



วันที่ 28 มกราคม 2559

เรื่อง ชี้แจงกรณีลูกค้าขอความเป็นธรรมจากเว็บไซต์ Pantip.com

เรียน ผู้ประสานงานเว็บไซต์ Pantip.com

เอกสารแนบท้าย

- 1) หนังสือแจ้งขอแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศและเพิ่มก๊อกน้ำ ลงวันที่ 12 มกราคม 2559
- 2) หนังสือแจ้งขอรับสำเนาแบบแนวระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อเครื่องปรับอากาศและระบบประปาภายในห้องชุด ลงวันที่ 12 มกราคม 2559
- 3) หนังสือชี้แจงเรื่องการขอแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ ลงวันที่ 19 มกราคม 2559
- 4) หนังสือเรื่องไม่ได้รับการตอบรับจากกรรมการผู้จัดการ บริษัทเมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ลงวันที่ 20 มกราคม 2559

จากการที่มีผู้ร้องเรียนลงเว็บไซต์ Pantip.com เรื่องไม่ได้รับการตอบรับเพื่อปรับเปลี่ยนตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้า และเครื่องปรับอากาศ ของโครงการอาคารชุด MAESTRO 12 ทางบริษัทฯ ขออนุญาตเรียนชี้แจงดังนี้

1. ในกรณีนี้ทางลูกค้าได้เข้าตรวจสอบสภาพห้องชุดของโครงการในวันที่ 9 มกราคม 2559 เพื่อเตรียมนัดตรวจรับห้องชุด ซึ่งลูกค้าได้ทำเป็นหนังสือมายัง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (“บริษัทฯ”) เพื่อให้แก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศและเพิ่มก๊อกน้ำ ลงวันที่ 12 มกราคม 2559 โดยอ้างเหตุว่าเป็นอุปสรรคต่อการติดตั้งงานสถาปัตยกรรม โดยลูกค้าประสงค์ให้ทางบริษัทฯ ดำเนินการย้ายตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ เต้าเสียบไฟฟ้าและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า จำนวนหัวก๊อก รวมถึงเดินระบบประปามายังบริเวณระเบียงของห้องชุด ซึ่งทางบริษัทฯ ได้มีหนังสือตอบกลับลูกค้า ลงวันที่ 20 มกราคม 2559 โดยชี้แจงว่าบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการตามที่ลูกค้านำร้องขอได้ เนื่องจากการก่อสร้างห้องชุดดังกล่าวนี้ได้ตรงตามแบบ (UNIT LAYOUT) ซึ่งระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขาย จะขาย ทุกประการแล้ว โดยในการออกแบบและก่อสร้างห้องชุดทุกห้องในโครงการนั้น บริษัทฯ ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงความเหมาะสมและความสะดวกต่อการใช้งานในการวางตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศและก๊อกน้ำเป็นหลัก ซึ่งหากจะดำเนินการต่อเติมต่างๆ ตามที่ลูกค้าประสงค์นั้น ลูกค้าสามารถดำเนินการได้ภายหลังรับโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของทุกโครงการที่จะต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ก่อนที่จะดำเนินการต่อเติมตัดแปลงห้องชุดได้ และทางบริษัทฯ ยินดีเป็นอย่างยิ่งที่จะให้คำปรึกษาในการแนะนำผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ จะได้ส่งมอบแบบแปลนห้องชุดที่ลูกค้าสามารถนำไปใช้ในการดำเนินการต่อเติมตัดแปลงห้องชุดได้



