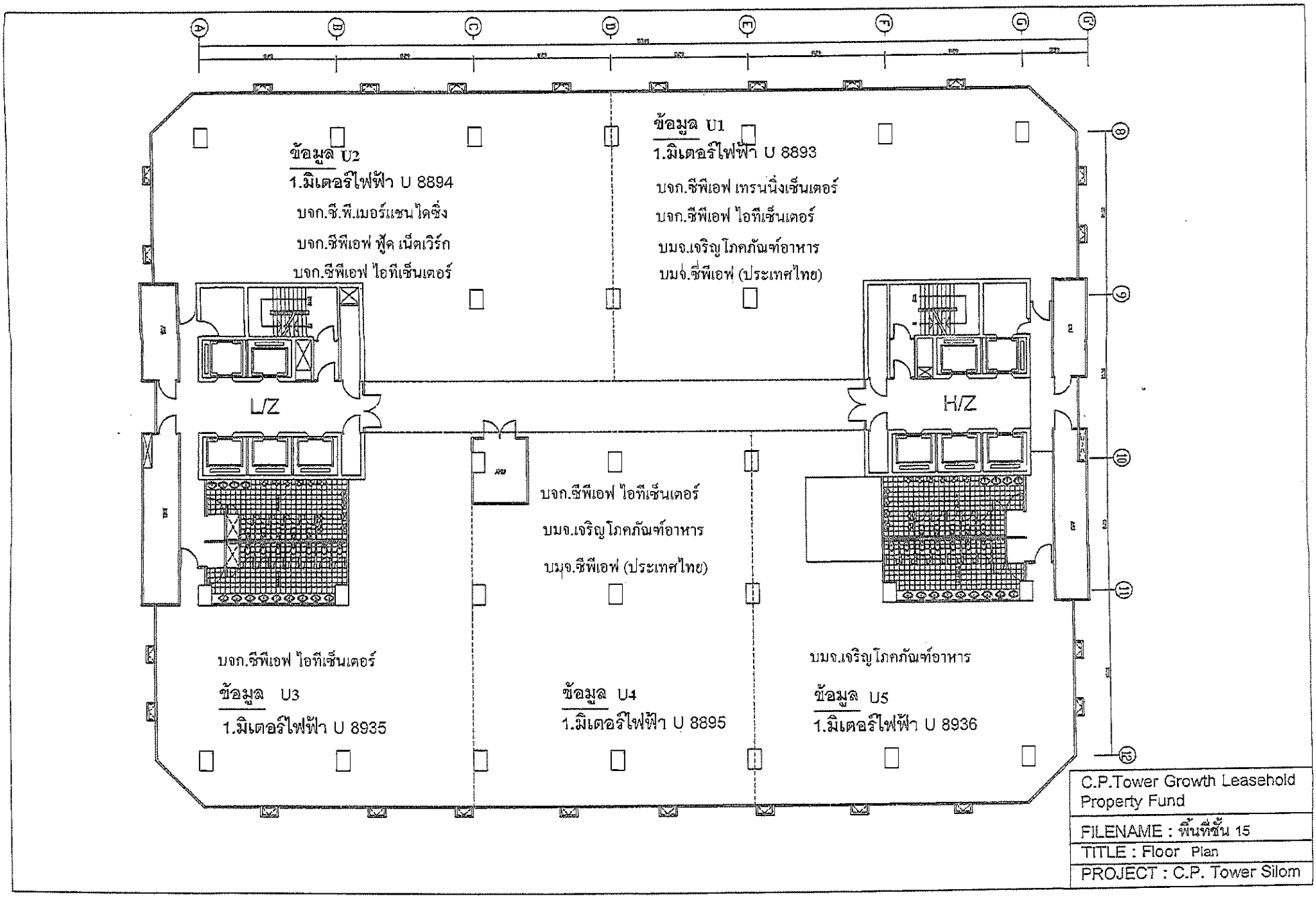
C.P. Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 4
TITLE : Floor Plan
PROJECCY : C.P.Tower Silom



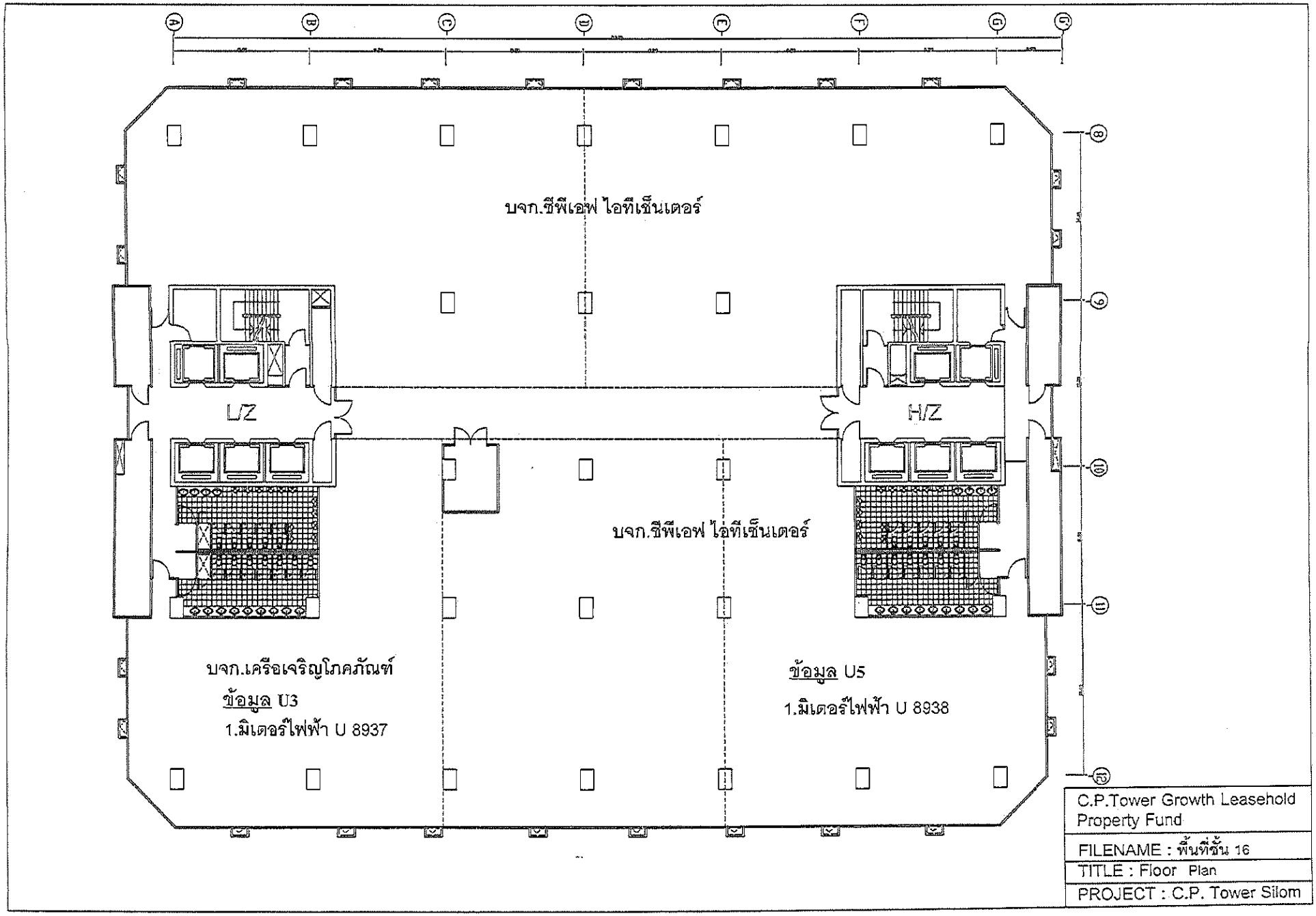
C.P. Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 11
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

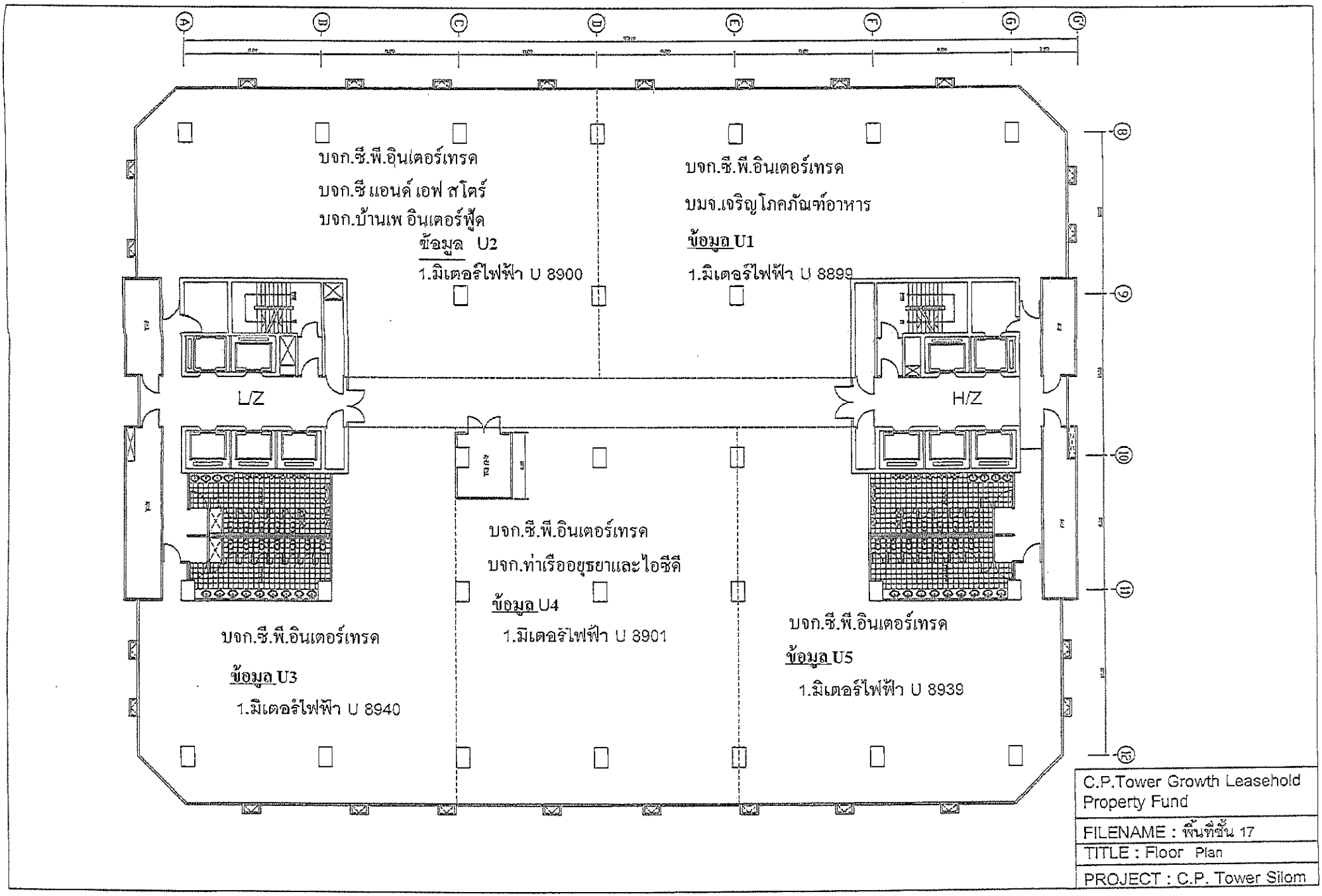

AHU
250,000 ลบ.ม
จำนวน 2 เครื่อง
หลังคาชั้น 11
AHU
AHU
H/Z
ข้อมูล U1
มิเตอร์ไฟฟ้า U8876
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
ข้อมูล U4
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8889
บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์
บจก.ระยองแอร์ทรานสปอร์ต(สำนักงานใหญ่)
ข้อมูล U2
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8887
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
ข้อมูล U3
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8888
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
L/Z
AHU
AHU
C.P Tower Growth Leasehold property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 12
TITLE : Flor Plan
PROJECT : C.P.Tower Silom

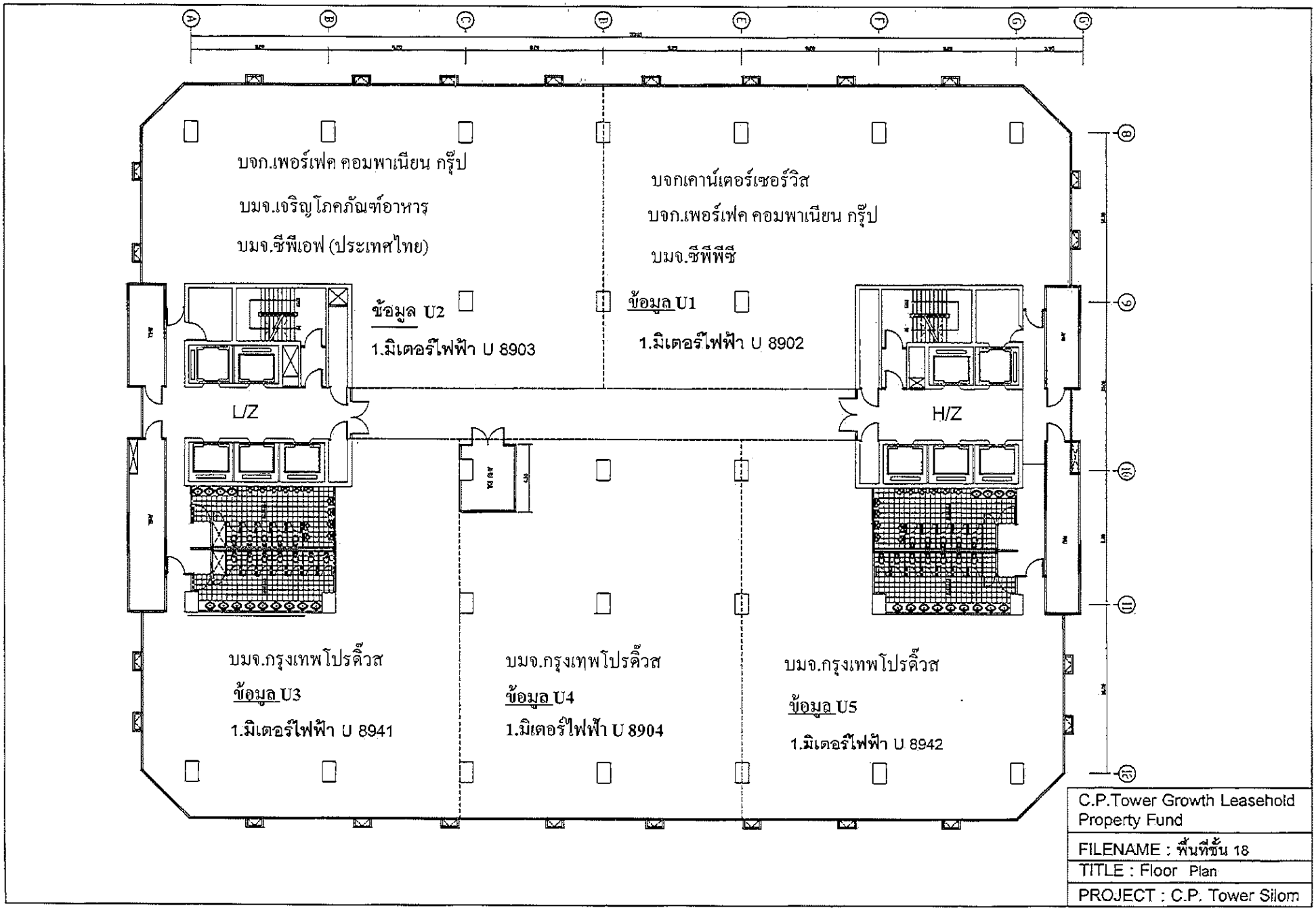

ข้อมูล U2
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8891
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
ข้อมูล U1
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8890
บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์
บจก.เจริญโภคภัณฑ์ แคปปิตอล
บจก.เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง
บจก.ไวด์ บรอด คาสท์
บจก.ขนส่งชลบุรี
บจก.ซีพี ออริจิน
บจก.ยูนีค เน็ตเวิร์ค
บจก.ระยองแอร์ทรานสปอร์ต(สาขา 00001)
L/Z
H/Z
บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์
ข้อมูล U3
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8933
ข้อมูล U4
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8892
ข้อมูล U5
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8934
บจก.กรุงเทพ เวท ดรัก
บจก.ซุปเปอร์เซฟเซอร์วิส
บจก.อัลเตอร์วิม
บจก.อัลเตอร์วิม พาวเวอร์ อีวี
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
C.P. Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 14
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P.Tower Silom

