

กฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการ ทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร

1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลพิจารณาและอนุมัติธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร ให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. องค์ประกอบ

2.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร โดยพิจารณาคัดเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร และมีจำนวนเท่าใดขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

2.2 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งประธานคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร

2.3 คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร พิจารณาแต่งตั้งบุคคลเพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในการเตรียมความพร้อมสำหรับการประชุม การนัดหมาย การจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม การจัดทำรายงานการประชุม และอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

3.1 กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบและคณะกรรมการบริษัทสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามที่เห็นสมควร

3.2 กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) พ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท
- (4) คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

3.3 การลาออกจากตำแหน่งมีผลต่อเมื่อได้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการ

4. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

4.1 พิจารณานุมัติธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร

4.2 ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทในการเข้าทำนิติกรรมสัญญา เอกสาร และ/หรือการดำเนินการใดๆ ซึ่งเป็นธุรกรรมปกติในการดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้

- (1) การจดทะเบียนซื้อ-ขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
- (2) การจดทะเบียนและการเช่า - ให้เช่าที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดรวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
- (3) การจดทะเบียนจำนอง จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ การรับจำนอง การขึ้นเงินจำนอง ปลดจำนอง การไถ่ถอนจำนอง การจดทะเบียนปลอดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
- (4) การขอรังวัดที่ดิน การขอออกโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยกและรวมที่ดิน การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจดทะเบียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย
- (5) การจดทะเบียนการระจำยอมเป็นภรรยาทรัพย์ และ/หรือสามยทรัพย์ และการยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท
- (6) การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การเลือกตั้ง/การแต่งตั้งกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
- (7) การทำสัญญากู้เงิน สัญญาต่างๆ กับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน รวมทั้งการเปิดบัญชีเงินฝาก
- (8) การเข้าประชุมเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด การแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุม การเข้าสมัครรับเลือกตั้งหรือส่งตัวแทนบริษัทเข้ารับเลือกตั้งเป็นกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะเจ้าของร่วม รวมทั้งการเข้าร่วมประชุมและแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุน
- (9) มีอำนาจมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทน รวมถึงนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมของบริษัทตาม (1) - (8)

การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร สามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด กับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมลงทุน ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ โดยการอนุมัติรายการดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. การประชุม

5.1 คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร จะต้องจัดให้มีการประชุมตามความจำเป็นและเหมาะสม

5.2 ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร จะต้องมีการ เข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการ ทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

5.3 มติที่ประชุมของคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร ให้ถือตามเสียงข้างมากของกรรมการ ที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการ ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติ

การลงมติในเรื่องใดที่มีคะแนนเสียงในการลงมติเท่ากัน หรือไม่สามารถพิจารณาและลงมติได้ เนื่องจากองค์ประชุมไม่ครบ ให้นำเรื่องดังกล่าวเข้าหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

5.4 ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร ไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุมแทน

5.5 คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร อาจเชิญฝ่ายจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลหรือเอกสาร ในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมทางการเงิน และการดำเนินการทางทะเบียนและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน อาคารชุด และโครงการบ้านจัดสรร มีหน้าที่ต้องรายงานการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ และจัดทำรายงานการทำหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี โดยเปิดเผยรายละเอียด ดังนี้

6.1 จำนวนครั้งที่ประชุม

6.2 จำนวนครั้งที่กรรมการเข้าร่วมประชุม

6.3 ผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

ทั้งนี้ กฎบัตรฉบับนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ.2568 และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง



(นายอมรศักดิ์ นพรัมภา)

ประธานกรรมการ

บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)