



ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา
รับวันที่ 9 ก.ย. 2564
เลขที่ 1777

สายงานกิจการสาขา 5
เลขรับ 2871
วันที่ 8 ก.ย. 64

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ฝ่ายบริหารงานสาขา ส่วนบริหารช่องทางสาขา โทร. 170506

ที่ บงส. 2352 /2564 วันที่ 7 กันยายน 2564

เรื่อง ขอบความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

เรียน ขฟบงส.บริหารช่องทางสาขา 3

ตามที่ว่าบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา ได้นำส่งเอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ สังกัดธนาคารออมสินภาค 15 สายงานกิจการสาขา 5 พร้อมใบเสนอราคาเช่าของธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ซึ่งครบกำหนดสัญญาเช่า ในวันที่ 31 ตุลาคม 2564 รายละเอียดตามหนังสือที่ บงส.ท.2518/2564 ลงวันที่ 3 กันยายน 2564 เพื่อให้ส่วนบริหารช่องทางสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา วิเคราะห์ผลการดำเนินงานก่อนนำเสนอ ขธส.กส.5 เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่า สรุปรายละเอียดได้ ดังนี้

● หลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขา

ตามมติคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นชอบหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขา และผ่านความเห็นชอบจาก อธส. เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร ที่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่ ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์

2. ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร แต่ไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่หรือผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลขาดทุน ให้พิจารณาจากคะแนนรวมที่คำนวณได้จากการเทียบผลการดำเนินงานของสาขากับค่าเกณฑ์ของแต่ละปัจจัย

- สาขาที่มีคะแนนรวม ≥ 70 คะแนน ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์
- สาขาที่มีคะแนนรวม < 70 คะแนน ถือว่า ไม่ผ่านหลักเกณฑ์

3. สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน สายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาทุกวงเงินการเช่า ที่ไม่เกินอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ และส่งเรื่องให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา เพื่อดำเนินการขออนุมัติการเช่า ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ

ทั้งนี้ สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ และมีวงเงินการเช่าเกินกว่าอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขา ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาต่อไป

4. สาขาที่มีผลการพิจารณา ไม่ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา สถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่ สำนักงานธนาคารออมสินสาขา โดยมีข้อมูลประกอบการเสนอขอความเห็นชอบฯ ดังต่อไปนี้

- ผลการดำเนินงานด้านเงินฝาก สินเชื่อ และรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย
- จำนวนฐานลูกค้า (บัญชีรวม) และจำนวนรายการติดต่อเฉลี่ยต่อวัน
- แผนธุรกิจของสาขา และประมาณการผลการดำเนินงาน
- เหตุผลความจำเป็นในการเปิดให้บริการของธนาคารออมสินสาขา
- ความเห็นของสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด ซึ่งมีการพิจารณาถึงปัญหาหรืออุปสรรค และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของสาขาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นอาจมีการพิจารณาย้ายสาขา/ปิดสาขา

ข้อมูลสัญญาเช่าธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา ตั้งอยู่เลขที่ 285/200-204 หมู่ที่ 4 ซอยโพธิ์สัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี สัญญาเช่าใหม่ ระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ตามใบเสนอราคาของ นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์ ฉบับลงวันที่ 1 กันยายน 2564 ผู้ให้เช่า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

○ สัญญาเช่าเดิม 3 ปี (1 พฤศจิกายน 2561 – 31 ตุลาคม 2564)

ระยะเวลาการเช่า	อัตราค่าเช่า (บาท/เดือน)	ค่าเช่ารวม (บาท/ปี)
ปีที่ 1-3	217,500.00	2,610,000.00
รวมค่าใช้จ่ายในการเช่า 3 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น		7,830,000.00

○ สัญญาเช่าใหม่ 3 ปี (1 พฤศจิกายน 2564 – 31 ตุลาคม 2567)

ระยะเวลาการเช่า	อัตราค่าเช่า (บาท/เดือน)	ค่าเช่ารวม (บาท/ปี)
ปีที่ 1	225,000.00	2,700,000.00
ปีที่ 2	228,750.00	2,745,000.00
ปีที่ 3	232,500.00	2,790,000.00
รวมค่าใช้จ่ายในการเช่า 3 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น		8,235,000.00
ค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากสัญญาเช่าเดิม		405,000.00

หมายเหตุ - เดิมปรับขึ้นค่าเช่า 10% จากสัญญาเช่าเดิม หลังการเจรจาต่อรองราคา ผู้ให้เช่าปรับขึ้นค่าเช่าเพียง 5.17% จากสัญญาเช่าเดิม

- เงินประกันค่าเช่า เป็นเงิน 450,000 บาท โดยผู้ให้เช่าจะโอนเงินประกันดังกล่าว ตามสัญญาเช่าอาคารฉบับเดิม สัญญาเลขที่ 1-0050/2561 ฉบับลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2561 มาเป็นเงินประกันการปฏิบัติ ตามสัญญาเช่าฉบับใหม่

- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุสัญญาเช่าภายในวงเงินไม่เกิน 1,176,430 บาท
- ค่าอากรแสตมป์ ตลอดสัญญาภายในวงเงินไม่เกิน 8,240 บาท

ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ มีค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา เป็นเงิน 8,235,000.- บาท เงินประกันค่าเช่า เป็นเงิน 450,000.- บาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุสัญญาเช่าภายในวงเงินไม่เกิน 1,176,430.- บาท ค่าอากรแสตมป์ ตลอดสัญญาภายในวงเงินไม่เกิน 8,240.- บาท รวมค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญา เป็นเงินทั้งสิ้น 9,869,670.- บาท (รายละเอียดอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ อ้างอิงตามเอกสารของส่วนบริหารหอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา หนังสือที่ บงส.ท. 2518/2564 ลงวันที่ 3 กันยายน 2564 เรื่องนำเสนอเอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ สัญญาครบกำหนดปี 2564)

▪ ผลการวิเคราะห์ตามหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่ฯ

ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เปิดให้บริการ เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2553 ระยะเวลา ตั้งแต่เปิดให้บริการจนถึงปัจจุบัน เป็นเวลา 11 ปี ปัจจุบันมีฐานลูกค้า 11,633 ราย จำนวน 21,343 บัญชี มีรายการติดต่อเฉลี่ยต่อวัน 71 รายการ และผลการดำเนินงาน ณ เดือนมกราคม – ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

ผลการดำเนินงาน	ล้านบาท
ด้านธุรกิจ	
เงินฝากคงเหลือ	872.79
สินเชื่อคงเหลือ	1,056.56
รายได้ที่มีไขดอกเบีย	6.46
ด้านการเงิน	
รายได้	70.06
รายได้ดอกเบีย	52.33
ผลตอบแทนเงินฝาก	11.29
รายได้ที่มีไขดอกเบียและอื่นๆ	6.44
ค่าใช้จ่าย	33.77
ค่าใช้จ่ายดอกเบีย	10.17
ต้นทุนเงินลงทุนและเงินให้สินเชื่อ	11.02
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ	4.18
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5.37
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	3.03
กำไร/ขาดทุนก่อนหักหนี้สูญฯ	36.29
หัก หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	4.59
กำไร/ขาดทุนสุทธิ	31.70

จากข้อมูลข้างต้น สรุปได้ว่า ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ มีผลการดำเนินงานในปี ก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร ที่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่ ถือว่าผ่านหลักเกณฑ์การ ต่อสัญญาเช่าในข้อ 1. ให้ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขา สังกัด พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาทุก วงเงินการเช่าที่ไม่เกินอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการ จัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่องมอบอำนาจ เกี่ยวกับการพัสดุ และส่งเรื่องให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา เพื่อดำเนินการ ขออนุมัติการเช่าตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ ที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์ โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุต่อไป

ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2553 โดยมียอดเงิน ฝากคงเหลือ 872.79 ล้านบาท สินเชื่อคงเหลือ 1,056.56 ล้านบาท และมีรายได้ที่มีไขดอกเบีย 6.46 ล้านบาท มีฐานลูกค้า 21,343 บัญชี และจากการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน พบว่า สาขาผ่านเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าฯ จึงเห็นควรนำเสนอต่อสัญญาเช่าธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เพื่อรองรับการให้บริการลูกค้าของธนาคาร ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดนำเสนอ ขส.กส.5 พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ต่อไป



(นายปิยะวัฒน์ สุขกุล)
พนักงานบริหารงานสาขา 7

เรียน รฝบงส.บริหารช่องทางสาขา
เพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวเพียงจิต กาญจนพานิช)
รฝบงส.บริหารช่องทางสาขา 3
๗ กันยายน 2564

เรียน ขส.กส.5

เพื่อโปรดพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ตามผลการวิเคราะห์ของส่วนบริหารช่องทางสาขา ในเบื้องต้น ที่นำเสนอไปข้างนี้



(นางสาวเพชร สหายฟ้า)
ฝบงส.
๗ กันยายน 2564

เรียน ฝบงส.

เพื่อโปรดนำเสนอ ขส.กส.5 พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ตามที่ รฝบงส.บริหารช่องทางสาขา 3 นำเสนอ



(นางสาวพินนิชิตา อ่วงอารีย์)
รฝบงส.บริหารช่องทางสาขา
๗ กันยายน 2564

เรียน ฝบงส.