2. ในประเด็นที่ลูกค้าขอรับสำเนาแบบแนวระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อเครื่องปรับอากาศและระบบประปาภายในห้องชุดดังกล่าวนั้น ทางบริษัทฯ สามารถดำเนินการเตรียมสำเนาแบบดังกล่าวให้กับลูกค้าภายหลังจากมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ซึ่งเป็นไปตามธรรมเนียมปฏิบัติโดยทั่วไป
3. ในประเด็นพื้นที่เพิ่มจากสัญญา ซึ่งมีระบุไว้ในสัญญาชัดเจนว่าหากมีพื้นที่เพิ่มหรือลด ให้คิดราคาตามพื้นที่ที่เพิ่มหรือลด แต่ทั้งนี้ พื้นที่ห้องนี้เพิ่มขึ้นที่ 7.20 ตร.ม. คิดเป็นเงิน 932,040 บาท แต่บริษัทฯ คิดค่าพื้นที่เพิ่มเพียง 3.02 ตร.ม. คิดเป็นเงิน 392,234 บาท ซึ่งสามารถดูได้จากรายละเอียดค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ อันถือว่าเป็นประโยชน์ต่อลูกค้า
4. ในประเด็นเรื่องพื้นที่ส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จนั้น บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า ณ ต้นเดือนมกราคมนั้น การให้บริการพื้นที่ส่วนกลางนั้นยังไม่สมบูรณ์ 100% แต่แล้วเสร็จสมบูรณ์จริงในวันที่ 15 มกราคม 2559 แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทฯ ก็มีความยินดีในการยกเว้นค่าส่วนกลางให้ลูกค้าของโครงการทั้งหมดเป็นเวลา 6 เดือน

ทางบริษัทฯ ได้มีหนังสือฉบับนี้มายังเว็บไซต์ Pantip.com เพื่อทำการชี้แจงข้อร้องเรียนและเพื่อขอความเป็นธรรมให้กับบริษัทฯ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

แผนกลูกค้าสัมพันธ์





MDE.CO.TH CS.001 -2559

INSPIRED BY EXCELLENCE AND STYLE

วันที่ 19 มกราคม 2559

เรื่อง หนังสือชี้แจงเรื่องการขอแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ

เรียน นางสาว

- อ้างถึง 1) สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ระหว่าง บริษัทเมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด กับนาย . ฉบับลงวันที่ 7 กันยายน 2556 และบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2557
- 2) หนังสือขอแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศและเพิ่มก๊อคน้ำ ภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ลงวันที่ 12 มกราคม 2559

ตามที่ท่านได้มีหนังสือถึง บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ("บริษัทฯ") เพื่อขอแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศและเพิ่มก๊อคน้ำภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 อันเป็นห้องชุดภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ และบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด มาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2557 โดยท่านประสงค์ให้ทางบริษัทฯ ดำเนินการย้ายตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ เต้าเสียบไฟฟ้า และเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า จำนวนหัวก๊อก รวมถึงเดินระบบประปามาบริเวณระเบียงของห้องชุด

ทางบริษัทฯ ขอชี้แจงว่าบริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการปรับเปลี่ยนตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ เต้าเสียบไฟฟ้า และเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า จำนวนหัวก๊อก รวมถึงเดินระบบประปามาบริเวณระเบียงของห้องชุดตามที่ท่านได้ร้องขอได้ เนื่องจากทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างและส่งมอบห้องชุดได้ตรงตามแบบแล้ว ซึ่งการแก้ไขเพื่อปรับเปลี่ยนด้วยเหตุว่าเป็นอุปสรรคต่อการติดตั้งงานสถาปัตยกรรมตามที่ท่านอ้างถึงนั้นเป็นการแก้ไขอันอยู่นอกเหนือแบบของทางบริษัทฯ ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าอุปกรณ์ดังกล่าวในห้องชุดสามารถใช้งานได้ตามปกติ และเป็นไปตามแบบ การร้องขอเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนใดๆ ที่ท่านได้ทำหนังสือมานั้น จึงมิได้อยู่ในขอบเขตของความรับผิดชอบของทางบริษัทฯ ใดๆ ทั้งสิ้น ท่านสามารถดำเนินการขออนุมัติปรับเปลี่ยนต่างๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายหลังรับโอนกรรมสิทธิ์

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาว

ผู้จัดการแผนกลูกค้าสัมพันธ์

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

MAJOR
DEVELOPMENT
PUBLIC COMPANY LIMITED

141 MAJOR TOWER THONGLOR, 18TH FL.,
SOI THONGLOR 10 SUKHUMVIT 55
WATTANA BANGKOK 10110

T : 662 392 1111
F : 662 392 2255
W : MDE.CO.TH

MAJOR
DEVELOPMENT
ESTATE



MAJOR
DEVELOPMENT
PROPERTY
PARTNERS



MAJOR
DEVELOPMENT
HOSPITALITY



หนังสือถึง กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ฉบับที่ 1

ทำที่ 51/18 หมู่ 1 ต.บางศรีเมือง

อ.เมือง นนทบุรี

วันที่ 12 มกราคม 2559

เรื่อง แจ้งแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ และเพิ่มก๊อคน้ำภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7

