



VENICE
SHOPPING PLAZA

VENICE SHOPPING PLAZA PROJECT

Type : Land and Building (Community Mall)
Location : Wacharapol Road, Tha Raeng Subdistrict,
 Bang Khen District, Bangkok THAILAND
 GPS Coordinates: 13.879664, 100.643729

Land Size : 14-0-69.4 Rai or 5,669.4 Square Wah

Building Area : Divided into 6 buildings
 totaling 17,210.7 square meters,
 including the surrounding
 area made of concrete.



VENICE SHOPPING PLAZA PROJECT

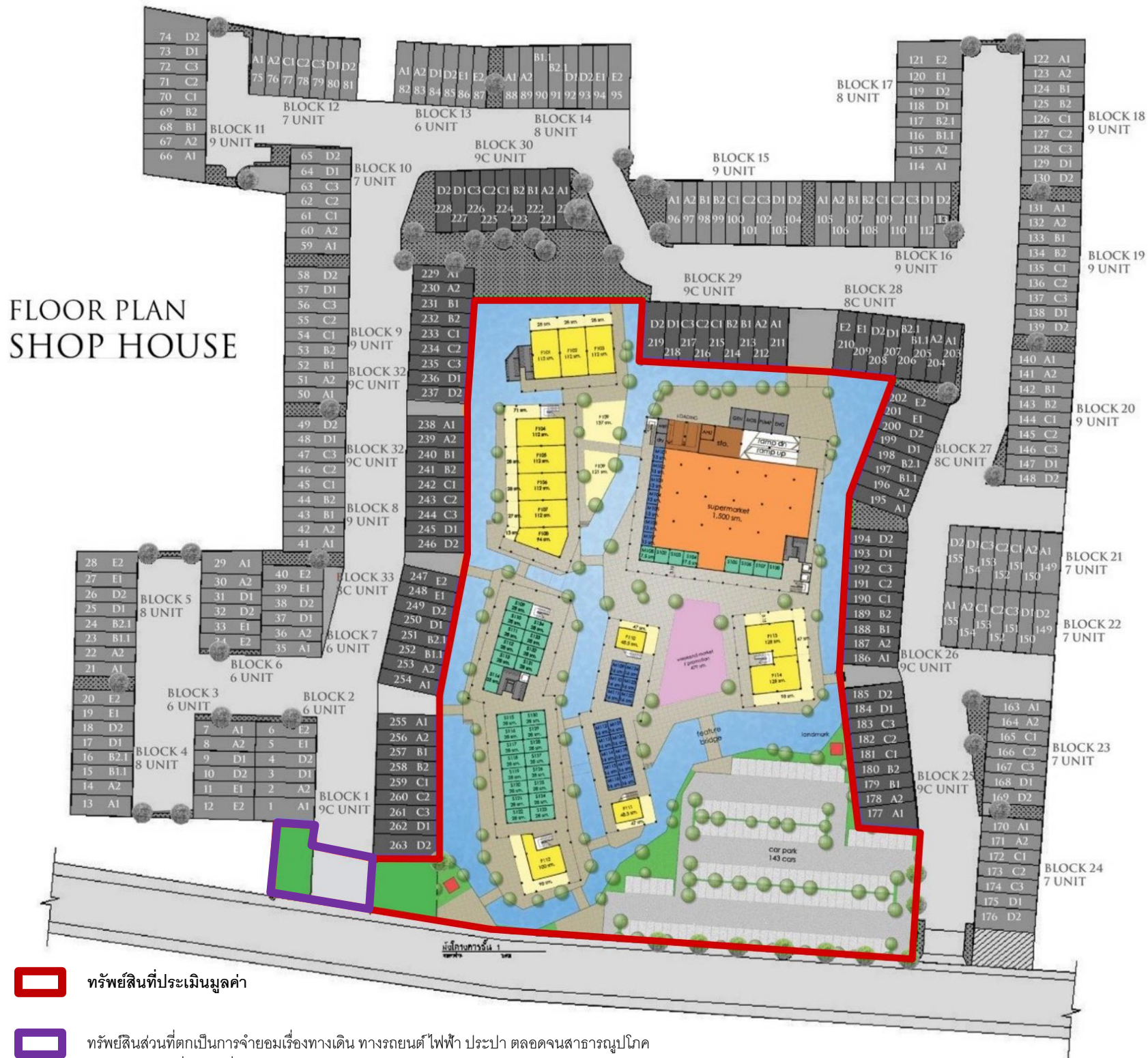


สรุปเปรียบเทียบทางเลือกการลงทุน

รายละเอียด	OPTION 1 ซื้อทั้งโครงการ (SALE)	OPTION 2 เช่าระยะยาว (LONG LEASE)	OPTION 3 เช่าระยะสั้น (RENTAL 3+3 ปี) (คำนวณตัวอย่างปีเดียว)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คอมมูนิตีมอลล์)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คอมมูนิตีมอลล์)	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (คอมมูนิตีมอลล์)
ที่ตั้ง	ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
ขนาดที่ดิน	14-0-69.4 ไร่ หรือ 5,669.4 ตารางวา	14-0-69.4 ไร่ หรือ 5,669.4 ตารางวา	14-0-69.4 ไร่ หรือ 5,669.4 ตารางวา
พื้นที่อาคารรวม	17,210.7 ตารางเมตร (รวมพื้นที่คอนกรีตโดยรอบ)	17,210.7 ตารางเมตร (รวมพื้นที่คอนกรีตโดยรอบ)	อาคารในร่ม 14,800 ตารางเมตร พื้นที่กลางแจ้ง 8,755 ตารางเมตร
จำนวนอาคาร	6 อาคาร	6 อาคาร	6 อาคาร
ราคาซื้อ / ค่าธรรมเนียม	800,000,000 บาท	–	–
ค่าธรรมเนียมเช่าเริ่มต้น	–	300,000,000 บาท	–
ค่าเช่ารายปี	–	15,000,000 บาท	พื้นที่อาคารในร่ม (เช่าทั้งหมด) 350 บาท/ตร.ม./เดือน (เดิม 500 บาท) รวมต่อปี 62,160,000 บาท พื้นที่กลางแจ้ง (เช่า) 100 บาท/ตร.ม./เดือน รวมต่อปี 10,506,000 บาท
ระยะเวลาเช่า	–	30 ปี	สัญญา 3 ปี + 3 ปี



FLOOR PLAN SHOP HOUSE



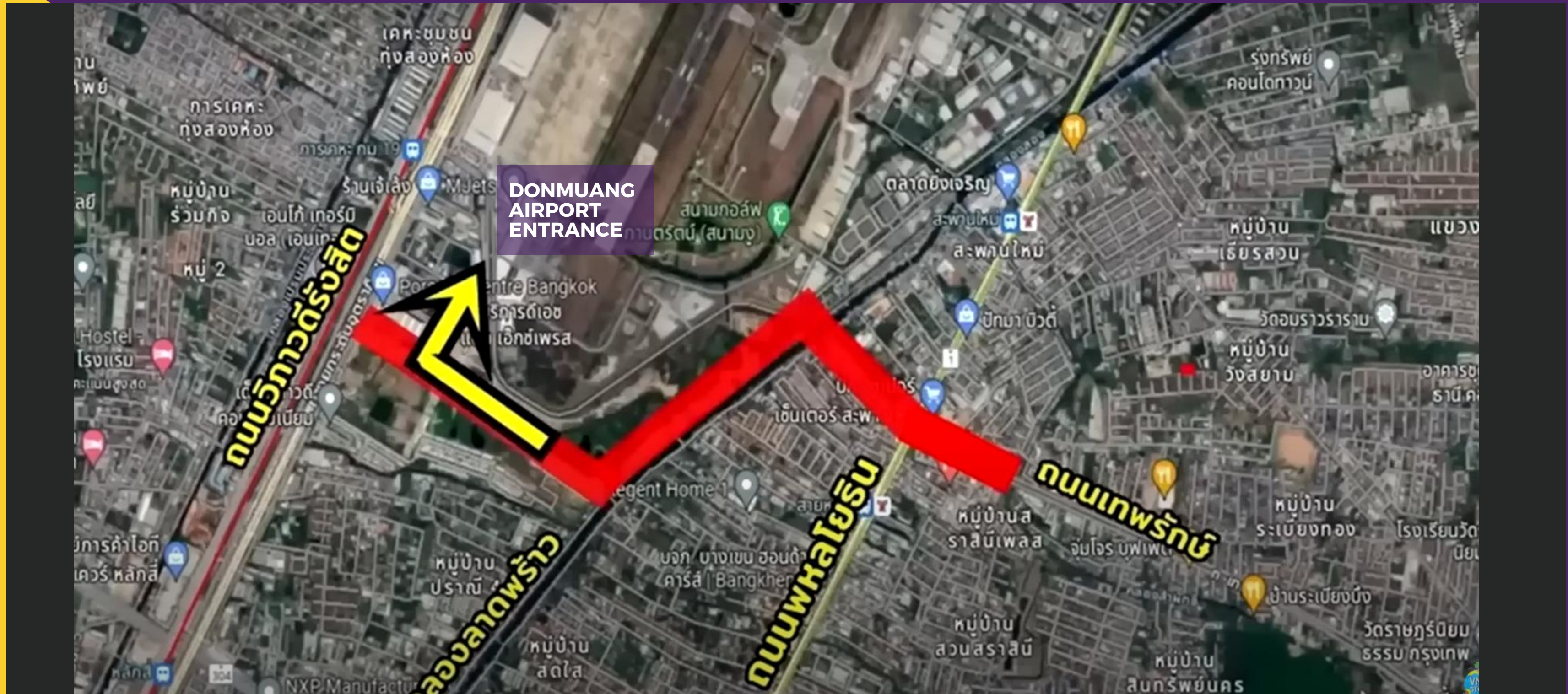
ทรัพย์สินที่ประเมินมูลค่า

ทรัพย์สินส่วนที่ตกเป็นการจ่ายค่าธรรมเนียมทางเดิน ทางรถยนต์ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภค
ต่างๆของโฉนดที่ดินเลขที่ 217132 ทางด้านทิศเหนือลงมาถึงได้ ทางด้านทิศตะวันตกยาว 18.18 เมตร
ด้านทิศตะวันออกยาว 18.57 เมตร ตลอดแนว เนื้อที่ประมาณ 73.44 เมตร