พิจารณาแล้วเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ รายละเอียดตามที่ ฝบงส. เสนอ



ขส.กส.5
8 ก.ย. 64

เรียน ขฝบงส.นิติกรรมฯ 2

เพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



ปท.รฝบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา
9 ก.ย. 64

เรียน รฝบงส.บ./ท.
เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



ฝบงส.
8 ก.ย. 2564



บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ฝ่ายบริหารงานสาขา ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา โทร. 170502, 149917

ที่ บงส.ท. 2518 /2564

วันที่ 3 กันยายน 2564

เรื่อง นำส่งเอกสารขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคารของธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ สัญญาครบกำหนดปี 2564

เรียน รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

ตามที่ธนาคารได้เช่าอาคาร เพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2564 นั้น

ตามหนังสือที่ ขบ.พส.118/2564 ลงวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 ผอ.ชลบุรี 2 ขออนุมัติต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ จังหวัดชลบุรี ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2567 และ ชธส.กส.5 เห็นสมควรต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารสำนักงาน เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2564 กอปรกับรายงานผลการต่อรองราคากับผู้ให้เช่าถึงที่สุดแล้ว รายละเอียดตามหนังสือที่ บงส.บ.37/2564 ลงวันที่ 2 กันยายน 2564 จึงขอนำส่งใบเสนอราคาและเอกสาร ขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้ เพื่อให้ส่วนบริหารช่องทางสาขา วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความคุ้มค่าการลงทุนและโปรดนำเสนอ ชธส.กส.5 เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคารเพื่อเป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ ขอได้โปรดจัดส่งให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา เพื่อดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(นายณัฐพล อารีรักษ์)

นิติกร 5

เรียน รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

เรียน รฟบงส.บริหารช่องทางสาขา

เพื่อโปรดพิจารณา

เพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

(นางสาวเสาวภาคย์ ยินดี)

ชฟบงส.นิติกรรมและบัญชีอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา 1

3 ก.ย. 64

(นางภัควรินทร์ ศักดิ์สิทธิธรรม)

ชฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

ปฏิบัติงานแทน รฟบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

3 ก.ย. 64



เรื่อง ขอความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคาร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

1. เหตุผลและความจำเป็นที่เช่า (รายละเอียดตามรายงานการวิเคราะห์)

เพื่อเปิดเป็นธนาคารออมสินสาขา.....

เพื่อต่อสัญญาเช่าธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

2. ราคาเช่าที่ผู้ให้เช่าเสนอ

2.1 ผู้ให้เช่าเสนอรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการเช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา ตั้งอยู่เลขที่ 285/200-204 หมู่ที่ 4 ซอยโพธิ์สัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ระยะเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ตามใบเสนอราคาของ นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์ ฉบับลงวันที่ 1 กันยายน 2564 โดยมีรายละเอียดค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

ระยะเวลาเช่า	ค่าเช่า/เดือน	รวมค่าใช้จ่าย/ปี
1 ปี	225,000	2,700,000
2 ปี	228,750	2,745,000
3 ปี	232,500	2,790,000
รวมค่าใช้จ่ายในการเช่า 3 ปี เป็นเงินทั้งสิ้น		8,235,000

2.2 เงินประกันค่าเช่า เป็นเงิน 450,000.- บาท โดยผู้ให้เช่าจะโอนเงินประกันดังกล่าว ตามสัญญาเช่าอาคารฉบับเดิม สัญญาเลขที่ 1-0050/2561 ฉบับลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2561 มาเป็นเงินประกันการปฏิบัติ ตามสัญญาเช่าฉบับใหม่

2.3 ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามที่จ่ายจริง ปีที่ 1 เป็นเงินปีละ 385,715.- บาท ปีที่ 2 เป็นเงินปีละ 392,143.- บาท ปีที่ 3 เป็นเงินปีละ 398,572.- บาท ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 1,176,430.- บาท (คิดจากอัตราค่าเช่ารายปี $\times 12.50\% \times 8 \div 7$ ปีเศษขึ้น)

หมายเหตุ กรณีธนาคารเป็นผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแทนผู้ให้เช่า ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 หมวด 5 ฐานภาษี อัตราภาษี และการคำนวณภาษี คำนวณจากการประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งจะมีการจัดเก็บตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

2.4 ค่าเบี้ยประกันภัย ไม่มี

2.5 ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,240.- บาท (โดยคำนวณจากอัตราค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 8,235,000.- บาท $\times 0.10\%$ ปีเศษขึ้น คู่ฉบับ 5.- บาท)

2.6 ราคาเช่าเปรียบเทียบ ไม่มี

3. รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา ตั้งอยู่เลขที่ 285/200-204 หมู่ที่ 4 ซอยโพธิสัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นกรรมสิทธิ์ของ นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์

4. ราคากลางตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่ กรมบัญชีกลาง กำหนด

4.1 ราคามาตรฐานที่ธนาคารกำหนด ไม่มี

4.2 ราคาเช่าครั้งหลังสุดภายในระยะเวลา 2 ปีงบประมาณ ตามสัญญาเช่าเลขที่ 1-0050/2561 ลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2561 ค่าเช่า ไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตลอดอายุสัญญา 3 ปี ไว้ในการต่อสัญญาเช่าครั้งก่อน เป็นเงินเดือนละ 217,500.- บาท รวมเป็นเงิน 7,830,000.- บาท และวงเงินที่ขอเห็นชอบค่าเช่าไม่รวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตลอดอายุสัญญา 3 ปี ในการต่อสัญญาเช่าครั้งนี้ ปีที่ 1 เป็นเงินเดือนละ 225,000.- บาท ปีที่ 2 เป็นเงินเดือนละ 228,750.- บาท ปีที่ 3 เป็นเงินเดือนละ 232,500.- บาท รวมเป็นเงิน 8,235,000.- บาท เพิ่มจากวงเงินในการต่อสัญญาเช่าครั้งก่อน เป็นเงิน 405,000.- บาท คิดเป็นประมาณร้อยละ 5.17%

4.3 ราคาตลาดโดยสืบราคา มี

ในการกำหนดราคากลางครั้งนี้ เป็นไปตามใบเสนอราคาของตามใบเสนอราคาของผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่ 1 กันยายน 2564 แจ้งอัตราค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,235,000.- บาท เงินประกันการเช่า เป็นเงิน 450,000.- บาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามที่จ่ายจริง ปีที่ 1 เป็นเงินปีละ 385,715.- บาท ปีที่ 2 เป็นเงินปีละ 392,143.- บาท ปีที่ 3 เป็นเงินปีละ 398,572.- บาท ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 1,176,430.- บาท ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,240.- บาท

ฝ่ายบริหารงานสาขา พิจารณาแล้วเห็นว่าการเปิดให้บริการธนาคารออมสินสาขาโพธิสัมพันธ์ เป็นประโยชน์ต่อประชาชนในพื้นที่และการดำเนินธุรกิจของธนาคาร เห็นสมควรกำหนดอัตราค่าเช่าที่ผู้ให้เช่า เสนอตามใบเสนอราคาเป็นราคากลาง ตามข้อ 4.3 เพื่อดำเนินการประกาศเปิดเผยราคากลางในเว็บไซต์ระบบฐานข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของกรมบัญชีกลางและเว็บไซต์ประกาศจัดซื้อ-จัดจ้าง ของธนาคารออมสิน (ตามแนวทาง กรมบัญชีกลางกำหนด)

5. อำนาจดำเนินการและอำนาจอนุมัติ

5.1 อนุมัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,235,000.- บาท เงินประกันการเช่า เป็นเงิน 450,000.- บาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามที่จ่ายจริง ปีที่ 1 เป็นเงินปีละ 385,715.- บาท ปีที่ 2 เป็นเงินปีละ 392,143.- บาท ปีที่ 3 เป็นเงินปีละ 398,572.- บาท ตลอดสัญญา 3 ปี ภายในวงเงินไม่เกิน 1,176,430.- บาท ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,240.- บาท รวมค่าใช้จ่ายตลอดสัญญา เป็นเงินทั้งสิ้น 9,869,670.- บาท อยู่ในอำนาจอนุมัติ อธส.ตามระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ 628 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 5. ข้อ 6. และ ข้อ 54. วรรคสอง ประกอบกับบันทึกของ อธส. เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562 เห็นชอบตามหนังสือที่ บงส.886/2562 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุให้ ชรส.กส.5 เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเช่าหรือต่ออายุสัญญาเช่า เฉพาะการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี หรือเป็นเงินไม่เกินกว่าเดือนละ 2.5 ล้านบาท ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อการเช่าในแต่ละครั้ง สำหรับพื้นที่ในสายบังคับบัญชา

5.2 อนุมัติยกเว้นไม่ต้องมีการวางหลักประกันสัญญาและเป็นการปฏิบัติตามปกติประเพณีทางธุรกิจของการเช่าอสังหาริมทรัพย์จากผู้ให้เช่าที่ประกอบธุรกิจนั้น กรณีธนาคารพิจารณาแล้วเห็นว่าการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนั้นมีความจำเป็นที่จะได้รับการยกเว้นไม่ต้องมีการวางหลักประกันสัญญา ตามระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ 628 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 58. วรรคสอง ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้อำนวยการหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ อยู่ในอำนาจอนุมัติ อตส. ตามระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ 628 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ส่วนที่ 2 ข้อ 5. และ ข้อ 6. ประกอบกับ ข้อ 54. วรรคสอง

