



บริษัท รักษาความปลอดภัย เอส เอส ยู จำกัด

88/35-36 ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทร. 02-9542041 แฟกซ์ 02-9542061

เลขที่สัญญา SSU/CT/163_Rev.00/2565

สัญญาว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2565

สำนักงานเลขที่ 88/35-36 ถนนเทศบาลสงเคราะห์
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ระหว่าง

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สีแยกท่าพระ

โดย คุณอภิคุณ แก้วเกตุสัมพันธ์ เป็นผู้มีอำนาจลงนาม

สำนักงานเลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ

เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียก "ผู้ว่าจ้าง" ฝ่ายหนึ่ง

กับ

บริษัท รักษาความปลอดภัย เอส เอส ยู จำกัด

โดย นางสาวปาริณีย์ รัตนสิทธิภักย์ กรรมการผู้จัดการ

สำนักงานเลขที่ 88/35-36 ถนนเทศบาลสงเคราะห์

แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้



ข้อ 1. งานที่ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้าง ซึ่งเป็นผู้มีอาชีพประกอบธุรกิจรักษาความปลอดภัย ตกลงรับจ้างรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้ว่าจ้าง โดยจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย ภัยอันตรายต่างๆ อำนวยความสะดวก จราจร ตลอดจนดูแลทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อ บริเวณสถานที่ของผู้ว่าจ้าง ตั้งอยู่ เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “สถานที่” และตกลงให้สัญญานี้ มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2565 และสิ้นสุด 31 พฤษภาคม 2566 และเมื่อสัญญานี้ครบกำหนดหากไม่มีฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดบอกเลิกสัญญาให้ถือว่าสัญญานี้มีผลบังคับใช้ต่อไปมีกำหนดคราวละ 1 ปี

ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอาจบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดสัญญาได้ โดยต้องทำเป็นหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และ ทั้งสองฝ่ายตกลงจะไม่เรียกร้อง ค่าปรับ หรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นจากอีกฝ่ายหนึ่ง

อนึ่ง เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาตามวรรคแรก ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องทำงานที่ค้างอยู่ตามบันทึกข้อตกลงให้แล้วเสร็จจนเรียบร้อยสมบูรณ์ พร้อมส่งมอบงานให้กับผู้ว่าจ้าง

ข้อ 2. ข้อตกลงในการจ้างและอัตราค่าจ้าง

ผู้รับจ้างตกลงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างให้ปฏิบัติหน้าที่ประจำสถานที่ตามข้อ 1 โดยมีรายละเอียดของจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย และรายละเอียดการปฏิบัติหน้าที่ ดังต่อไปนี้

หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย	จำนวน	2	อัตรา
พนักงานรักษาความปลอดภัย	จำนวน	5	อัตรา
โดยแบ่งการปฏิบัติหน้าที่ออกเป็น 2 ผลัด ปฏิบัติงานทุกวัน ดังนี้			
ผลัดที่ 1 ช่วงระยะเวลาตั้งแต่ 07.00 น. – 19.00 น.	จำนวน	4	อัตรา
ผลัดที่ 2 ช่วงระยะเวลาตั้งแต่ 19.00 น. – 07.00 น.	จำนวน	3	อัตรา

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดอัตราค่าจ้างการรักษาความปลอดภัยตามสัญญานี้ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขราคา ดังนี้

หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย	22,407.00	บาท/เดือน/คน
พนักงานรักษาความปลอดภัย	20,370.00	บาท/เดือน/คน
รวมค่าจ้างต่อเดือน เป็นจำนวนเงิน	146,664.00	บาท
ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7 %	10,266.48	บาท
รวมอัตรค่าบริการพนักงานรักษาความปลอดภัยทั้งสิ้น จำนวนเงิน	156,930.48	บาท
(หนึ่งแสนห้าหมื่นหกพันเก้าร้อยสามสิบบาทสี่สิบแปดสตางค์)		



ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะยึดถืออัตราค่าจ้างตามสัญญา และไม่เปลี่ยนแปลงอัตราค่าจ้างนี้ไม่ว่ากรณีใดๆ ตลอดเวลาที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ เว้นแต่ในกรณีที่ทางราชการประกาศเป็นกฎหมายอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ ผู้รับจ้างจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ว่าจ้างทราบ เพื่อจะทำการตกลงการปรับอัตราค่าจ้างนี้ร่วมกัน

ห้ามมิให้ผู้รับจ้างรับ หรือนำคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมายเข้ามาปฏิบัติงาน และ/หรือ พักอาศัยในสถานที่ที่รับจ้างตามสัญญานี้ รวมทั้งผู้รับจ้างจะไม่นำและควบคุมพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้าง รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้รับจ้าง ไม่ให้นำวัสดุหรือสิ่งของที่เป็นอันตรายหรือผิดกฎหมายใดๆ เข้ามาในสถานที่ตามข้อ 1 หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมอันดี ในสถานที่ตามข้อ 1 โดยเด็ดขาด หากมีการกระทำดังกล่าวที่ได้กล่าวไปข้างต้นเกิดขึ้น ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายและความผิดที่เกิดขึ้นแต่เพียงผู้เดียวทั้งสิ้น

ข้อ 3. เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงให้อี้อเอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา ฉบับนี้มีรายละเอียด ดังนี้

- 3.1 รายละเอียดที่ให้บริการด้านรักษาความปลอดภัย
- 3.2 กฎระเบียบและข้อบังคับของพนักงานรักษาความปลอดภัย

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกับข้อความในสัญญาให้ยึดถือข้อความในสัญญาเป็นหลัก หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ให้ทั้งสองฝ่ายพิจารณาหาข้อสรุปร่วมกัน

ข้อ 4. การชำระค่าจ้าง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ผู้ว่าจ้างชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้าง ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ ผู้รับจ้างได้วางใบแจ้งหนี้ต่อผู้ว่าจ้างแล้ว และทุกครั้งที่มีการจ่ายเงินค่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กฎหมายกำหนด หากผู้ว่าจ้างผิวนัดการชำระค่าจ้าง ผู้ว่าจ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินค้างจ่าย

ข้อ 5. การยกเลิกสัญญา

- 5.1 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งต้องการเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดตามสัญญา ข้อ 1. ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ต้องการบอกเลิกแจ้งการบอกเลิกให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ยกเว้นผิดเงื่อนไขในการชำระเงินค่าจ้างเป็นระยะเวลา 2 งวดติดต่อกัน ผู้รับจ้างสามารถบอกยกเลิกได้ทันที ซึ่งกรณีที่ยกเลิกเนื่องจากผิดเงื่อนไขการชำระเงินนี้ ผู้ว่าจ้าง จะต้องรับผิดชอบในการชำระค่าปรับล่าช้าในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับผู้รับจ้างด้วย