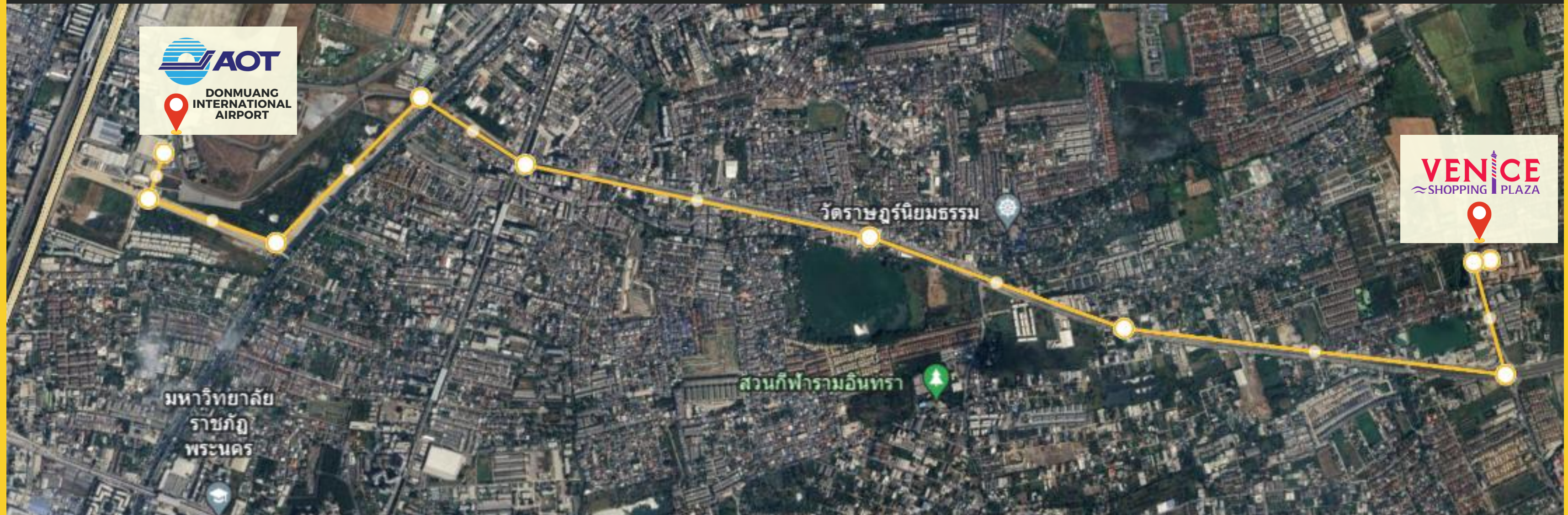
COMMUNITY MALL MASTER PLAN

VENICE
SHOPPING PLAZA

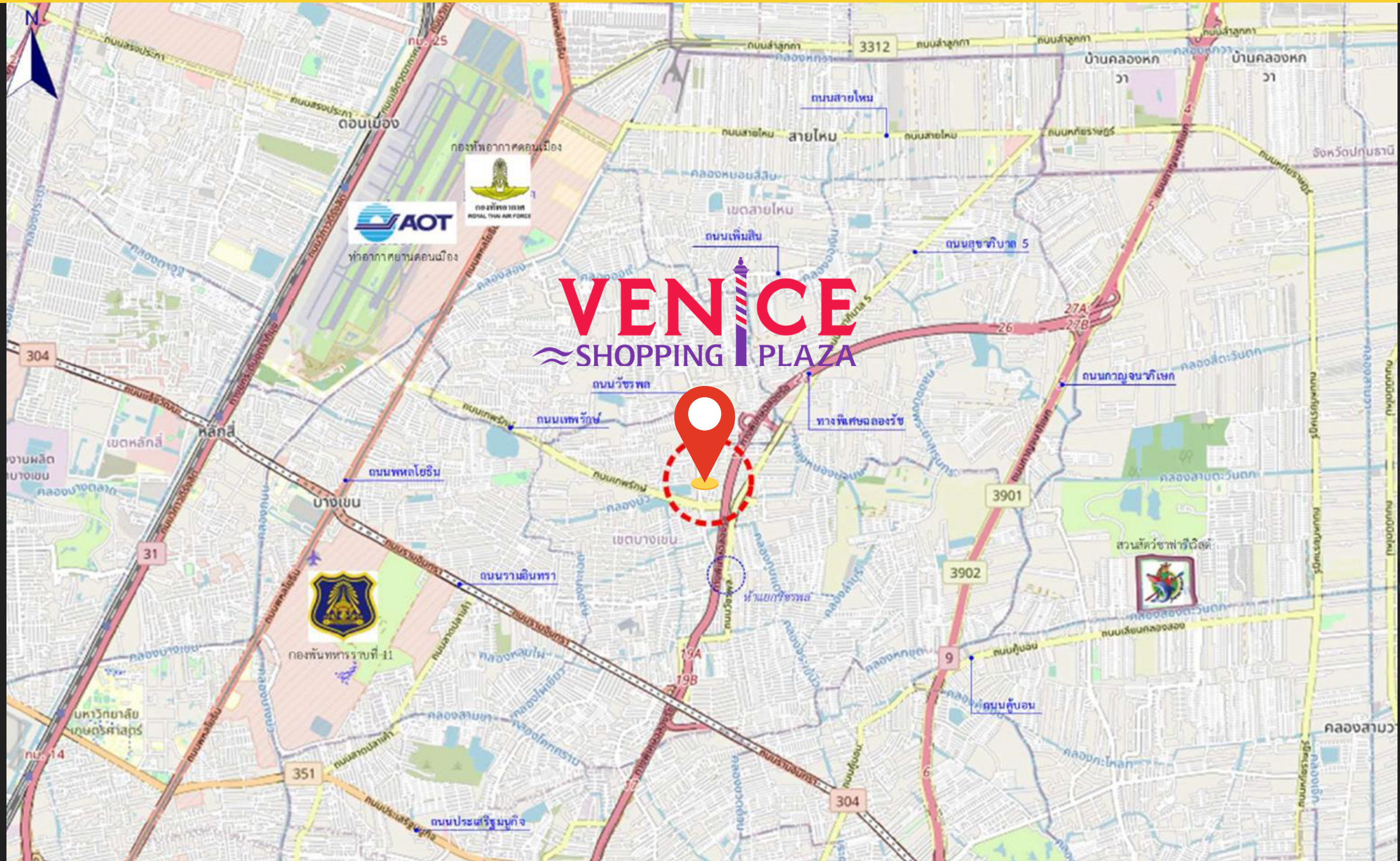
NEW ROAD



CONNECTING VIBHAVADI ROAD, PHAHON YOTHIN ROAD, THEPARAK ROAD



NEW ROAD (7 KM.) TO
DONMUANGINTERNATIONAL AIRPORT





SURROUNDING ENVIRONMENT AND LAND USE

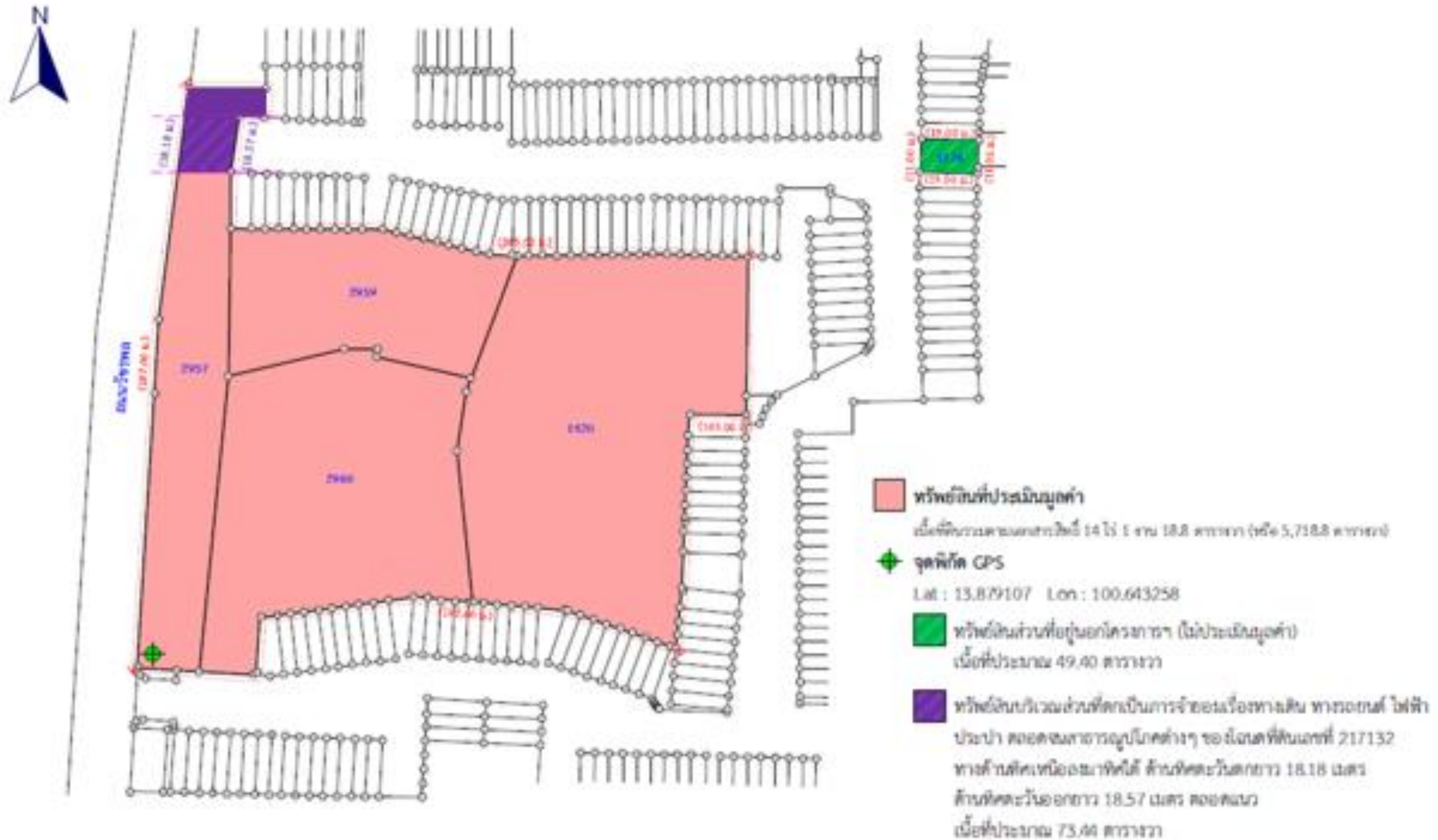
The environment in the vicinity of the property located on Wacharapol Road, Thepkrak Road, and the surrounding soils is characterized as "developed" and "urbanized." The area is a mix of commercial and residential properties, along with a number of public institutions such as schools, hospitals, and government offices. Transportation facilities are also readily available, including bus stops, train stations, and highways.

Land Use

The primary land use in the property's surroundings is commercial and residential. Commercial establishments in the area include a variety of businesses, such as shops, restaurants, offices, and banks. Residential properties consist of a mix of apartments, condominiums, and single-family homes.

Specific Details

The text provides specific details about the land use in the property's vicinity. It mentions the presence of numerous apartments, condominiums, and shopping malls in the area. Additionally, it highlights the presence of schools, hospitals, and government offices.







Land Title Deed

No	Title Deed	Parcel No.	Dealing File No.	Rai	Ngan	Sq.W.
1.	217132	2957	27904	2	1	72
2.	217134	2959	27906	2	0	77.6
3.	217135	2960	27907	4	0	22
4.	217103	1420	27886	5	1	97.8
Area of Land (or 5669.4 sq.w.)				14	0	69.4
Deductible land area (partially as servitude)						(73.44)
Total Area of Project Land				13	3	95.96

Community Mall Information



- Land area : 14-0-69.4 rai (22,677.6 sq.m.)
- Total building area : 17,210.7 sq.m.
- Number of buildings : 5 buildings Zone
- Car park : 143 cars
- Year in Operation : July 2015
- More than 17,000 sq.m. building area suitable for Supermarket, Shopping mall, Restaurants, Fitness, Coffee Shops, Fashion, Health, Studios etc.

Currently rent out :

- Ballroom Dance Studio
Building C, Level 1 (Unit C101)
- Yoga Studio
Building D, Level 1
- TROFEO
Building E, Level 1
- Wedding Hall
Building S (Unit S101)

VENICE DI IRIS – AREA BREAKDOWN

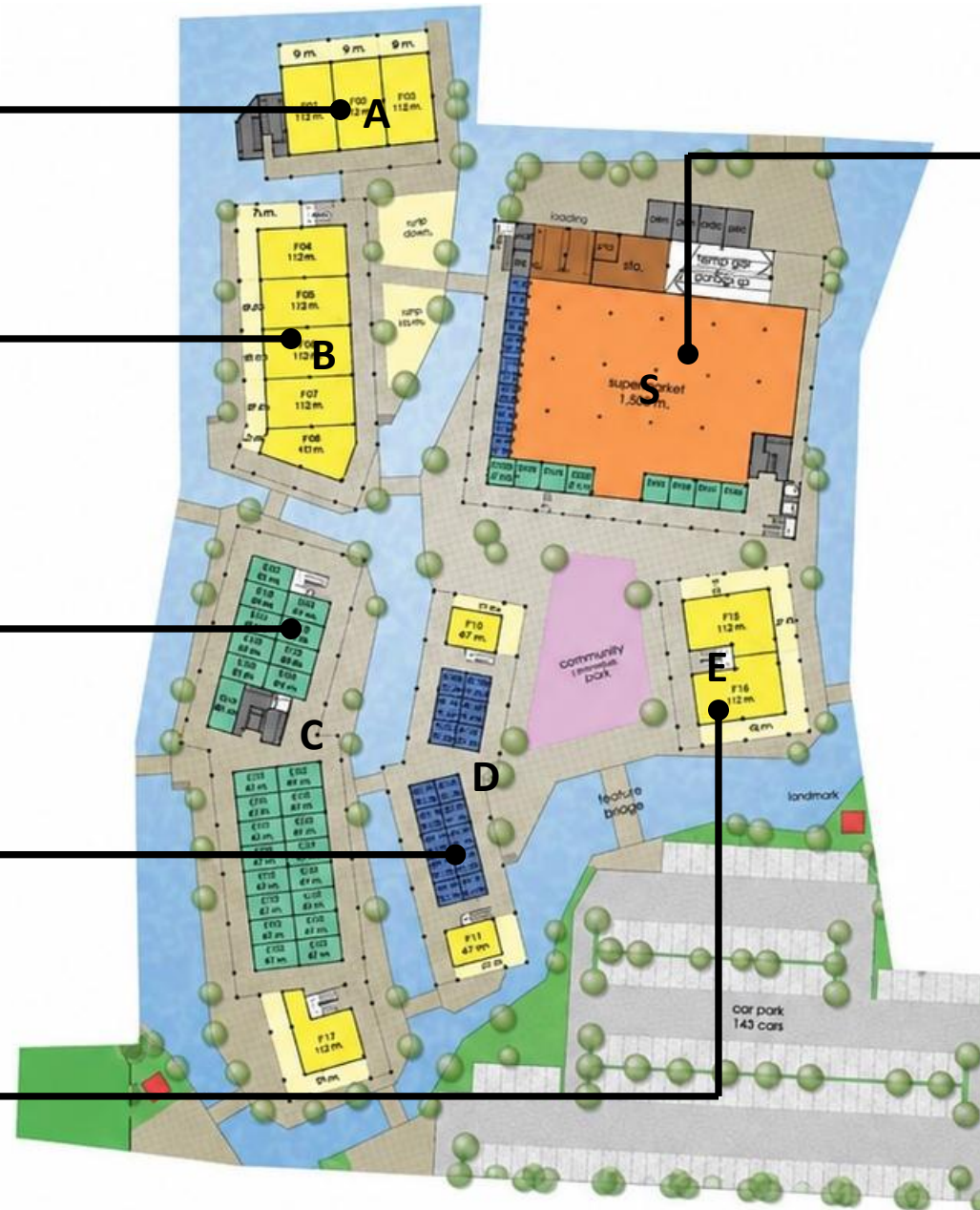
Building A	GFA
1st Floor	628.1
2nd Floor	628.1
Total	1,256.2