6. เงื่อนไขการเช่า

ลำดับ	รายละเอียดเงื่อนไข	เหตุผล	อ้างอิง	หมายเหตุ
1	<input type="checkbox"/> ทำนิติกรรมตามวิธีการและแบบสัญญาของผู้ให้เช่า	เนื่องจากผู้ให้เช่าซึ่งเป็นเอกชนที่ประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า หรือธุรกิจที่มีรูปแบบทำนองเดียวกัน	<input type="checkbox"/> อำนาจ อตส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 58. วรรคหนึ่งหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
2	ชำระค่าเช่า <input checked="" type="checkbox"/> รายเดือน <input type="checkbox"/> รายปี	<input checked="" type="checkbox"/> จ่ายประจำทุกเดือน/ปี <input type="checkbox"/> จ่ายล่วงหน้า <input type="checkbox"/> เช่าช่วงเอกชนเกินกว่าร้อยละ 25 <input type="checkbox"/> เช่าหน่วยงานของรัฐเกินกว่าร้อยละ 50	<input type="checkbox"/> อำนาจ อตส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 59. หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
3	<input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมแรกเช่า <input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมรายปี <input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมสิทธิการเช่า <input type="checkbox"/> อื่นๆ <input type="checkbox"/> ค่าธรรมเนียมการต่ออายุต่อสัญญา	เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า เป็นระเบียบของกรมธนารักษ์	<input type="checkbox"/> อำนาจ อตส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 60. หรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
4	<input checked="" type="checkbox"/> เงินประกันการเช่า	เป็นเงื่อนไขการเช่าและปฏิบัติตามประเพณีทางธุรกิจ การเช่าอสังหาริมทรัพย์		
5	ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง <input checked="" type="checkbox"/> ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ <input checked="" type="checkbox"/> ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ	คู่สัญญาตกลงกัน		<input checked="" type="checkbox"/> ตามที่จ่ายจริงค่าเช่ารายปี คูณ 12.5% คูณ 8 ทหาร 7 <input type="checkbox"/> จำนวน.....บาท
6	ค่าใช้จ่ายอื่นเกี่ยวกับการเช่าเช่น ค่าอากรแสตมป์ เป็นต้น <input type="checkbox"/> ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ <input checked="" type="checkbox"/> ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ	คู่สัญญาตกลงกัน		<input checked="" type="checkbox"/> ค่าเบี้ยประกันภัย ตามที่จ่ายจริง ตามสัญญาเช่าเดิม <input checked="" type="checkbox"/> ค่าอากรแสตมป์ ตามที่จ่ายจริง ค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา คูณ 0.10%
7	<input checked="" type="checkbox"/> ค่าไฟฟ้า/น้ำประปา ผู้เช่าชำระ	ผู้เช่าเป็นผู้ใช้งาน		
8	<input checked="" type="checkbox"/> ยกเว้นการวางหลักประกันสัญญาของผู้ให้เช่า	ตามปกติประเพณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เช่าเป็นผู้วางเงินประกัน	<input checked="" type="checkbox"/> อำนาจ อตส. ตามระเบียบธนาคาร 628 ข้อ 58.วรรคสองหรือผู้ที่ได้รับมอบอำนาจ	
9	<input type="checkbox"/> อื่นๆ			

งบประมาณ

ค่าบริการพื้นที่สำนักงาน (52100030) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าเบี้ยประกันภัย)

สิทธิตัดจ่ายสิทธิการเช่า (52100031) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (ค่าธรรมเนียมแรกเช่า ค่าธรรมเนียม เพื่อสิทธิการเช่า ฯลฯ)

บันทึกบัญชีรอโอนลูกหนี้ค่าใช้จ่ายรอเรียกคืน (19600080) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (เงินประกันการเช่า)

ค่าธรรมเนียมอื่น (52150030) ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา รหัสศูนย์เงินทุน 9300 (อากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า)

7. วิธีการดำเนินการ

โดยวิธีตกลงราคาเพื่อการพาณิชย์ ตามระเบียบธนาคารออมสิน ฉบับที่ 628 ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง ข้อ 56. ข้อ 24. ข้อ 30. และตามคำสั่งธนาคารออมสินที่ 110/2561 เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ รายละเอียดดังนี้

7.1 มอบหมายให้ ผจส.โพธิสัมพันธ์ เป็นเจ้าหน้าที่เจรจาตกลงราคาติดต่อกับผู้ให้เช่าโดยตรง

7.2 มอบหมายให้ ชจส.โพธิสัมพันธ์ เป็นผู้ตรวจรับพัสดุ โดยให้ปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

8. อำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เห็นชอบหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานออมสินสาขา ดังนี้

8.1 สาขาที่มีผลการพิจารณาผ่านหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด

- ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร ที่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่ ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์

8.2 ผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลกำไร แต่ไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มจากอัตราค่าเช่าใหม่หรือผลการดำเนินงานในปีก่อนหน้าของสาขา มีผลขาดทุน ให้พิจารณาจากคะแนนรวมที่คำนวณได้จากการเทียบผลการดำเนินงานของสาขากับค่าเกณฑ์ของแต่ละปัจจัย

- สาขาที่มีคะแนนรวม ≥ 70 คะแนน ถือว่า ผ่านหลักเกณฑ์
- สาขาที่มีคะแนนรวม < 70 คะแนน ถือว่า ไม่ผ่านหลักเกณฑ์

ปัจจัย ค่าเกณฑ์	เงินฝากคงเหลือ (ล้านบาท)	สินเชื่อกคงเหลือ (ล้านบาท)	รายได้ค่าธรรมเนียม (ล้านบาท)
น้ำหนัก	30	30	40
สาขาขนาดเล็ก (S)	517	404	3.40
สาขาขนาดกลาง (M)	1,461	810	4.43
สาขาขนาดใหญ่ (L)	2,899	1,732	6.37
สาขาขนาดใหญ่พิเศษ (XL)	4,674	3,167	9.62

8.3 สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่า และดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาทุกวงเงินการเช่า ที่ไม่เกินอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรงและคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุและส่งเรื่องให้ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขาฝ่ายบริหารงานสาขา เพื่อดำเนินการขออนุมัติการเช่าตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุ

ทั้งนี้ สาขาที่มีผลการพิจารณา ผ่านหลักเกณฑ์ และมีวงเงินการเช่าเกินกว่าอำนาจของผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสินสายงานกิจการสาขา ตามระเบียบธนาคารออมสินว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์โดยตรง และคำสั่งธนาคารออมสิน เรื่อง มอบอำนาจเกี่ยวกับการพัสดุให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขาต่อไป

8.4 สาขาที่มีผลการพิจารณา ไม่ผ่านหลักเกณฑ์ ให้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาสถานที่ตั้งช่องทางการให้บริการ พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อสัญญาเช่าและดำเนินการเช่าอาคารหรือพื้นที่สำนักงานธนาคารออมสินสาขา โดยมีข้อมูลประกอบการเสนอขอความเห็นชอบฯ ดังต่อไปนี้



- ผลการดำเนินงานด้านเงินฝาก สินเชื่อ และรายได้ที่มีใช้ดอกเบี้ย
- จำนวนฐานลูกค้า (บัญชีรวม) และจำนวนรายการติดต่อเฉลี่ยต่อวัน
- แผนธุรกิจของสาขา และประมาณการผลการดำเนินงาน
- เหตุผลความจำเป็นในการเปิดให้บริการของธนาคารออมสินสาขา
- ความเห็นของสายงานกิจการสาขาที่ธนาคารออมสินสาขาสังกัด ซึ่งมีการพิจารณาถึงปัญหาหรืออุปสรรค และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของสาขาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งนี้ หากมีความจำเป็นอาจมีการพิจารณาย้ายสาขา/ปิดสาขา

โพธิสัมพันธ์

ค่าใช้จ่ายตลอดสัญญาเช่าเดิม						ค่าใช้จ่ายตลอดสัญญาเช่าใหม่						เพิ่มขึ้น (%)
พื้นที่		อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา ตั้งอยู่เลขที่ 285/200 - 204 หมู่ที่ 4 ซอยโพธิสัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี				พื้นที่		อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา ตั้งอยู่เลขที่ 285/200 - 204 หมู่ที่ 4 ซอยโพธิสัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี				
ปีที่	ค่าเช่า	ค่าบริการ	VAT	เดือน	ปี	ปีที่	ค่าเช่า	ค่าบริการ	VAT	เดือน	ปี	
1	217,500.00	-	-	217,500.00	2,610,000.00	1	225,000.00	-	-	225,000.00	2,700,000.00	405,000.00
2	217,500.00	-	-	217,500.00	2,610,000.00	2	228,750.00	-	-	228,750.00	2,745,000.00	
3	217,500.00	-	-	217,500.00	2,610,000.00	3	232,500.00	-	-	232,500.00	2,790,000.00	
รวม 3 ปี (1 ต.ค. 61 - 30 ก.ย. 64)					7,830,000.00	รวม 3 ปี (1 ต.ค. 64 - 30 ก.ย. 67)					8,235,000.00	5.17%
เฉลี่ย/เดือน					217,500.00	เฉลี่ย/เดือน					228,750.00	

เงื่อนไขการต่อสัญญาเช่า	ปฏิบัติตาม	ไม่ปฏิบัติตาม	ตกลงใหม่เมื่อต่อสัญญา
ค่าเช่าเท่าสัญญาเดิม	✓		
หมายเหตุ ตามค้ำประกันสัญญาเช่าฉบับเดิม โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกิน 20% ของค่าเช่าเดิม			

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่มีใช้งานก่อสร้าง

1. ชื่อโครงการ เช่าพื้นที่เป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์
2. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา
3. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร 9,869,670.- บาท
4. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่.....
 เป็นเงิน 9,869,670.- บาท ราคา/หน่วย (ถ้ามี)...-...บาท
 - 4.1 พื้นที่สำนักงาน
 - ค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,235,000.- บาท
 - เงินประกันการเช่า เป็นเงิน 450,000.- บาท
 - ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 1,176,430.- บาท
 - ค่าอากรแสตมป์สำหรับติดสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญา 3 ปี เป็นเงิน 8,240.- บาท
5. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
 - 5.1 พื้นที่สำนักงาน ตามใบเสนอราคาของ นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์ ลงวันที่ 1 กันยายน 2564
6. รายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ทุกคน
 - 6.1 นางสาวเสาวภาคย์ ยินดี ลายมือชื่อ..... 
 - 6.2 นายณัฐพล อารีรักษ์ ลายมือชื่อ..... 



ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา
รับวันที่ 2 ก.ย. 2564
เลขที่ 1714

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ส่วนบริหารช่องทางสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา โทร. 149921

ที่ บงส. 37 / 2564 วันที่ 2 กันยายน 2564

เรื่อง แจ้งผลการต่อรองราคาเช่าพื้นที่ เพื่อใช้เป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

เรียน รฝบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

ตามหนังสือที่ บงส.ท.2490/2564 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2564 เรื่องขอความความเห็นชอบให้ดำเนินการเช่าอาคารของสาขาโพธิ์สัมพันธ์ สัญญาครบกำหนด ปี 2564 ซึ่งส่วนบริหารช่องทางสาขาได้ดำเนินการต่อรองราคาเช่าอีกครั้ง นั้น

ในการดังกล่าว ส่วนบริหารช่องทางสาขา ได้ดำเนินการต่อรองราคาเช่า และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเช่า ของธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เรียบร้อยแล้ว ทางพื้นที่ได้มีการปรับลดค่าเช่าลงจากเดิมที่เคยนำเสนอมา ตามเอกสารที่ได้แนบมาพร้อมนี้ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการขอความเห็นชอบดำเนินการเช่าพื้นที่ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป จักขอบคุณยิ่ง

(นางสาวพัฒนชิตา อ่วงอารีย์)
รฝบงส.บริหารช่องทางสาขา

เรียน ชฝบงส.นิติกรรมฯ 1

เพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

รฝบงส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

2 ก.ย. 64

วันที่ 1 กันยายน 2564

เรื่อง การต่ออายุสัญญาเช่า
เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

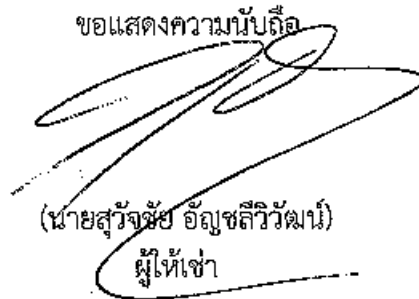
ตามหนังสือที่ ขบ.พส.151/2564 เรื่องขอความอนุเคราะห์ปรับลดค่าเช่าสำนักงานสาขาโพธิ์สัมพันธ์สำหรับการต่อสัญญาเช่า ระหว่างวันที่ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 – 31 ตุลาคม 2567 เป็น 225,000 บาท ต่อเดือน และ ตามสัญญาเช่าอาคารสัญญาเลขที่ 1-0050/2561 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา เลขที่ 285/200-204 ม.5 ซ.นาเกลือ 16 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึง 31 ตุลาคม 2564 ระบุ เมื่อครบสัญญาค่าเช่าปรับเพิ่ม 20% นั้น

ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันมีปัญหาการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (Covid-19) ทางผู้ให้เช่า จึงพิจารณาปรับราคาค่าเช่าเป็น Step Up สำหรับการต่อสัญญาเช่า 3 ปี ระหว่างวันที่ วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 – 31 ตุลาคม 2567 ดังนี้

- ปีที่ 1 (1 พฤศจิกายน 2564 – 31 ตุลาคม 2565) เพิ่ม 5%ของค่าเช่าเดิม คิดเป็น 7,500 บาท รวมเป็น 225,000 บาท/เดือน
- ปีที่ 2 (1 พฤศจิกายน 2565 – 31 ตุลาคม 2566) เพิ่ม 7.5%ของค่าเช่าเดิม คิดเป็น 11,250 บาท รวมเป็น 228,750 บาท/เดือน
- ปีที่ 3 (1 พฤศจิกายน 2566 – 31 ตุลาคม 2567) เพิ่ม 10%ของค่าเช่าเดิม คิดเป็น 15,000 บาท รวมเป็น 232,500 บาท/เดือน

โดยเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาเดิมทุกประการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุวัจชัย อัญชสิทธิ์วัฒน์)
ผู้ให้เช่า

ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา
รับวันที่ - 8 ก.ค. 2564
เลขที่ 1371



สายงานกิจการสาขา 5
เลขรับ 1997
วัน/เดือน/ปี 8 ก.ค. 64

ธนาคารออมสินภาค 15
วันที่ - 7 ก.ค. 2564
เลขที่ 5667
เวลา 15.57

ธนาคารออมสินเขตชลบุรี /
วันที่ - 7 ก.ค. 2564
เลขที่รับ 1928
เวลา

บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ภาค 15 เขตชลบุรี 2 สาขาโพธิ์สัมพันธ์ โทร. 038-225933 IP 383271

ที่ ขบ.พส. 118/2564 วันที่ 7 กรกฎาคม 2564

เรื่อง การต่อสัญญาเช่าพื้นที่ สำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ สำนักงานเขตชลบุรี 2 และศูนย์ควบคุมและบริหารหนี้เขตชลบุรี 2

ฝ่ายบริหารงานสาขา
รับวันที่ - 8 ก.ค. 2564
เลขที่รับ 2399
เวลา 11.50 น.

เรียน ผอ.ชลบุรี 2

ตามหนังสือที่ บงส.ท.1449/2564 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2564 ฝ่ายบริหารงานสาขา แจ้งการต่อสัญญาเช่าสำนักงาน โดยเช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา ตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 285/200-204 หมู่ 4 ซอยโพธิ์สัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี กับนายสุวิทย์ อัญชลีวิวัฒน์ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ สำนักงานเขตชลบุรี 2 และศูนย์ควบคุมและบริหารหนี้เขตชลบุรี 2 ซึ่งสัญญาเช่าจะสิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2564 และหากหน่วยงานมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าสำนักงาน ขอให้ดำเนินการติดต่อ ผู้ให้เช่า เพื่อจัดทำเอกสารใบเสนอราคาค่าเช่า นั้น

ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ มีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าอาคารสำนักงานเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง 31 ตุลาคม 2567 โดยมีค่าเช่า เดือนละ 239,250.- บาท (สองแสนสามหมื่นเก้าพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ตลอดสัญญาเช่า เป็นเงิน 8,613,000.- บาท(แปดล้านหกแสนหนึ่งหมื่นสามพันบาทถ้วน) ซึ่งได้ดำเนินการติดต่อผู้ให้เช่าเพื่อจัดทำใบเสนอราคาค่าเช่า และเอกสารประกอบการทำสัญญาเช่าครบถ้วนแล้ว.

ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในธุรกิจของธนาคารดำเนินการต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง สาขาโพธิ์สัมพันธ์ จึงขอพิจารณาต่อสัญญาเช่า 3 ปี รายละเอียดตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

เรียน ผบงส.

พิจารณาแล้วเห็นสมควรต่อสัญญาเช่า

ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 - 31 ตุลาคม 2567 รายละเอียดตามที่ ผอ.ก.15 เสนอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผบงส.

- 8 ก.ค. 2564

(นางนิยดา เกร็งกำจรกิจ)

ผจส.โพธิ์สัมพันธ์

ชรส.กส.5

8 ก.ค. 64

ตามที่สาขาโพธิ์สัมพันธ์ ได้เช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา เพื่อใช้ตั้งสำนักงาน ซึ่งสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงในวันที่ 31 ตุลาคม 2564 ผู้ให้เช่าได้เสนอราคาเช่าอาคาร เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 239,250.-บาท (สองแสนสามหมื่นเก้าพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) นั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

เรียน ชรส.กส.5

ตามที่สัญญาเช่าสำนักงานที่ทำการธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ จะครบกำหนดสิ้นสุดสัญญาเช่าในวันที่ 31 ตุลาคม 2564 นั้น พิจารณาในเบื้องต้นแล้ว เพื่อเป็นการรักษาฐานลูกค้าทั้งด้านเงินฝากและสินเชื่อ อีกทั้งผลประโยชน์ของสาขายังมีกำไร ดังนั้น จึงเห็นสมควรต่อสัญญาเช่าอาคาร เพื่อใช้เป็นสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ออกไปอีก 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 - 31 ตุลาคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 239,250 บาท (สองแสนสามหมื่นเก้าพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

เรียน ผอ.ชลบุรี 2

เพื่อพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผอ.ชลบุรี 2

7 ก.ค. 64

ผอ.ก.15

7 ก.ค. 64

19 มิถุนายน 2564

เรียน ผู้จัดการธนาคารออมสิน สาขาโพธิ์สามพัน
เรื่อง เสนอราคาค่าเช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา

อ้างถึงสัญญาเช่าอาคารสัญญาเลขที่ 1-0050/2561 ธนาคารออมสินเลขที่ 285/200-204
สัญญา 3 ปี ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2564 นั้น เมื่อครบสัญญาค่าเช่าปรับเพิ่ม 20%

แต่ด้วยสถานการณ์ปัจจุบัน มีปัญหาเรื่องโควิด-19 ทางผู้ให้เช่าจึงพิจารณาปรับค่าเช่าเพิ่ม
เป็น 10% จากอัตราเช่าเดิมตามสัญญาเดิม 217,500.- (สองแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน) คิดเป็น
21,750.- (สองหมื่นหนึ่งพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) รวมเป็นค่าเช่าต่อเดือน 239,250.- (สองแสนสามหมื่น
เก้าพันสองร้อยห้าสิบบาทถ้วน) โดยมีระยะเวลาให้เช่าตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง 31 ตุลาคม 2567 รวม
ระยะเวลาเช่า 3 ปี ซึ่งเงื่อนไขอื่นๆเป็นไปตามสัญญาเดิมทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุวัจน์ อัญชลีวัฒน์)

ผู้ให้เช่า

งบกำไรขาดทุน ธนาคารออมสิน
สาขาโพธิ์สัมพันธ์
ข้อมูลสำหรับปี 2564 (ข้อมูลล่าสุด วันที่ 31 พ.ค. 2564)