- 5.2 เมื่อครบอายุสัญญาจ้างแล้ว หากไม่มีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ถือเสมือนสัญญานี้มีผลผูกพันตามข้อความเดิมต่อไปอีก ครั้งละ 1 ปี (12 เดือน) โดยไม่จำเป็นต้องทำสัญญาขึ้นใหม่
- 5.3 เมื่อยกเลิกสัญญาผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบงานให้แก่ผู้ว่าจ้างให้เป็นที่เรียบร้อย

ข้อ 6. การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงาน

หลังจากสัญญานี้มีผลบังคับแล้วหากคู่สัญญาประสงค์ที่จะเพิ่มหรือลดจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ดำเนินการโดยทำเป็นบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมจำนวนพนักงานพร้อมลงนามคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยให้ยึดราคาตามสัญญานี้

ข้อ 7. ความรับผิดชอบกรณีเกิดความเสียหาย

ผู้รับจ้างตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหรือสูญหายโดยตรงต่อทรัพย์สินที่เป็นของหรืออยู่ในความดูแลครอบครอง หรือควบคุมโดยตรงของผู้ว่าจ้าง เฉพาะที่ปรากฏร่องรอยการโจรกรรมหรือร่องรอยการโจรกรรมให้แก่ผู้ว่าจ้างตามราคาด่วนหรือราคาที่แท้จริงของทรัพย์สินที่เสียหายหรือสูญหาย โดยหักความเสื่อมค่าตามกฎหมายแล้ว ในราคาปัจจุบันของท้องตลาดตามสภาพการใช้งาน ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีใดๆก็ตาม ความรับผิดชอบของผู้รับจ้างจะต้องไม่เกินวงเงิน 80,000 บาท/ครั้ง (แปดหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้รับจ้างจะชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 10 วัน นับแต่สอบสวนได้ข้อยุติแล้วว่าอยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง ทั้งนี้ การสอบสวนจะต้องเสร็จสิ้นแล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 8. ข้อแนะนำของผู้รับจ้างต่อผู้ว่าจ้างเพื่อการรักษาความปลอดภัย

- 8.1 ให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ทันทีในกรณีฉุกเฉิน
- 8.2 จัดให้มีการติดหลอดไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการตรวจตราของพนักงานรักษาความปลอดภัยในขณะปฏิบัติหน้าที่ การซ่อมแซมรั้วที่ชำรุดหรืออย่างอื่นใด อันเป็นช่องทางให้คนร้ายหลบซ่อนกำบังหรือซ่อนเร้นเพื่อทำการโจรกรรม หรือการไม่เพิกเฉยต่อการปรับปรุงแก้ไขสิ่งแวดล้อมใดๆ ที่จะเป็สาเหตุของความไม่ปลอดภัยต่อสถานที่ ซึ่งผู้รับจ้างหรือพนักงานของผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบแล้ว
- 8.3 ปิดล็อคประตูหน้าต่างให้สนิท เพื่อป้องกันการโจรกรรมหรือการบุกรุกในยามวิกาล
- 8.4 ผู้ว่าจ้างจะไม่มอบกุญแจยานพาหนะ, กุญแจตู้ หรือกุญแจห้องที่มีทรัพย์สินมีค่าให้กับพนักงานรักษาความปลอดภัย
- 8.5 ผู้ว่าจ้างจะต้องเพิ่มพนักงานรักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมกับสถานที่ และความรับผิดชอบตามที่ ผู้รับจ้างแนะนำเป็นลายลักษณ์อักษร หากตกลงกันยังไม่ได้ตามที่ได้อธิบายแล้วต่อมา



หากเกิดเหตุโจรกรรมเกิดขึ้นในทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง ผู้รับจ้างมีสิทธิจะพิจารณาความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายตามสัดส่วนของพนักงานรักษาความปลอดภัย

ข้อ 9. ความรับผิดชอบและวิธีปฏิบัติกรณีเกิดความเสียหายหรือสูญหายของผู้ว่าจ้าง

- 9.1 ผู้ว่าจ้างจะต้องปฏิบัติให้ครบถ้วนตามคำแนะนำเพื่อความปลอดภัยของผู้รับจ้างเกี่ยวกับการให้บริการด้านความปลอดภัยตามข้อ 8 ทุกประการ
- 9.2 ผู้ว่าจ้างจะต้องไม่มอบหมายงานอย่างอื่นให้พนักงานรักษาความปลอดภัยปฏิบัติอันจะทำให้งานรักษาความปลอดภัยบกพร่อง
- 9.3 ผู้ว่าจ้าง จะไม่รับพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างเข้าเป็นพนักงานในขณะที่ผู้รับจ้างยังมีสัญญาการว่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัยกับผู้ว่าจ้างอยู่ หากผู้ว่าจ้างคิดเงื่อนไขให้ผู้รับจ้างปรับผู้ว่าจ้างในอัตรา 10,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อคน
- 9.4 ในกรณีเกิดการสูญหายหรือเสียหาย ผู้ว่าจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบโดยเร็วภายในกำหนด 24 ชั่วโมง นับแต่ทราบเหตุแห่งการโจรกรรม หรือการเสียหายใดๆ โดยไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สินหรือหลักฐานในที่เกิดเหตุออกไปจนกว่าผู้รับจ้างจะส่งพนักงานไปตรวจสอบภายใน 48 ชั่วโมง เช่นกัน
- 9.5 ผู้ว่าจ้างต้องแจ้งความร้องทุกข์เพื่อดำเนินคดีต่อพนักงานสอบสวนเจ้าของท้องที่ทันทีและยินยอมให้ผู้รับจ้างมีส่วนรับรู้/หรือร้องทุกข์ ต่อเจ้าพนักงานสอบสวน เพื่อร่วมในการสืบสวนหาข้อเท็จจริงและเร่งรัดคดี

ข้อ 10. ข้อยกเว้นความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

- 10.1 ผู้รับจ้างไม่ต้องชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ว่าจ้างในกรณีที่ความเสียหายหรือสูญหายเกิดจากเหตุสุดวิสัย เช่น กา ปล้น อคคีภัย ภัยธรรมชาติ การจลาจลหรือความเสียหายที่เกิดจากความประมาทของลูกจ้างของผู้ว่าจ้างหรือจากการกระทำของผู้ว่าจ้างเอง
- 10.2 ผู้รับจ้างไม่ต้องชดเชยค่าเสียหาย หรือ ชดเชยราคาทรัพย์สินที่เป็นเครื่องใช้ ส่วนตัวของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะ หรือ ทรัพย์สินที่มีผู้รับผิดชอบในการครอบครองอยู่แล้ว หรือ ทรัพย์สินที่ง่ายต่อการพกพา เช่น เงินสด, เช็ค, อัญมณี, เครื่องประดับ, วัตถุโบราณ, วัตถุมงคล , กล้องถ่ายรูป, โทรศัพท์มือถือ และโน้ตบุ๊ก รวมทั้งทรัพย์สินที่เป็นล้อเลื่อนทุกชนิด เช่น รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน ยางอะไหล่ รวมถึงทรัพย์สินที่อยู่ในรถและความเสียหายภายนอก รถ เช่น ลูกชน ลูกชุดขีดหรือลูกลาก เป็นต้น เว้นแต่กรณีที่ได้ตกลงว่าจ้างให้ดูแลทรัพย์สินเหล่านั้นโดยเฉพาะโดยได้มีการตรวจนับจำนวนถูกต้องและลงลายมือไว้เป็นหลักฐานก่อนการปฏิบัติหน้าที่แล้ว