Building B	GFA
1st Floor	993.8
2nd Floor	993.8
Total	2,101.5

Building C	GFA
1st Floor	1,861.8
2nd Floor	1,861.8
Total	3,723.5

Building D	GFA
1st Floor	958.6
2nd Floor	958.6
Total	1,917.2

Building E	GFA
1st Floor	583.9
2nd Floor	583.9
Total	1,167.8

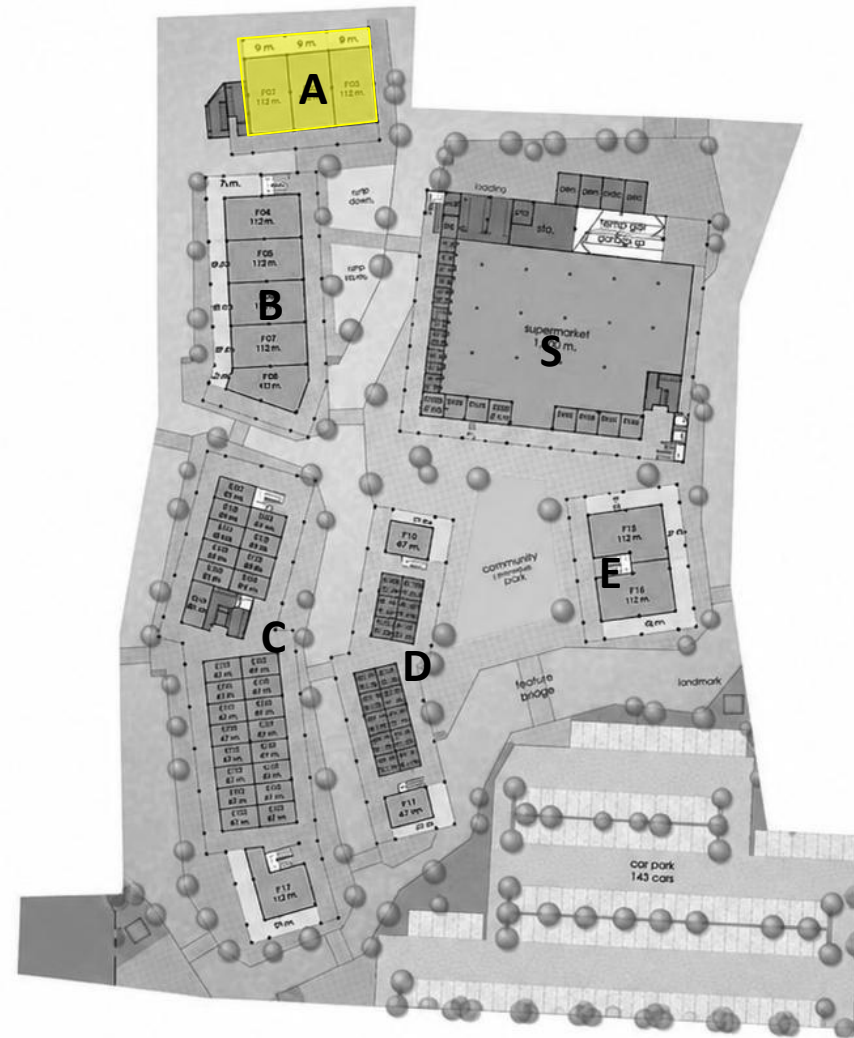


Building S	GFA
1st Floor	2,701.3
2nd Floor	2,173.0
3rd Floor	2,170.2
Total	7,044.5

Total GFA 17,210.7 sq.m.

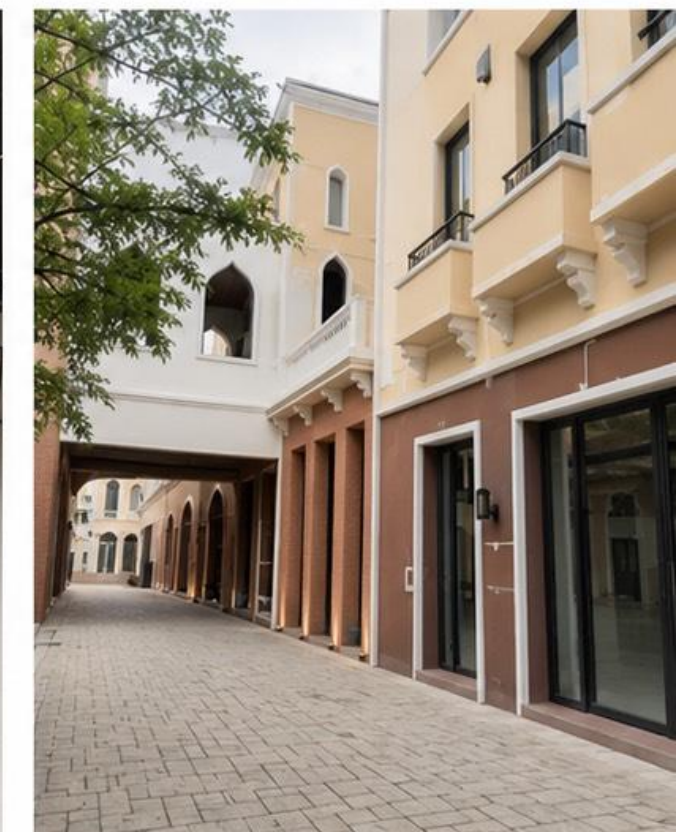
Others	
Pier	1,375.8
Outdoor area (A,B)	649.4
Outdoor area (Tower)	548.5
Canal walkway	345.7
Car park area	3,970.8
Outdoor area (MaxValu)	1,509.2
Grand Piatto bridge	198.2
Building connecting bridges	157.2
Total	8,754.7

Building A

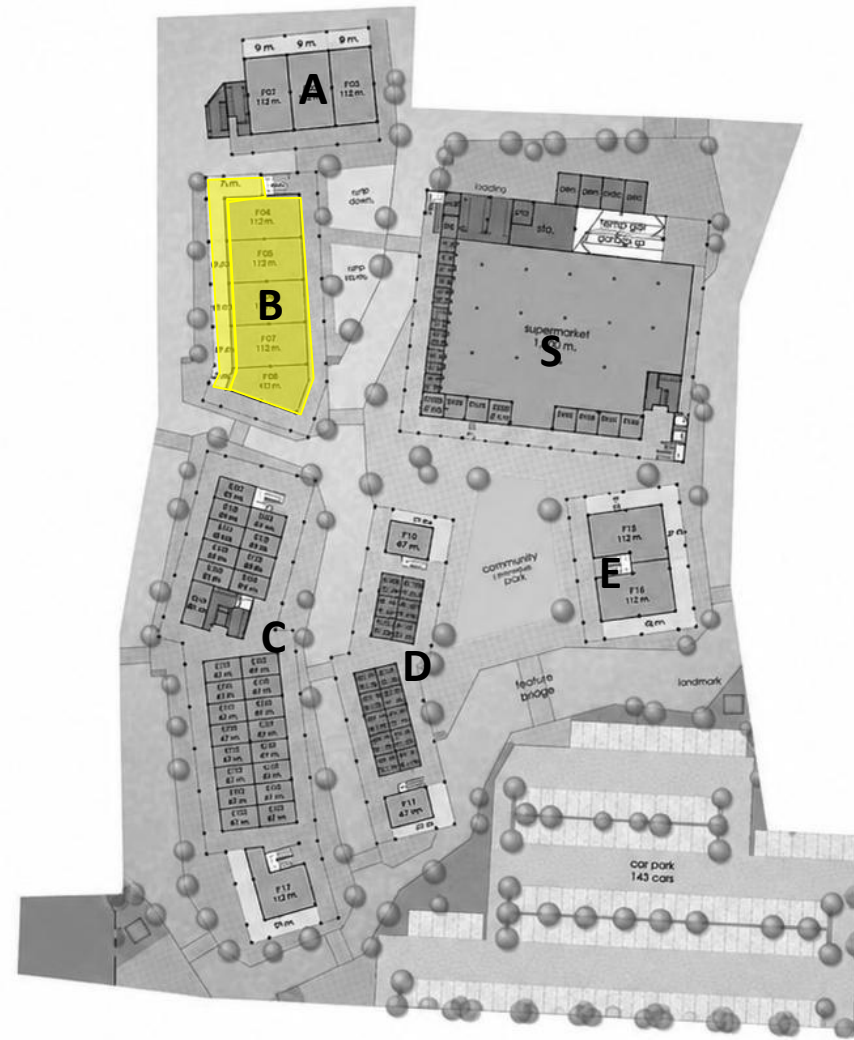


Building A : Floor 1st = 628.10 sqm
 Floor 2nd = 628.10 sqm
 Total = 1,256.20 sqm