หน่วย : ล้านบาท	2563	2564
รายได้ดอกเบี้ย	52.33	24.28
หักต้นทุนเงินลงทุนและเงินให้สินเชื่อ	11.02	2.93
กำไรขั้นต้นจากเงินลงทุนและเงินให้สินเชื่อ	41.31	21.35
ผลตอบแทนเงินรับฝาก	11.29	3.2
หักค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10.2	2.82
กำไรขั้นต้นจากเงินรับฝาก	1.09	0.38
รวมกำไรขั้นต้นจากเงินลงทุน เงินให้สินเชื่อและเงินรับฝาก	42.4	21.73
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการ	4.37	1.47
หักค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมและบริการ	0.33	0.1
รายได้ค่าธรรมเนียมและบริการสุทธิ	4.04	1.37
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากธุรกรรมเพื่อค้าและปริวรรต	0.04	0
รายได้จากการดำเนินงานอื่น ๆ	2.06	1.02
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	48.53	24.12
ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ		
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	5.37	1.68
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	2.21	0.56
ค่าใช้จ่ายสินทรัพย์สิทธิการไปตามสัญญาเช่า	0.19	0.04
ค่าตอบแทนหน่วยงานในการชำระเงินเชื่อ	0.16	0
อื่น ๆ	1.61	0.43
รวมค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานอื่น ๆ	9.55	2.72
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนหักหนี้สูญ หนี้สงสัยจะสูญและ	38.98	21.4
หนี้สูญ หนี้สงสัยจะสูญและขาดทุนจากการค้ำประกัน	4.59	-1.84
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	34.39	23.24
รายได้/ค่าใช้จ่าย TTP	-0.01	0
กำไร(ขาดทุน) ก่อนหักค่าใช้จ่ายปันส่วน	34.38	23.24
หักค่าใช้จ่ายปันส่วนจากหน่วยงานสนับสนุน		
ค่าใช้จ่ายปันส่วนจากธนาคารออมสินภาค/เขต	2.5	0.8
ค่าใช้จ่ายปันส่วนฝ่ายบริหารงานสาขาและสนับสนุนช่องทางบริการ	0.19	0.05
รวมค่าใช้จ่ายปันส่วนจากหน่วยงานสนับสนุน	2.69	0.85
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	31.68	22.39
ที่มา : ระบบ FIS, ฝ่ายบัญชี		
ข้อมูลล่าสุด : วันที่ 31 พ.ค. 2564		



บันทึกข้อความ

ธนาคารออมสิน ฝ่ายบริหารงานสาขา ส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา โทร.149917, 170502
ที่ บงส.ท. 1449 /2564 วันที่ 17 พฤษภาคม 2564

เรื่อง การจัดทำใบเสนอราคาค่าเช่า เพื่อต่อสัญญาเช่าสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

เรียน ผบ.ส.โพธิ์สัมพันธ์

ตามที่ธนาคารได้เช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา เลขที่ 285/200-204 หมู่ที่ 5 ซอยโพธิ์สัมพันธ์ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี กับ นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ซึ่งจะครบกำหนดอายุสัญญาเช่าวันที่ 31 ตุลาคม 2564 นั้น

ในการนี้ หากหน่วยงานมีความประสงค์จะต่อสัญญาเช่าสำนักงาน และเพื่อให้การต่อสัญญาเช่าทันกำหนดระยะเวลา จึงขอให้ดำเนินการติดต่อผู้ให้เช่า เพื่อจัดทำเอกสารใบเสนอราคาค่าเช่า ทั้งนี้ หากได้รับเอกสารครบถ้วนแล้ว ขอให้นำเสนอเอกสารทั้งหมดมายัง E-mail : Unit.JAPBO1@gsb.or.th และนำเสนอต้นฉบับเอกสาร โดยจะต้องมีผลการพิจารณาของผู้บังคับบัญชาทุกลำดับชั้นพิจารณาว่า เห็นสมควรให้ดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เสนอหรือไม่ มายังส่วนบริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา ฝ่ายบริหารงานสาขา หรือหากมีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อ นางสาวเสาวภาคย์ ยินดี IP Phone : 149917

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ จักขอบคุณยิ่ง

(นายอุดม อริยรักษ์)

ร.ผบ.ส.บริหารอสังหาริมทรัพย์กิจการสาขา

ต้นฉบับ



สัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเลขที่...1-0050/2561....

สัญญานี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ - 3 ก.ค. 2561 ณ.....ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เลขที่...285/200-204...หมู่ที่ 5..ซอยโพธิ์สัมพันธ์..ตำบล/แขวง..นาเกลือ...อำเภอ/เขต..บางละมุง...จังหวัด..ชลบุรี

ระหว่าง ธนาคารออมสิน โดย.....นางปราณี ศิริวัฒน์..... ตำแหน่งผู้จัดการสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ผู้รับมอบอำนาจจากนายศราวุธ มณีจันทร์ ตำแหน่งรองผู้อำนวยการฝ่ายบริการกลาง ส่วนอสังหาริมทรัพย์ ตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่ 26 เมษายน 2561. เป็นผู้แทน สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 470 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....นายสุวิชัย อัญชลีวัฒน์เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่...191/4 หมู่ที่ 5... ตำบล/แขวง..นาเกลือ .อำเภอ/เขต...บางละมุง. จังหวัด..ชลบุรี โทรศัพท์ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา เลขที่ 285/200-204 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "สถานที่เช่า" เพื่อใช้เป็นที่ทำการธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ ของผู้เช่า

ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่า

ระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ มีกำหนดระยะเวลา...3...ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2564

ข้อ 3. การชำระค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนๆ ละ 217,500.- บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน) โดยเริ่มชำระงวดแรกนับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2561 และชำระงวดต่อไปภายในวันสิ้นเดือนของทุกเดือน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าอาคาร หน้า 2

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นราย..... เดือน/ปี อัตราค่าเช่าเดือน
ละ.....บาท (.....) โดยในวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าเช่าล่วงหน้าเดือน
.....ถึง..... เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) เรียบร้อยแล้ว และจะ
ชำระค่าเช่างวดต่อไป ดังนี้

งวด.....ถึง..... เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่..... ของเดือน.....

งวด.....ถึง..... เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่..... ของเดือน.....

งวด.....ถึง..... เป็นเงินจำนวน.....บาท
(.....) โดยชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่..... ของเดือน.....

การชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นราย..... เดือน/ปี กรณีที่สัญญาฉบับนี้เลิกหรือระงับลง อันเป็น
ผลทำให้ผู้เช่าไม่สามารถเช่าสถานที่เช่าดังกล่าวได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าไปแล้ว ผู้ให้เช่าตกลง
ยินยอมคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าทันทีตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าที่ยังคงเหลืออยู่ในช่วงเวลาที่ได้
มีการชำระค่าเช่าล่วงหน้าไปก่อน

ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าโดย.....ผู้ให้เช่ามารับ ณ สถานที่เช่า.....
จนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า หากวันที่ชำระค่าเช่าวันใดเป็นวันหยุดทำการของผู้เช่า ผู้เช่าจะชำระในวันเปิดทำการถัดไป

ข้อ 4. ภาษี

ผู้เช่ามีสิทธิหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายจากค่าเช่าที่จะจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าตามอัตราที่กฎหมาย
กำหนดโดยเมื่อผู้เช่าได้หักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายแล้ว ผู้เช่าจะออกหนังสือรับรองการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่ายให้แก่
ผู้ให้เช่า สำหรับค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินหรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า.....ผู้เช่า.....เป็นผู้ชำระ
กรณีผู้เช่าเป็นผู้ชำระ ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ยื่นแบบแสดงรายการและชำระค่าภาษีไปก่อน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะชำระค่าภาษี
ดังกล่าวให้ภายใน30..... (. สามสิบ.....) วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่ามีหนังสือเรียกเก็บมาถึงผู้เช่า

ข้อ 5. ค่าสาธารณูปโภค

ในระหว่างระยะเวลาการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ รวมทั้ง
ค่าใช้จ่ายอื่น (ถ้ามี) ที่เกี่ยวกับการใช้สถานที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

ข้อ 6. หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าได้นำหลักประกันเป็นเงินจำนวน
ทั้งสิ้น.....ไม่มี.....บาท (.....ไม่มี.....)ไม่มี.....
มามอบให้ผู้เช่ายึดถือไว้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาฉบับนี้

หลักประกันที่ผู้ให้เช่านำมามอบให้ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่าจะคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายหลังจากที่
สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง และผู้เช่าได้ตรวจสอบแล้วไม่พบว่ามีความเสียหายจากการที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่
กำหนดไว้

ในสัญญาฉบับนี้ หากมีการต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้โอนเงินจำนวนนี้เป็นเงินประกันสัญญาเช่าฉบับใหม่

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าอาคาร หน้า 3

ข้อ 7. เงื่อนไขการเช่า

7.1 ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าทำการดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมสถานที่เช่าได้เพื่อความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่าตามสัญญาข้อ 1. และเมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงรับมอบสถานที่เช่าคืนตามสภาพที่ผู้เช่าได้ทำการดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมไว้ และให้ถือว่าบรรดาทรัพย์สินทุกประเภท เช่น ครุภัณฑ์สำนักงาน เคาน์เตอร์ เครื่องปรับอากาศ พัดลมเพดาน ชั้นเก็บเอกสาร บานประตูนิรภัย โคมไฟ ฯลฯ ซึ่งผู้เช่านำมาใช้ในสถานที่เช่า หรือนำมาติดตั้งในสถานที่เช่า เพื่อใช้ในกิจการของผู้เช่า ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าทั้งสิ้น ซึ่งผู้เช่ามีสิทธิทำการขนย้ายหรือรื้อถอนออกไปจากสถานที่เช่าได้ และผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อย ยกเว้นกรณีตามข้อ 9.2 ผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าตามสภาพที่เป็นจริง

7.2 ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมสถานที่เช่า ในกรณีสถานที่เช่าได้ชำรุด หรือบุบสลายไปโดยสภาพเอง ด้วยเหตุภัยและสภาวะของผู้ให้เช่า และเมื่อผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือเพื่อทำการซ่อมแซมแล้ว หากผู้ให้เช่าไม่ได้ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด ผู้เช่ามีสิทธิทำการซ่อมแซมได้ และมีสิทธิหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดจากค่าเช่าได้ด้วย