เรียน กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

อ้างถึง สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด MASTRO 12 ห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ระหว่างบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ผู้จะขาย) กับ นาย (ผู้จะซื้อ) ฉบับลงวันที่ 7 กันยายน 2556 และบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการมาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ฉบับลงวันที่ 23 ธันวาคม 2558

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- 1) แผนผังแสดงตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศแบบที่โครงการดำเนินการ หรือ แบบ Layout 1)
 - 2) แผนผังแสดงตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศแบบที่ประสงค์ขอให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือ แบบ Layout 2)

ตามที่ข้าพเจ้า น.ส. (ผู้จะซื้อ) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์

ห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ในโครงการอาคารชุด MASTRO 12 กับ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด โดยขณะนี้ อยู่ระหว่างการตรวจรับมอบและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดฯ รายละเอียดปรากฏตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวข้างต้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2559 ข้าพเจ้าได้เข้าไปตรวจสอบสภาพและระบบต่างๆ ภายในห้องชุดดังกล่าวแล้วพบว่า ทางบริษัทฯ ได้ทำการติดตั้งเต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องปรับอากาศในตำแหน่งที่เป็นอุปสรรค ต่อการออกแบบและติดตั้งงานสถาปัตยกรรม ในอนาคตหลายตำแหน่ง เต้าเสียบและก๊อคน้ำมีจำนวนไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ซึ่งในระหว่างการดำเนินการติดตั้งเต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า ระบบไฟฟ้ารวมทั้งเครื่องปรับอากาศ และระบบประปาภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 นั้น ปรากฏว่าทางบริษัทฯ มิได้แจ้งรายละเอียดในการดำเนินการ รวมทั้งแจ้งตำแหน่งของเต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ และก๊อคน้ำมายังข้าพเจ้าเป็นลายลักษณ์อักษร ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถทราบตำแหน่งเต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าได้แต่อย่างใด และในสัญญาฯ ก็มิได้ปรากฏรายละเอียดดังกล่าวมาตั้งแต่แรกด้วย อ้างอิงถึง สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

โครงการอาคารชุด MASTRO 12 ห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ระหว่างบริษัท เมเจอร์
ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเคท จำกัด (ผู้จะขาย) กับ นาย (ผู้จะซื้อ) ฉบับลงวันที่ 7 กันยายน
2556 และ รายละเอียดปรากฏตามแผนผังแสดงแผนผังแสดงตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้าและเครื่องปรับอากาศ
แบบที่โครงการดำเนินการ หรือ แบบ Layout 1) อีกทั้งทางโครงการไม่ได้จัดทำห้องตัวอย่างในลักษณะยูนิต
ที่ผู้จะซื้อได้ทำสัญญาจะซื้อขายไว้กับบริษัท

โดยหนังสือฉบับนี้และเพื่อความเรียบร้อย เนื่องจากข้าพเจ้าได้ติดตามสอบถาม
รายละเอียดเกี่ยวกับ ตำแหน่งจำนวนเต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า ก๊อกน้ำและตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ
มายังตัวแทนฝ่ายขาย และพนักงานของบริษัทฯ หลายครั้งหลายหนแล้ว แต่ก็พนักงานของบริษัทฯ
ก็มิได้ชี้แจงรายละเอียดใดๆ แก่ข้าพเจ้า พร้อมทั้งพนักงานได้เพิกเฉยเรื่อยมา ฉะนั้นข้าพเจ้าจึงมีความ
ประสงค์ให้ทางบริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งจำนวนเต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า
เครื่องปรับอากาศ และก๊อกน้ำเสียใหม่ดังปรากฏรายละเอียดตามแผนผังแสดงตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้า
และเครื่องปรับอากาศแบบที่ ประสงค์ขอให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือ แบบ Layout 2 ที่ส่งมาพร้อมหนังสือ
ฉบับนี้