- 10.3 ความเสียหาย หรือ สูญหายอันเกิดจากการโจรกรรมทรัพย์สิน ในกรณีที่สามารถสืบสวน สอบสวน หรือติดตามจนสามารถรู้ตัวผู้กระทำความผิด หรือ สามารถจับกุมผู้กระทำความผิดได้ตามกฎหมาย ผู้รับจ้างปราศจากการรับผิดชอบ
- 10.4 ผู้รับจ้างจะไม่หลุดพ้นจากการรับผิดชอบข้อ 10.1 และ 10.2 หากมีหลักฐานแสดงว่าความสูญเสียชีวิต หรือเสียหายดังกล่าวเกิดจากความจงใจ หรือประมาทเลินเล่อของผู้รับจ้าง หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้าง หรือตัวแทนของผู้รับจ้าง แต่ทั้งนี้ อยู่ภายใต้เงื่อนไขความรับผิดในข้อ 7

ข้อ 11. อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย

ผู้รับจ้างต้องจัดหาอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยไว้ให้กับทางผู้ว่าจ้างด้วยค่าใช้จ่ายของ ผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น ในวันที่เริ่มปฏิบัติหน้าที่ ในจำนวนที่เพียงพอกับการใช้งาน

ข้อ 12. ขอบเขตงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย

ผู้รับจ้างต้องจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาฯ ภายใต้ขอบเขต และรายละเอียด ดังนี้คือ

- 12.1 รักษาความปลอดภัยบริเวณสถานที่ และเขตติดต่อ
- 12.2 ควบคุม และอำนวยความสะดวก
- 12.3 ควบคุม ดูแลยานพาหนะทุกชนิดที่จะผ่านเข้า-ออก สถานที่
- 12.4 ดูแลทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง ผู้อาศัยอยู่ในสถานที่
- 12.5 ใช้ความระมัดระวังในการตรวจตรา สอดส่องบุคคลและทรัพย์สิน เพื่อป้องกันเหตุ ต่าง ๆ อาจจะเกิดขึ้นอันอาจทำให้ได้รับความเสียหายแก่ผู้ว่าจ้างหรือบุคคล อื่น ๆ ได้

ข้อ 13. ข้อสัญญาของผู้รับจ้าง

- 13.1 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัยพ.ศ. 2558 และบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจรักษาความปลอดภัย อย่างเคร่งครัด
- 13.2 ให้มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ตามข้อ 11 ชนิดที่ดี มีคุณภาพให้เพียงพอสำหรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา
- 13.3 ผู้รับจ้างต้องจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัย ซึ่งเป็นผู้มีสัญชาติไทย มีอายุไม่ต่ำกว่า 18 ปีบริบูรณ์
- 13.4 ยินยอมให้เปลี่ยนตัวพนักงานรักษาความปลอดภัย / หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย ที่ผู้ว่าจ้างเห็นว่าไม่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา หรือ มีความประพฤติไม่ดีหรือไม่มีความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้างทันที และในระหว่างที่รอจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยใหม่มาทดแทน ให้ผู้รับจ้างจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยอื่นของตนมาปฏิบัติหน้าที่แทนไปก่อน



- 13.5 นำตัวพนักงานพร้อมทั้งประวัติของพนักงานที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาให้แก่ ผู้ว่าจ้างรับทราบ
- 13.6 ผู้รับจ้างยินยอมที่จะรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ หรือ ภัยอันตรายความเสียหายที่เกี่ยวกับพนักงาน รักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา
- 13.7 พนักงานรักษาความปลอดภัยจะต้องแจ้งให้บริษัทผู้ว่าจ้างทราบทันที เมื่อมีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้น พนักงานรักษาความปลอดภัยจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างซึ่งเป็นไปเพื่อการปฏิบัติงานตามสัญญา
- 13.8 ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยทุกคน ได้รับการฝึกฝนและผ่านการอบรม หลักสูตรการรักษาความปลอดภัย ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- 13.9 ผู้รับจ้างตกลงจะไม่รับ เรียกหรือ ยอมรับ หรือดำเนินการใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิ่งของ ของขวัญ หรือผลประโยชน์ในรูปแบบใดๆ จากผู้ว่าจ้าง ไม่ว่าการให้ดังกล่าวจะเป็นไปเพื่อจูงใจให้เกิดการปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ หรืออาจทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนใดๆ หรือไม่ก็ตาม
- 13.10 ผู้รับจ้างตกลงจะให้การสนับสนุน และปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านการคอร์รัปชันของผู้ว่าจ้าง รวมทั้งผู้รับจ้างตกลงจะสนับสนุนให้พนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างปฏิบัติตามนโยบายเพื่อร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทาง ธรรมเนียมปฏิบัติที่ดีด้วย



สัญญาที่สร้างขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้วเห็นว่าตรงตามเจตนาทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราบริษัทไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ



เอกสารแนบท้ายสัญญา
รายละเอียดการปฏิบัติหน้าที่
ตามสัญญาเลขที่ SSU/CT/163_Rev.00/2565

1. รายละเอียดที่ให้บริการด้านรักษาความปลอดภัย

- 1.1 บริการรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ต่างๆ โดยรอบสถานที่ที่ผู้ว่าจ้างกำหนด เพื่อให้มั่นใจว่ามีความปลอดภัย
- 1.2 จัดเตรียมนำเสนอแผนการดำเนินการในเชิงป้องกันด้านรักษาความปลอดภัยและการจราจร
- 1.3 ควบคุมการจราจรภายในสถานที่ที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
- 1.4 ให้บริการด้วยความสุภาพและให้ความช่วยเหลือแนะนำเส้นทางผู้ที่เข้ามาติดต่อสอบถาม
- 1.5 ดูแลรักษาความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้นโดยรอบพื้นที่ที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
- 1.6 รายงานเหตุการณ์โดยเร่งด่วนแก่ผู้ว่าจ้างเกี่ยวกับความเสียหายอุปกรณ์หรือเหตุผิดปกติที่เกิดขึ้น
- 1.7 กรณีมีผู้รับเหมาเข้ามาทำงานต้องแนะนำให้ติดต่อแลกบัตรประชาชนจากผู้รับผิดชอบพร้อมแนบรายชื่อ
- 1.8 ควบคุม ตรวจสอบ พนักงานผู้รับเหมาในการนำสิ่งของ ออกโดยมีเอกสารอนุมัติผ่านเท่านั้น