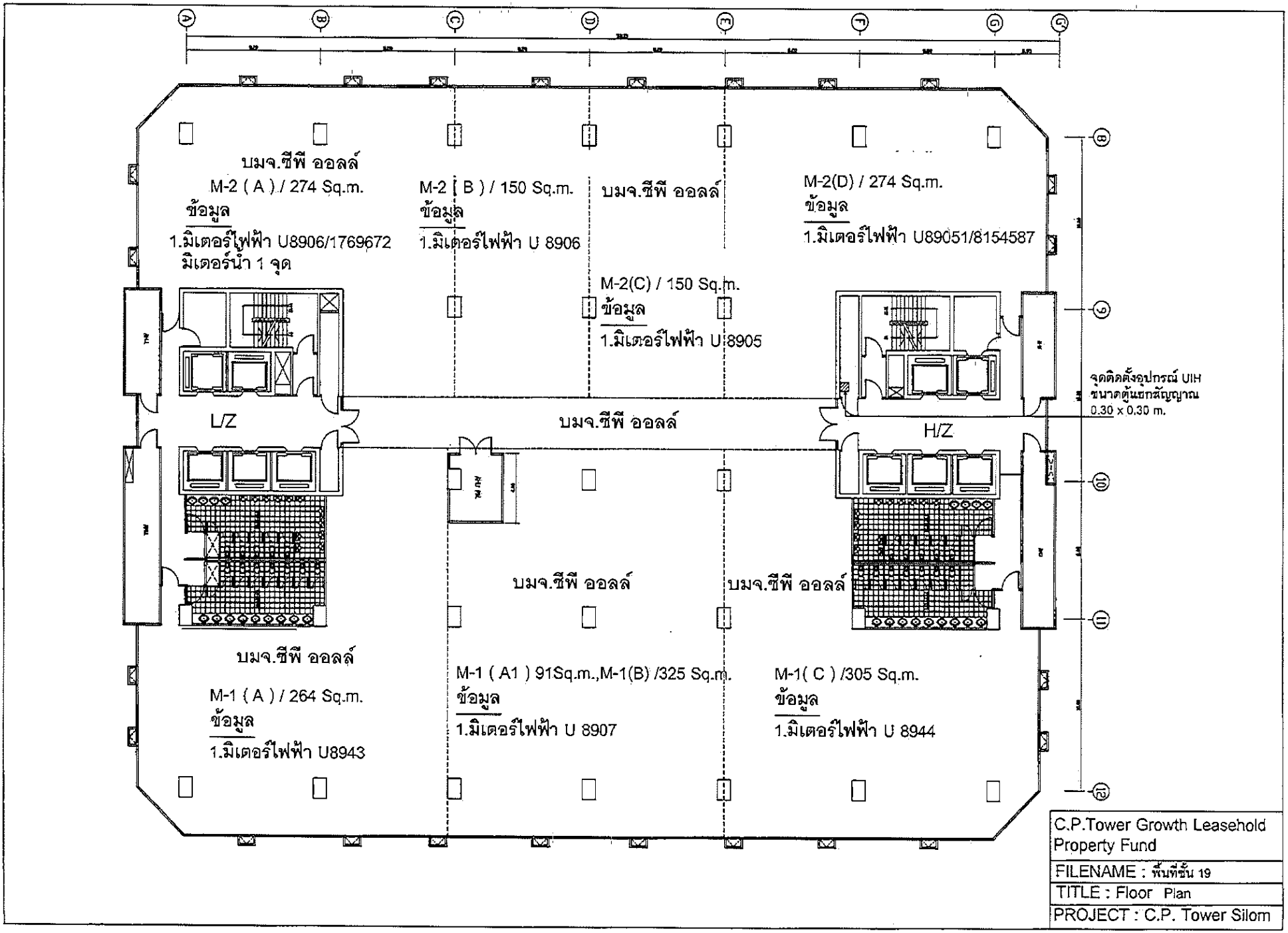


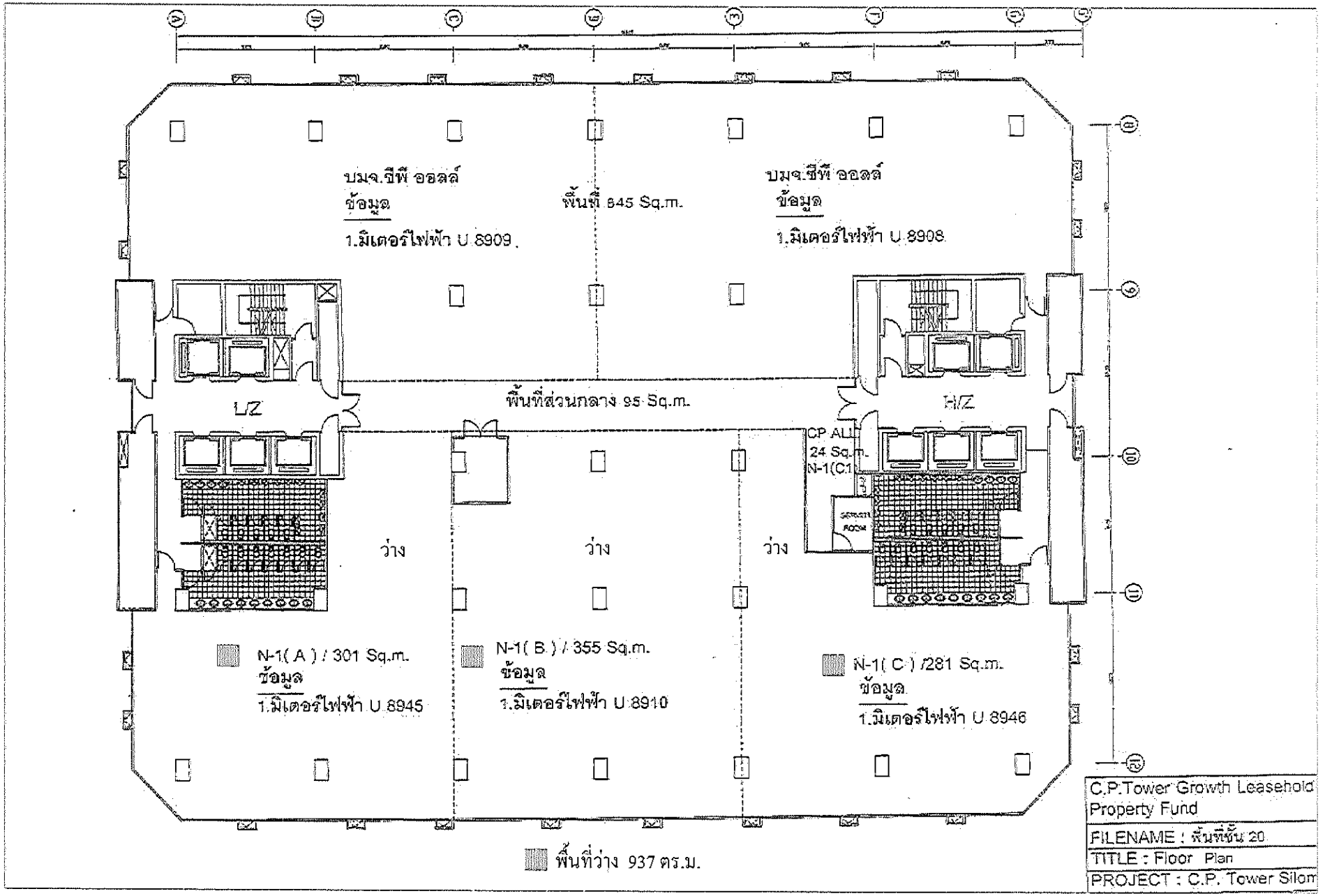
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 15
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

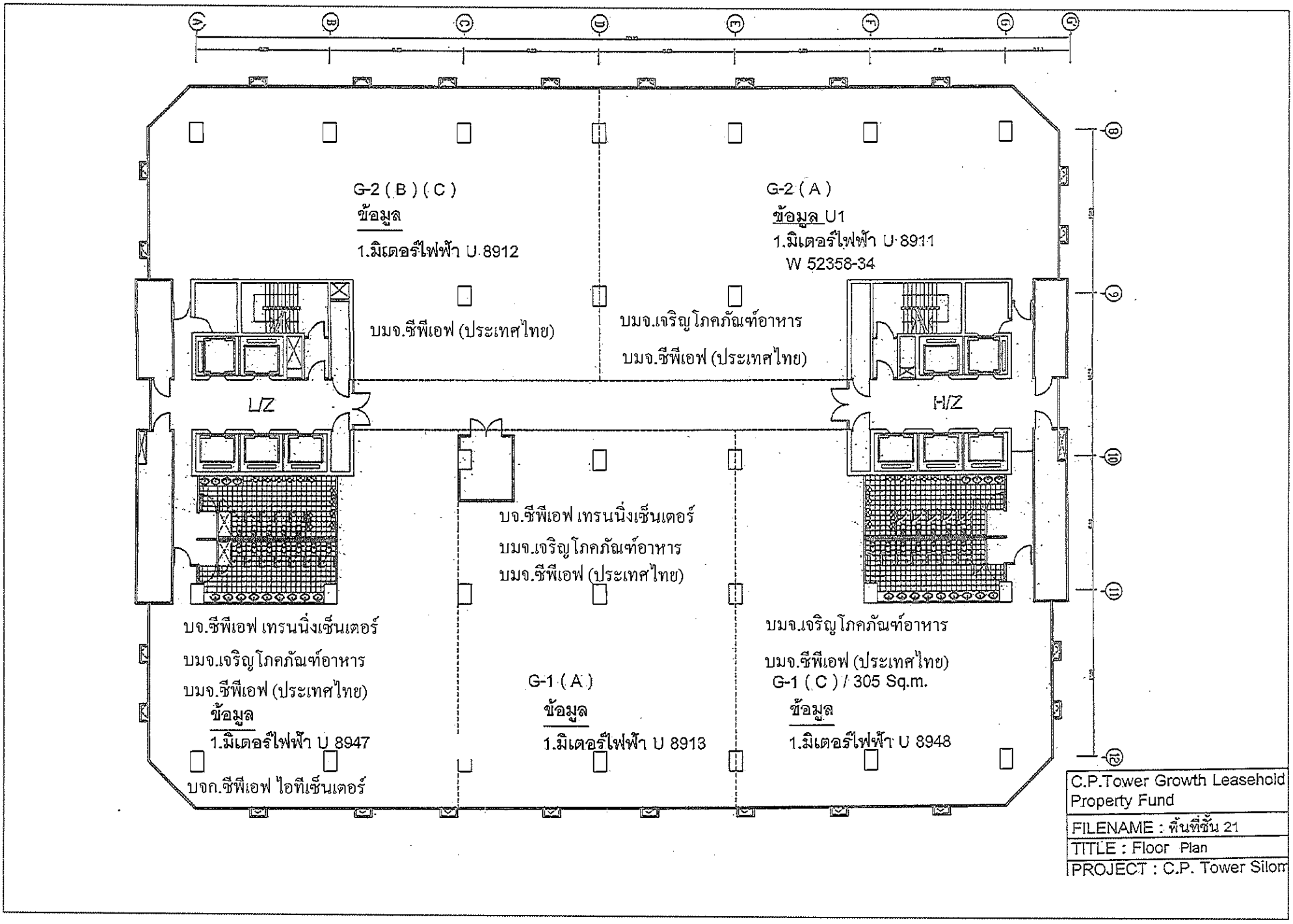

บจก.ซีพีเอฟ ไอทีเซ็นเตอร์
L/Z
H/Z
บจก.ซีพีเอฟ ไอทีเซ็นเตอร์
บจก.เครือเจริญโภคภัณฑ์
ข้อมูล U3
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8937
ข้อมูล U5
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8938
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 16
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