Floor to Ceiling : Floor 1st = 3.20 m
 Floor 2rd = 3.10 m

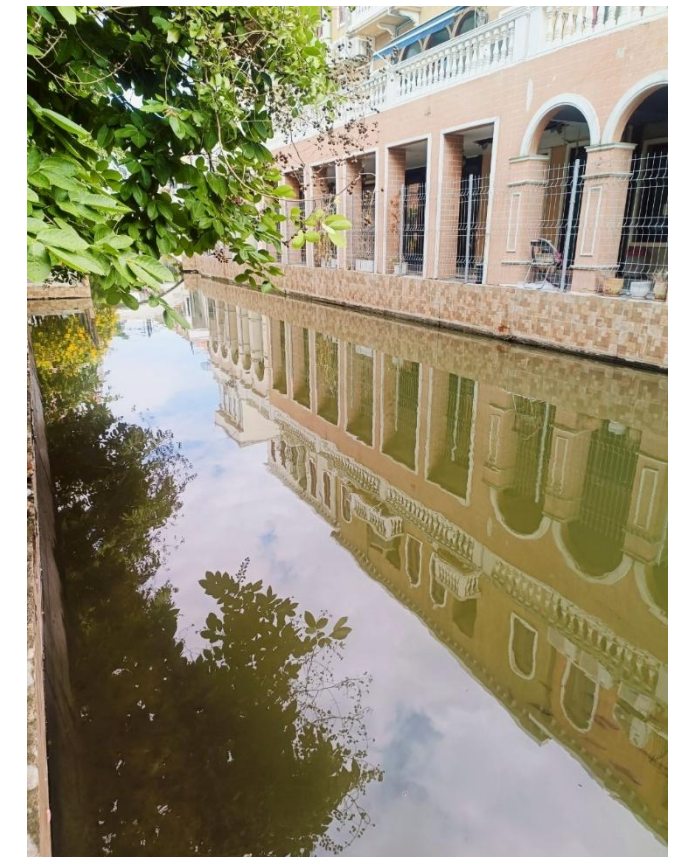
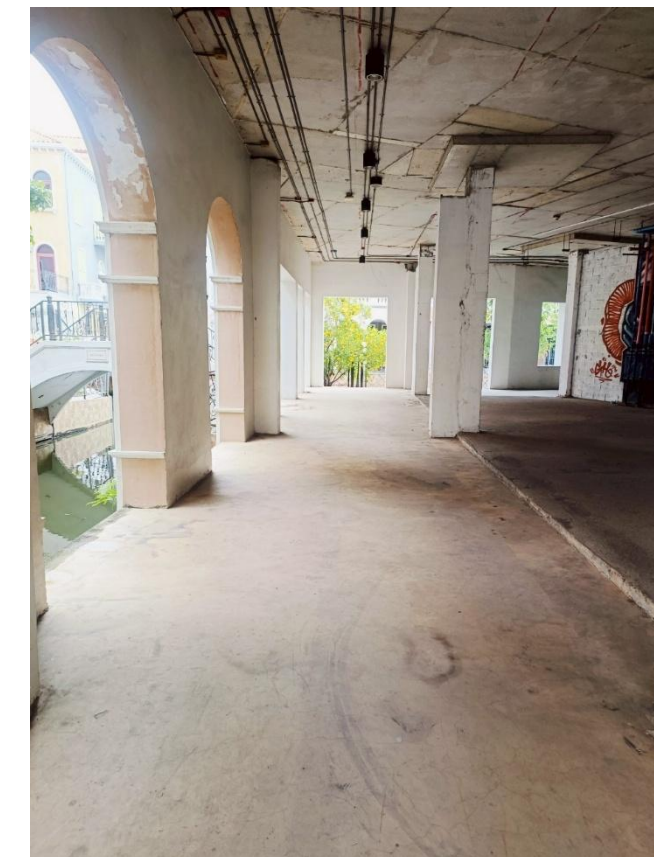
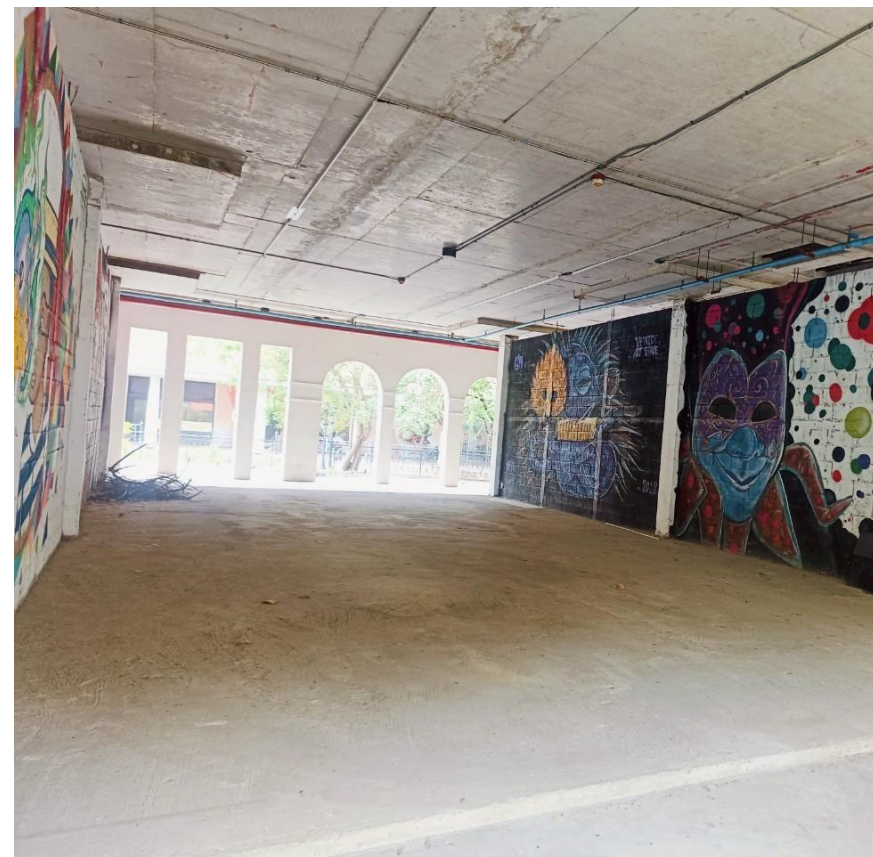


Building B

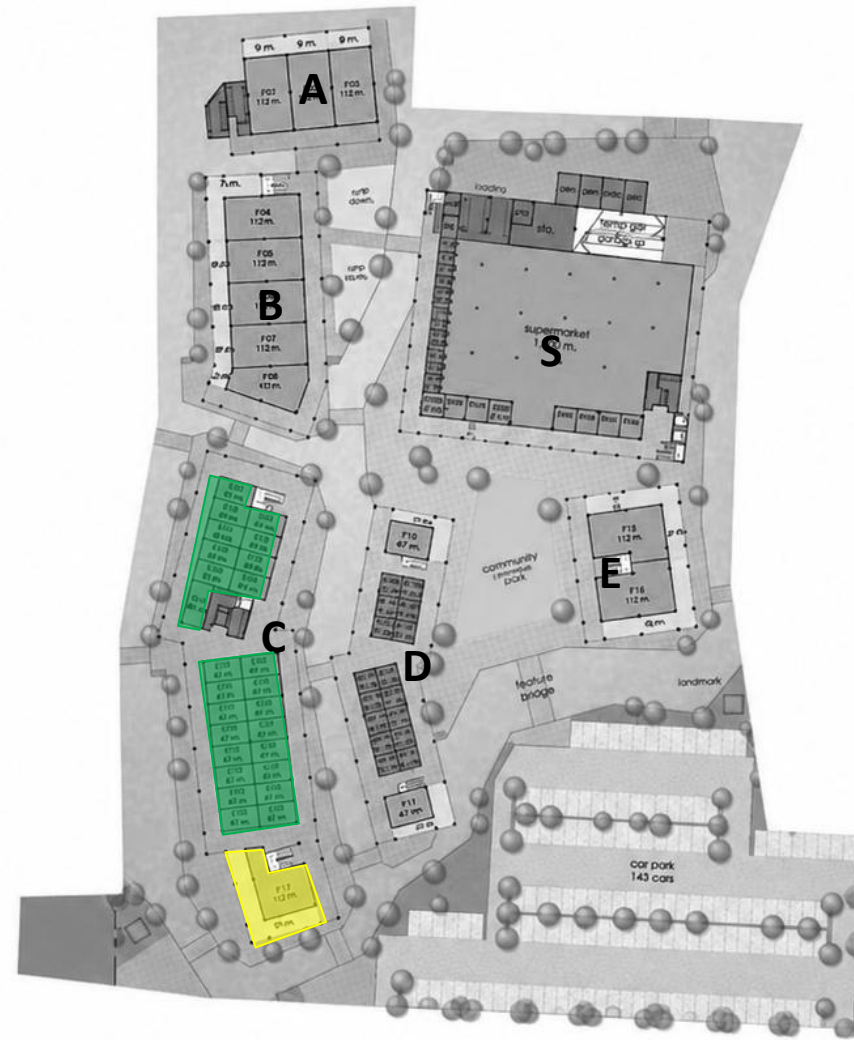


Building B : Floor 1st = 993.80 sqm
 Floor 2nd = 993.80 sqm
 Total = 2,101.50 sqm

Floor to Ceiling : Floor 1st = 3.20 m
 Floor 2rd = 3.10 m



Building C

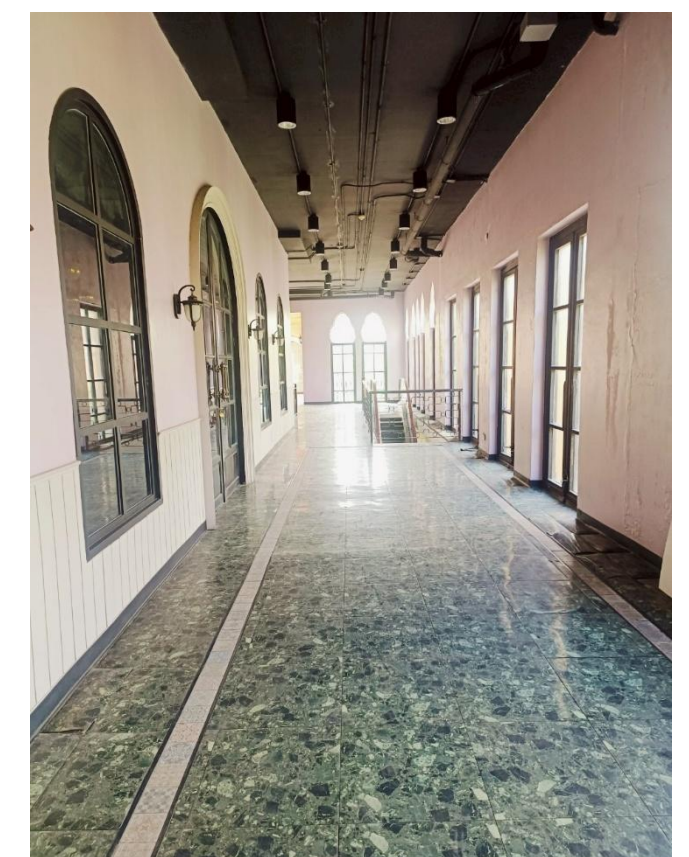
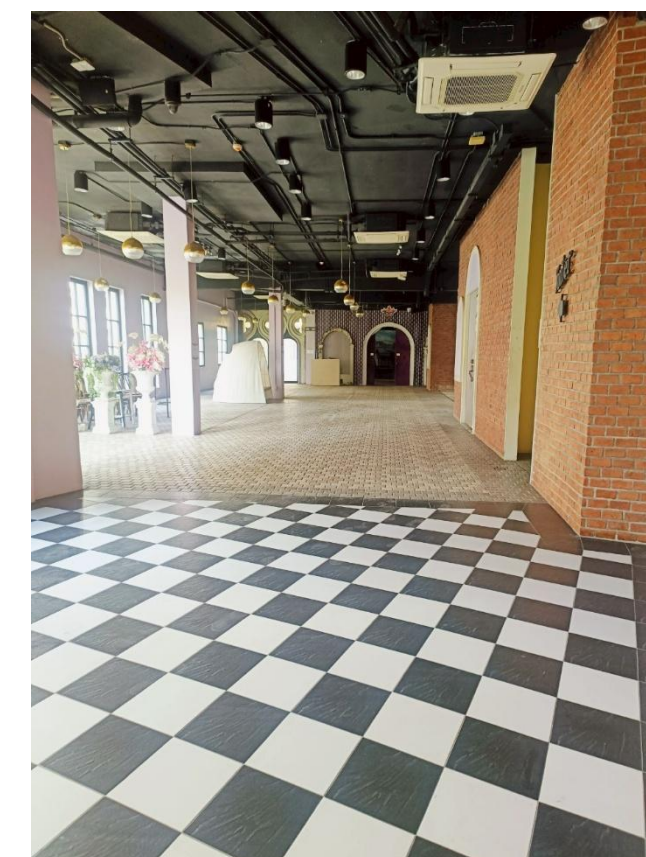
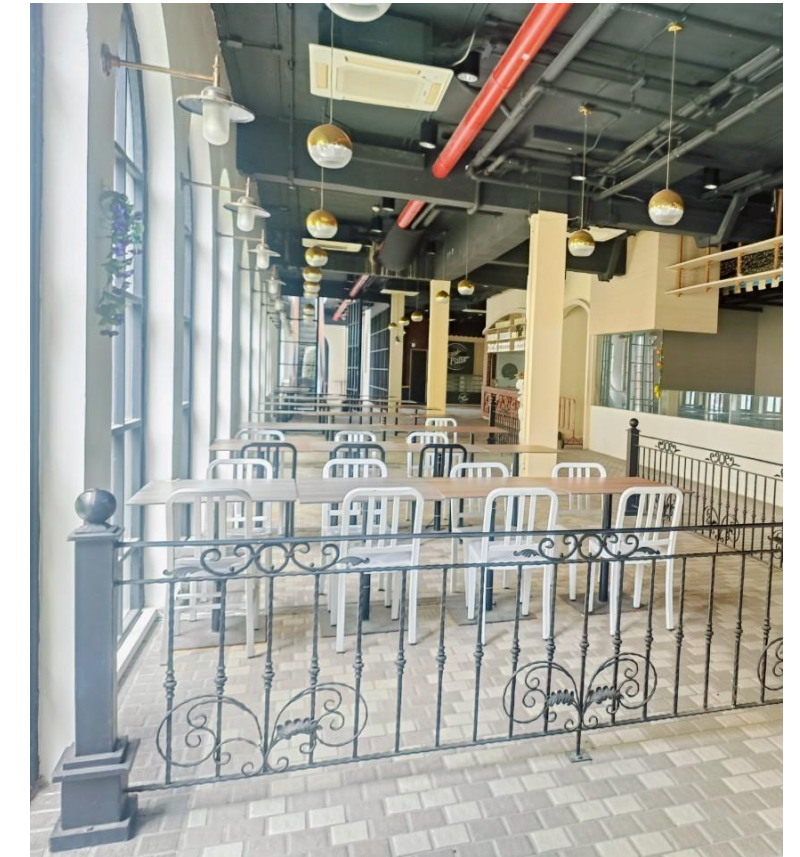
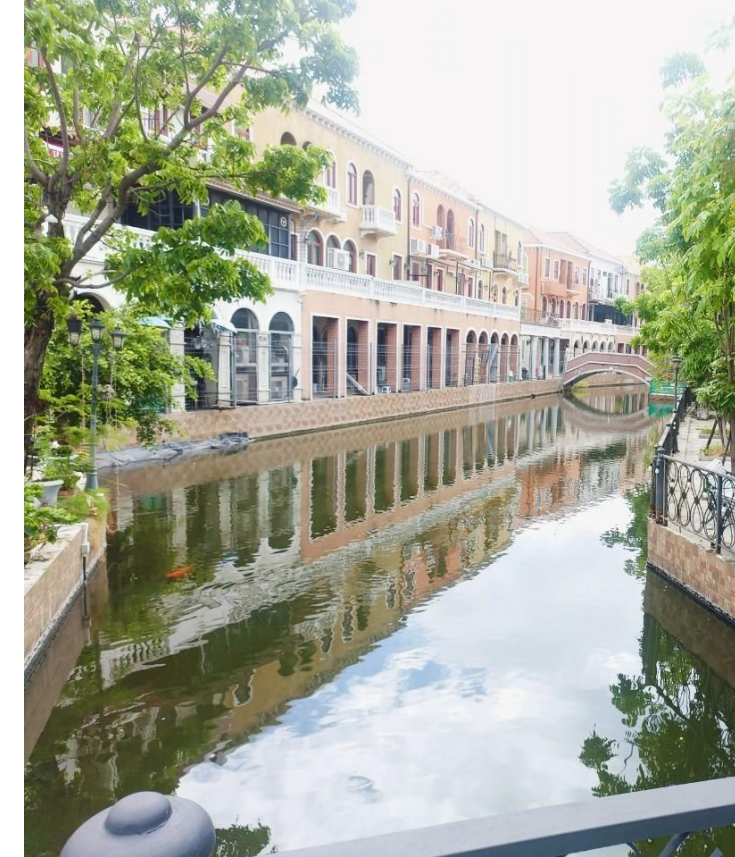