7.3 ผู้เช่าจะดูแลรักษาสถานที่เช่าเสมือนหนึ่งเป็นของผู้เช่าเอง กรณีสถานที่เช่าได้ชำรุดหรือบุบสลายไปโดยความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้ทำการซ่อมแซมให้มีสภาพตึงเดิมด้วยเหตุภัยและสภาวะของผู้เช่า

7.4 ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าเป็นครั้งคราว ซึ่งจะต้องเป็นเวลากลางวันและเป็นวันหยุดทำงานของผู้เช่า โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

7.5 ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือจะนำสถานที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าขวงไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8. การต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาตามข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าคราวละ...3.. ปี โดยปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกิน 20% ของค่าเช่าเดิม ส่วนเงื่อนไขอื่นเป็นไปตามสัญญาเดิมทุกประการ

กรณีผู้ให้เช่าประสงค์จะขายสถานที่เช่าตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงราคาที่จะขาย และให้สิทธิผู้เช่าเป็นผู้ซื้อก่อน และถ้ามีการโอนกรรมสิทธิ์สถานที่เช่าให้กับบุคคลอื่น ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รับทราบ และต้องดำเนินการให้บุคคลนั้น ๆ ยินยอมรับไปทั้งสิทธิ และหน้าที่ของผู้ให้เช่าซึ่งมีต่อผู้เช่าตามสัญญาฉบับนี้รวมทั้งตกลงที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง

ข้อ 9. การเลิกสัญญาเช่า

9.1 ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า30..... (...สามสิบ.....) วัน โดยผู้ให้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จาก ผู้เช่าในการเลิกสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่าจะคืนหลักประกันการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ (ถ้ามี) ให้กับผู้ให้เช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อ 6.

9.2 ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ถ้าได้เกิดภัยพิบัติ อัคคีภัยหรือถูกทำลายด้วยประการใด ๆ แก่สถานที่เช่า โดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า จนเป็นเหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหาย และ/หรือไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ได้ ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากสถานที่เช่าได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ต้นฉบับ

สัญญาเช่าอาคาร หน้า 4

ข้อ 10. การรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาให้แก่ผู้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า หากผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติตามผู้เช่ามีสิทธิหักค่าเสียหายจากค่าเช่าได้ด้วย

สัญญานฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างได้ยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ประทับตรา(ถ้ามี)

ธนาคารออมสิน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางปราณี ศิริวัฒน์)
ผู้จัดการสาขาโพธิ์สัมพันธ์

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวดวงรัตน์ สีกันนุช)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวพรพรรณี ถังไชย)



บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร

สัญญาเลขที่... 1-0050/2561... ฉบับลงวันที่ 3 ก.ค. 2561

บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าอาคารฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ 3 ก.ค. 2561

ณ.....ธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์ เลขที่... 285/200-204... หมู่ที่ 5..ซอยโพธิ์สัมพันธ์ .ตำบล/แขวง..
นาเกลือ.....อำเภอ/เขต..บางละมุง...จังหวัด..ชลบุรี

ระหว่าง ธนาคารออมสิน โดย.....นางปราณี ศรีวิวัฒน์ ตำแหน่งผู้จัดการสาขาโพธิ์สัมพันธ์
ผู้รับมอบอำนาจจากนายศราวุธ มณีจันทร์ ตำแหน่งรองผู้อำนวยการฝ่ายบริการกลาง ส่วนอสังหาริมทรัพย์
ตามหนังสือมอบอำนาจ ฉบับลงวันที่.....26 เมษายน 2561..... เป็นผู้แทน สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 470
ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้เรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่...191/4
หมู่ที่ 5...ตำบล/แขวง..นาเกลือ อำเภอ/เขต...บางละมุง...จังหวัด..ชลบุรี โทรศัพท์ซึ่งต่อไปใน
สัญญาฉบับนี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ทำสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 5 คูหา เลขที่ 285/200-204 หมู่ที่ 5
ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ไว้ต่อกัน รายละเอียดปรากฏตามสัญญาเช่าอาคารสัญญาเลขที่
1-0103/2558 ..ฉบับลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 ดังต่อไปนี้จะเรียกว่า บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันมีข้อความ ดังนี้

ข้อ 1. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันให้กับผู้ให้เช่า
จำนวน 450,000.-บาท (สี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน)) โดยผู้ให้เช่าได้รับเงินประกันดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ซึ่งผู้ให้เช่า
ผู้ให้เช่าได้ยึดถือไว้ โดยเงินประกันจำนวนดังกล่าวโอนมาจากสัญญาเช่า และบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าอาคารเดิม
ฉบับลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 และผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันดังกล่าวโดยไม่มีดอกเบี้ยให้กับผู้เช่าภายใน 30 วัน
หลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าอาคารสัญญาเลขที่ 1-0050/2561.. ฉบับลงวันที่ 3 ก.ค. 2561

ข้อ 2 หรือหลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงในกรณีที่มีผู้เช่า ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าตามสัญญาเช่าข้อ 9 รวมทั้งไม่มีหนี้สิน
หรือภาระใด ๆ ติดค้างอยู่กับผู้ให้เช่า หากมีการต่อสัญญาเช่าต่อไป ให้โอนเงินจำนวนนี้เป็นเงินประกันสัญญา
เช่าฉบับใหม่

ข้อ 2. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือว่า บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าอาคาร
สัญญาเลขที่...1-0050/2561... ฉบับลงวันที่..... 3 ก.ค. 2561...ส่วนเงื่อนไขอื่นใดที่มีได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง
ให้เป็นไปตามสัญญาเช่าฉบับดังกล่าวทุกประการ

บันทึกข้อตกลงแนบท้ายนี้ ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและ
เข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งตราประทับ (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน
และคู่สัญญาต่างได้ยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางปราณี ศรีวิวัฒน์)
ผู้จัดการสาขาโพธิ์สัมพันธ์

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสว่างศรีรัตน์-สีทามนท์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวพรพรรณณี ถึงไชย...)


บัตรประชาชนประชาชน Thai National ID Card
 Identification Number: 3 2096 00048 46 3

ชื่อและชื่อสกุล นาย สุวชัย อัญชลีวิวัฒน์
 Name: Mr. Suwutchal
 Last Name: Unchaleswivut

เกิดวันที่ 19 ก.ย. 2487
 Date of Birth 19 Sep. 1944

ที่อยู่ 191/4 หมู่ 5 ต.นาเกลือ
 อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
 20 อ.ม. 2557
 วันออกบัตร 30 ต.ค. 2514
 Date of Issue

(นายสุวชัย อัญชลีวิวัฒน์)
 เจ้าพนักงานออกบัตร

วิทยาลัย
 วิทยาลัยเทคโนโลยี
 LIFELONG
 Date of Expiry 2095-03-08001024





BORA-16-04



ประเทศไทย
THAILAND

JTO-0809283-97

สำเนาถูกต้อง

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เลขที่สำเนาบ้าน 2096-004501-5 สำนักทะเบียน กิ่งกั้นเมืองห้วยยา


เลขที่ 1

รายการที่อยู่ 191/4 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อําเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ชื่อหมู่บ้าน _____ ชื่อบ้าน _____

ประเภทบ้าน บ้าน ลักษณะบ้าน _____

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ _____

ลงชื่อ  นายทะเบียน _____
(นางสาว วิจิตรา)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 4 มิถุนายน 2551

8

เลขที่ 1 รายการขอคส.ในบ้านของเลขที่ประจำบ้าน 2096-004501-5 ตำบลที่ 7

ชื่อ นายสุวิทย์ อัครวิวัฒน์ สัญชาติ ไทย เพศ ชาย

เลขประจำตัวประชาชน 3-2096-00048-46-3 สถานภาพ เจ้าบ้าน เกิดเมื่อ 2487


บุตรชายทั้งหมด ชื่อ _____ สัญชาติ ไทย

บุตรชายทั้งหมด ชื่อ นวดีไชย สัญชาติ จีน

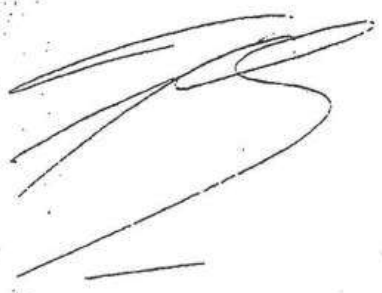
นางสาว _____

นางสาว 9 หมู่ 4 ต.นาเกลือ

อ.บางละมุง จ.ชลบุรี เมื่อ 19 ม.ย. 2551

 นายทะเบียน _____
(นางสาววิจิตรา แสนใหม่)

โทรศัพท์ _____ นายทะเบียน _____



ความสำคัญของเอกสาร

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยค่าธรรมเนียมราชการ เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

- ข้อ 1 กรณีเกิดคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด
- ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย
- ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในพินัยกรรมย้ายออกจากบ้าน หรือเมื่อผู้อยู่ย้ายที่อยู่แล้วในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
- ผู้ใดทำใจ หรือแสดงทัศนคติอันเป็นเท็จ หรือการกล่าวการเท็จให้ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือมีการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีผู้กล่าวผิดตามวรรคหนึ่งเป็นกรณีไม่มิใช่ชาวไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

เลขรหัสประจำบ้าน 2096-113847-5 รายการเกี่ยวกับบ้าน เล่มที่ 1
 สำนักงานทะเบียน กองดินเมืองพุกยา

รายการที่อยู่ 285/200 หมู่ที่ 5
 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ชื่อหมู่บ้าน คาร์องที่ 422/ลว.25 ก.ย.2552 ชื่อบ้าน นายสุจจชัย อัญชลีวิวัฒน์