2. กฎระเบียบและข้อบังคับของพนักงานรักษาความปลอดภัย

2.1 กฎระเบียบและข้อบังคับ

- 2.1.1 พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
- 2.1.2 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขต่างๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 2.1.3 รายงานตัวที่หน่วยงาน และเข้าปฏิบัติหน้าที่ก่อนเวลาปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ 15 นาที
- 2.1.4 ต้องแต่งเครื่องแบบที่สะอาดและครบถ้วนถูกต้องตลอดเวลา ต้องโกนหนวดเคราให้สะอาดเรียบร้อย ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุภาพและบริการผู้ว่าจ้างอย่างเต็มความสามารถ
- 2.1.5 รายงานเหตุการณ์ทุกอย่างในหน่วยงานลงในสมุดบันทึกประจำวันตามที่ได้รับมอบหมาย และรายงานโดยด่วน เมื่อมีเหตุการณ์ผิดปกติเกิดขึ้น
- 2.1.6 ดูแลรักษาพื้นที่ทำงานให้สะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ
- 2.1.7 บันทึกเวลาเข้า – ออกของลูกค้า, ผู้มาติดต่อ (Supplier) หรือ พนักงาน หากจำเป็นต้องตรวจสอบสิ่งของที่บุคคลเหล่านั้นนำพาไปด้วย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับคำแนะนำของผู้ว่าจ้าง
- 2.1.8 พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องรายงานตัวหน้ากล้องทุก 1 ชม. (เฉพาะผลัดกลางคืน)



2.2 ข้อห้ามสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย

- 2.2.1 ห้ามอ่านหนังสือพิมพ์หรือสิ่งตีพิมพ์อื่น ๆ ฟังเพลงหรือฟังวิทยุ ดูโทรทัศน์ ขณะปฏิบัติหน้าที่
- 2.2.2 ห้ามสูบบุหรี่ ห้ามจุกยาสูบ ใกล้เคียงพื้นที่อันตรายเช่น ปิมน้ำมันหรือวัตถุไวไฟต่าง ๆ
- 2.2.3 ห้ามพักผ่อน นอนหลับหรือผิวปากขณะปฏิบัติหน้าที่
- 2.2.4 ห้ามจับต้องยานพาหนะที่จอดอยู่ในพื้นที่ของผู้ว่าจ้าง
- 2.2.5 ห้ามใช้โทรศัพท์ของผู้ว่าจ้าง (ยกเว้นได้รับอนุญาตหรือในกรณีฉุกเฉิน)
- 2.2.6 ห้ามอนุญาตพ่อค้าแม่ค้าเร่ขายอาหาร ตัวแทนองค์กรการหาทุน หรือ บุคคลไม่พึงประสงค์ ใดๆ เข้ามาภายในอาณาบริเวณของผู้ว่าจ้าง
- 2.2.7 ห้ามทำความสนิทสนมกับลูกจ้างของผู้ว่าจ้าง เพราะจะก่อให้เกิดผลเสียในการทำงานรักษาความปลอดภัย
- 2.2.8 ห้ามเปลี่ยนหน้าที่กับพนักงานรักษาความปลอดภัยคนอื่น โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจาก หัวหน้าหน่วย สายตรวจ หรือหัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการ



นิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ"

หมวดที่ 1

บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่าข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ"
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ" ตั้งอยู่ที่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร จิตติโยม สี่แยกท่าพระ
- ในข้อบังคับนี้ "นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ
- "ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ
- "เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของห้องชุด
- "การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของ

เจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะส่วนแต่ละบุคคล มีเนื้อ

ที่ห้องชุด ทั้งหมดประมาณ 29,740.55 ตารางเมตร

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้

เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย รวมถึงที่จอดรถยนต์ที่ระบุไว้ในบัญชีตราส่วนกรรมสิทธิ์แบบท้ายข้อบังคับนี้

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่ไม่ใช่ห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน

หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ" รายละเอียดตามข้อ 16

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ"

"เงินกองทุน" หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการของนิติบุคคล

ในการที่มีการซ่อมแซมใหญ่ หรือกรณีจำเป็นเร่งด่วน

"เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง" หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระส่วนหนึ่งเพื่อค่าใช้จ่ายที่

เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อประโยชน์

ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าจ้างบริหารจัดการ,

ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ค่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาด ฯลฯ ตลอดจนการซื้ออุปกรณ์ป้องกัน

ภัยและเฟอร์นิเจอร์ อันเป็นประโยชน์โดยรวมของเจ้าของร่วม

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญทรัพย์ ทอเทคส์ จำกัด

สารบัญ

ข้อบังคับ	1
หมวดที่ 1 บททั่วไป	2
หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3 วิธีการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุดและอำนาจหน้าที่	4
หมวดที่ 4 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	7
หมวดที่ 5 ทรัพย์สินส่วนกลาง	8
หมวดที่ 6 การจัดสรรทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 7 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	10
หมวดที่ 8 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	11
หมวดที่ 9 การเรียกประชุมใหญ่ และ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม	14
หมวดที่ 10 คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	16
หมวดที่ 11 อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	18
หมวดที่ 12 การเลิกอาคารชุด	18
หมวดที่ 13 ข้อบังคับอื่น ๆ	19
หมวดที่ 14 บทเฉพาะภาค	21
บัญชีอัตราส่วนห้องชุด	42
คู่มือการพักอาศัย	46
หมวดที่ 1 การพักอาศัย	50
หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	56
หมวดที่ 3 ทวีป	
หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน	

หน้าที่ 3

ข้อ ๕. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่เลขที่ ๑๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดเทพกระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกได้แก่ “นายสามภพ มุนีนาถ” ซึ่งจะรักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเป็นมติแต่งตั้ง หรือกำหนดให้บุคคล หรือนิติบุคคลใดดำรงตำแหน่ง เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6 ผู้จัดการต้องมีอายุไม่เกินหกสิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเคยชำนานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (๔) มีผู้ดำรงตำแหน่งกับนิติบุคคล

ในการนี้ผู้ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนตนคือทนาย และไม่มีลักษณะต้องห้ามด้วย การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งมาหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประกอบขึ้น

๒๒ - วิจิตรบรรจงสถาปัตยกรรมงามๆต่อไป

- ข้อ 7 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามงานจดทะเบียน
- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ประสงค่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือพระราชบัญญัติคณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาชญาและ/หรือพระราชบัญญัติการที่จะใช้มีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมในอนุภาคมานี้บังคับใช้
- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ทั้งในกรณีฉุกเฉินที่จะรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด

กิตติคุณศาสตราจารย์โทมัส เบย์ก้าฟะ

จัดทำได้ บริษัท เชื้อเพลิง ทรงแผ่นดิน โรงผลิตเชื้อเพลิง จำกัด

1

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้กำหนดให้เป็นอย่างอื่น ให้มีบทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติอาชญากรรม พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาชญากรรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และ / หรือพระราชบัญญัติอาชญากรรมที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ และใช้บังคับกับเจ้าของทุกคนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาชญากรรม เป็นต้น ไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และ ให้ผู้คัดค้านนิติบุคคลอาชญากรรมนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 2