Building C : Floor 1st = 1,861.80 sqm
 Floor 2nd = 1,861.80 sqm
 Total = 3,723.50 sqm

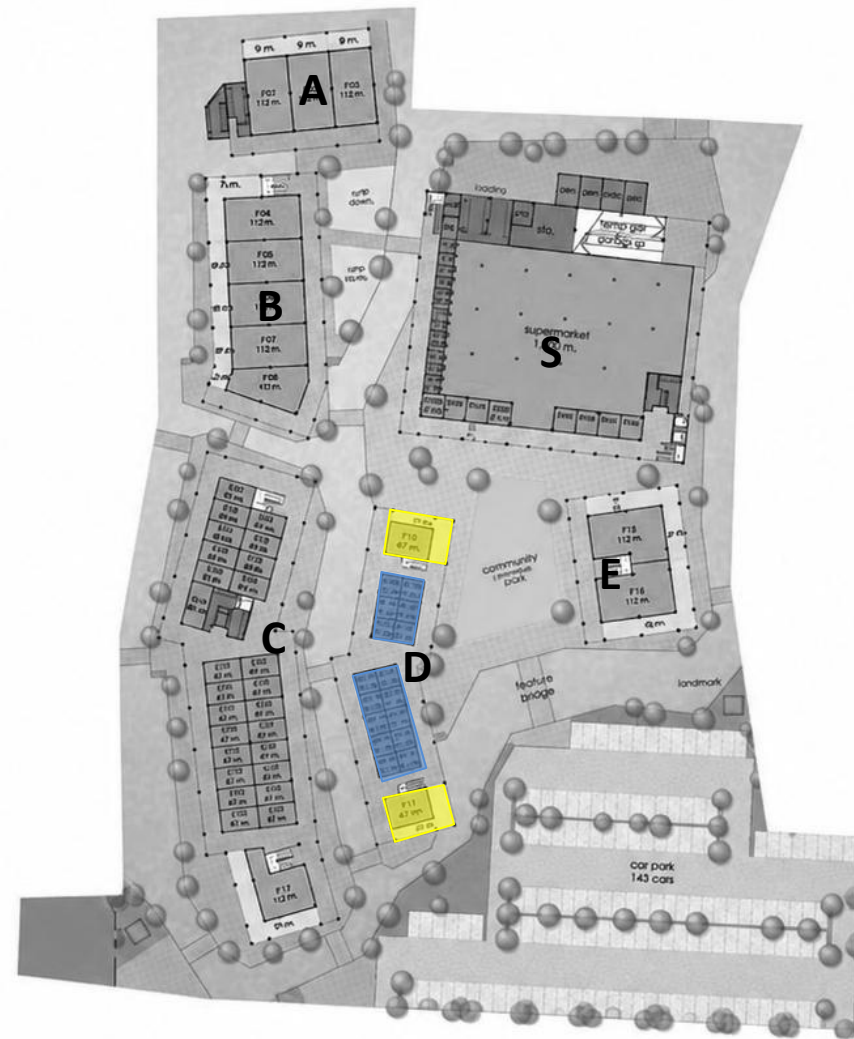
Floor to Ceiling : Floor 1st = 3.20 m
 Floor 2rd = 3.10 m



- Ballroom Dance Studio Building C, Level 1 (Unit C101)



Building D

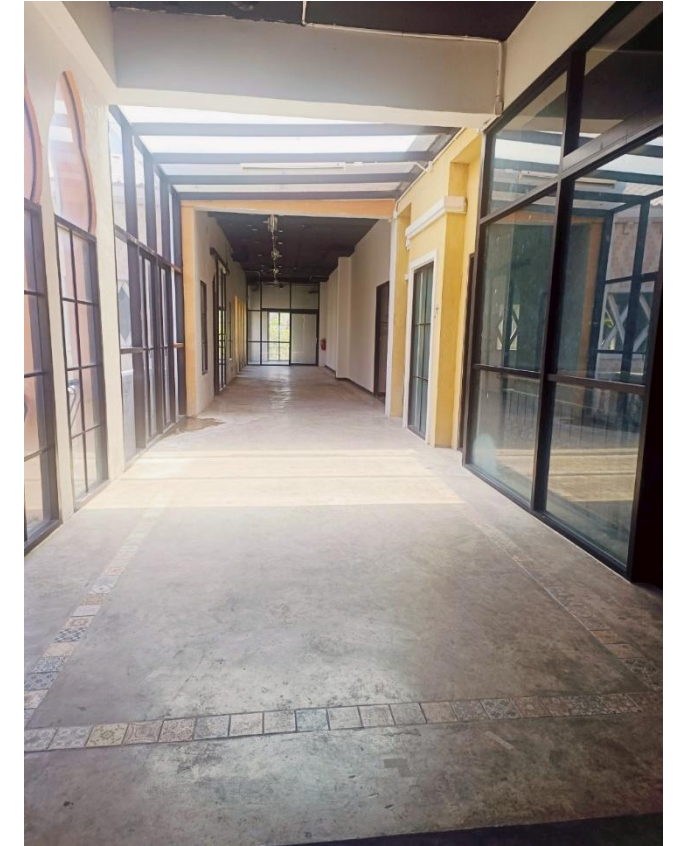
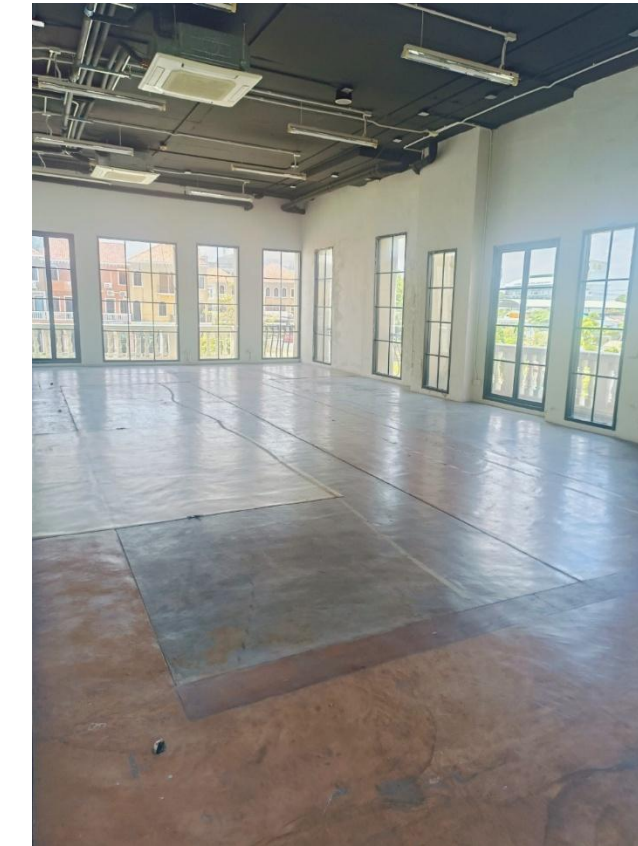
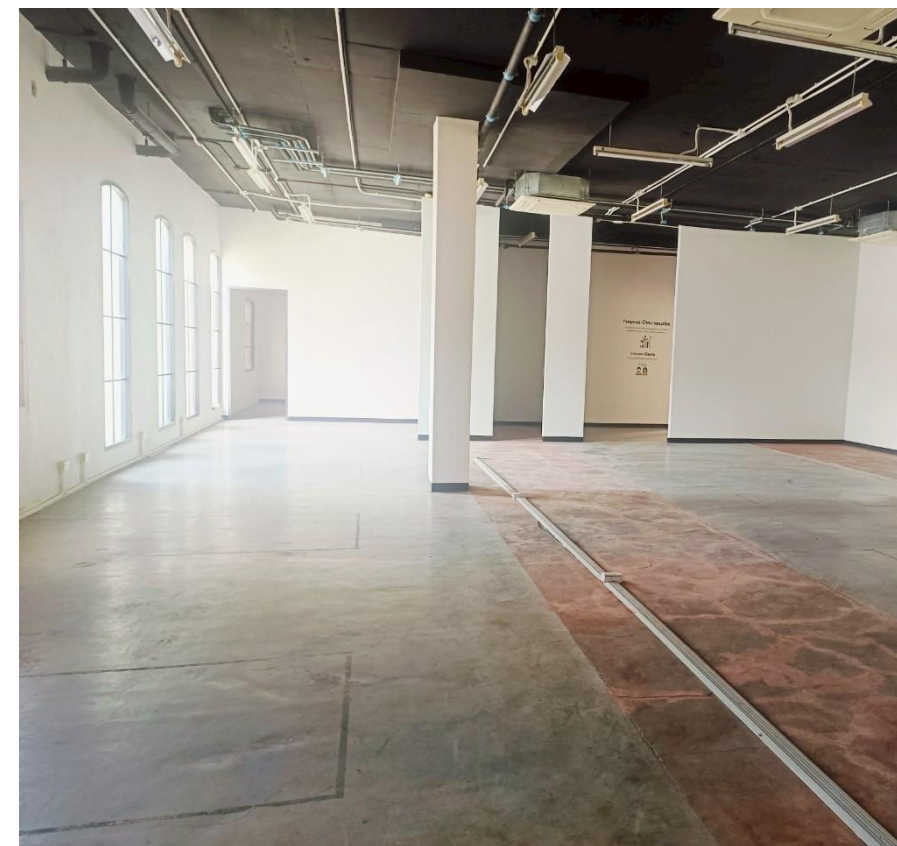
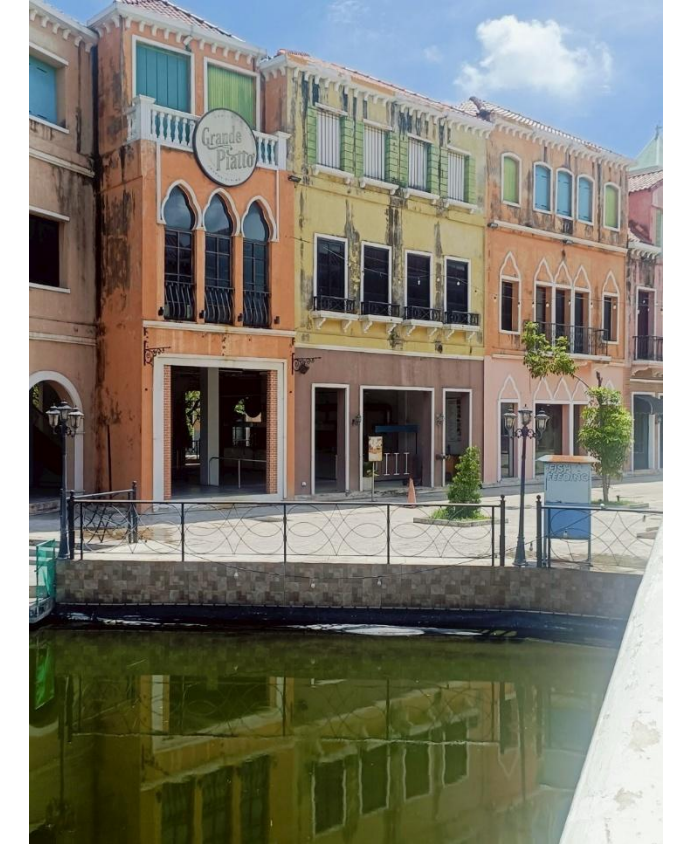
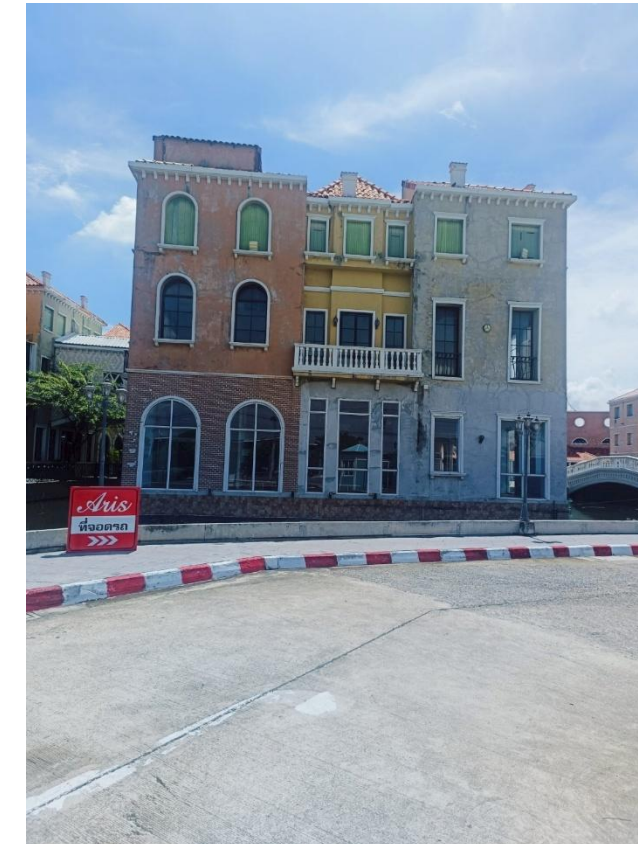