ประเภทบ้าน ตึก ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น 1 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 25 กันยายน 2552

สำเนาถูกต้อง

ลงชื่อ

(นางสิริกานต์ เรืองเกษ)

นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 25 กันยายน 2552



ความสำคัญของเอกสาร

56-30-13

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านมีอันย้ายออกจากบ้านหรือเมื่อมีผู้ย้ายเข้ามาในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
 - ผู้ใดทวงใช้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อไต่ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ในการนี้ผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นคนที่ไม่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 2096-113848-3

สำนักทะเบียน กิ่งต.เมืองพิทยา

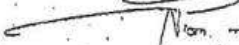
รายการที่อยู่ 285/201 หมู่ที่ 5

ตำบลนาเกลือ อำเภอขามเฒ่า จังหวัดชลบุรี

ชื่อหมู่บ้าน คาร์องที 422/ลว.25 ก.ย.2552 ชื่อบ้าน นายสุวิชัย ย้อยชลิวิวัฒน์

ประเภทบ้าน ตึก ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น 1 ห้อง


วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 25 กันยายน 2552

ลงชื่อ  นายทะเบียน

(นางสิริกานต์ เรืองเคษ)

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 25 กันยายน 2552

ดำเนินการถูกต้อง



ความสำคัญของเอกสาร

56-30-18

เอกสารนี้เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้านหรือเมื่อมีผู้อยู่ย้ายเข้ามาในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
 - ผู้ใดทำไซ้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อไต่ตนเองหรือผู้อื่นมิชอบหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้านหรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ในกรณีผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นคนซึ่งไม่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

เลขรหัสประจำบ้าน 2096-113849-1

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

สำนักทะเบียน กิ่งกั้น เมืองพิศยา

รายการที่อยู่ 285/202 หมู่ที่ 5

ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ชื่อหมู่บ้าน

คำร้องที่ 422/ลว.25 ก.ย.2552

ชื่อบ้าน นายสุวัจชัย อัญชลีวิวัฒน์

ประเภทบ้าน

ตึก

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น 1 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 25 กันยายน 2552

สำเนาถูกต้อง

ลงชื่อ

(นางสิริกานต์ เรืองเศษ)

นายทะเบียน

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 25 กันยายน 2552

ความสำคัญของเอกสาร

56-30-13

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

- ข้อ 1 กรณีมีลมมกิดในบ้น เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด
- ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้น เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย
- ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้นย้ายที่อยู่ออกจกบ้นหรือเมื่อมีผู้ย้ายที่อยู่เข้าบ้น เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้นหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ภายในบ้น แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
- ผู้ใดพาใช้ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นคนที่ไม่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 2096-113850-5

สำนักทะเบียน กิ่งดินเมืองพิภยา

รายการที่อยู่ 285/203 หมู่ที่ 5

ตำบลนาเกลือ อำเภอขางละมุง จังหวัดชลบุรี

ชื่อหมู่บ้าน คาร์องที่ 422/ฉว.25 ก.ย.2552 ชื่อบ้าน นายสุวิจชัย อัญชลีวิวัฒน์

ประเภทบ้าน ตึก

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น 1 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 25 กันยายน 2552

ลงชื่อ



นายทะเบียน

(นางสิริกานต์ เรืองเศษ)

ดำเนินการถูกต้อง

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 25 กันยายน 2552



ความสำคัญของเอกสาร

56-30-18

เอกสารนี้เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

- ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด
- ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย
- ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อผู้อยู่ในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
- ผู้ใดทำใจ หรือแสดงทัศนคติอันเป็นเท็จ หรือการกล่าวหาเพื่อใส่ตนเองหรือผู้อื่นหรือวิพากษ์การอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอันโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองพันบาทถึงหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีผู้กล่าวผิดตามวรรคหนึ่งเป็นกบช.ซึ่งไม่ถือสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 2096-113851-3

สำนักทะเบียน กิ่งถิ่นเมืองพักยา

รายการที่อยู่ 285/204 หมู่ที่ 5

ตำบลนาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ชื่อหมู่บ้าน คาร์องที่ 422/ลว.25 ก.ย.2552 ชื่อบ้าน นายสุวิชัย อัญชลีวิวัฒน์

ประเภทบ้าน ตึก

ลักษณะบ้าน ตึกเดี่ยว 3 ชั้น 1 ห้อง

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 25 กันยายน 2552

ลงชื่อ

(นางสิริกานต์ เรืองเศษ)

นายทะเบียน

สำเนาถูกต้อง

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 25 กันยายน 2552

๒๔๔ ๑/๓

ที่ดินรพ. ๕๐๓ ๖๒๓๔-๐

เลขที่ดิน ๕๐๓ หน้าสำนักงาน

ตำบลหนองบัว



โฉนดที่ ๕๕๕

เนื้อที่ ๕๕๕

อำเภอเมืองระยอง

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน พระบาทสมเด็จพระมหากษัตริย์แห่งประเทศไทย

ให้แก่ภรรยาของคู่ชู้ พงศ์ศักดิ์ มุขร นายอินทร์ นางเวม รือชาติ ไทย สักงาติ ไทย

อยู่ที่ยานชนนบุรีระยอง จังหวัดระยอง
ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งอยู่หน้าบ้านเลขที่ ๕๐๓ ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองระยอง
มีเนื้อที่ ๕๕๕ ไร่ ๓๐๓ ตารางวา
โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีเนื้อที่ ๕๕๕ ไร่ ๓๐๓ ตารางวา
โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีเนื้อที่ ๕๕๕ ไร่ ๓๐๓ ตารางวา
(โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีเนื้อที่ ๕๕๕ ไร่ ๓๐๓ ตารางวา)

ทิศตะวันออก
ทิศตะวันตก
ทิศเหนือ
ทิศใต้

จดหมายแสดงโฉนดที่ดินฉบับนี้
จดทะเบียนแล้วที่กรมที่ดิน
จดทะเบียนแล้วที่กรมที่ดิน
จดทะเบียนแล้วที่กรมที่ดิน

กรมพระกรณีกิจโปรดเกล้าฯ ให้กรมพระกรณีกิจพระบรมราชานุญาตที่ดินแปลงนี้ มีทั้งกรรมสิทธิ์และต้องอยู่ในความจำเป็น
จะต้องประพฤติตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งคงมีอยู่ในเวลานี้และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือตั้งขึ้นใหม่
ในภายหลังสืบไปนับทุกประการ
ถ้าคดีใดจะขึ้นฟ้องจากที่ดินแปลงนี้ด้วยประการใด ๆ มีการซื้อขาย, รุ่งนอง, เช่า, รั้งมรดก, ให้เป็น, ไถ่ถอน,
แลกเปลี่ยน, เป็นต้น กองนิติกรณ์มาให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนตามเงื่อนไขแล้วจึงจะนับว่าการขึ้นข้อด้วยกฎหมาย
เว้นแต่ถ้าเข้าถือไม่เกิน ๓ ปี จึงไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน
เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งหนังสือโฉนดนี้ เจ้าพนักงานผู้มีชื่อในท้ายหนังสือนี้ ได้ลงชื่อและประทับตราตำแหน่ง
ให้เป็นสำคัญแต่วันที่ ๕ มี.ค. ๒๔๕๐ เดือนธันวาคม พุทธศักราช ๒๔๕๐

สำเนาถูกต้อง

สารบัญจดทะเบียน

๓๓. ๓/๓

ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้โอน	ผู้รับโอน	จำนวนที่ดิน ที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดิน ที่คงเหลือ			โฉนดใหม่			เลขที่ โฉนด
	ชื่อ	ชื่อ	ไร่	งาน	ว	ไร่	งาน	ว	รวม	เลขที่ดิน	โฉนด	
ผู้จัดการบริษัท	นางทองสุข พงศ์ภัค (ตาย)	นายมานพ พงศ์ภัค ผู้จัดการบริษัทนางทองสุข พงศ์ภัค	-	๒	๓๕	-	-	-	-	-	-	
นาย	นายมหานพ พงศ์ภัค ผู้จัดการบริษัทนางทองสุข พงศ์ภัค	นางศศิวิทย์ ต้นสกุลศิวิทย์	-	๒	๓๕	-	-	-	-	-	-	
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">สำเนาถูกต้อง</p>												
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">สำเนาถูกต้อง</p>												

[Handwritten Signature]

1948.113

ที่ดินรวาง ๑๒๖
เลขที่กิน ๒๑๑๑ หน้าสำท ๕๒๘
ตำบล...
อำเภอ...