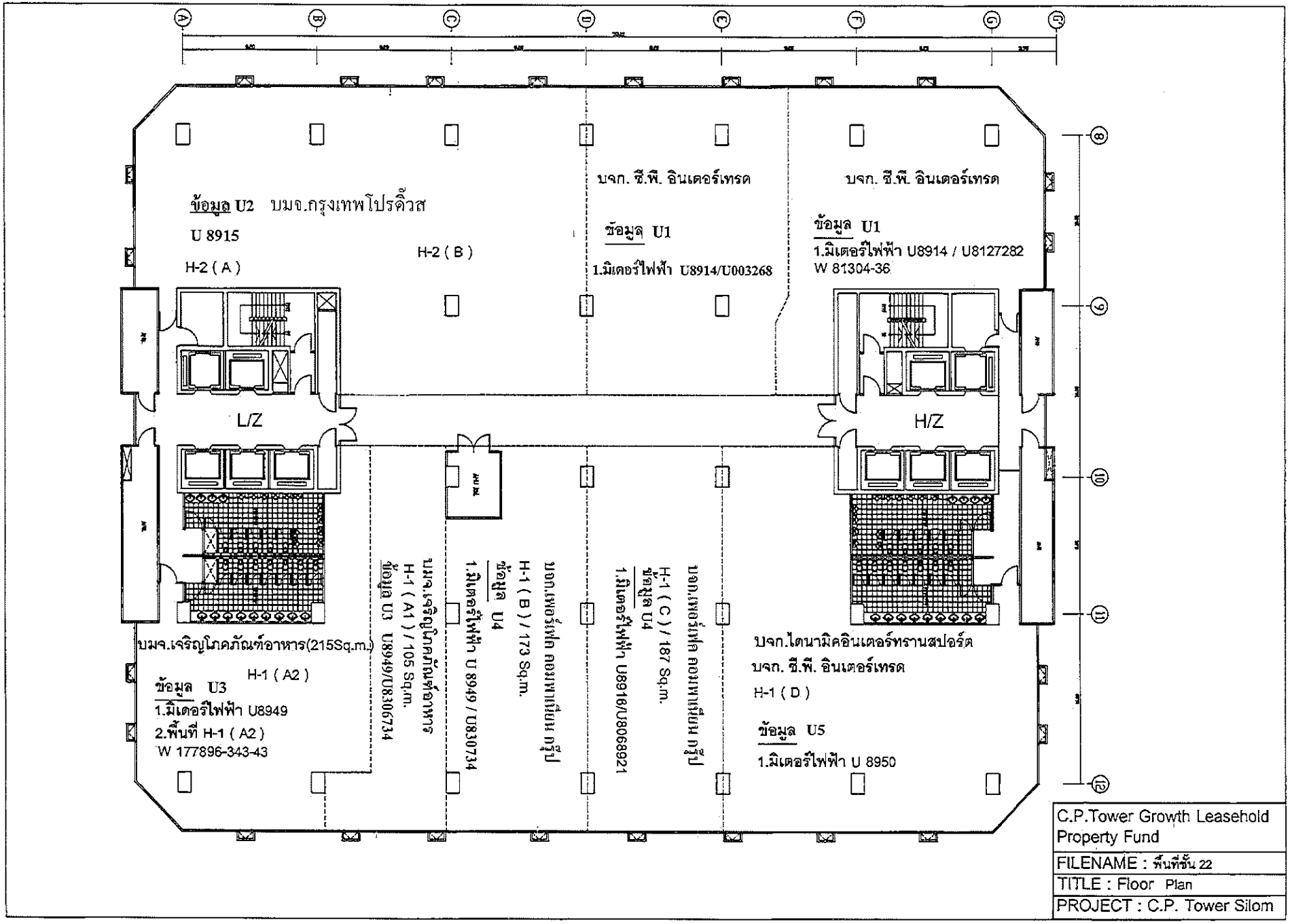

บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด
บจก.ซี แอนด์ เอฟ สโตร์
บจก.บ้านเพ อินเตอร์ฟู้ด
ข้อมูล U2
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8900
บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
ข้อมูล U1
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8899
L/Z
H/Z
บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด
บจก.ท่าเรืออยุธยาและไอซีดี
ข้อมูล U4
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8901
บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด
ข้อมูล U3
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8940
บจก.ซี.พี.อินเตอร์เทรด
ข้อมูล U5
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8939
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 17
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom


บจก.เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
ข้อมูล U2
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8903
บจกเคาน์เตอร์เซอร์วิส
บจก.เพอร์เฟค คอมพาเนียน กรุ๊ป
บมจ.ซีพีพีซี
ข้อมูล U1
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8902
L/Z
H/Z
บมจ.กรุงเทพโปรดิ๊วส
ข้อมูล U3
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8941
บมจ.กรุงเทพโปรดิ๊วส
ข้อมูล U4
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8904
บมจ.กรุงเทพโปรดิ๊วส
ข้อมูล U5
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8942
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 18
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

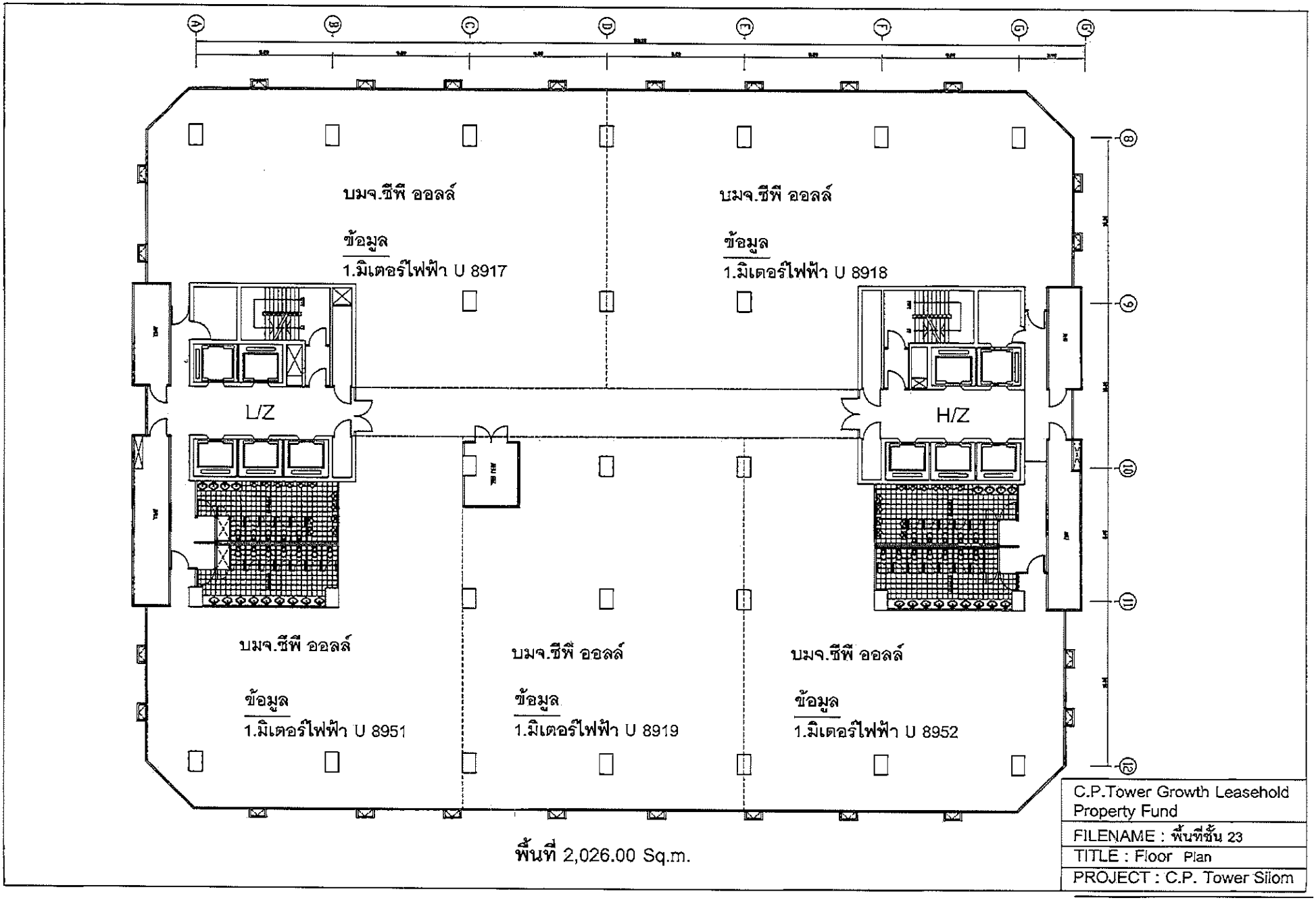

บมจ.ซีพี ออลล์
M-2 (A) / 274 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U8906/1769672
มิเตอร์น้ำ 1 จุด
M-2 (B) / 150 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8906
บมจ.ซีพี ออลล์
M-2(D) / 274 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U89051/8154587
M-2(C) / 150 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8905
L/Z
บมจ.ซีพี ออลล์
H/Z
จุดติดตั้งอุปกรณ์ UIH
ขนาดตู้แยกสัญญาณ
0.30 x 0.30 m.
บมจ.ซีพี ออลล์
บมจ.ซีพี ออลล์
บมจ.ซีพี ออลล์
M-1 (A) / 264 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U8943
M-1 (A1) 91Sq.m.,M-1(B) /325 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8907
M-1(C) /305 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8944
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 19
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom


บมจ.ซีพี ออลล์
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8909
พื้นที่ 845 Sq.m.
บมจ.ซีพี ออลล์
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8908
L/Z
พื้นที่ส่วนกลาง 95 Sq.m.
H/Z
CP ALL
24 Sq.m.
N-1(C1
ว่าง
ว่าง
ว่าง
N-1(A) / 301 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8945
N-1(B) / 355 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8910
N-1(C) /281 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8946
พื้นที่ว่าง 937 ตร.ม.
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 20
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

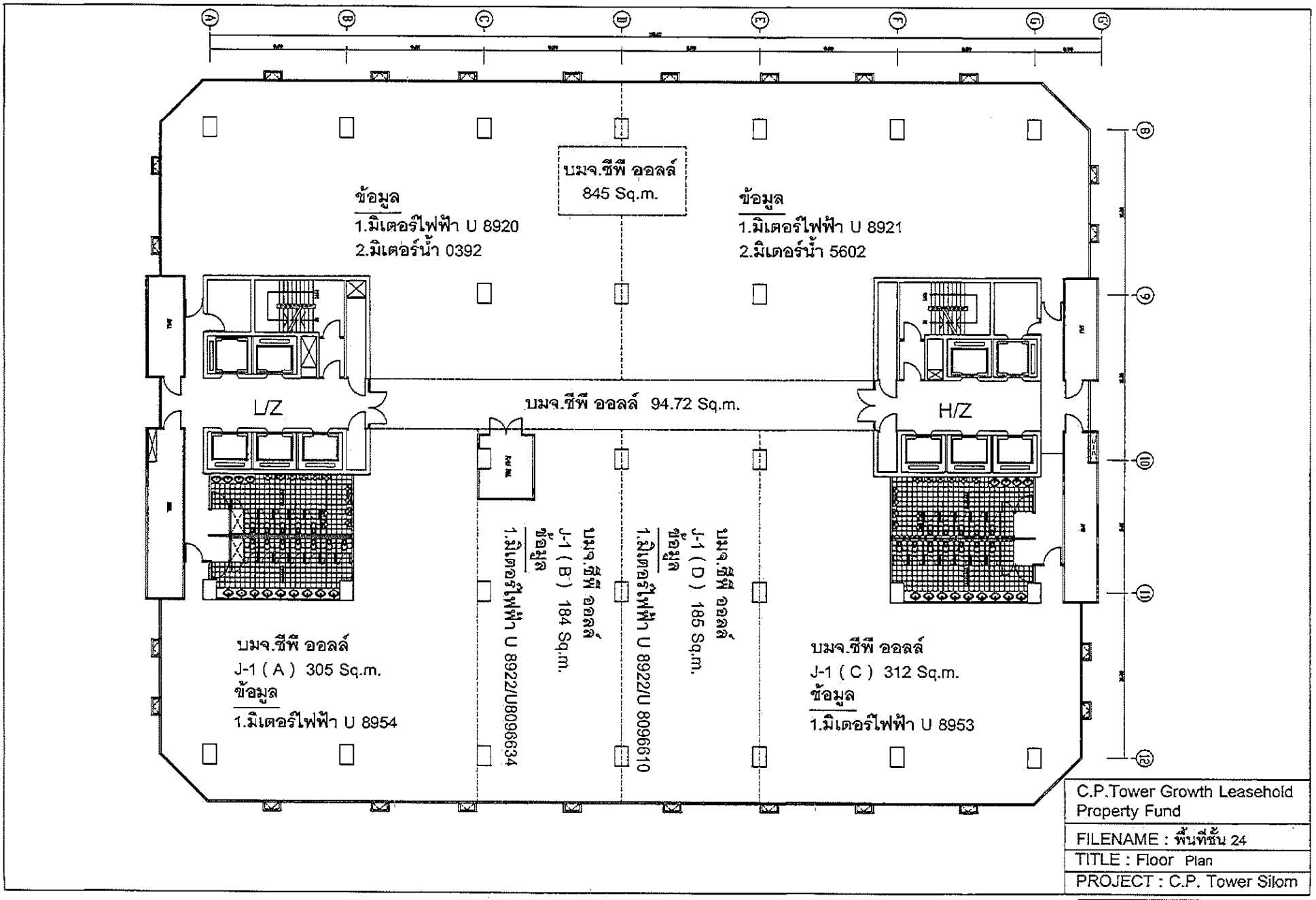

G-2 (B) (C)
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8912
G-2 (A)
ข้อมูล U1
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8911
W 52358-34
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
L/Z
H/Z
บจ.ซีพีเอฟ เทรนนิ่งเซ็นเตอร์
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
บจ.ซีพีเอฟ เทรนนิ่งเซ็นเตอร์
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8947
G-1 (A)
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8913
บมจ.เจริญโภคภัณฑ์อาหาร
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
G-1 (C) / 305 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8948
บจก.ซีพีเอฟ ไอทีเซ็นเตอร์
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 21
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