Building D : Floor 1st = 958.60 sqm
 Floor 2nd = 958.60 sqm
 Total = 1,917.20 sqm

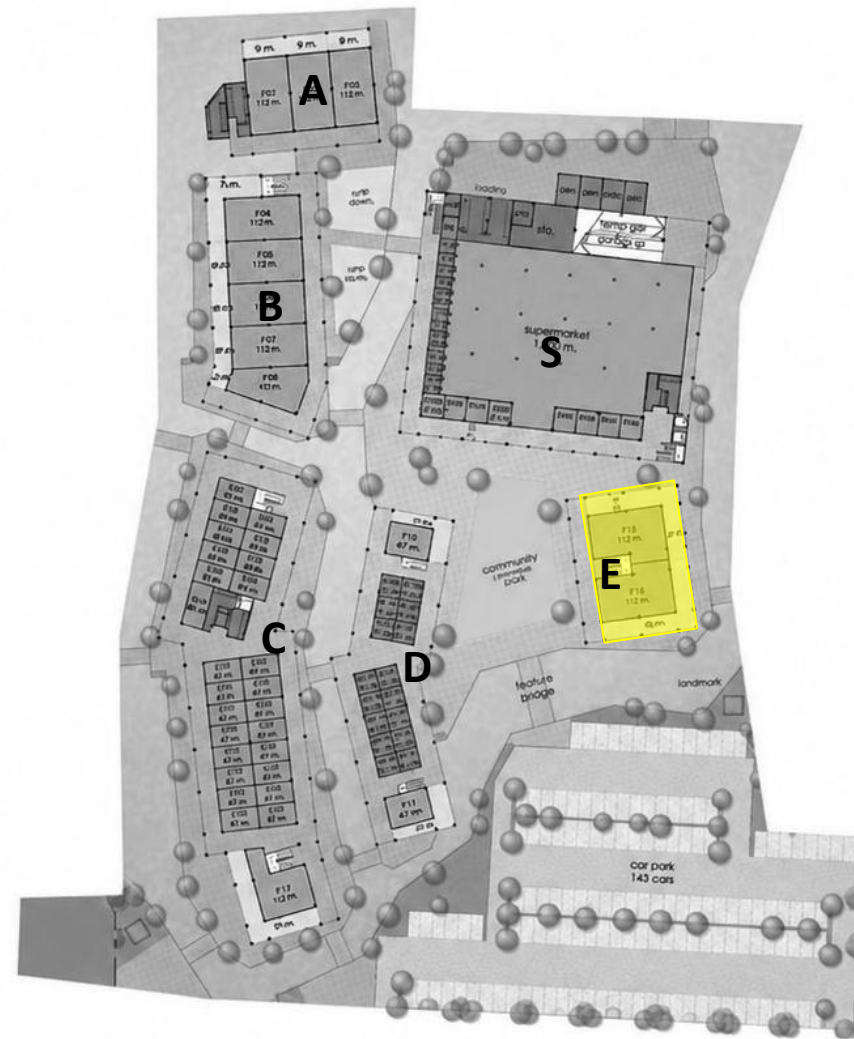
Floor to Ceiling : Floor 1st = 3.20 m
 Floor 2rd = 3.10 m



- Yoga Studio
 Building D, Level 1
 หมดสัญญา 06/2570



Building E

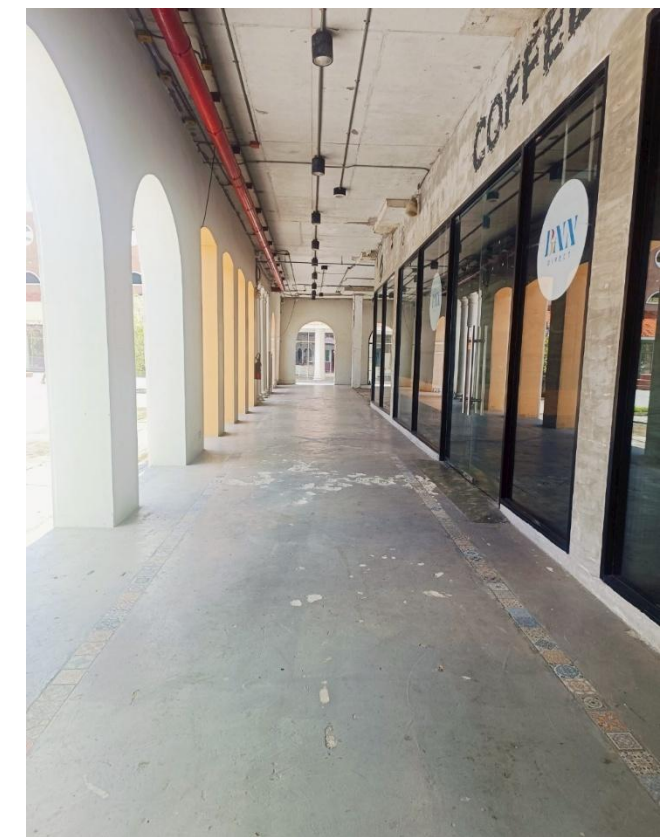
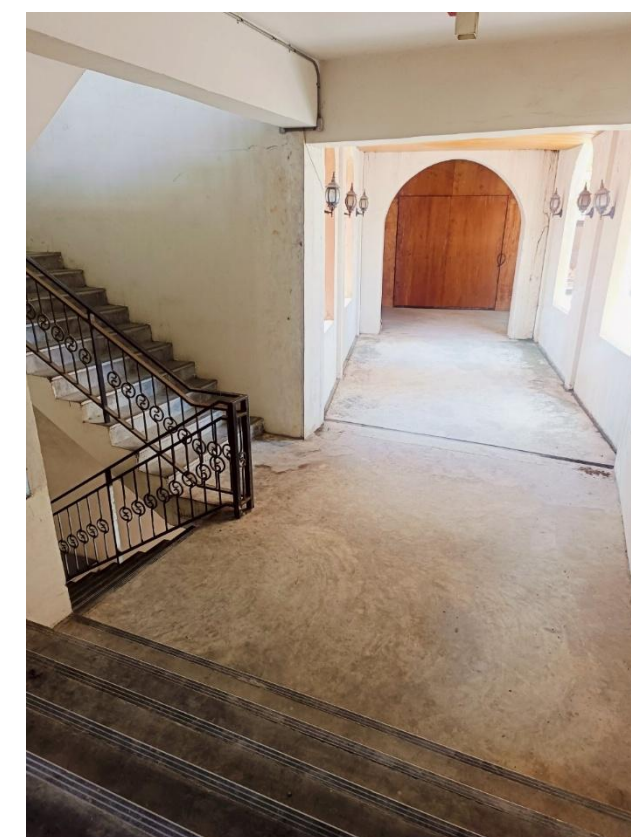
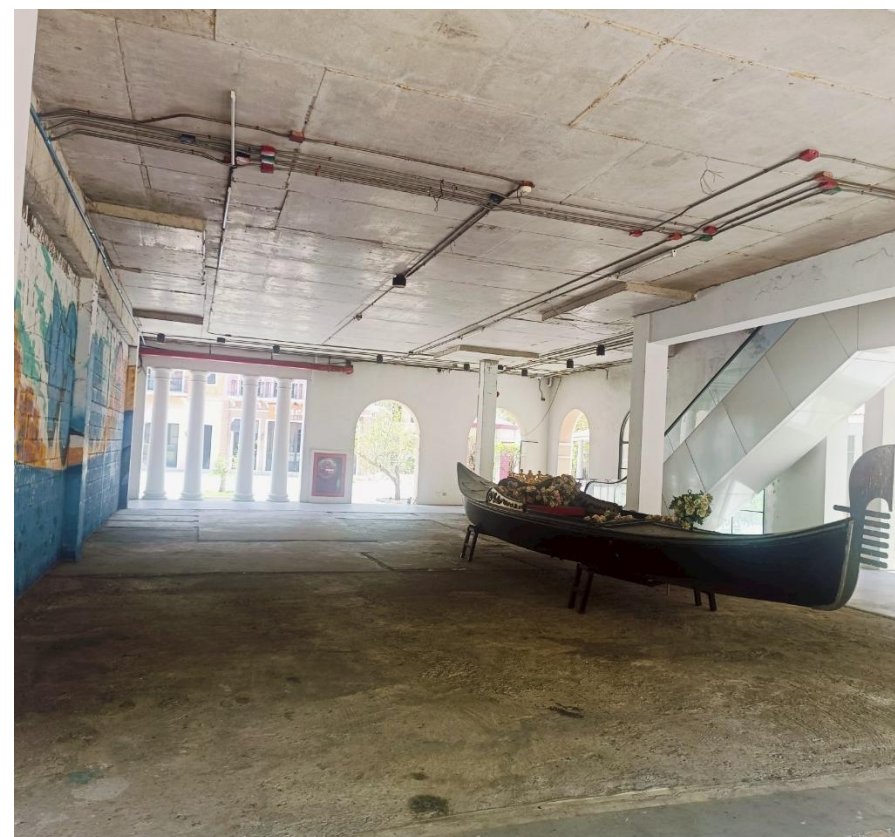