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้

1. ย้ายตำแหน่งเครื่องปรับอากาศในห้องนั่งเล่น (air con 1) จากตำแหน่งเดิมใน Layout 1
มาเป็นบริเวณเหนือวงกบ ระหว่างประตูห้องนอนสองบาน (ตาม Layout 2) เนื่องจากตำแหน่งเดิม
เป็นอุปสรรคต่อการติดตั้ง งานสถาปัตยกรรม และย้ายตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้า โทรทัศน์
และโทรศัพท์ (socket 1) จากตำแหน่งเดิมใน Layout 1 มาเป็นบริเวณกลางผนังห้องด้านตรงข้ามกัน
(ตาม Layout 2) เนื่องจากตำแหน่งเดิมเป็นอุปสรรคต่อการติดตั้งงานสถาปัตยกรรม
2. ย้ายตำแหน่งเครื่องปรับอากาศในห้องนอนใหญ่ (air con 2) และเต้าเสียบไฟฟ้า โทรทัศน์
และโทรศัพท์ (socket 2) จากตำแหน่งเดิมใน Layout 1 ซึ่งการติดตั้งมีลักษณะเอียง ค่อนไปทาง
ผนังติดด้านหน้าต่าง ไม่กกลางผนังห้องตามที่ควรเป็น เป็นบริเวณกลางผนังห้อง (ตาม Layout 2)
3. ย้ายตำแหน่งเครื่องปรับอากาศในห้องนอนเล็ก (air con 3) จากตำแหน่งเดิมใน Layout 1
มาเป็นบริเวณเหนือวงกบ ระหว่างหน้าต่าง (ตาม Layout 2) เนื่องจากตำแหน่งเดิม
เป็นอุปสรรคต่อการติดตั้ง งานสถาปัตยกรรม และย้ายตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้า (socket 3)
จากตำแหน่งเดิมใน Layout 1 ขึ้นมาให้สูงจากพื้นห้อง 80 เซนติเมตร (ตาม Layout 2)
เนื่องจากตำแหน่งเดิมเป็นอุปสรรคต่อการติดตั้งงานสถาปัตยกรรม และเพิ่มเต้าเสียบไฟฟ้า (socket 4
ตาม Layout 2) โดยให้สูงจากพื้นห้อง 80 เซนติเมตร เนื่องจากจำนวนปลั๊กในห้องตามแบบ
ที่โครงการดำเนินการมีจำนวนไม่เพียงพอ
4. เพิ่มหัวก๊อกและเดินระบบประปาไปที่บริเวณระเบียง (Water tap ตาม Layout 2)
เนื่องจากจำนวนก๊อกน้ำที่โครงการดำเนินการมีจำนวนไม่เพียงพอ

ทั้งนี้หากบริษัทฯ มีเหตุขัดข้องประการใดแล้ว โปรดนัดหรือข้อจำกัดต่างๆ ตามหลักวิศวกรรม โดยมีสำเนาแนวระบบไฟฟ้ารวมทั้งตำแหน่งท่อเครื่องปรับอากาศ และแนวระบบประปา เป็นเอกสารอ้างอิง ข้าพเจ้าขอสงวนสิทธิ์ในการนำพาช่างวิศวกรรม ฝ่ายข้าพเจ้าเข้าร่วมหารือด้วย รวมทั้งแจ้งเหตุดังกล่าวมายังข้าพเจ้า เป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 20 มกราคม 2559 หรืออย่างช้า ก่อนวันนัดตรวจรับห้องชุดครั้งที่สอง และข้าพเจ้าของสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆที่เกิดขึ้นจากการไม่กระทำการหรือละเว้น กระทำการใดๆ ของบริษัทฯ ไว้อีกโสดหนึ่งด้วย อนึ่ง ข้าพเจ้าขอแนะนำข้อมูล ที่บริษัทตอบรับ มาประกอบการพิจารณาในการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือดำเนินการ ทางกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(.....) จะชื่อ

สำเนาหนังสือฉบับนี้ถูกส่งให้ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน จะถือว่า กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ได้รับหนังสือแล้ว หากผู้จะชื่อได้รับใบตอบรับ EMS จากไปรษณีย์ไทย

หมายเหตุ : เงินมัดจำจรับงวดสุดท้ายที่ 500,000 บาท วันที่ 31 ม.ค. 2559

เวลา 10:00 น.