วิวัฒนาการสังคม

ข้อ 4. นิเทศลดการชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และ ดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และ ให้มีอำนาจ กระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่ง

4.1 จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อควบคุมและลดผลกระทบ
จากกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการให้สอดคล้องกับนโยบาย
และแผนการดำเนินงานของโครงการ

4.2 จัดการดูแล รักษา ขอบเขตระบบสำหรับผู้ป่วย และบุคลากร

ที่อยู่อีเมลและที่ติดต่ออื่น ๆ ของคุณ

[illegible]

4.4 มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

4.5. จัดให้ทีมและดูแลเชิงกิจกรรมต่างๆ อันเป็นบริการต่อผู้เข้าร่วม หรือบุคลากรภายนอก

4.6 เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ส่งเสริมทรัพย์สิน รวมทั้งเข้าทำประโยชน์
อาคารชุดและประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของสมาคม

4.7 ครอบคลุมหรือดำเนินการใดๆ ที่จะเปลี่ยนวัตถุประสงค์โดยรวม
ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามที่บทบัญญัติโดยส่วนรวม

[illegible][illegible]

๙.๑. คำแนะนำใดๆ ตามข้อได้ด้อยในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนบุคคล

ปฏิติเตดดจาการด. จุฑ์ไธม สัฎกทำหระ

แต่เมื่อถูกถามถึงสาเหตุที่เลือกอาชีพนี้ เขาก็ตอบว่า เขาเลือกเพราะเขาเห็นว่าอาชีพนี้มีความสำคัญต่อสังคม และเขาอยากเป็นคนที่ช่วยเหลือคนอื่นได้

2.

(2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด โดยคิดตามพื้นที่ห้องชุดของเจ้าของร่วมแต่ละราย ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนด โดยสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องให้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดและภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

(3) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดจากการบริหารส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมีเครื่องใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ส่วนหนึ่งให้เจ้าของร่วมแต่ละคนได้รับประโยชน์นี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งในอาคารชุดและโครงการ โดยมอบให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้กำหนดและสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องให้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด และภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในส่วนที่เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์นี้ให้ถือตามอัตราส่วนพื้นที่ของห้องชุดของเจ้าของร่วมนั้นต่อพื้นที่ของห้องชุดทั้งหมด ทั้งนี้เว้นแต่ผู้จัดการจะกำหนดระเบียบไว้เป็นอย่างอื่น

(4) ค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน และค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เงินลงทุนเพื่อการทำการกิจการอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือตามที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้กำหนด

(6) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

(7) เงินซึ่งเป็นรายรับของนิติบุคคล เช่น ดอกเบี้ยของเงินฝากออมทรัพย์ หรือรายได้จากการให้เช่าที่ดินเป็นเงินส่วนกลางส่งหน้า รายรับจากการให้บริการเช่าสถานที่ส่วนกลาง หรือให้บริการใดๆ หรือรายรับอื่น ให้นำไปเป็นเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (7) ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ "นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ" เพื่อให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการที่อำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินกองทุนและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยเจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุด

อนึ่ง เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึง (7) นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขส่วนของค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ ตามคำขอของคณะกรรมการดูแลโครงการตามประกาศนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8.(2) 8.(3) 8.(4) ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ 1 ปี ในคราวแรก และหลังจากนั้นให้ชำระล่วงหน้าร้อยละ 1 ปี ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์พื้นที่ห้องชุดที่นิติบุคคลอาคารชุดประกาศเรียกเก็บ หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสองต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น และหากเจ้าของร่วมค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสี่ต่อปี และอาจถูกแจ้งการใช้มาตรการรวบรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์จ จำกัด

(4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
(5) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
(6) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และคิดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องปิดประกาศไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินหกเดือนขึ้นไป

(8) มีหน้าที่ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากเจ้าของร่วมนี้ได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

กฎหมาย ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมไม่ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้วผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้ทำแทนได้

หมวดที่ 4
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และการบริหารส่วนรวมให้แก่เจ้าของร่วมทั้งในส่วนของการอาคารชุดและโครงการ โดยมอบหมายให้แก่ผู้จัดการเป็นผู้จัดตั้งกองทุน และให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย เบิกจ่าย และการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย โดยเรียกเก็บเงินกองทุนจากเจ้าของร่วมในอัตรา 250 บาทต่อตารางเมตร และค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนพื้นที่ของชุดละไม่เกิน 25 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน หากจะเรียกเก็บเกินกว่าตารางเมตรละ 25 บาท ต้องได้รับมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

สำหรับห้องชุดที่เจ้าของร่วมเป็นเจ้าของโครงการหรืออยู่ระหว่างขอโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ ให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามอัตราที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละเดือน

ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

(1) เงินค่าใช้จ่ายมีไว้เพื่อเป็นกองทุน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ ในอัตรา 250 บาทต่อตารางเมตร โดยให้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเมื่อมีการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ เงินค่าใช้จ่ายตามวรรคนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดเพิ่มเติมหรือลดลงเป็นคราวๆ ไป ทั้งนี้ตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

สำหรับดอกเบี้ยของเงินกองทุนนี้ให้นำไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์จ จำกัด

ข้อ 15. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบต่อความในหมวดนี้ได้รับยกเว้นสิทธิ์

ในการที่ผู้เข้าร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียก โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนของ การประชุมครั้งนั้น ในการประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่ วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่มีบัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งต่อไป จะใช้ได้เฉพาะคะแนนเสียงของผู้เข้าร่วมทั้งหมด

หมวดที่ 5

ทรัพย์สุวนกลาง

ภาค 16 ทรัพยากรส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

ทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ได้แก่

(๑) ทรัพย์สินส่วนบุคคลในอาคาร และภายนอกอาคาร

(1) ทรัพย์สินส่วนกลางเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอัน
(2) ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินหรือเป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น ให้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมโดย
ได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ไว้เพื่อใช้
แยกประเภทดังนี้

1.ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

1. ทอดนทนต์ยาหอราญ
ที่ดินเลขที่ 536 หน้าสำรวจ 557 เลขที่ดิน 172 ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดา-ท่าพระ แขวงวัดท่าพระ (เกาะท่าพระ):
ตั้งอยู่เลขที่ 31/2 ถนน 35.5 ตร.กม

เขตบางกอกเหนือ กรุงเทพมหานคร

เจ้าเต็ม ชานราภ เส้า คาน ฟัน

๕. ๖. ๗. ๘. ๙. ๑๐. ๑๑. ๑๒. ๑๓. ๑๔. ๑๕. ๑๖. ๑๗. ๑๘. ๑๙. ๒๐. ๒๑. ๒๒. ๒๓. ๒๔. ๒๕. ๒๖. ๒๗. ๒๘. ๒๙. ๓๐. ๓๑. ๓๒. ๓๓. ๓๔. ๓๕. ๓๖. ๓๗. ๓๘. ๓๙. ๔๐. ๔๑. ๔๒. ๔๓. ๔๔. ๔๕. ๔๖. ๔๗. ๔๘. ๔๙. ๕๐. ๕๑. ๕๒. ๕๓. ๕๔. ๕๕. ๕๖. ๕๗. ๕๘. ๕๙. ๖๐. ๖๑. ๖๒. ๖๓. ๖๔. ๖๕. ๖๖. ๖๗. ๖๘. ๖๙. ๗๐. ๗๑. ๗๒. ๗๓. ๗๔. ๗๕. ๗๖. ๗๗. ๗๘. ๗๙. ๘๐. ๘๑. ๘๒. ๘๓. ๘๔. ๘๕. ๘๖. ๘๗. ๘๘. ๘๙. ๙๐. ๙๑. ๙๒. ๙๓. ๙๔. ๙๕. ๙๖. ๙๗. ๙๘. ๙๙. ๑๐๐.