โฉนดที่ ๑๒๒๘
เล่ม ๑๕ หน้า ๘๘
อำเภอ บางละมุง

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร

ให้ให้แก่ นายเพ็ญศรี เกษมพันธ์ เป็นบุตรนายวิชา นางเรียง เจ้าที่ดิน ไทย สัญชาติ ไทย

อยู่บ้านเลขที่ ๒๑๑-๑๒ ในหมู่ที่ ๕ ตำบล พญาไท อำเภอ ปทุมวัน
จังหวัด ปทุมธานี ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้โอนชื่อที่ดินออกนามไว้แล้ว
ทางนบน ก่อที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งอยู่ที่ ตำบล บางพลี อำเภอ บางละมุง
จังหวัด ชลบุรี สภาพทงวนโคลงเส้นเกาะเส้าพระนอนซึ่งสกัดกั้นกันแล้ว ตามสำนวนรวาง ๑๒๖
หมายเลขที่ดิน ๒๑๑๑ คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ ๑๑๕๕ ไร่ ๓ งาน ๑๑๑ ตารางวา หรือ

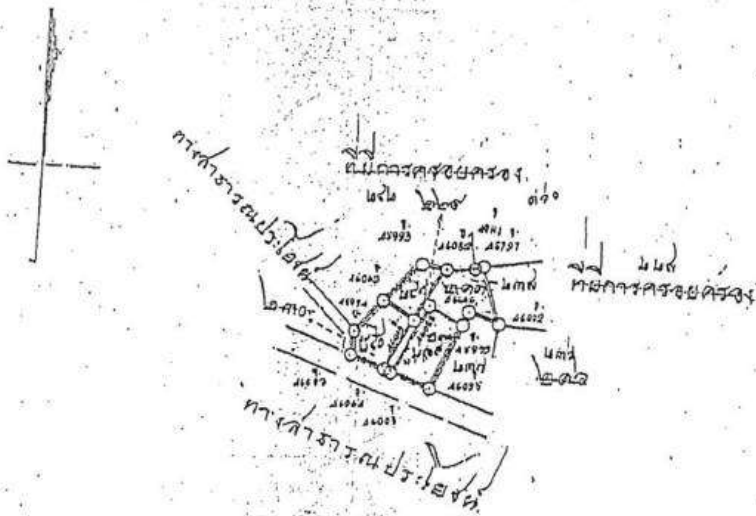
เขตที่ดินคือ
ทิศตะวันออก จด ทิศเหนือ
ทิศตะวันตก จด ทิศใต้
ทิศเหนือ จด ทิศตะวันออก
ทิศใต้ จด ทิศตะวันตก

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ส่วนพระภักททานพระบรมราชานุญาตที่ดินแปลงนี้ มีทั้งกรรมสิทธิ์และต้องอยู่ในความจำเป็น
จะต้องประพฤติตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในเวลานี้และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือตั้งขึ้นใหม่
ในภายหลังสืบไปนั้นทุกประการ

ถ้าผู้ใดจะได้รับประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้ด้วยประการใด ๆ มีการซื้อขาย, จ้างนอง, เช่า, รับมรดก, ให้เป็น, โกงตอน,
แลกเปลี่ยน, เป็นต้น ต้องนำโฉนดนี้มาให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนตามรอบคนแล้วจึงจะนับว่าการโอนชอบด้วยกฎหมาย
ตามแต่ค่าเช่าไม่เกิน ๓ ปี จึงไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน
เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งหนังสือโฉนดนี้ เจ้าพนักงานผู้ให้อินท้ายแห่งโฉนด ได้ลงชื่อและประทับตราตำแหน่ง
ไว้เป็นสำคัญแต่วันที่ ๑๑ เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๔๙๒

เจ้าพนักงานผู้ให้อินท้ายแห่งโฉนด
เจ้าพนักงานผู้ให้โฉนด
เจ้าพนักงานผู้ให้โฉนด

ด้านหน้าถูกต้อง



สำเนาถูกต้อง

๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๕
 ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๕

รูปอาคารสำนักงานธนาคารออมสินสาขาโพธิ์สัมพันธ์

ธนาคารออมสินภาค 15 เขตชลบุรี 2

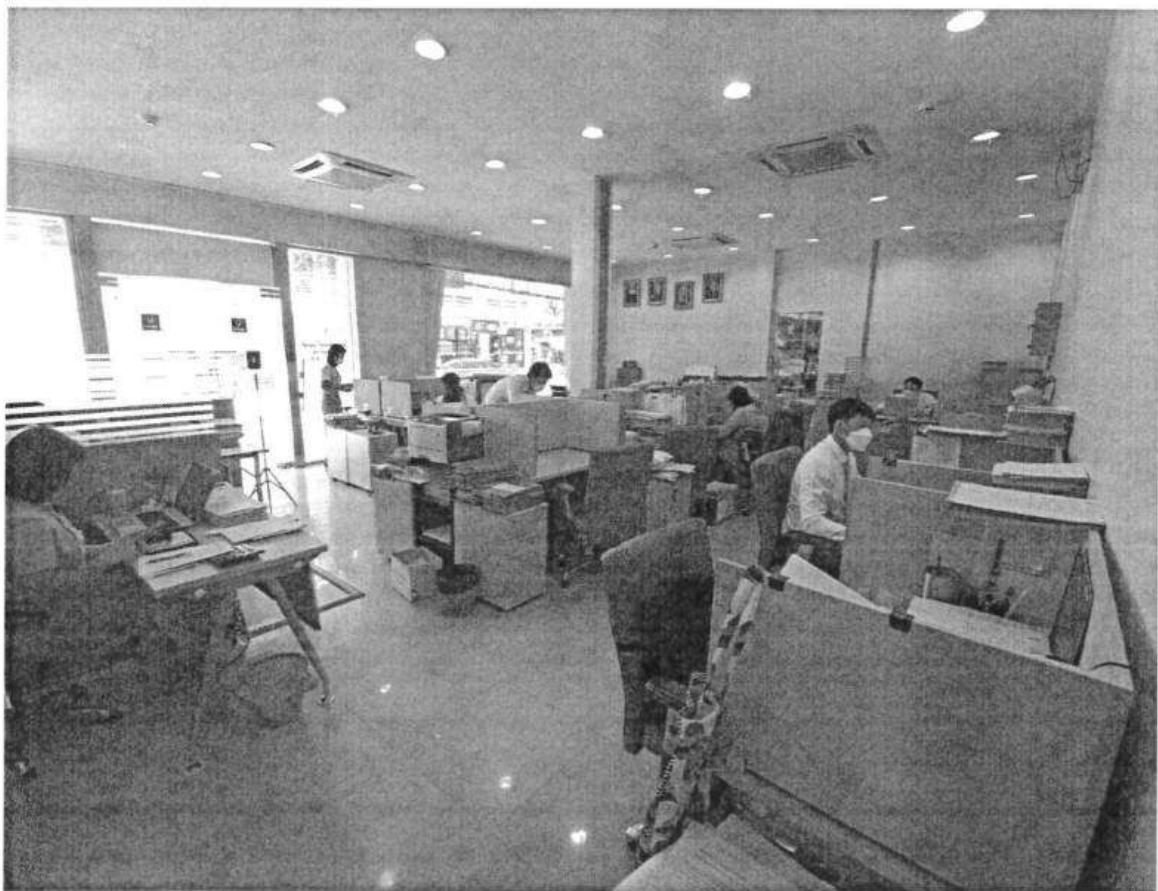
รูปตัวอาคาร

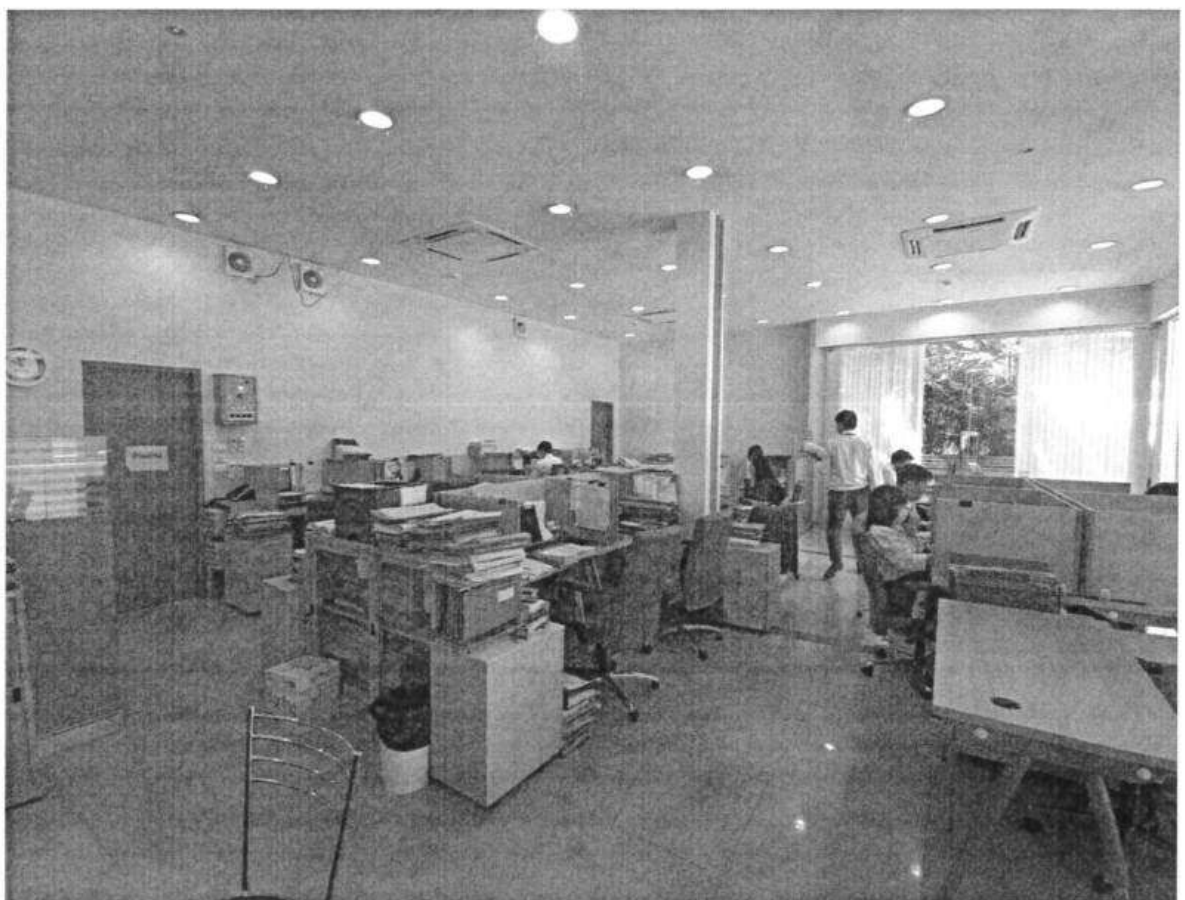




ชั้น1 ฝั่งสาขาและศูนย์ควบคุมหนี้เขตชลบุรี 2







ชั้น 2 และชั้น 3 พื้นที่ของสำนักงานเขตชลบุรี 2