Building E : Floor 1st = 583.90 sqm
 Floor 2nd = 583.90 sqm
Total = 1,167.80 sqm

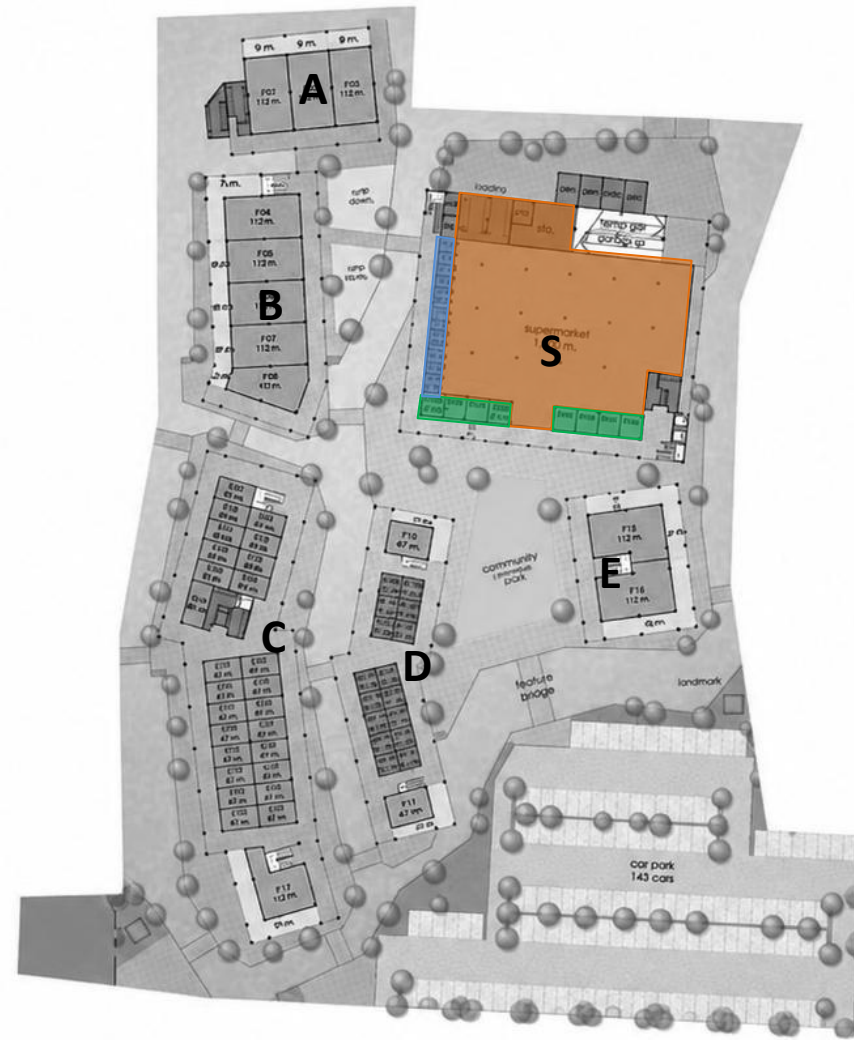
Floor to Ceiling : Floor 1st = 3.20 m
 Floor 2rd = 3.10 m



- TROFEO
 Building E, Level 1
 หมดสัญญา 01/2570



Building S

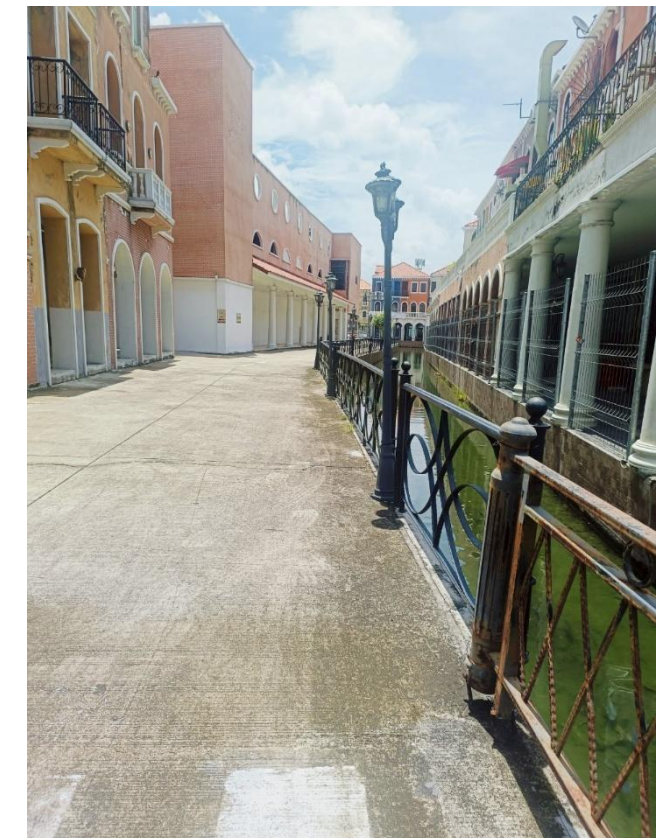
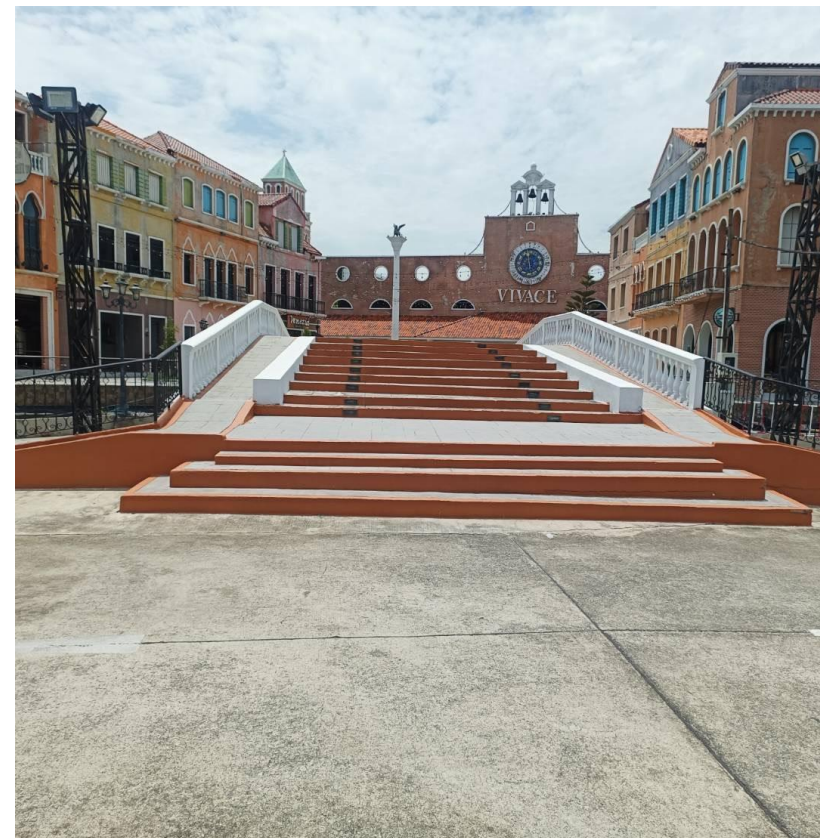
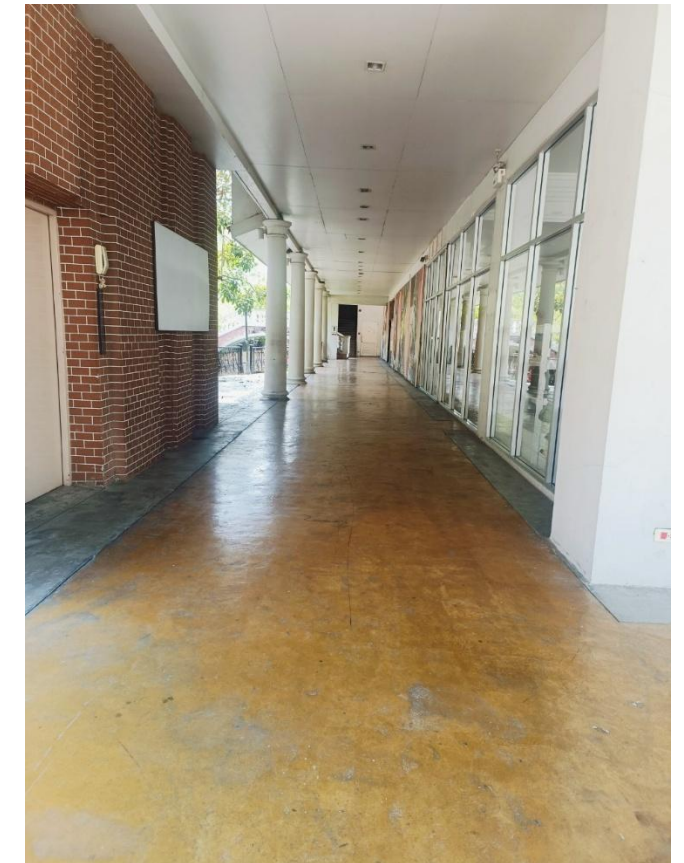
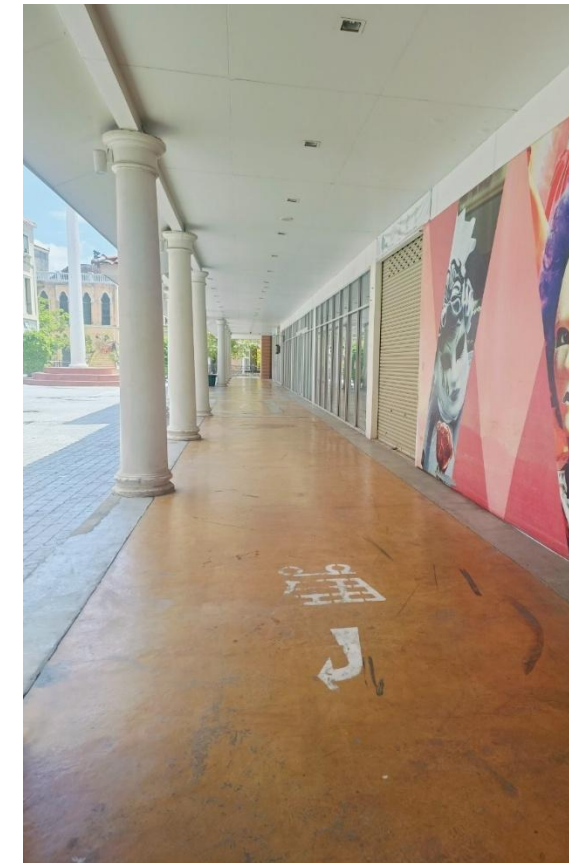


Building S : Floor 1st = 2,701.30 sqm
 Floor 2nd = 2,173.00 sqm
 Floor 3rd = 2,170.20 sqm
Total = 7,044.50 sqm

Floor to Ceiling : Floor 1st = 4.00 m (No ceiling = 4.70m)
 Floor 2nd = 2.45 m



- Wedding Hall
 Building S (Unit S101)
 หมดสัญญา 04/2572





No.	Title Deed	Parcel No.	Dealing File No.	Rai	Ngan	Sq.W.
1	217132	2957	27904	2	1	72.0
2	217134	2959	27906	2	0	77.6
3	217135	2960	27907	4	0	22.0
4	217103	1420	27886	5	1	97.8
Area of Land				14	0	69.4
Or				5,669.4 Sq.W.		