สามารถติดต่อ ขงนี้เคย์ ผู้จัดที่ห้อง

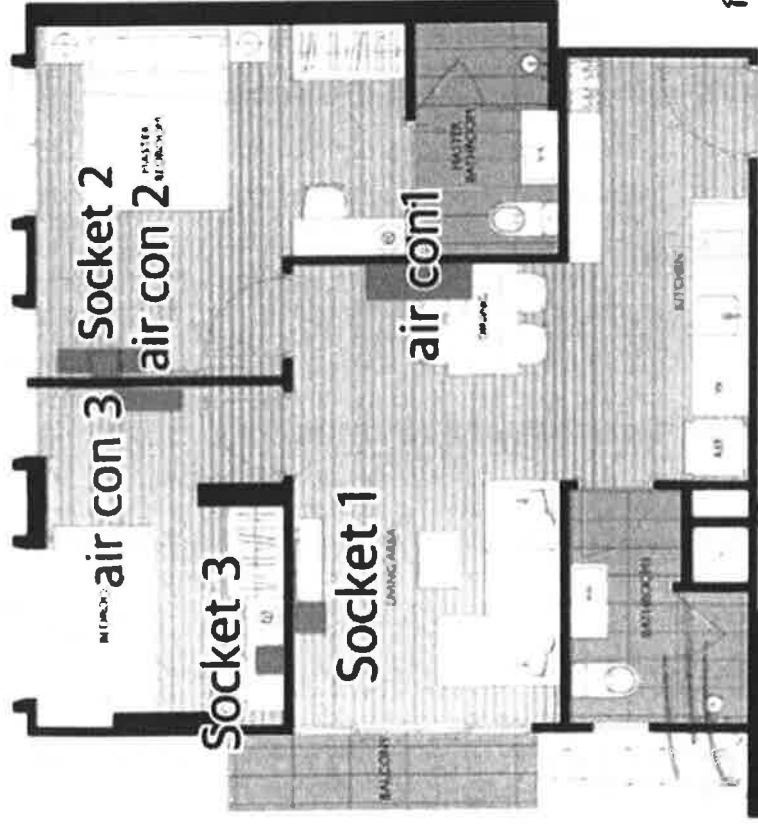
เบอร์โทรส่วน

e-mail

ANNEX 11
UNIT LAYOUT

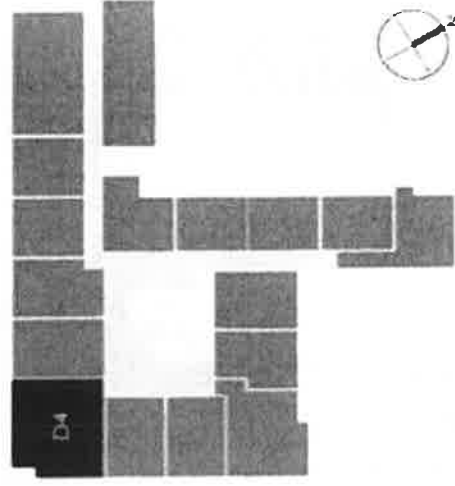
Layout 1: original position

แบบที่โครงการดำเนินการ



MAESTRO 12

MAESTRO 12



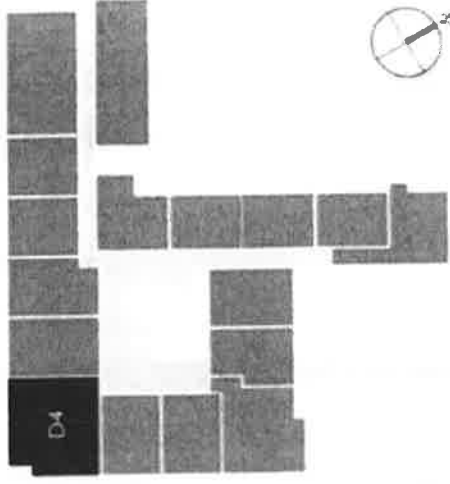
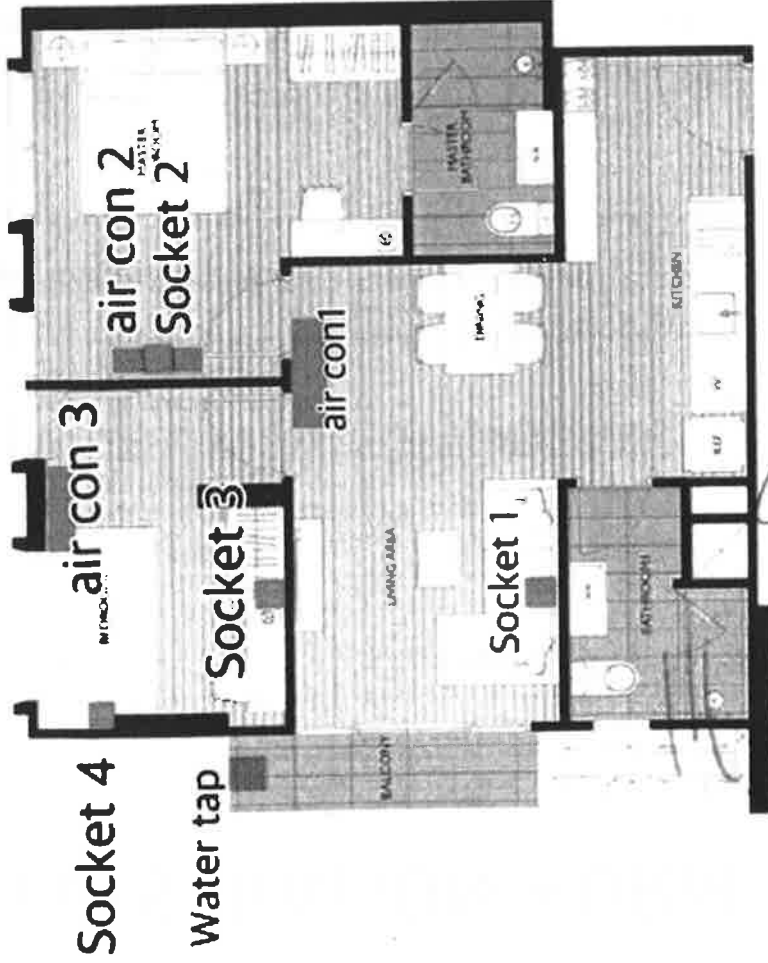
UNIT TYPE D4
2 BEDROOM

หมายเหตุ : รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงตามหนังสือถึง
กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด
MAESTRO 12 บริษัทเมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตทจำ
กัด ฉบับที่ 1

ANNEX 11
UNIT LAYOUT

Layout 2 : requested position

แบบที่ประสงค์ขอให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง



UNIT TYPE D4
2 BEDROOM

หมายเหตุ : รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงตามหนังสือถึง
กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด
MAESTRO 12 บริษัทเมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตททจ่า
กัต ฉบับที่ 1

หนังสือถึง กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ฉบับที่ 2

ทำที่ 51/18 หมู่ 1 ต.บางศรีเมือง

อ.เมือง นนทบุรี

วันที่ 12 มกราคม 2559

เรื่อง ขอรับสำเนาแบบแวนระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อเครื่องปรับอากาศ และระบบประปาภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7

เรียน กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

อ้างถึง สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด MASTRO 12 ห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ระหว่างบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ผู้จะขาย) กับ นาย (ผู้จะซื้อ) ฉบับลงวันที่ 7 กันยายน 2556 และบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการมาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ฉบับลงวันที่ 23 ธันวาคม 2558

ตามที่ข้าพเจ้า น.ส (ผู้จะซื้อตามบันทึกแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการมาเอสโตร 12 เรสซิเดนซ์ ฉบับลงวันที่ 23 ธันวาคม 2558) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ในโครงการอาคารชุด MASTRO 12 กับ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด โดยขณะนี้ อยู่ระหว่างการตรวจรับมอบและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดฯ รายละเอียดปรากฏตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวข้างต้น