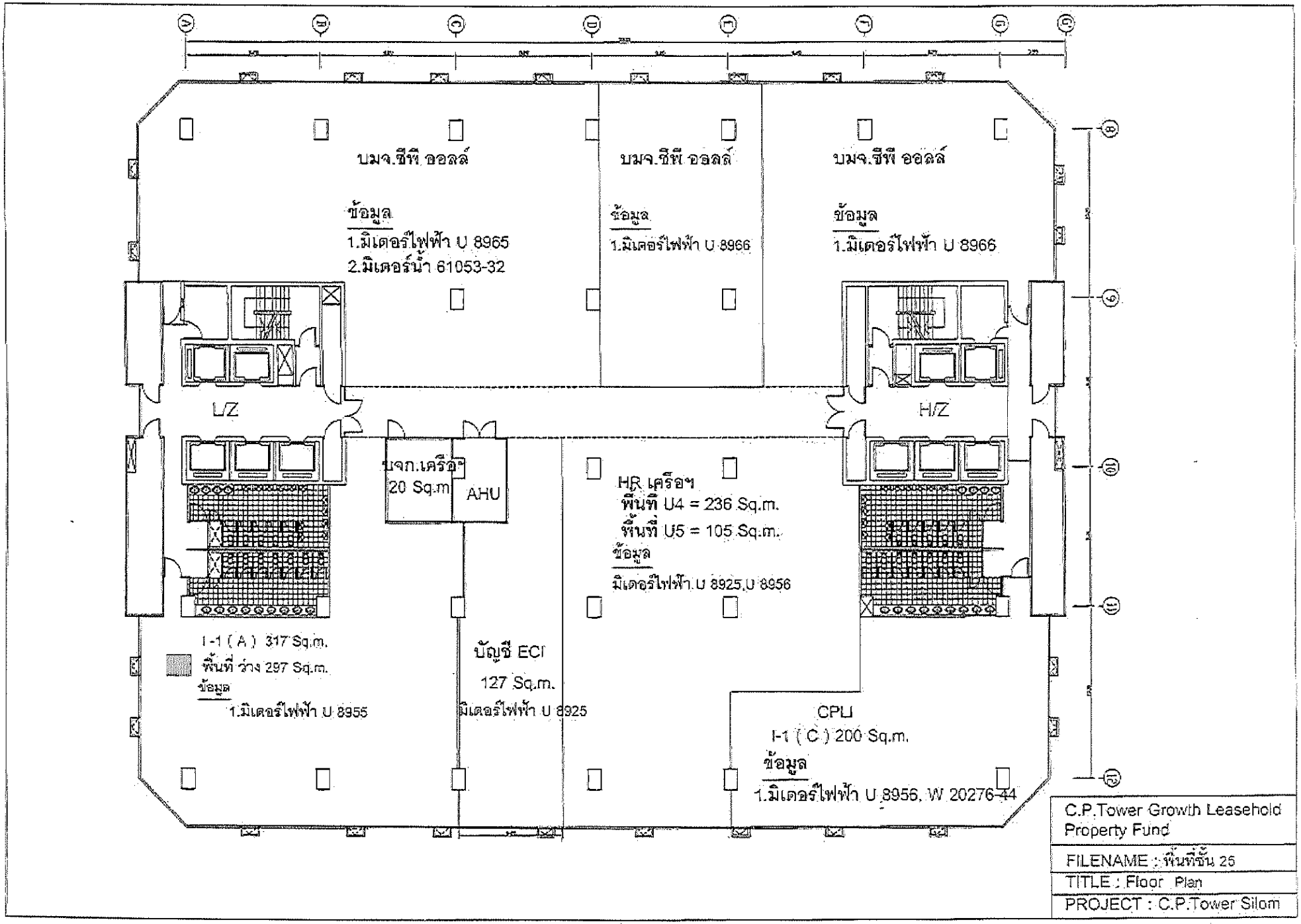


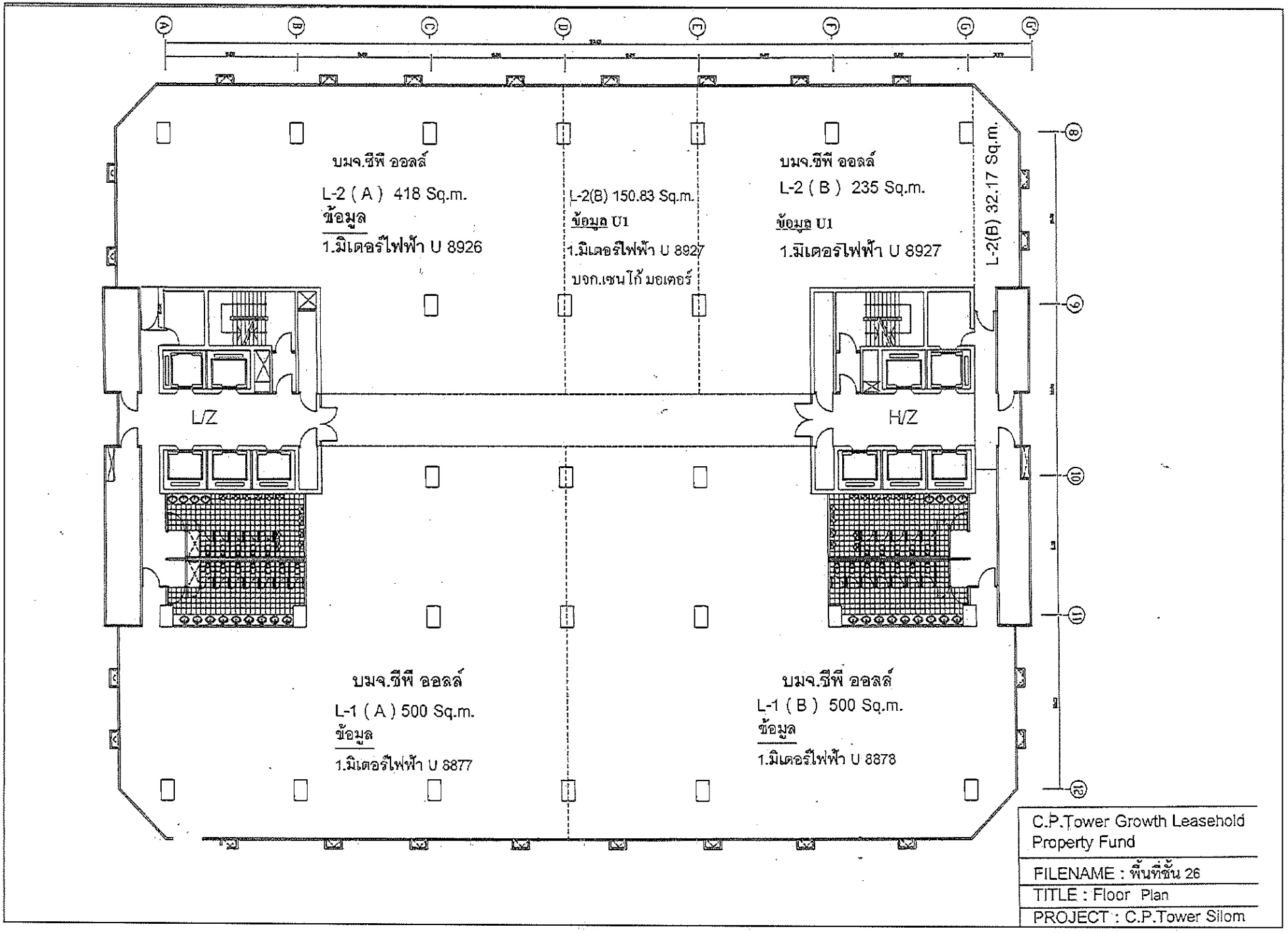
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 22
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

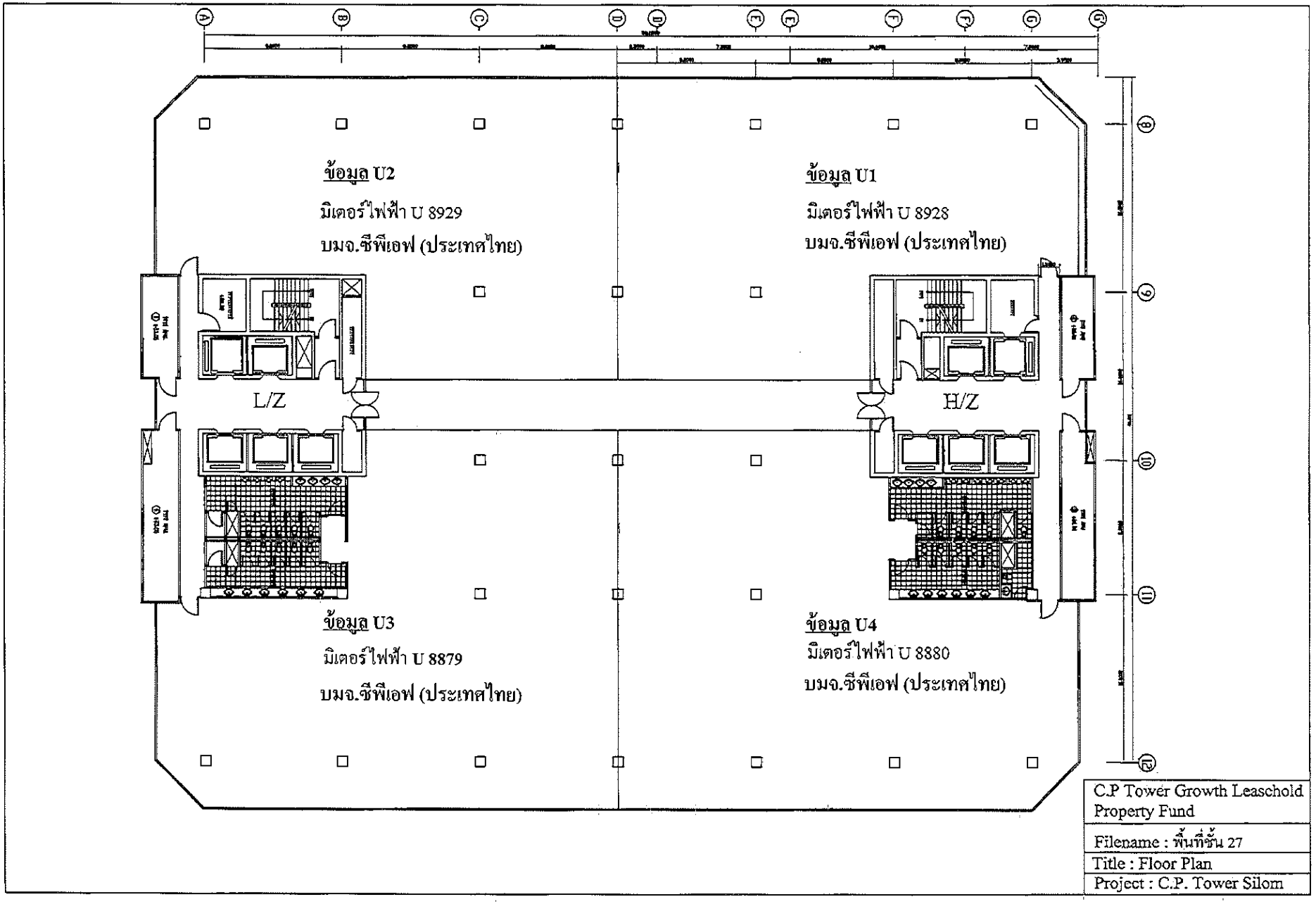


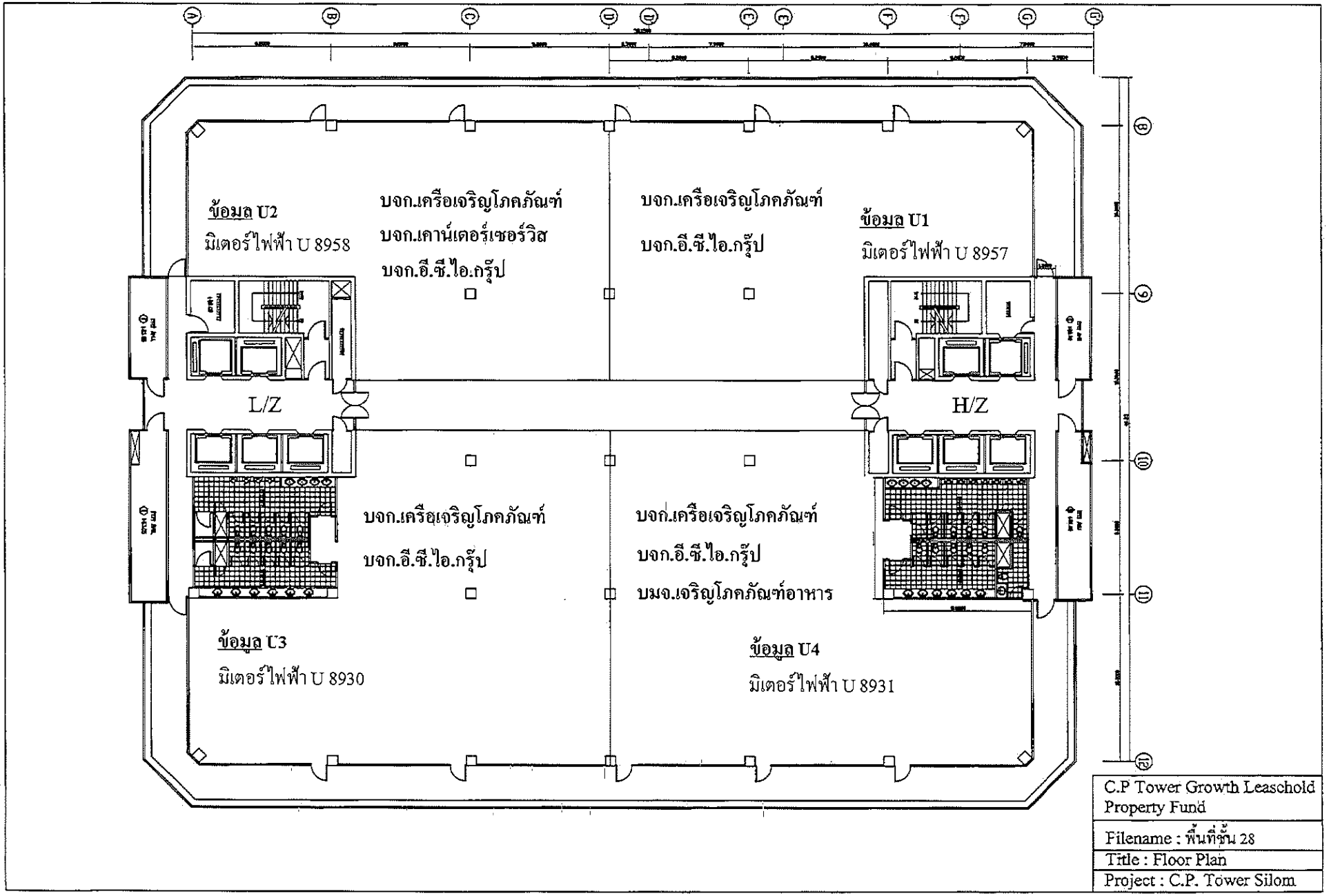
พื้นที่ 2,026.00 Sq.m.