-ดาตฟ้า หลิ่งคา

3. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่ไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

กองอาคารชุด

๒๒๖

[illegible]

-ห้องควบคุมอาคาร

[illegible]

ไฟได้น้ำ

๑๑๖๖ กังเกียจที่จะดัดนิสัยตัวเองเป็นนาคฟ้า

๑) ความได้มาเสียพร้อมอุปกรณ์

ปฏิบัติบุคคลสาธารณะ ชีวโณม สืบยกทำพระ

จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด

- 7 -

จึงเพิ่ม ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในการนี้เจ้าของร่วมรายได้ชำระค่าใช้สอยตาม ข้อ 8. ให้มาพบณภูมิจัดของข้อบังคับนี้

เงินค่าให้จ่ายส่วนกลางนั้นในทุกๆ รอบบัญชี หากมีเงินคงเหลือจำนวนเท่าใดให้เฉลี่ยกันแก่เจ้าของ
บุคคลอาคาว่าชุด หมวดที่ ๖, ข้อ 20. (19) มาตรา ๖๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย
ร่วมผู้ชำระตามอัตราส่วนหนี้สินแต่ละห้องชุดรายปีได้จ่ายล่วงหน้าไว้ ส่วนวิธีการคืน ให้นำไปหักจากกรเรียกเก็บใน
คราวต่อไป หรือคืนแก่ผู้ชำระเงินค่าให้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ ในกรณี
ที่ผู้ชำระเงินค่าให้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่กรณี ให้นิติบุคคลคืนเงินคงเหลือนั้นแก่ผู้ชำระเงินค่าให้

ข้อ 10. เจ้าของร่วมทุกคน จะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 11. ในภาพที่ส่งมอบมาพร้อมกับตัวอย่าง นอกจากทรัพย์สินบุคคล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12. ในการนี้จำเป็นต้องให้ผู้ศึกษามีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินและสิ่งต่าง ๆ และให้ผู้นั้นมีอำนาจที่จะสั่งการแก่ผู้รับจ้างและผู้รับเหมา ให้ปฏิบัติตามคำสั่งนั้น

ข้อ 13. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยใช้ค่าใช้จ่ายจากเงิน
ค่าจ้างล่วงหน้าตามข้อ 8. (2), (3) ทั้งนี้ ผู้จัดการมีสิทธิอนุมัติให้เงินดังกล่าวมาซ่อมแซมได้คราวละไม่เกิน
50,000.- บาท

ข้อ 14. นิติบุคคลอาจเริ่มดำเนินการจัดการขาดการตั้งแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคล
ค่าขาดตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

ผู้เขียนขอขอบคุณ ชีตโหม ที่แยกท่าพระ

ครุฑจำโคก เข็ญท์ เข็มจี่ ทเวณคู้วัน พริอพพอหฺที่ เจมส์จํกัก

۱۵۷

-ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเดินท่อ

-ห้องเก็บของ

-ห้องพัสดุ

-ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบโทรศัพท์ โทรทัศน์ สีสด สีขาว ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์

-ลิฟต์พร้อมอุปกรณ์

-ส่วนของอาคารจอดรถที่ไม่ได้เป็นส่วนบุคคลหรือทรัพย์สินของ

-ที่จอดรถที่ไม่ใช่ทรัพย์สินบุคคล และที่จอดรถภายนอกอาคาร

-ทางขึ้นลง และทางวิ่งทุกชั้นของอาคารจอดรถ

-ห้องออกกำลังกาย (ไม่รวมอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย)

-ห้องน้ำ

-สวนส่วนกลาง , สวนพักผ่อน

-สระว่ายน้ำ ลานหน้าสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องพร้อมอุปกรณ์และถังเก็บน้ำสำรองของสระว่ายน้ำ

-ถนน ทางเดินเท้า

หมวดที่ 6

การจัดการบริหารส่วนกลาง

ข้อ 17. การจัดกรใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการและรวมถึงการออกกฎระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับที่ใช้บังคับเป็นอาคารชุด

ข้อ 18. การจัดกรทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

(1) การซื้อ ขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่นอกเหนือ

งบประมาณที่ได้รับอนุมัติได้จากที่ประชุมใหญ่ และจะต้องได้เงินจำนวนเกินกว่า 50,000.-บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

ขึ้นไป เงินแต่กรณีฉุกเฉินหรือจำเป็นเร่งด่วน

นิติบุคคลอาคารชุด รหัสโอน สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เ็นรู๊ พวเดชั่น พร็อพเพอร์ตี้ เอบส์ จำกัด

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามบัญชีแบบท้าย และต้องให้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิทยุชุมชนที่ให้บริการฟรีของตบ รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเจ้าของร่วมทุกรายจะใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันที่กำหนดไว้ใน ข้อ 16 โดยร่วมกัน

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่นๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการ

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดที่แต่งกายหรือประพฤติตนไม่สุภาพหรือมีกรกระทำที่ไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(6) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายกับเจ้าของร่วมที่ทำความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(7) เจ้าของร่วมยินยอมให้หน่วยงานของราชการและองค์กรรัฐวิสาหกิจรวมกันผู้ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ซ่อมแซม ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนท่อระบายน้ำ ท่อน้ำเสียน้ำทิ้ง ถนนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้นๆ ได้ทุกเวลาเพื่อจัดให้มีการบำรุงรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารบนถนน และทรัพย์สินส่วนกลางอย่างอื่นใดทั้งนี้โดยเจ้าของร่วมตกลงให้ความช่วยเหลือร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี

นิติบุคคลอาคารชุด รหัสโอน สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เ็นรู๊ พวเดชั่น พร็อพเพอร์ตี้ เอบส์ จำกัด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 20. การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมาย ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้การรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ห้องชุดปฏิบัติดังนี้

(1) จะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของผู้ที่อยู่ร่วมกันในอาคารชุด และ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

(2) จะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามและเป็นอันตราขายต่ออนามัยส่วนรวม

(3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันเป็นการกระทำความเสียหายต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น

(4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบไฟ หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด

(5) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัสดุไวไฟ เกี่ยวกับความปลอดภัยและวินาศภัย