เนื่องจากสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการอาคารชุด MASTRO 12 ห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ฉบับลงวันที่ 7 กันยายน 2556 ไม่ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ และระบบประปาไว้อย่างชัดเจน คือไม่มีจำนวน และตำแหน่งเต้าเสียบ ไม่มีรายละเอียดตำแหน่งติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ไม่มีจำนวนและตำแหน่งก๊อคน้ำ และทางโครงการไม่ได้จัดทำห้องตัวอย่างในลักษณะยูนิตที่ผู้จะซื้อ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้กับบริษัท อีกทั้งผู้จะซื้อ ไม่ได้รับข้อมูลดังกล่าวจากฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ของบริษัท จากการทวงถามทางโทรศัพท์ในระหว่างทำสัญญากัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2559 ข้าพเจ้าได้เข้าไปตรวจสอบสภาพและระบบต่างๆภายในห้องชุดดังกล่าว แล้วพบปัญหา เต้าเสียบบางห้องไม่เพียงพอ เต้าเสียบและเครื่องปรับอากาศอยู่ในตำแหน่งที่เป็นอุปสรรคต่อการออกแบบและติดตั้งงานสถาปัตยกรรมในอนาคต และก๊อคน้ำจำนวนไม่เพียงพอ อีกทั้งบริษัทฯ มิได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับแนวระบบสายไฟฟ้า แนวทางการวางท่อของเครื่องปรับอากาศ และแนวระบบประปาภายในห้องชุดแก่ข้าพเจ้าแต่อย่างใด ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถทราบตำแหน่งแนวระบบสายไฟฟ้า แนวท่อเครื่องปรับอากาศและแนวระบบประปาภายในห้องชุดดังกล่าวได้

ข้าพเจ้าจึงขอรับสำเนาแบบแวนระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อเครื่องปรับอากาศ และระบบประปาภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 จากทางบริษัทด้วยเหตุผลคือ

1. เพื่อนำไปปรึกษาบริษัทผู้รับเหมาซึ่งทำการออกแบบสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายใน ซึ่งในการดำเนินการนั้น บริษัทผู้รับเหมาจะต้องทราบรายละเอียดเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อปรับอากาศ และระบบประปาภายในห้องชุด สำหรับใช้เป็นข้อมูลประกอบว่า แนวระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อเครื่องปรับอากาศ และระบบประปาเดิม เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินการตกแต่งตามแผนการหรือไม่
2. เพื่อนำไปปรึกษานิติบุคคลอาคารชุด MASTRO 12 ว่าการเพิ่มเติม ดัดแปลงตำแหน่งเก้าอี้เบาะเพิ่มก๊อกน้ำ และการย้ายตำแหน่งเครื่องปรับอากาศมีผลเสียต่อโครงสร้างห้องชุด โครงสร้างอาคารหรือไม่ และทางนิติบุคคลจะอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มเติม ดัดแปลงตามแผนการตกแต่งหรือไม่

ข้าพเจ้าจึงขอเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ในการขอรับสำเนาแบบแนวระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อเครื่องปรับอากาศ และระบบประปาภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ในการติดต่อเพื่อรับแบบดังกล่าวนี้ เพื่อความสะดวก ข้าพเจ้าใคร่ขอรับแบบ ณ ที่ทำการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 ภายในวันที่ 20 มกราคม 2559 หรือ อย่างช้าก่อนวันนัดตรวจรับห้องชุดครั้งที่สอง ทั้งนี้ หากท่านมีเหตุขัดข้องประการใด โปรดแจ้งข้อขัดข้อง รวมทั้งเหตุผลมายังข้าพเจ้าเป็นลายลักษณ์อักษรภายในวันที่ 20 มกราคม 2559 หรือ อย่างช้าก่อนวันนัดตรวจรับห้องชุดครั้งที่สอง ด้วยเช่นกัน อนึ่ง ข้าพเจ้าขอข้อมูล ที่บริษัทตอบรับ มาประกอบการพิจารณาในการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือดำเนินการทางกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(.....) ผู้จะชื่อ

สำเนาหนังสือฉบับนี้ถูกส่งให้ กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียน จะถือว่า กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ได้รับหนังสือแล้ว หากผู้จะชื่อได้รับใบตอบรับ EMS จากไปรษณีย์ไทย

นพทชเชษฐ : วันนัดตรวจรับห้องชุด ครีทีส์ ๕๐๐ คือวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๙

เวลา 10:๐๐ น.