บมจ.ซีพี ออลล์
845 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8920
2.มิเตอร์น้ำ 0392
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8921
2.มิเตอร์น้ำ 5602
L/Z
H/Z
บมจ.ซีพี ออลล์ 94.72 Sq.m.
บมจ.ซีพี ออลล์
J-1 (A) 305 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8954
บมจ.ซีพี ออลล์
J-1 (B) 184 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8922/U8096634
บมจ.ซีพี ออลล์
J-1 (D) 185 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8922/U 8096610
บมจ.ซีพี ออลล์
J-1 (C) 312 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8953
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 24
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom

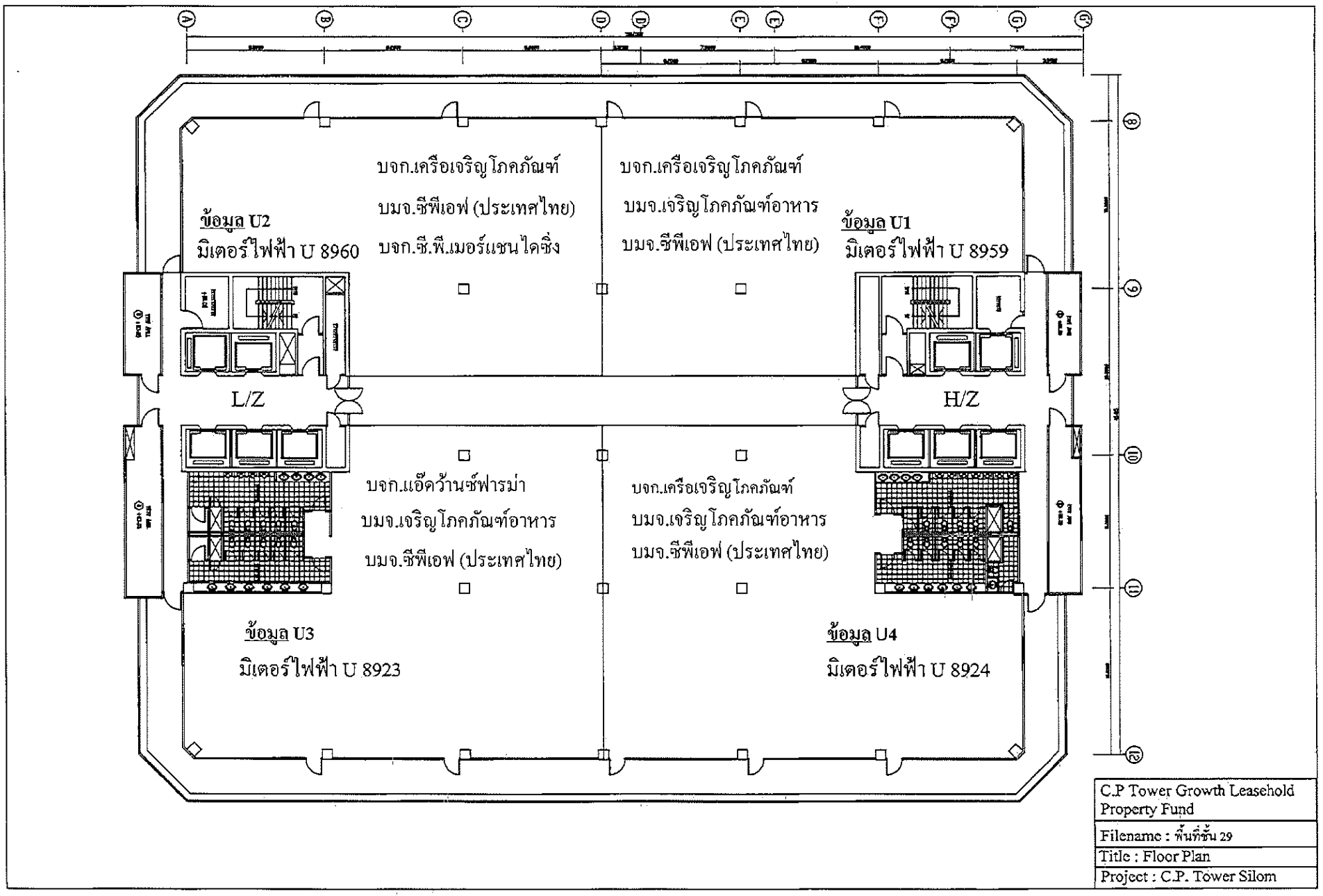

บมจ.ซีพี ออลล์
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8965
2.มิเตอร์น้ำ 61053-32
บมจ.ซีพี ออลล์
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8966
บมจ.ซีพี ออลล์
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8966
L/Z
H/Z
บจก.เครือฯ
20 Sq.m
AHU
HR เครือฯ
พื้นที่ U4 = 236 Sq.m.
พื้นที่ U5 = 105 Sq.m.
ข้อมูล
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8925,U 8956
I-1 (A) 317 Sq.m.
พื้นที่ ว่าง 297 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8955
บัญชี ECI
127 Sq.m.
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8925
CPU
I-1 (C) 200 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8956, W 20276-44
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 25
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P.Tower Silom


บมจ.ซีพี ออลล์
L-2 (A) 418 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8926
L-2(B) 150.83 Sq.m.
ข้อมูล U1
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8927
บจก.เซนไก้ มอเตอร์
บมจ.ซีพี ออลล์
L-2 (B) 235 Sq.m.
ข้อมูล U1
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8927
L-2(B) 32.17 Sq.m.
L/Z
H/Z
บมจ.ซีพี ออลล์
L-1 (A) 500 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8877
บมจ.ซีพี ออลล์
L-1 (B) 500 Sq.m.
ข้อมูล
1.มิเตอร์ไฟฟ้า U 8878
C.P.Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME : พื้นที่ชั้น 26
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P.Tower Silom

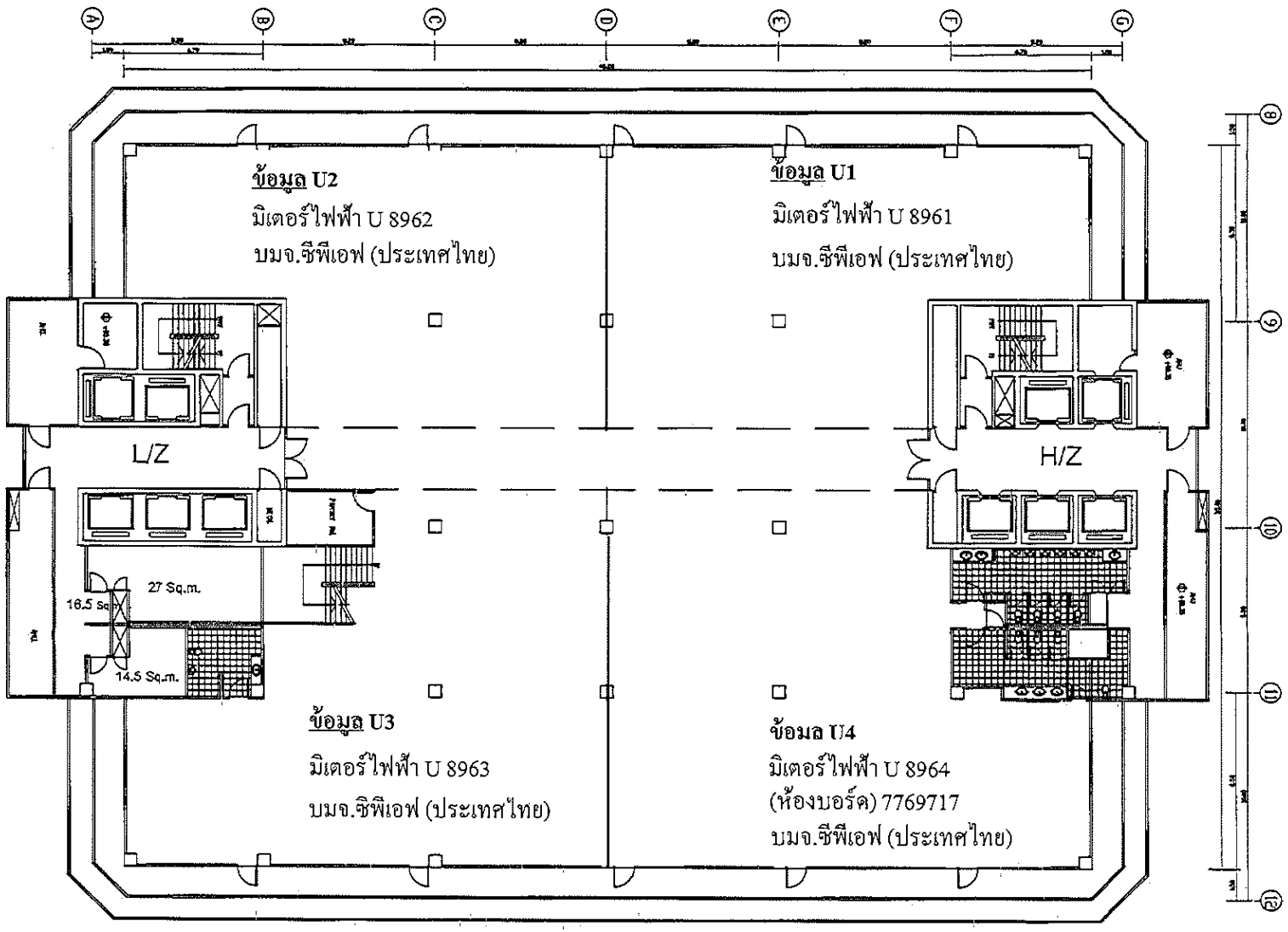

ข้อมูล U2
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8929
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
ข้อมูล U1
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8928
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
L/Z
H/Z
ข้อมูล U3
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8879
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
ข้อมูล U4
มิเตอร์ไฟฟ้า U 8880
บมจ.ซีพีเอฟ (ประเทศไทย)
C.P Tower Growth Leaschold Property Fund
Filename : พื้นที่ชั้น 27
Title : Floor Plan
Project : C.P. Tower Silom



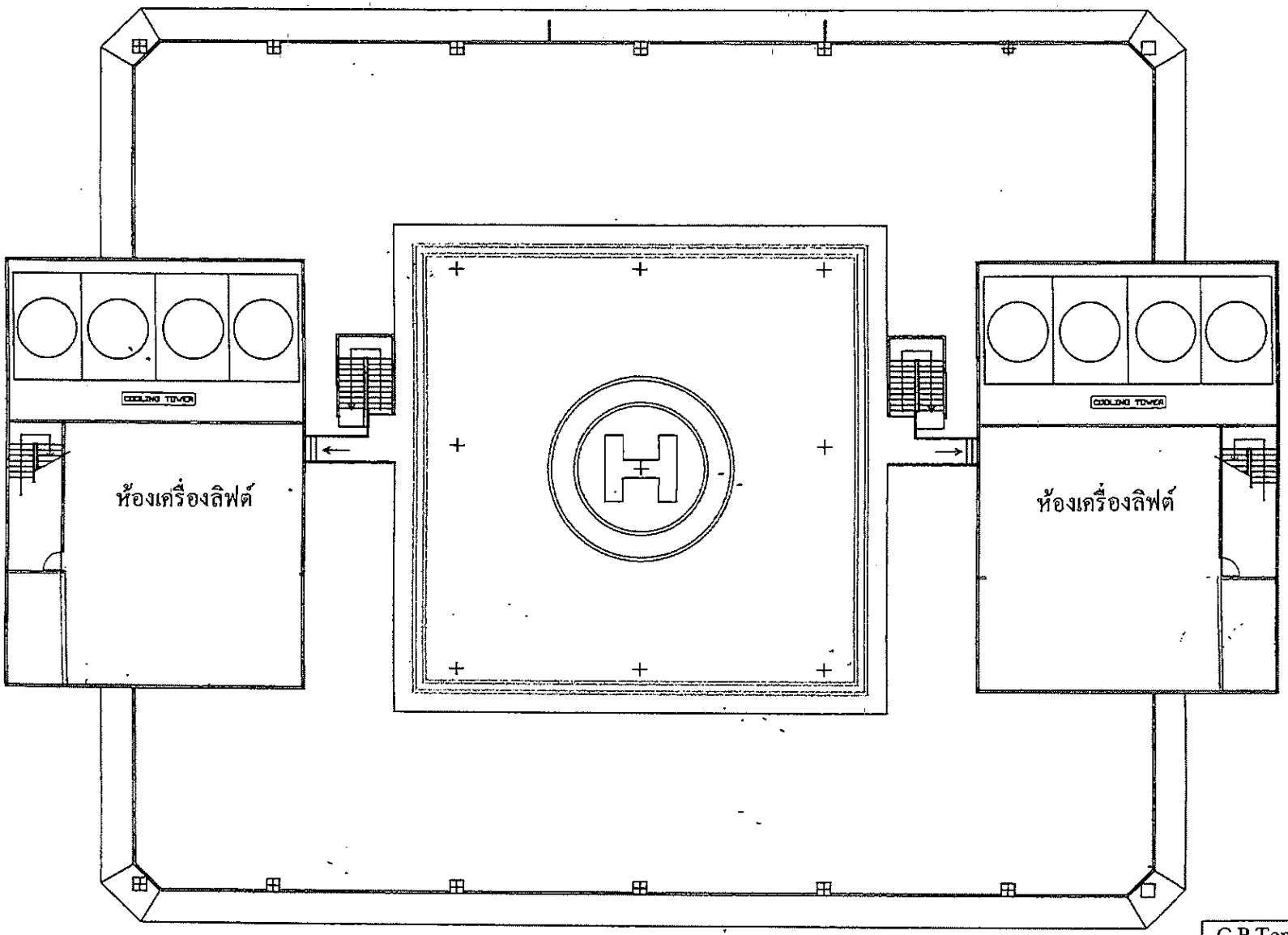
C.P Tower Growth Leaschold Property Fund
Filename : พื้นที่ชั้น 28
Title : Floor Plan
Project : C.P. Tower Silom



C.P Tower Growth Leasehold Property Fund
Filename : พื้นที่ชั้น 29
Title : Floor Plan
Project : C.P. Tower Silom



C.P. Tower Growth Leasehold Property Fund
FILENAME: พื้นที่ชั้น 30
TITLE : Floor Plan
PROJECT : C.P. Tower Silom



C.P Tower Growth Leasehold Property Fund
Filename : พื้นที่ชั้นดาดฟ้า
Title : Floor Plan
Project : C.P. Tower Silom

สำเนาข้อกฎหมายและอื่นๆ

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๘

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชยกรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้เฉพาะเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตผล หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

"บริเวณที่ ๑" หมายความว่า พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔

"บริเวณที่ ๒" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ ๒.๑ บริเวณที่ ๒.๒ บริเวณที่ ๒.๓ บริเวณที่ ๒.๔ บริเวณที่ ๒.๕ บริเวณที่ ๒.๖ บริเวณที่ ๒.๗ บริเวณที่ ๒.๘ และบริเวณที่ ๒.๙

"บริเวณที่ ๓" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ ๓

"บริเวณที่ ๔" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ ๔.๑ บริเวณที่ ๔.๒ บริเวณที่ ๔.๓ บริเวณที่ ๔.๔ บริเวณที่ ๔.๕ บริเวณที่ ๔.๖ และบริเวณที่ ๔.๗

ทั้งนี้ ตามแผนที่และรายการประกอบแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๔ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดและบางประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๒ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร

(๔) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร

(๕) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร โดยมีพื้นที่ที่จัดเป็นสวนหรือปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง

(๖) ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งศาสนสถาน โบราณสถาน สถานศึกษา หรือโรงพยาบาล ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๗) ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องจัดทำ

(๘) ต้องมีแผนผังการจัดการจราจรและแนวทางแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรที่ได้รับความเห็นชอบจากกรุงเทพมหานคร กรณีมีที่จอดรถยนต์ตั้งแต่ ๑๐๐ คันขึ้นไป

(๙) ต้องมีหนังสือเห็นชอบในหลักการให้ลดระดับคันหินทางเท้าและทำทางเชื่อมในที่สาธารณะจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๑๐) ต้องมีใบอนุญาตให้สร้างทาง ถนน หรือสิ่งอื่นใดในเขตทางหลวง เพื่อเป็นทางเข้าออกทางหลวง ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่น

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๒ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

(๓) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร

(๔) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร

(๕) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร โดยมีพื้นที่ที่จัดเป็นสวนหรือปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่าง

(๖) ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งศาสนสถาน โบราณสถาน สถานศึกษา หรือโรงพยาบาล ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๗) ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องจัดทำ

(๘) ต้องมีแผนผังการจัดการจราจรและแนวทางแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรที่ได้รับความเห็นชอบจากกรุงเทพมหานคร กรณีมีที่จอดรถยนต์ตั้งแต่ ๑๐๐ คันขึ้นไป