(6) พื้นห้อง, ผนังห้อง, ฝ้าเพดาน, ประตู, เสา เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้น เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนรำคาญหรือเสียหายต่อพื้นที่ห้องหรือผนังห้องชุด และเสา ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด

(7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์ที่เป็นอันตรายและรบกวนผู้อื่นในห้องชุด และในส่วนของทรัพย์สินส่วนบุคคล, ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารชุดให้ผู้อื่นจำนวนมากในการกำหนดข้อควรระวังและอนุญาตเป็นเอกเทศกรณีนั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือที่นี้หมายถึงร่วมของอาคารชุด ตลอดจนการให้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ให้ผู้อื่นจำนวนมากในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อควรระวัง และอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายสิ่งวัสดุเคมีภัณฑ์ เชื้อเพลิงวัตถุที่มีพิษ จะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

(10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอันตรายได้เข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

(11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ทำการตกผ้า หรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สินส่วนบุคคลของอาคารชุด และในบริเวณโครงการ หรือทำราวตากสิ่งต่างๆ ดังกล่าวสูงเกินกว่าแนวระบียงของห้องชุดหรือมีระยะเบี่ยงด้านนอกห้องชุด

(12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรศัพท์เครื่องขยายเสียง หรือเครื่องใช้อื่นใด ที่จะทำให้เกิดความเสียงดัง เติบร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอื่น

(13) ห้ามติดตั้งเครื่องหมาย สัญลัษณ์ ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง ผนัง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เว้นแต่ป้ายชื่อที่ประจำตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(14) เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าหรือธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าเป็นการค้าใช้สอยที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียก

อำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการดำเนินการในนามและด้วยอำนาจของร่วมกัน หรือเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้โดยเจ้าของร่วมผลประโยชน์ที่จะเรียกหรือค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(16) เจ้าของร่วมผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองและส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยไม่ได้ขออนุญาตจากที่ประชุมใหญ่ ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนด

ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นสมควรจำเป็นและเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการจัดระเบียบหรือแจ้งข้อบังคับข้อบังคับนี้ไว้

หมวดที่ 9

การเรียกประชุมใหญ่ และ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่จัดระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและจัดการที่จะระเบียบตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่การประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย



ข้อ 22. การประชุมใหญ่ต้องผู้มีมาประชุมซึ่งมีเสียงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมในภายหลังในวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และถ้าการประชุมครั้งนั้นไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 23. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมีบัตรประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลา และเป็นวาระการประชุม และเรื่องที่แต่ละคนต้องที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 24. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้ถือเอกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบอำนาจในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

- (1) บุคคลซึ่งต่อไปนี้จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้
- (2) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (3) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 25. ในกรณีที่เหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการ จัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมไปวิสามัญเองได้โดยให้ตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 26. ในวันประชุมหากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมไป และให้ผู้จัดการได้ประชุมเจ้าของร่วมในภายหลังใน สิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมคราวแรก การประชุมครั้งใหม่แม้แม้เจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมให้ถือว่าการประชุมครั้งใหม่นั้นครบเป็นองค์ประชุม เว้นแต่การประชุมนั้นได้เรียกประชุมขึ้นโดยเจ้าของร่วมเป็นผู้ร้องขอให้เป็นอันยกเลิก

ข้อ 27. ในการประชุมแต่ละครั้งให้เลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อหรือส่งหาริมทรัพย์ หรือรับการให้หรือส่งหาริมทรัพย์ ที่มีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สิน
 - (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
 - (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนหนึ่งทำการ ก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ
 - (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการใช้หรือการจำกัดทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
 - (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกันในข้อบังคับ ตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
 - (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
 - (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติ เกี่ยวกับเรื่องทั้งปวงที่ได้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 29. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สี่ ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำการแทน

ข้อ 30.ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้กับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

ข้อ 31. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วม ให้คณะกรรมการแต่งตั้งหรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายใน สาม วัน นับแต่วันที่มีมติดังกล่าวแล้วมีผลตามกฎหมาย

(8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนซึ่งให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(9) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่าย ประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับอาคารชุด

(10) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุด

(11) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีการเลือกตั้งหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 35. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือ ถอดถอนจากเป็น ผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 36. ให้มีการประชุมคณะกรรมการควบคุมการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งภายในสามเดือน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายในหนึ่ง เดือนนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุม การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงเป็นได้ประชุมได้

การลงมติโดยฉันทาปปัญหาต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่มีการการตั้งแสดงคนที่จะไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับร้องขอ

ข้อ 37. คณะกรรมการควบคุมการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี และให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการในภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ในกรณีที่ กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่ง แทน หรือเป็นกรรมการเพิ่ม

นิติบุคคลอาคารชุด รหัสใหม่ สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือที่ชื่อ เอ็ม เอส จำกัด

หมวดที่ 10

คณะกรรมการควบคุมการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 32. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินห้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ประชุมตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 33. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบอำนาจหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 34. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อนำไปปฏิบัติ
- (2) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลใดในการดำเนินการในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก
- (3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่อ

อาคารชุด

(4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการขอระเบียบ คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้ หรือ

ตามกฎหมาย

(5) ปรึกษาและตัดสินใจหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ที่ประชุม

ใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

(6) ควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไป

ตามอำนาจหน้าที่ และยอมรับมติของเจ้าของร่วมที่ได้กำหนดไว้ให้ข้อบังคับนี้หรือตามกฎหมายหรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมได้รับมอบหมายให้ไว้

(7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม

นิติบุคคลอาคารชุด รหัสใหม่ สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือที่ชื่อ เอ็ม เอส จำกัด

ขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่าที่วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ และถ้ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ และถ้ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำใบคำขอเสนอชื่อนามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งมาพิจารณาในสัปดาห์ที่กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งได้

กรณีที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 38. การพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งโดยไม่มีเหตุอันควร ให้เป็นไปตาม ข้อ 37 แห่งข้อบังคับนี้ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้าม
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 11 อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 39. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้ดำเนินการแทน และในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับข้อ 4. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค, จัดซื้อ และจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วม
- (3) ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการโดยความริเริ่มของตนเองจัดการกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารดังกล่าว เช่น ภัยพิบัติหรือภัยธรรมชาติและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (4) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนกลางทรัพย์สินส่วนกลางเฉพาะหรือทรัพย์สินส่วนกลางร่วม และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายร่วมและเงินกองทุนซึ่งไม่ต้องขึ้นต่อกับหรือต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (5) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดได้
- (6) เป็นผู้ยื่นอำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้างพนักงานของนิติบุคคล

อาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด รหัส 1000 สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือเพทธี เอ็มพี จำกัด

(7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง ให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(8) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่าย ประจำปี วัตถุประสงค์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมในแต่ละปี