สามารถติดต่อ งานเลขที่ใดที่หนึ่ง

เบอร์โทรศูนย์

e mail

หนังสือถึง กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ฉบับที่ 3

ทำที่ 51/18 หมู่ 1 ต.บางศรีเมือง
อ.เมือง นนทบุรี

วันที่ 20 มกราคม 2559

เรื่อง ไม่ได้รับการตอบรับจากกรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด

อ้างถึง หนังสือถึง กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ฉบับที่ 1 และ 2 วันที่ 12 มกราคม 2559 ส่งถึงแผนกลูกค้าสัมพันธ์ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด วันที่ 13 มกราคม 2559

ตามที่ข้าพเจ้า น.ส ได้ส่งหนังสือถึง กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ฉบับที่ 1 เรื่อง แจ้งแก้ไข และปรับแปลงตำแหน่งและเพิ่มจำนวนเต้าเสียบไฟฟ้า ตำแหน่งเครื่องปรับอากาศ และเพิ่มก๊อกน้ำ ภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 และฉบับที่ 2 เรื่องขอรับสำเนา แบบแนวระบบไฟฟ้า ทางเดินท่อ เครื่องปรับอากาศ และระบบประปาภายในห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ซึ่ง คุณ ตำแหน่ง senior customer service ของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด เป็นผู้รับหนังสือไว้ เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2559 จวบจนบัดนี้ เป็นเวลา 1 สัปดาห์แล้ว ข้าพเจ้ายังไม่ได้การตอบรับจากทางบริษัท ไม่ว่าจะทางใด ทั้งนี้ข้าพเจ้าหวังว่าจะได้รับการตอบรับ คำชี้แจง หรือการนัดหารือ เพื่อแก้ปัญหาาร่วมกัน จากทางบริษัท

อนึ่ง เพื่อเป็นการแสดงความจำนงของข้าพเจ้า ในการที่จะซื้อห้องชุดเลขที่ MET 12 7D4 ชั้น 7 ในโครงการอาคารชุด MASTRO 12 ข้าพเจ้ายินดีที่จะรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่ดังกล่าวโดยมีเงื่อนไขคือ

1. บริษัทต้องแก้ไขความบกพร่องของห้องชุด จากการก่อสร้างตามรายการแก้ไขที่ข้าพเจ้า และห้างหุ้นส่วนจำกัด ได้แจ้งไว้ในการตรวจรับห้องชุดครั้งที่ 1 วันที่ 9 มกราคม 2559 ให้สมบูรณ์ และแก้ไขความบกพร่องเพิ่มเติมซึ่งเกิดจากการเข้าซ่อมแซมความบกพร่อง ให้สมบูรณ์เช่นกัน

2. บริษัทต้องทำหนังสือสัญญา จะเข้าดำเนินการแก้ไขและปรับเปลี่ยนตำแหน่งและจำนวน เต้าเสียบเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ และก๊อคน้ำเสียใหม่ ดังปรากฏรายละเอียด ตามแผนผังแสดงตำแหน่งเต้าเสียบไฟฟ้า และเครื่องปรับอากาศแบบที่ประสงค์ขอแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือ แบบ Layout 2 ที่ส่งมาพร้อมกับหนังสือถึง กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้จัดการโครงการอาคารชุด MASTRO 12 บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด ฉบับที่ 1

ข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทจะไม่เพิกเฉยต่อข้อร้องเรียนของข้าพเจ้า หากมีเหตุขัดข้องประการใด แล้ว โปรดนัดหรือรายละเอียดข้อจำกัดต่างๆ ตามหลักวิศวกรรมโดยมีสำเนาแนวระบบไฟฟ้า รวมทั้งตำแหน่ง ท่อเครื่องปรับอากาศ และแนวระบบประปา เป็นเอกสารอ้างอิง ข้าพเจ้าขอสงวนสิทธิ์ในการนำพาช่างวิศวกรรม ฝ่ายข้าพเจ้าเข้าร่วมหารือด้วย รวมทั้งกรุณาแจ้งเหตุดังกล่าวมายังข้าพเจ้า เป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 28 มกราคม 2559 หรืออย่างช้า ก่อนวันนัดตรวจรับห้องชุดครั้งที่สอง คือวันที่ 31 มกราคม 2559 เวลา 13:00 น. และข้าพเจ้าขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆที่เกิดขึ้นจาก การไม่กระทำการหรือละเว้น กระทำการ ใดๆของบริษัทฯ ไว้อีกโสดหนึ่งด้วย อนึ่ง ข้าพเจ้าขอ นำข้อมูล ที่บริษัทตอบรับ มาประกอบการพิจารณาในการ ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือดำเนินการทางกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

) ผู้จะชื่อ