(๙) ต้องมีหนังสือเห็นชอบในหลักการให้ลดระดับคันหินทางเท้าและทำทางเชื่อมในที่สาธารณะจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(๑๐) ต้องมีใบอนุญาตให้สร้างทาง ถนน หรือสิ่งอื่นใดในเขตทางหลวง เพื่อเป็นทางเข้าออกทางหลวง ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่น

(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่จะดำเนินการให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ (ข) (๑) ถึง (๑๐)

ข้อ ๕ ในกรณีที่พื้นที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ทับซ้อนกับพื้นที่ควบคุมตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตลาดกระบัง เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร และอำเภอบางพลี กิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้บังคับตามกฎกระทรวงดังกล่าว

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้าม

ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๙ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๘
อภิรักษ์ โกษะโยธิน
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร


บริเวณที่ ๒.๑
บริเวณที่ ๒.๒
บริเวณที่ ๒.๓
บริเวณที่ ๒
ถนนรามอินทรา
ถนนวัดคู่บอน
ถนนประดิษฐ์มนูธรรม
ถนนรามคำแหง
ถนนกิ่งแก้ว
ถนนบางนา-ตราด
ถนนศรีนครินทร์
ถนนสรรพาวุธ
ถนนปู่เจ้าสมิงพราย
ถนนสุขุมวิท ๑๐๑
ถนนสุขุมวิท ๑๐๑ (ซอยอุดมสุข)
ถนนสุขุมวิท (ซอยอ่อนนุช)
ถนนสุขุมวิท
ถนนเทพ
แม่น้ำเจ้าพระยา
แม่น้ำเจ้าพระยา
คลองบางปลากด
คลองสำโรง
คลองบางนางเกรง
คลองบางโฉลง
คลองบางนา
คลองบางจาก
คลองบางอ้อ
คลองบางปู
คลองบางกะปิ
คลองตาเพชร
คลองตาเจ่ง
คลองหนึ่ง
คลองสอง
คลองสาม
คลองสี่
คลองห้า
คลองหก
คลองเจ็ด
คลองแสนแสบ
คลองลาดพร้าว
คลองบางซื่อ
คลองเปรมประชากร
คลองประเวศบุรีรมย์
คลองพระโขนง
คลองเตย
คลองเตยเหนือ
คลองเตยใต้
คลองเตยดีดอ
คลองเตยน้อย
คลองเตยใหญ่

รายการประกอบแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๘

---

๑. "**บริเวณที่ ๑**" คือ พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔

๒. "**บริเวณที่ ๒**" คือ พื้นที่ในบริเวณที่ ๒.๑ ถึงบริเวณที่ ๒.๙ ตามรายการดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ไม่หมายความรวมถึงบริเวณที่ ๔.๑ ถึงบริเวณที่ ๔.๖

(๑) **บริเวณหมายเลข ๒.๑**

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี

ทิศตะวันออก จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี ตรงจุดที่ถนนหทัยราษฎร์จดกับแนวคันป้องกันน้ำท่วม ด้านตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวคันป้องกันน้ำท่วม ด้านตะวันตก จนจดถนนนิมิตรใหม่ ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนนิมิตรใหม่ ฟากตะวันตก จนจดถนนประชาร่วมใจ ฟากใต้ จากจุดนี้ไปตามแนวถนนประชาร่วมใจ ฟากใต้ แนวคันป้องกันน้ำท่วม ด้านตะวันตก ถนนราษฎร์อุทิศ ฟากตะวันตก จนจดถนนสุวินทวงศ์ ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนสุวินทวงศ์ ฟากเหนือ จนจดถนนร่มเกล้า ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนร่มเกล้า ฟากตะวันตก จนจดถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนอ่อนนุช –ลาดกระบัง ฟากเหนือ จนจดถนนกิ่งแก้ว ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนกิ่งแก้ว ฟากตะวันตก จนจดแนวเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศใต้ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศตะวันตก จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ ตรงจุดที่ถนนศรีนครินทร์ตัดกับเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนศรีนครินทร์ ฟากตะวันออก จนจดกับซอยสุขุมวิท ๑๐๓ (ซอยอุดมสุข) ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวซอยสุขุมวิท ๑๐๓ (ซอยอุดมสุข) ฟากเหนือ จนจดกับคลองเคล็ด จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองเคล็ด ฝั่งตะวันออก จนจดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยสุขุมวิท ๑๐๑/๑ (ซอยวชิรธรรมสาธิต) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยสุขุมวิท ๑๐๑/๑ (ซอยวชิรธรรมสาธิต) จนจดคลองบ้านหลาย จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองบ้านหลาย ซอยสุขุมวิท ๗๗ (ซอยอ่อนนุช) ฟากเหนือ แนวกึ่งกลางคลองบางนางจัน คลองพระโขนง จนจดคลองตัน จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองตัน

จนจดคลองสะแก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองสะแก จนจดคลองบ้านป่า จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองบ้านป่า จนจดคลองกะจะ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองกะจะ จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามคำแหง จากจุดนี้ไปตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามคำแหง จนจดเขตที่ดินของการกีฬาแห่งประเทศไทย (ด้านตะวันออก)จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเขตที่ดินของการกีฬาแห่งประเทศไทย จนจดคลองจิก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองจิก คลองกะจะ จนจดคลองหัวหมาก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองหัวหมาก จนจดถนนรามคำแหง ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนรามคำแหง ฟากใต้ จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีบูรพา จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีบูรพา จนจดถนนนวมินทร์ ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนนวมินทร์ ฟากใต้ ถนนแฮปปี้แลนด์ สาย ๑ ฟากใต้ จนจดคลองยายเผื่อน จากจุดนี้ไปตามแนวกึ่งกลางคลองยายเผื่อน จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนลาดพร้าว จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนลาดพร้าว จนจดกับเส้นขนานระยะ ๕๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยลาดพร้าว ๕๓ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยลาดพร้าว ๕๓ จนจดคลองทรงกระเทียม จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองทรงกระเทียม จนจดคลองลาดพร้าว จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองลาดพร้าว จนจดคลองบางเขน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองบางเขน จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนงามวงศ์วาน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนงามวงศ์วาน จนจดคลองส่งน้ำการประปานครหลวง จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวคลองส่งน้ำการประปานครหลวง จนจดกับเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี

(๒) **บริเวณหมายเลข ๒.๒**

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับถนนมิตรไมตรี ตรงจุดที่ถนนคู้ฝั่งเหนือ – คลองสิบ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับถนนมิตรไมตรี จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวคลองหนองปลาหมอ ฝั่งใต้ และคลองสนามสองตอน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดคลองบึงฝรั่ง ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่คลองบึงฝรั่งจดกับคลองสนามสองตอน จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวคลองบึงฝรั่ง ฝั่งตะวันตก จนจดคลองแสนแสบ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนจดศูนย์กลางถนนสังฆสันติสุข ตรงจุดที่ถนนสังฆสันติสุขบรรจบกับถนนอยู่วิทยา ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนสังฆสันติสุขเป็นระยะ ๘๐๐ เมตร และเส้นตั้งฉากกับถนนสังฆสันติสุข ฟากใต้ ตรงจุดที่ถนนสังฆสันติสุขบรรจบกับถนนอยู่วิทยา ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนสังฆสันติสุขเป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดคลองหนึ่ง ฝั่งเหนือ ตรงจุดที่คลองหนึ่งตัดกับถนนอยู่วิทยา จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวคลองหนึ่ง ฝั่งเหนือ จนจดถนนเชื่อมสัมพันธ์ ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนเชื่อมสัมพันธ์ ฟากตะวันออก จนจดคลองขุดใหม่ ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตก

เฉียงใต้ตามแนวคลองขุดใหม่ จนจดเส้นตั้งฉากกับถนนเชื่อมสัมพันธ์ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ถนนเชื่อมสัมพันธ์บรรจบกับถนนเลียบวารี ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเชื่อมสัมพันธ์ เป็นระยะ ๒,๘๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเชื่อมสัมพันธ์ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเชื่อมสัมพันธ์บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับถนนเชื่อมสัมพันธ์บรรจบกับถนนเลียบวารี ฟากใต้ ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเชื่อมสัมพันธ์เป็นระยะ ๒,๘๐๐ เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเชื่อมสัมพันธ์ จนจดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบวารี จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบวารี จนจดคลองลำหิน ฝั่งตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวคลองลำหิน ฝั่งตะวันออก ถนนคู้ฝั่งเหนือ – คลองสิบ ฟากตะวันออก

(๓) **บริเวณหมายเลข ๒.๓**

ทิศเหนือ จดคลองมะขาม ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดแนวคลองลำพะอง ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่คลองลำพะองตัดกับคลองมะขาม ฝั่งใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวคลองลำพะอง จนจดคลองลำปลาทิว ฝั่งเหนือ ถนนฉลองกรุง ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

ทิศตะวันตก จดนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ด้านตะวันออก จากจุดนี้ไปตามแนวเขตที่ดินนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง จนจดคลองลำกอไผ่ ฝั่งตะวันออก จากจุดนี้ไปตามแนวคลองลำกอไผ่ ฝั่งตะวันออก จนจดคลองมะขาม ฝั่งใต้

(๔) **บริเวณหมายเลข ๒.๔**

ทิศเหนือ จดเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดคลองทับยาว ฝั่งตะวันตก และคลองจระเข้น้อย ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับถนนหลวงแพ่ง ฟากใต้ ตรงจุดที่ถนนวัดศรีวารีน้อย – อ่อนนุชบรรจบกับถนนหลวงแพ่ง ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวถนนหลวงแพ่ง เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร บรรจบกับเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นตั้งฉากดังกล่าว ถนนประชาพัฒนา ฟากตะวันออก คลองประเวศบุรีรมย์ ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวคลองประเวศบุรีรมย์ จนจดเขตที่ดินของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตที่ดินของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง จนจดเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากใต้

(๕) บริเวณหมายเลข ๒.๕

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี

ทิศตะวันออก จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี ตรงจุดที่เส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรีตัดกับคลองบางกอกน้อย จากจุดนี้ไปตามแนวกึ่งกลางคลองบางกอกน้อย จนจดทางรถไฟสายใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางรถไฟสายใต้ จนจดถนนสวนผัก ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนสวนผัก ถนนบรมราชชนนี ฟากเหนือจนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ จนจดคลองชักพระ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองชักพระ จนจดคลองบางเชือกหนัง

ทิศใต้ จดคลองบางเชือกหนัง

ทิศตะวันตก จดเส้นแบ่งเขตแขวงระหว่างแขวงคลองชักพระกับแขวงบางพรม เส้นแบ่งเขตแขวงระหว่างแขวงคลองชักพระกับแขวงบางระมาด และเส้นแบ่งเขตแขวงระหว่างแขวงคลองชักพระกับแขวงฉิมพลี และทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันออก จนจดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี

(๖) บริเวณหมายเลข ๒.๖

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพระรามที่ ๒ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพระรามที่ ๒ บรรจบกับแนวกึ่งกลางคลองพระยาราชมนตรีจากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวเส้นขนานดังกล่าว จนจดคลองบัว จากจุดนี้ไปตามแนวกึ่งกลางคลองบัว คลองตาสุก คลองบางมด คลองราชพฤกษ์ คลองตาโซะ และคลองสะพานควาย จนจดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศตะวันออก จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ (คลองรางใหญ่)

ทิศใต้ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ (คลองสนามแดง) ตรงจุดที่คลองสนามแดงตัดกับคลองรางใหญ่ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกจนจดถนนประชาอุทิศ ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนประชาอุทิศ ฟากตะวันออก จนจดกับถนนกาญจนาภิเษก (ด้านใต้) ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนกาญจนาภิเษก (ด้านใต้) จนจดแนวกึ่งกลางคลองพระยาราชมนตรี

ทิศตะวันตก จดแนวกึ่งกลางคลองพระยาราชมนตรี

(๗) บริเวณหมายเลข ๒.๗

ทิศเหนือ จดแนวกึ่งกลางคลองราษฎร์สามัคคี

ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๗๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๗๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ บรรจบกับคลองบางโคลัด จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองบางโคลัด จนจดกับคลองวัดสิงห์ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองวัดสิงห์ จนจดกับถนนเอกชัย ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดถนนเอกชัย ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนนเอกชัย ฟากเหนือ บรรจบกับแนวกึ่งกลางคลองวัดสิงห์ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนเอกชัย ฟากเหนือ จนจดซอยอุดมทรัพย์ ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวซอยอุดมทรัพย์ ฟากตะวันตก จนจดคลองบางพราน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองบางพราน จนจดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางบอน ๑ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางบอน ๑ จนจดถนนเอกชัย ฟากเหนือ ถนนบางขุนเทียน ฟากตะวันตก แนวกึ่งกลางคลองบางบอน แนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางขุนเทียน และทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่ – มหาชัย

ทิศตะวันตก จดถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันออก

(๘) **บริเวณหมายเลข ๒.๘**

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม ตรงจุดที่คลองศรีสำราญตัดกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จนจดคลองมหาศร จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองมหาศร จนจดคลองราษฎร์สามัคคี จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองราษฎร์สามัคคี จนจดกับถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันออก

ทิศตะวันออก จดกับถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นแบ่งเขตแขวงระหว่างแขวงบางแคกับแขวงหลักสอง และคลองภาษีเจริญ ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรสาคร (คลองศรีสำราญ)

(๙) **บริเวณหมายเลข ๒.๙**

ทิศเหนือ จดคลองกำนันเทียบ และคลองบางแวก

ทิศตะวันออก จดแนวเขตข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๕

ทิศใต้ จดคลองบางจาก ตรงจุดที่คลองบางจากจดกับแนวเขตข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๒๕ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองบางจาก จนจดกับคลองทวีวัฒนา จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองทวีวัฒนา จนจดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จนจดแนวกึ่งกลางคลองมหาศร

ทิศตะวันตก จดแนวกึ่งกลางคลองมหาศร

๓. "**บริเวณที่ ๓**" คือ พื้นที่ในบริเวณตามรายการดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี ตรงจุดที่คลองบางกอกน้อยตัดกับเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนงามวงศ์วาน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนจดคลองบางเขน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองบางเขน จนจดแนวกึ่งกลางคลองลาดพร้าว