3.3 รายละเอียดราคาประเมินราชการ

ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำหรับที่ดินแปลงข้างต้นเป็นการประเมินรายแปลงมีรายละเอียดราคาประเมินราชการดังต่อไปนี้

ลำดับ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ดิน (ตารางวา)	ราคาประเมินราชการ (บาท/ตารางวา)	รวมราคาประเมินราชการ (บาท)
1	415	1176	27879	49.4	53,000	2,618,200
2	217103	1420	27886	2,197.8	53,000	116,483,400
3	217132	2957	27904	972.0	53,000	51,516,000
4	217134	2959	27906	877.6	53,000	46,512,800
5	217135	2960	27907	1,622.0	53,000	85,966,000
รวมราคาประเมินราชการที่ดิน				5,718.8		303,096,400

ลำดับ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	เนื้อที่ตามเอกสารสิทธิ			ผู้ถือกรรมสิทธิ์
				ไร่	งาน	ตารางวา	
1	415	1176	27879	0	0	49.4	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
2	217103	1420	27886	5	1	97.8	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
3	217132	2957	27904	2	1	72.0	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
4	217134	2959	27906	2	0	77.6	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
5	217135	2960	27907	4	0	22.0	บริษัท ริกโค เมอร์คาโต จำกัด
เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ				14	1	18.8	หรือ 5,718.8 ตารางวา
เนื้อที่ดินส่วนที่เป็นทางการจ่ายยอม (บางส่วน)				0	0	73.4	หรือ 73.4 ตารางวา
เนื้อที่ดินส่วนที่อยู่นอกโครงการฯ				0	0	49.4	หรือ 49.4 ตารางวา
เหลือ เนื้อที่ที่ประเมินมูลค่า				13	3	96.0	หรือ 5,596.0 ตารางวา

รายการ	บ้านเลขที่	รายการอาคารสิ่งปลูกสร้าง	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตารางเมตร)	ตั้งอยู่บน โฉนดที่ดินเลขที่	ใบอนุญาต / ใบรับรอง
1	-	อาคาร Community Mall (A) สูง 2 ชั้น	1,224.00	217103	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
2	-	อาคาร Community Mall (B) สูง 2 ชั้น	2,020.00	217103	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
3	-	อาคาร Community Mall (C) สูง 2 ชั้น	3,790.00	217132, 217134	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
4	-	อาคาร Community Mall (D) สูง 2 ชั้น	1,960.00	2371	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
5	-	อาคาร Community Mall (E) สูง 2 ชั้น	1,134.00	217135	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555
6	-	อาคาร Community Mall (S) สูง 3 ชั้น	6,877.00	217103	ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ จะก่อสร้าง เลขที่ 227/2555

รวม 17,005 SQ.M



(น.ส. ๕ จ.)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7834-9

เลขที่ดิน ๑๔๒๐

หน้าสำรวจ ๒๗๘๘๖

ตำบล ท่าแร่

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๒๗๘๘๖

เพิ่ม ๒๑๑๒๗

อำเภอ บางเขน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายธรรมา แซ่มะ

สัญชาติ ไทย

อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๘/๒๗๘๗ หมู่ ๑

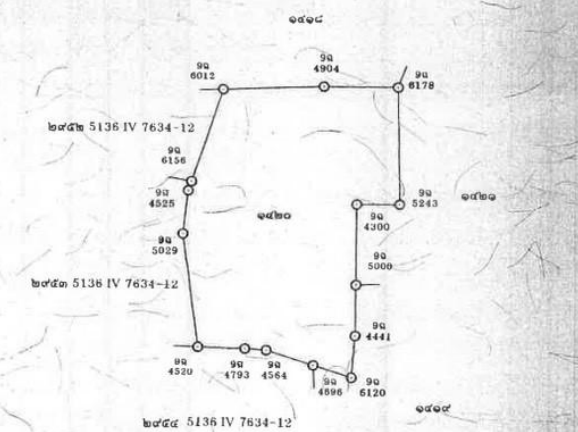
ถนน โยธา

ตำบล แขวงตลาดน้อย อำเภอ เขตสัมพันธวงศ์ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

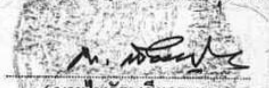
ที่ดินแนบแผนที่ประมาณ ๕ ไร่ ๑ งาน ๘๗.๘/๑๐ ตารางวา

(ให้ไว้หนึ่งงานสำหรับเก็บค่าธรรมเนียมเปลี่ยนสัณฐาน)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐ **รูปแนบที่** มาตราส่วน ๑: ๒๐๐๐



ออก ณ วันที่ สิบสอง เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยห้าสิบสี่


 (นายไพฑูริ์ เกียรติสมาน)
 เจ้าพนักงานที่ดิน

(นายธรรมา แซ่มะ) ผู้ขาย

(นายธรรมา แซ่มะ) ผู้ขาย

(นายธรรมา แซ่มะ) ผู้ขาย

(นางสาวศิริ ศิริธรรม) ผู้ขาย

(นางสาวศิริ ศิริธรรม) ผู้ขาย

(นางสาวศิริ ศิริธรรม) ผู้ขาย

๒๔๒๖๒๙

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ตามสัญญา		เนื้อที่ตามจริง		ราคา	เจ้าพนักงานที่ดิน
				ไร่	งาน	ไร่	งาน		
๑๐ ส.ก. ๒๕๕๕	ขายรวม	นายธรรมา แซ่มะ	บริษัท ไร่ศิริ	๕	๑	๘๗.๘	๑๐		(นายธรรมา แซ่มะ) ผู้ขาย
๑๐ ส.ก. ๒๕๕๕	จำนองเป็นประกันรวม	บริษัท ไร่ศิริ	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	๕	๑	๘๗.๘	๑๐		(นายไพฑูริ์ เกียรติสมาน) เจ้าพนักงานที่ดิน
๒ ผ.ป. ๒๕๖๖	โอนจากจำนองรวม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ไร่ศิริ	๕	๑	๘๗.๘	๑๐		(นายไพฑูริ์ เกียรติสมาน) เจ้าพนักงานที่ดิน

(น.ส. ๔ จ.)

ตำแหน่งที่ดิน
 ราช 5136 IV 7634 - 12,7834 - 9
 เลขที่ดิน ๒๕๖๐
 หน้าสำรวจ ๒๕๖๐๖
 ตำบล ท่าแร่

โฉนดที่ดิน
 เลขที่ ๒๕๖๐๖๕
 เล่ม ๒๕๖๐๖๕ หน้า ๓๕
 อำเภอ บางเขน
 จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โฉนดที่ดิน
 เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
 ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่ นายธรา นพชัย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๘/๒๕๖ หมู่ที่ ๑ ถนน โยธา ตำบล แขวงตลาดน้อย อำเภอ เขตสัมพันธวงศ์ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 ชื่อย่อ

ที่ดินแปลงโฉนดโฉนด ๔-๖ งาน ๒๕๖๐๖๕
 (สี่ไร่สี่สิบสองตารางวา)
 รูปแบบที่ ๑: ๑๐๐๐ ๒: ๒๐๐๐

ออก ณ วันที่ ๒๕๖๐ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐
 (นายไพฑูริ์ เกียรติธนา) เจ้าพนักงานที่ดิน

2๕๖๐ (นางวันเพ็ญ นามะกุล) ผู้เขียน
 ๒๕๖๐ (นายสุพรรณ นิตพันธ์) ผู้ตรวจ
 ๒๕๖๐ (นายสุพรรณ นิตพันธ์) ผู้ตรวจ
 ๒๕๖๐ (นายสุพรรณ นิตพันธ์) ผู้ตรวจ

สารบัญจดทะเบียน

ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ ให้สัญญา	ผู้ รับสัญญา	เนื้อ ดิน ตามสัญญา		เนื้อ ดิน คงเหลือ		รวม เนื้อ ดิน ทั้งหมด	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ
				ไร่	งาน	ไร่	งาน		
๑๐ ส.ค. ๒๕๕๕	ขายรวม	นายธรา นพชัย	นายธรา นพชัย	๕	๒๒				๑.๒๕
๑๐ ส.ค. ๒๕๕๕	จำนองเป็น ประกันรวม	นายธรา นพชัย	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	๕	๒๒				๑.๒๕
๒ พ.ย. ๒๕๖๐	ถอนจาก จำนองรวม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	นายธรา นพชัย	๕	๒๒				๑.๒๕

[illegible]

(น.ส. ๔ จ.)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7634 - 12,7834 - 9

เลขที่ดิน ๒๕๕๕

หน้าสำรวจ ๒๕๕๐๖

ตำบล ท่าแร่



โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอธิบดีกรมที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๒๕๕๕๕๕๕๕

เดิม ๒๕๕๕๕๕๕๕

อำเภอ บางเขน

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

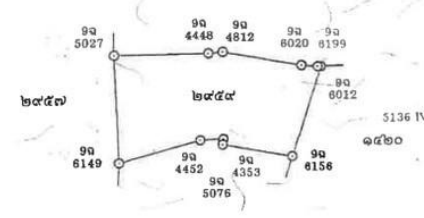
ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน นายธรา แสงแก้ว สัญชาติ ไทย อายุ ๓๕ ปี

ภูมิลำเนา กรุงเทพมหานคร

ที่ดินแปลงนี้ประกอบด้วย เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา

(สองไร่เจ็ดสิบเจ็ดเศษเศษส่วนสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑:๑๐๐๐ **รูปแนบ** มาตราส่วน ๑:๒๐๐๐



ออก ณ วันที่ ๒๕๕๐ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๕๐

นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน
(นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นายธรา แสงแก้ว (นายธรา แสงแก้ว) ผู้ขาย
นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน (นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน) ผู้ซื้อ

นายธรา แสงแก้ว (นายธรา แสงแก้ว) ผู้ขาย
นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน (นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน) ผู้ซื้อ

นายธรา แสงแก้ว (นายธรา แสงแก้ว) ผู้ขาย
นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน (นายไพฑูริ์ เตียรุสมาน) ผู้ซื้อ

สารบัญจดทะเบียน

ประเภทการจดทะเบียน	ผู้จดทะเบียน	ผู้รับอนุญาต	เนื้อที่ตามสัญญา	เนื้อที่ตามสัญญา	ราคาที่ดิน	ราคาที่ดิน
ประเภทการจดทะเบียน	ผู้จดทะเบียน	ผู้รับอนุญาต	เนื้อที่ตามสัญญา	เนื้อที่ตามสัญญา	ราคาที่ดิน	ราคาที่ดิน
๑๐ ส.ค. ๒๕๕๕	นายธรา แสงแก้ว	นายธรา แสงแก้ว	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา
๑๐ ส.ค. ๒๕๕๕	นายธรา แสงแก้ว	นายธรา แสงแก้ว	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา
๒ มิ.ย. ๒๕๕๖	นายธรา แสงแก้ว	นายธรา แสงแก้ว	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา
๒ มิ.ย. ๒๕๕๖	นายธรา แสงแก้ว	นายธรา แสงแก้ว	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา	๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา



แบบ อ. ๖
0120

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๒๑๖/๒๕๕๗
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด โดย นายกิตติพงษ์ สุมนานนท์ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๓๙๙/๔ /ตรอก/ซอย ลาดพร้าว ๗๓ ถนน ถนน หมู่ที่
ตำบล แขวง แขวง คลองเจ้าคุณสิงห์ อำเภอ เขต จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตไว้ในอนุญาต
เลขที่ (ต่ออาญ) ๒๑๘๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๕ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด ตึก ๒ ชั้น (อาคาร A) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า)
โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๒ คัน
(๒) ชนิด ตึก ๒ ชั้น (อาคาร B) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า)
โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๔ คัน
(๓) ชนิด ตึก ๒ ชั้น (อาคาร C๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพาณิชย์ (ร้านค้า)
โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๕ คัน รวมยอด ข้อ (๑) - (๓) มียอดคันหลัง
ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน วัดพร
หมู่ที่ ๑ แขวง ท่าแร่ อำเภอ เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
โดย บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ พ.ศ./๕๖/เลขที่/๕๖/เลขที่ ๒๐๔๑๐๐๓ ๒๐๔๑๐๐๒ ๒๐๔๑๐๐๔ ๒๐๔๑๐๐๕
เป็นที่ดินของ บริษัท ไอริส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๒) ออกให้ ณ วันที่ ๑๑ เดือน ๑๑ S.A. ๒๕๕๗ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(นายภัทรพงศ์ พรหมสุภา)

(ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี)

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจาก
ที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ควบคุมการใช้สำหรับ
กิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับริด
และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ตัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของ
รถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

(๔) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร C๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๓๓ คัน
(๕) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร D) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๓๒ คัน
(๖) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร E) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๒๐ คัน
(๗) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร S๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) (ค้าปลีกค้าส่ง ๒๑๓ ม.) ที่จอดรถยนต์ ๒๐๗ คัน
(๘) ตึก ๒ ชั้น (อาคาร S๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) ที่จอดรถยนต์ ๔๕ คัน
(๙) ตึก ๑ ชั้น (ป้อม ๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นป้อมพนักงาน ร.ป.ภ.
(๑๐) ตึก ๑ ชั้น (ป้อม ๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นป้อมพนักงาน ร.ป.ภ.
(๑๑) ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ ชั้น เพื่อใช้เป็นชั้นประชุม

THANK YOU!

LET'S START YOUR INVESTMENT
JOURNEY.

CONTACT US

 T: +66 (0) 9 5459 2323

 assets@iris.co.th

 www.iris.co.th