ทิศตะวันออก จดแนวกึ่งกลางคลองลาดพร้าว ตรงจุดที่คลองบางเขนบรรจบกับคลองลาดพร้าว จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองลาดพร้าว จนจดคลองทรงกระเทียม จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองทรงกระเทียม จนจดเส้นขนานระยะ ๕๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยลาดพร้าว ๕๓ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๕๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยลาดพร้าว ๕๓ จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนลาดพร้าว จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนลาดพร้าว จนจดคลองยายเผื่อน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองยายเผื่อน จนจดถนนแฮปปี้แลนด์สาย ๑ ฟากใต้ ถนนนวมินทร์ ฟากใต้ จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีบูรพา ตรงจุดที่ถนนนวมินทร์บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีบูรพา จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีบูรพา จนจดถนนรามคำแหง ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนรามคำแหง ฟากใต้ จนจดคลองหัวหมาก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองหัวหมาก จนจดคลองกะจะ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองกะจะ คลองจิก จนจดเขตที่ดินของการกีฬาแห่งประเทศไทย (ด้านตะวันออก) จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตที่ดินของการกีฬาแห่งประเทศไทย (ด้านตะวันออก) จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามคำแหง จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามคำแหง จนจดคลองกะจะ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองกะจะ จนจดคลองบ้านป่า จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองบ้านป่า จนจดคลองสะแก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองสะแก จนจดคลองตัน จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองตัน จนจดคลองพระโขนง จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองพระโขนง คลองบางนางจัน จนจดซอยสุขุมวิท ๗๗ (ซอยอ่อนนุช) ฟากเหนือ แนวกึ่งกลางคลองบ้านหลาย จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยสุขุมวิท ๑๐๑/๑ (ซอยวชิรธรรมสาธิต) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางซอยสุขุมวิท ๑๐๑/๑ (ซอยวชิรธรรมสาธิต) จนจดคลองเคล็ด จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลาง

คลองเคล็ด จนจดซอยสุขุมวิท ๑๐๓ (ซอยอุดมสุข) ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวซอยสุขุมวิท ๑๐๓(ซอยอุดมสุข) ฟากเหนือ จนจดถนนศรีนครินทร์ ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนศรีนครินทร์ฟากตะวันออก จนจดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศใต้ จดแนวเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ ตรงจุดที่เส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการตัดกับถนนศรีนครินทร์จากจุดนี้ไปตามแนวเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ จนจดคลองสะพานควาย จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองสะพานควาย คลองตาโซะ คลองราชพฤกษ์คลองบางมด จนจดคลองตาสุก

ทิศตะวันตก จดคลองบัว ตรงจุดที่คลองบัวตัดกับคลองตาสุก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองบัว จนจดเส้นแบ่งเขตระหว่างเขตบางขุนเทียนกับเขตจอมทอง จากจุดนี้ไปตามแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างเขตบางขุนเทียนกับเขตจอมทอง จนจดคลองวัดสิงห์ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองวัดสิงห์ จนจดคลองบางโคลัด จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองบางโคลัด จนจดเส้นขนานระยะ ๗๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๗๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ จนจดคลองราษฎร์สามัคคี จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวกึ่งกลางคลองราษฎร์สามัคคี จนจดคลองมหาศร จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองมหาศร จนจดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จนจดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนครปฐม จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนครปฐม จนจดคลองกำนันเทียบ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองกำนันเทียบ จนจดคลองมหาศร จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองมหาศร จนจดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเพชรเกษม จนจดคลองทวีวัฒนา จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองทวีวัฒนา จนจดคลองบางจาก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองบางจาก จนจดคลองพระยาราชมนตรี จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองพระยาราชมนตรี จนจดคลองบางเพลี้ย จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองบางเพลี้ย จนจดคลองลัดวัดฉิม จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองลัดวัดฉิม จนจดคลองบางเชือกหนัง จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองบางเชือกหนัง จนจดคลองชักพระ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองชักพระ จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาล ๑ จนจดถนนบรมราชชนนี ฟากเหนือ ถนนสวนผัก ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางรถไฟสายใต้จนจดคลองบางกอกน้อย จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองบางกอกน้อย จนจดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี

๔. “**บริเวณที่ ๔**” คือ พื้นที่ในบริเวณที่ ๔.๑ ถึงบริเวณที่ ๔.๗ ตามรายการดังต่อไปนี้

(๑) **บริเวณหมายเลข ๔.๑** ย่านศูนย์ชุมชนสะพานใหม่

ทิศเหนือ จดคลองบางบัว คลองสอง ฝั่งใต้ และซอยศาลเจ้า ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพหลโยธิน

ทิศใต้ จดถนนรามอินทรา ฟากเหนือ และถนนแจ้งวัฒนะ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดคลองบางบัว ฝั่งตะวันออก

(๒) **บริเวณหมายเลข ๔.๒** ย่านศูนย์ชุมชนรามอินทรา กิโลเมตรที่ ๘

ทิศเหนือ จดคลองตาเร่ง ฝั่งใต้ และเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามอินทรา

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบเขตถนนวงแหวนรอบนอก (ด้านตะวันออก) ฟากตะวันตกไปทางทิศใต้ จนจดเส้นตั้งฉากกับถนนรามอินทรา ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนนนวมินทร์บรรจบกับถนนรามอินทรา ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนรามอินทราเป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวเส้นตั้งฉากกับถนนรามอินทราดังกล่าว จนจดกับเส้นตั้งฉากกับถนนนวมินทร์ฟากตะวันออก ตรงจุดที่ถนนนวมินทร์บรรจบกับถนนรามอินทรา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนนวมินทร์ เป็นระยะ ๑,๗๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับถนนนวมินทร์ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ถนนนวมินทร์บรรจบกับถนนรามอินทรา ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนนวมินทร์เป็นระยะ ๑,๗๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนวมินทร์ ตัดกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามอินทรา และเส้นแบ่งเขตระหว่างเขตคันนายาวกับเขตบึงกุ่ม

(๓) **บริเวณหมายเลข ๔.๓** ย่านศูนย์ชุมชนมีนบุรี

ทิศเหนือ จดเส้นเลียบแนวถนนโครงการ ฉ.๑ ตรงจุดที่ถนนวงแหวนรอบนอก (ด้านตะวันออก) ฟากตะวันออก บรรจบกับแนวถนนโครงการ ฉ.๑ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนจดกับถนนรามอินทรา ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนรามอินทรา ฟากใต้ จนจดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุวินทวงศ์ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุวินทวงศ์ จนจดเส้นตั้งฉากกับถนนสุวินทวงศ์ ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนนร่มเกล้าบรรจบกับถนนสุวินทวงศ์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับถนนสุวินทวงศ์ ฟากเหนือ ตรงจุดที่ถนนร่มเกล้าบรรจบกับถนนสุวินทวงศ์ ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนร่มเกล้า ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามคำแหง ตรงจุดที่ถนนร่มเกล้าฟากตะวันตกบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรามคำแหง จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนจดศูนย์กลางซอยธรากร ๖ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวศูนย์กลางซอยธรากร ๖ ซอยธรากร ๕ จนจดคลองแสนแสบ ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวคลองแสนแสบ ฝั่งเหนือ จนจดถนนวงแหวนรอบนอก (ด้านตะวันออก) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดถนนวงแหวนรอบนอก (ด้านตะวันออก) ฟากตะวันออก

(๔) **บริเวณหมายเลข ๔.๔** ย่านศูนย์ชุมชนหนองจอก

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับ คลองแสนแสบ ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับถนนสังฆสันติสุข ฟากเหนือ และฟากใต้ ตรงจุดที่ถนนสังฆสันติสุขบรรจบกับถนนอยู่วิทยา ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนสังฆสันติสุข เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับคลองแสนแสบ ฝั่งใต้

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับถนนเลียบวารี ฟากเหนือ และฟากใต้ ตรงจุดที่ถนนเลียบวารีบรรจบกับถนนเชื่อมสัมพันธ์ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนเลียบวารี เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

(๕) **บริเวณหมายเลข ๔.๕** ย่านศูนย์ชุมชนลาดกระบัง

ทิศเหนือ จดคลองประเวศบุรีรมย์ ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันออก จดถนนประชาพัฒนา ฟากตะวันออก ตรงจุดที่คลองประเวศบุรีรมย์ตัดกับถนนประชาพัฒนา ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนประชาพัฒนา ฟากตะวันออก จนจดเส้นตั้งฉากกับถนนหลวงแพ่ง ฟากใต้ ตรงจุดที่ห่างจากถนนวัดศรีวารีน้อย – อ่อนนุช บรรจบกับถนนหลวงแพ่ง ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวถนนหลวงแพ่งเป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นตั้งฉากดังกล่าว จนจดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศใต้ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศตะวันตก จดสวนพระนคร ถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ฟากเหนือ และซอยลาดกระบัง ๕ ฟากตะวันออก

(๖) **บริเวณหมายเลข ๔.๖** ย่านศูนย์ชุมชนลาดกระบังใหม่

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑,๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนกรุงเทพ – ชลบุรี(สายใหม่)

ทิศตะวันออก จดถนนร่มเกล้า ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนกรุงเทพ – ชลบุรี (สายใหม่) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนร่มเกล้า

(๗) **บริเวณหมายเลข ๔.๗** ย่านศูนย์ชุมชนบางขุนเทียน

ทิศเหนือ จดเขตทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่ – มหาชัย ฟากใต้ ตรงจุดที่เขตทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่ – มหาชัย บรรจบกับถนนกาญจนาภิเษก ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศ

ตะวันออกเฉียงเหนือ จนจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางขุนเทียน จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานดังกล่าว จนจดคลองบางบอน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองบางบอน จนจดถนนบางขุนเทียน ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนบางขุนเทียน ฟากตะวันตก จนจดถนนเอกชัย ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนเอกชัย จนจดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางบอน ๑ ตรงจุดที่ถนนบางบอน ๑ บรรจบกับถนนเอกชัยฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางบอน ๑ จนจดคลองบางพราน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวกึ่งกลางคลองบางพราน จนจดซอยอุดมทรัพย์ ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวซอยอุดมทรัพย์ ฟากตะวันตก จนจดถนนเอกชัย ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนเอกชัย ฟากเหนือ จนจดแนวกึ่งกลางคลองวัดสิงห์

ทิศตะวันออก จดแนวกึ่งกลางคลองวัดสิงห์ คลองสนามชัย และเส้นแบ่งเขตระหว่างเขตบางขุนเทียนกับเขตจอมทอง

ทิศใต้ จดเส้นเลียบขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนพระรามที่ ๒ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนพระรามที่ ๒ บรรจบกับคลองบัว จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวเส้นขนานดังกล่าว จนจดคลองพระยาราชมนตรี จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองพระยาราชมนตรี จนจดถนนกาญจนาภิเษก (ด้านใต้)

ทิศตะวันตก จดถนนกาญจนาภิเษก (ด้านใต้) ตรงจุดที่ถนนกาญจนาภิเษกบรรจบกับแนวกึ่งกลางคลองพระยาราชมนตรี จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวถนนกาญจนาภิเษกจนจดเขตทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่ – มหาชัย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๔๗ ออกใช้บังคับโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในด้านการผังเมือง การกำกับการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นระเบียบเรียบร้อย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร ด้วยการกำหนดมาตรการในการควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ในพื้นที่บางส่วนของกรุงเทพมหานคร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราวมีกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๗ เป็นต้นไป และถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับจะทำให้ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนั้นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรให้มีกฎหมายใช้บังคับอย่างต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้น สำหรับติดหรือตั้งป้ายในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๔๙

โดยที่เป็นการสมควรตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่กรุงเทพมหานคร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ภายในเขตทางพิเศษและในระยะ ๕๐ เมตร จากเขตทางพิเศษทั้งสองฟากในเขตกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่และรายการประกอบแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ภายในเขตทางรถไฟและในระยะ ๕๐ เมตร จากเขตทางรถไฟทั้งสองฟากในเขตกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่และรายการประกอบแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

"บริเวณที่ ๓" หมายความว่า พื้นที่ภายในเขตถนนและในระยะ ๕๐ เมตร จากเขตทางทั้งสองฟากของถนนในเขตกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่และรายการประกอบแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

"บริเวณที่ ๔" หมายความว่า พื้นที่ภายในรัศมี ๒๐๐ เมตร จากจุดศูนย์กลางของพระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

"บริเวณที่ ๕" หมายความว่า พื้นที่ภายในเขตแม่น้ำเจ้าพระยา และพื้นที่ภายในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่งในเขตกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ และบริเวณที่ ๕ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้าย ดังต่อไปนี้

(๑) ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการที่ใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง

(๒) ป้ายเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ (โลโก) และป้ายบอกชื่อสถานที่ เช่น ป้ายชื่ออาคาร ป้ายชื่อสถานประกอบการ ป้ายชื่อหมู่บ้าน โดยมีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่มิใช่ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคาร

การวัดความสูงของป้าย ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของป้าย

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ

ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ไม่ได้

ข้อ ๘ ในกรณีที่พื้นที่ควบคุมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ทับซ้อนกับพื้นที่ควบคุมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ฉบับอื่น ๆ และมีมาตรการในการควบคุมแตกต่างกันให้บังคับตามมาตรการควบคุมที่มีมาตรฐานสูงกว่า และให้คงบังคับตามมาตรการควบคุมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในส่วนที่มิได้บัญญัติไว้ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ด้วย

ข้อ ๙ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๙
อภิรักษ์ โกษะโยธิน
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร


ถนนพระราม ๙ ตัดใหม่
ถนนพัฒนาการ
เขตสวนหลวง
เขตพระโขนง
ซอยสุขุมวิท ๑๐๗
ทางพิเศษบูรพาวิถี
เขตบางนา

รายการประกอบแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้น
สำหรับติดหรือตั้งป้าย ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๔๙

---

๑. "บริเวณที่ ๑" คือ พื้นที่ภายในเขตทางพิเศษและในระยะ ๕๐ เมตร จากเขตทางพิเศษทั้งสองฟาก ดังต่อไปนี้

(๑) ทางพิเศษเฉลิมมหานคร

(๒) ทางพิเศษศรีรัช

(๓) ทางพิเศษฉลองรัช

(๔) ทางพิเศษบูรพาวิถี

๒. "บริเวณที่ ๒" คือ พื้นที่ภายในเขตทางรถไฟและในระยะ ๕๐ เมตร จากเขตทางรถไฟทั้งสองฟาก ดังต่อไปนี้

(๑) ทางรถไฟสายเหนือ

(๒) ทางรถไฟสายใต้

(๓) ทางรถไฟสายตะวันออก

(๔) ทางรถไฟสายตะวันตก (ทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่ – มหาชัย)

๓. "บริเวณที่ ๓" คือ พื้นที่ภายในเขตถนนและในระยะ ๕๐ เมตร จากเขตทางทั้งสองฟากของถนน ดังต่อไปนี้

(๑) ถนนกรุงเทพกรีฑา – ร่มเกล้า ตั้งแต่ถนนศรีนครินทร์ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนร่มเกล้า

(๒) ถนนกรุงเทพกรีฑา ตั้งแต่ถนนศรีนครินทร์ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับทางเข้าหมู่บ้านนักกีฬาแหลมทอง

(๓) ถนนกรุงธนบุรี ตั้งแต่ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนเจริญนคร

(๔) ถนนกัลปพฤกษ์ ตั้งแต่ถนนกาญจนาภิเษก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนราชพฤกษ์

(๕) ถนนกาญจนาภิเษก (ถนนวงแหวนรอบนอก ด้านตะวันออก) ตั้งแต่จุดเส้นแบ่งแนวเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับจุดเส้นแบ่งแนวเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

(๖) ถนนกาญจนาภิเษก (ถนนวงแหวนรอบนอก ด้านตะวันตก) ตั้งแต่คลองมหาสวัสดิ์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๒ แล้วเลี้ยวไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนกาญจนาภิเษกด้านใต้จนบรรจบกับจุดเส้นแบ่งแนวเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรปราการ

(๗) ถนนเกษตร – นวมินทร์ ตั้งแต่ถนนพหลโยธิน ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนนวมินทร์

(๘) ถนนคลองสิบ - คลองสิบสี่ ตั้งแต่ถนนคู้ - คลองสิบ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนประชาสำราญ

(๙) ถนนคู้ - คลองสิบ ตั้งแต่ถนนมิตรไมตรี ไปทางทิศเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๑๐) ถนนงามวงศ์วาน ตั้งแต่ถนนพหลโยธิน ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๑๑) ถนนจรัญสนิทวงศ์ ตั้งแต่เส้นแบ่งแนวเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรี ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรเกษม

(๑๒) ถนนสายเชื่อมระหว่างถนนจรัญสนิทวงศ์กับถนนกาญจนาภิเษก ตั้งแต่ถนนจรัญสนิทวงศ์ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับถนนกาญจนาภิเษก

(๑๓) ถนนเจริญราษฎร์ (ถนนเหนือ – ใต้) ตั้งแต่ถนนสาทรใต้ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๓

(๑๔) ถนนเจริญนคร ตั้งแต่ถนนลาดหญ้า ลงมาทางทิศใต้จนจดคลองดาวคะนอง

(๑๕) ถนนเจ้าคุณทหาร ตั้งแต่ถนนร่มเกล้า ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนฉลองกรุง

(๑๖) ถนนแจ้งวัฒนะ ตั้งแต่อนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๑๗) ถนนฉลองกรุง ตั้งแต่ถนนสุวินทวงศ์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนอ่อนนุช (ซอยสุขุมวิท ๗๗)

(๑๘) ถนนเชื่อมสัมพันธ์ ตั้งแต่ถนนสกุลดี ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนสุวินทวงศ์

(๑๙) ถนนดินแดง ตั้งแต่ถนนราชวิถี ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนประชาสงเคราะห์

(๒๐) ถนนกรุงเทพ – ชลบุรี (สายใหม่) ตั้งแต่ถนนศรีนครินทร์ ไปทางทิศตะวันออกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๒๑) ถนนท่าข้าม ตั้งแต่ถนนพระรามที่ ๒ ลงมาทางทิศใต้จนถึงสถานีตำรวจนครบาลท่าข้าม

(๒๒) ถนนเทศบาลสงเคราะห์ ตั้งแต่ถนนประชาชื่น ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนวิภาวดีรังสิต

(๒๓) ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ (ถนนเลียบคลองช่องนนทรี) ตั้งแต่ถนนสุรวงศ์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๓

(๒๔) ถนนนวมินทร์ ตั้งแต่ถนนรามอินทรา ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเสรีไทย

(๒๕) ถนนนิมิตรใหม่ ตั้งแต่ถนนสุวินทวงศ์ ไปทางทิศเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๒๖) ถนนบรมราชชนนี ตั้งแต่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ไปทางทิศตะวันตกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๒๗) ถนนบางขุนเทียน ตั้งแต่ถนนเอกชัย ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๒

(๒๘) ถนนบางขุนเทียน – ชายทะเล ตั้งแต่ถนนพระรามที่ ๒ ลงมาทางทิศใต้จนจดคลองพิทยาลงกรณ์

(๒๙) ถนนบางนา – ตราด ตั้งแต่ถนนสุขุมวิทไปทางทิศตะวันออกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๓๐) ถนนประชาชื่น ตั้งแต่ถนนประชาราษฎร์สาย ๒ ไปทางทิศเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๓๑) ถนนประชาธิปก ตั้งแต่สะพานพระปกเกล้า ลงมาทางทิศใต้จนถึงพระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช

(๓๒) ถนนประชาร่วมใจ ตั้งแต่ถนนนิมิตรใหม่ ไปทางตะวันออกเฉียงเหนือจนจดคลองลัดตาเตี้ย

(๓๓) ถนนประชาสำราญ ตั้งแต่ถนนสกุลดี ไปทางทิศเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๓๔) ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ตั้งแต่ถนนรามอินทรา ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่

(๓๕) ถนนปรีดี พนมยงค์ (ซอยสุขุมวิท ๗๑) ตั้งแต่ถนนรามคำแหง ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนสุขุมวิท

(๓๖) ถนนพญาไท ตั้งแต่อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๔

(๓๗) ถนนพระยาสุเรนทร์ ตั้งแต่วัดพระยาสุเรนทร์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนรามอินทรา

(๓๘) ถนนพระรามที่ ๑ ตั้งแต่สะพานกษัตริย์ศึก ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนราชดำริ

(๓๙) ถนนพระรามที่ ๒ ตั้งแต่ถนนสุขสวัสดิ์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๔๐) ถนนพระรามที่ ๓ ตั้งแต่ถนนรัชดาภิเษก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนนางลิ้นจี่

(๔๑) ถนนพระรามที่ ๔ ตั้งแต่คลองผดุงกรุงเกษม ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนสุขุมวิท

(๔๒) ถนนพระรามที่ ๖ ตั้งแต่ทางรถไฟสายเหนือ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรบุรี

(๔๓) ถนนพระราม ๙ ตั้งแต่ถนนรัชดาภิเษก ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนรามคำแหง

(๔๔) ถนนพระราม ๙ ตัดใหม่ ตั้งแต่ถนนรามคำแหงไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนศรีนครินทร์

(๔๕) ถนนพหลโยธิน ตั้งแต่อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ไปทางทิศเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๔๖) ถนนสายเชื่อมระหว่างถนนพหลโยธินกับถนนสุขาภิบาล ๕ ตั้งแต่ถนนพหลโยธิน ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนสุขาภิบาล ๕

(๔๗) ถนนพัฒนาการ ตั้งแต่ถนนปรีดี พนมยงค์ (ซอยสุขุมวิท ๗๑) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนอ่อนนุช (ซอยสุขุมวิท ๗๗)

(๔๘) ถนนพุทธมณฑลสาย ๑ ตั้งแต่ถนนสวนผัก ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรเกษม

(๔๙) ถนนพุทธมณฑลสาย ๒ ตั้งแต่ถนนศาลาธรรมสพน์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรเกษม

(๕๐) ถนนพุทธมณฑลสาย ๓ ตั้งแต่ทางรถไฟสายใต้ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรเกษม

(๕๑) ถนนเพชรเกษม ตั้งแต่สะพานเนาวจำเนียร ไปทางทิศตะวันตกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๕๒) ถนนเพชรพระราม ตั้งแต่ถนนพระราม ๙ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่

(๕๓) ถนนเพชรบุรี ตั้งแต่ทางรถไฟสายเหนือ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนอโศก – ดินแดง

(๕๔) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ตั้งแต่ถนนอโศก - ดินแดง ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนปรีดี พนมยงค์ (ซอยสุขุมวิท ๗๑)

(๕๕) ถนนเพลินจิต ตั้งแต่ถนนราชดำริ ไปทางทิศตะวันออกจนถึงทางรถไฟสายแม่น้ำ

(๕๖) ถนนมไหสวรรย์ ตั้งแต่ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนเจริญนคร

(๕๗) ถนนมิตรไมตรี ตั้งแต่คลองลัดตาเตี้ย ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนประชาสำราญ

(๕๘) ถนนมีนพัฒนา ตั้งแต่ถนนเสรีไทย ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนรามคำแหง

(๕๙) ถนนร่มเกล้า ตั้งแต่ถนนสุวินทวงศ์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนอ่อนนุช (ซอยสุขุมวิท ๗๗)

(๖๐) ถนนร่วมพัฒนา ตั้งแต่ถนนสุวินทวงศ์ ลงมาทางทิศใต้จนจดคลองลำตาอิน

(๖๑) ถนนรัชดาภิเษก ตั้งแต่ถนนประชาราษฎร์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนวิภาวดีรังสิตและเลี้ยวขวาลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนอโศก – ดินแดง

(๖๒) ถนนรัชดาภิเษก ตั้งแต่ถนนสุขุมวิท ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนสุนทรโกษา

(๖๓) ถนนรัชดาภิเษก ตั้งแต่สะพานกรุงเทพ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนจดคลองบางมะนาว เลี้ยวซ้ายขนานไปกับทางพิเศษเฉลิมมหานครจนบรรจบกับถนนสุนทรโกษา

(๖๔) ถนนรัชดาภิเษก ตั้งแต่ถนนเพชรเกษม ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน

(๖๕) ถนนรัชดาภิเษก (วงศ์สว่าง) ตั้งแต่สะพานพระราม ๗ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนประชาราษฎร์

(๖๖) ถนนราชดำริ ตั้งแต่สะพานเฉลิมโลก ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๔

(๖๗) ถนนราชปรารภ ตั้งแต่ถนนราชวิถี ลงมาทางทิศใต้จนจดสะพานเฉลิมโลก

(๖๘) ถนนราชพฤกษ์ ตั้งแต่คลองมหาสวัสดิ์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรเกษม เลี้ยวไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนราชพฤกษ์จนบรรจบกับถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน

(๖๙) ถนนราชวิถี ตั้งแต่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ไปทางทิศตะวันออกจนจดสะพานกรุงธนบุรี

(๗๐) ถนนราชวิถี ตั้งแต่อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนดินแดง

(๗๑) ถนนรามคำแหง – ศรีนครินทร์ ตั้งแต่ซอยรามคำแหง ๒๔ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนศรีนครินทร์

(๗๒) ถนนรามคำแหง ตั้งแต่ถนนปรีดี พนมยงค์ (ซอยสุขุมวิท ๗๑) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนสุวินทวงศ์

(๗๓) ถนนรามอินทรา ตั้งแต่อนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนสุวินทวงศ์

(๗๔) ถนนราษฎร์บูรณะ ตั้งแต่คลองดาวคะนอง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๗๕) ถนนราษฎร์อุทิศ ตั้งแต่ถนนสุวินทวงศ์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนเลียบวารี

(๗๖) ถนนลาดพร้าว ตั้งแต่ถนนพหลโยธิน ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนเสรีไทย

(๗๗) ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา ตั้งแต่ถนนศาลาธรรมสพน์ ลงมาทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนเพชรเกษม

(๗๘) ถนนเลียบวารี ตั้งแต่ถนนราษฎร์อุทิศ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนเชื่อมสัมพันธ์

(๗๙) ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม ตั้งแต่ถนนพระรามที่ ๓ ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาจนมาบรรจบกับถนนสุขสวัสดิ์

(๘๐) ถนนวิภาวดีรังสิต ตั้งแต่ถนนดินแดง ไปทางทิศเหนือ จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๘๑) ถนนศรีนครินทร์ ตั้งแต่ถนนลาดพร้าว ลงมาทางทิศใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๘๒) ถนนศรีบูรพา ตั้งแต่ถนนนวมินทร์ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนรามคำแหง

(๘๓) ถนนศรีอยุธยา ตั้งแต่ถนนสวรรคโลก ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนราชปรารภ

(๘๔) ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ตั้งแต่พระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ไปทางทิศใต้จนจดคลองดาวคะนอง

(๘๕) ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ตั้งแต่สะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนจรัญสนิทวงศ์

(๘๖) ถนนสรงประภา ตั้งแต่ถนนเชิดวุฒากาศ ไปทางทิศตะวันตกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๘๗) ถนนสังฆสันติสุข ตั้งแต่ถนนบุรีภิรมย์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๘๘) ถนนสาทร ตั้งแต่สะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๔

(๘๙) ถนนสาธุประดิษฐ์ ตั้งแต่ถนนจันทน์ ไปทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๓

(๙๐) ถนนสิรินธร ตั้งแต่ถนนบรมราชชนนี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนจรัญสนิทวงศ์

(๙๑) ถนนสุวินทวงศ์ ตั้งแต่ถนนรามอินทรา ไปทางทิศตะวันออกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๙๒) ถนนสีหบุรานุกิจ ตั้งแต่ถนนรามอินทรา ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนร่มเกล้า

(๙๓) ถนนสีลม ตั้งแต่ถนนเจริญกรุง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๔

(๙๔) ถนนสุขสวัสดิ์ ตั้งแต่คลองดาวคะนอง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๙๕) ถนนสุขุมวิท ตั้งแต่ทางรถไฟสายแม่น้ำ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๙๖) ถนนเสรีไทย ตั้งแต่ถนนลาดพร้าว ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนรามอินทรา

(๙๗) ถนนหทัยราษฎร์ ตั้งแต่ถนนสุวินทวงศ์ ไปทางทิศเหนือจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๙๘) ถนนหม่อมเจ้าสง่างามสุประดิษฐ์ ตั้งแต่ถนนรามอินทรา ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเสรีไทย

(๙๙) ถนนหลวงแพ่ง ตั้งแต่คลองหัวตะเข้ ไปทางทิศตะวันออกจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

(๑๐๐) ถนนอรุณอัมรินทร์ ตั้งแต่ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ไปทางทิศใต้จนจดคลองมอญ

(๑๐๑) ถนนอโศก ตั้งแต่ถนนเพชรบุรี ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนสุขุมวิท

(๑๐๒) ถนนอโศก – ดินแดง ตั้งแต่ถนนประชาสงเคราะห์ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับถนนรัชดาภิเษก แล้วเลี้ยวขวาไปทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่

(๑๐๓) ถนนอังรีดูนังต์ ตั้งแต่ถนนพระรามที่ ๑ ลงมาทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนพระรามที่ ๔

(๑๐๔) ถนนอินทรพิทักษ์ ตั้งแต่สะพานเนาวจำเนียร ไปทางทิศตะวันออกจนถึงพระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช

(๑๐๕) ถนนอ่อนนุช (ซอยสุขุมวิท ๗๗) ตั้งแต่ถนนศรีนครินทร์ ไปทางทิศตะวันออกจนจดคลองหัวตะเข้

(๑๐๖) ถนนเอกชัย ตั้งแต่ถนนจอมทองไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนสุดเขตกรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารประเภทป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ออกใช้บังคับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการก่อสร้างป้ายโฆษณาให้เหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายการดำเนินการโครงการปรับปรุงทัศนียภาพบริเวณตามแนวเส้นทางจราจร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านความเป็นระเบียบ เรียบร้อย และภูมิทัศน์ของเมือง การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน รวมทั้งความสะดวก ปลอดภัยในการจราจร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราวมีกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๔๘ เป็นต้นไป และถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับ จะทำให้ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเป็นอันถูกยกเลิกไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนั้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว สมควรให้มีกฎหมายใช้บังคับอย่างต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้