(9) ฟ้องร้อง ต่อผู้ผิด ให้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินการฟ้องร้องร่วมกันดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือประโยชน์ของส่วนรวม หรือมอบอำนาจให้ผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ฟ้องร้อง

(10) ฟ้องร้อง ต่อผู้ผิด ให้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินการฟ้องร้องร่วมกันดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือประโยชน์ของส่วนรวม หรือมอบอำนาจให้ผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ฟ้องร้อง

(11) เป็นผู้ยื่นอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการกระทำโดยเจ้าของร่วมเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางหรือการกระทำโดยเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำได้หรือไม่เมื่อเจ้าของร่วมได้ประชุมและลงมติวินิจฉัย หรือตัดสินตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และ/หรือในกฎหมายแล้วเท่านั้น

(12) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้สินที่เกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

(13) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

อาคารชุด

ข้อ 40. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสี่ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน สามสิบวัน นับแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้ผู้จัดการคนเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ข้อ 41. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 40. ให้ผู้จัดการหรือผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีต่อไปนี้

- (1) ตายหรือลาออก
- (2) ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือเป็นความผิดลหุโทษ
- (3) ที่ประชุมใหญ่ไม่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง
- (4) เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
- (5) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (6) ทาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม
- (7) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวง หรือไปปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกจากตำแหน่ง

นิติบุคคลอาคารชุด รหัส 1000 สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือเพทธี เอ็มพี จำกัด

ศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าของ หรือบริวารกระทำการหรือ ให้งดเว้นการกระทำที่ฝ่าฝืนข้อบังคับนิติบุคคล
อาคารชุดด้วย

ข้อ 46. ในการมีผู้อาคารชุดเสียหาย ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับที่เป็น
ทรัพย์สินส่วนกลางให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด เสียออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ใน

ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้ตก
เป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อนี้ ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้อง
ชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้น
ใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

หมวดที่ 14

บทเฉพาะกาล

ข้อ 47. เพื่อให้การส่งมอบอาคารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด เกิดประโยชน์แก่เจ้าของร่วมจำเป็นจะต้องมี
ผู้ดูแลและบริหารอาคารอย่างต่อเนื่อง ด้วยสาเหตุที่เจ้าของห้องชุดรับโอนกรรมสิทธิ์ และเข้าเป็นพหุบริษัทหรือร่วมกัน จึง
กำหนดและมอบหมายให้

(1) บริษัท เ็นจูรี เทนเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอมส์ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารนับแต่วันที่ได้มีการ
จดทะเบียนอาคารชุด

(2) นายสามภพ มุนนาค เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุด

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดภายใน หก เดือนนับตั้งแต่
วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ในการประชุมใหญ่นี้ครั้งแรกนี้ให้มีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการ ตามข้อบังคับนี้

ข้อ 49. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ
และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงาน ลูกจ้าง เท่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 50. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดให้มีการให้
สัตยาบันนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และหรือรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหาร
นิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็ม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เ็นจูรี เทนเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอมส์ จำกัด

ในกรณีมีผู้พ้นจากตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ตามวรรคก่อน คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติ
บุคคลอาคารชุดจะดำเนินการเลือกตั้งใหม่ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันพ้นตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ใน
ระหว่างที่ยังไม่ได้เลือกตั้งใหม่ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้น
ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในระหว่างนั้นให้กรรมการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ อยู่รักษาการในตำแหน่งจนกว่า จะได้
เลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลคนใหม่แล้ว และให้ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งอยู่ในตำแหน่งเพียงวาระของผู้ที่ตนแทนเท่านั้น

หมวดที่ 12

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 42. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังนี้

- (1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอน
กรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด
- (2) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (3) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- (4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 43. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้ปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 13

ข้อบังคับอื่นๆ

ข้อ 44. การดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด เรื่องใดที่มีบัญญัติไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ให้
ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 45. หากเจ้าของร่วมหรือบริวารไม่ปฏิบัติตามหรือทำการละเมิดข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ไม่ว่าข้อใดข้อ
หนึ่งหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดย
ความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารได้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่ง
หรือทุกส่วน และรวมทั้งการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ถนนทางเข้านิติบุคคลอาคารชุด จนกว่าเจ้าของร่วม
หรือบริวารจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับแล้ว

หากเจ้าของร่วมหรือบริวารยังคงไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับและคำสั่งห้ามห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคาร
ชุดตามวรรคแรกแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการดำเนินการฟ้องร้องต่อ

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็ม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เ็นจูรี เทนเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอมส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาสารัฐ ชีตโยม สแยกท่าพระ

ห้องสมุดที่	สังกัด	ตัวหนังสือรวม 12 ตอน/ปี	ประเภท	จำนวน	พื้นที่จัด เก็บ	พื้นที่ รวม	อัตราส่วนพื้นที่ต่อคน	ประเภทของห้องสมุด (การให้บริการ)
99/001	1				45.77	45.77	45.77 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/002	1				45.15	45.15	45.15 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/003	1				45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/004	1				45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/005	1				45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/006	1				45.26	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/007	1				45.26	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/008	1				45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/009	1				42.84	42.84	42.84 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/010	1				41.24	41.24	41.24 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
รวมทั้งหมด 1								
99/011	5			1.42	31.62	33.04	33.04 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/012	5			1.45	31.27	32.72	32.72 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/013	5			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/014	6			1.49	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/015	5		4.25		40.58	44.83	44.83 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/016	5			1.42	31.18	32.60	32.60 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/017	5			1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/018	5	12 ชิ้น 2	6.40	1.42	68.24	88.06	88.06 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/019	6	15 ชิ้น 2	6.42	1.36	68.24	88.02	88.02 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/020	5		10.56		51.26	61.82	61.82 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/021	5		2.91		45.30	48.21	48.21 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/022	5		3.35		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/023	5		3.35		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/024	5		2.96		45.29	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/025	5				32.06	32.06	32.06 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/026	5		3.35		44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/027	5		2.89		45.29	48.18	48.18 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/028	5		2.97		45.33	48.30	48.30 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/029	5		3.36		44.23	47.59	47.59 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน
99/030	5		3.35		44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องสมุดนักเรียน

นิติบุคคลทำธุรกรรม "ดีไฮม์ สี่แยกห้าพระ"

จัดทำโดย บริษัท เชนจ์วี ทเวนท์ตีเฟิร์ส เซอร์วิส จำกัด

- 17 -

ในการถ้ามีการเป็นเจ้าของที่ดินจำนวนมากของบุคคลอาสารุทโธ
ผู้จัดการจัดการให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 51. ภายใน หก เดือนนับตั้งแต่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาวาทชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาวาทชุดเสนอ
งบประมาณค่าใช้จ่ายรายเดือนที่จะต้องจ่าย ในการดำเนินการนิติบุคคลอาวาทชุด การเสนองบประมาณดังกล่าว
ให้เสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

นิตยบุคคลคาราคาซัง จิตโสม สืบยกท่าพระ
จัดทำโดย เบ็ญจ เจริญ ภูวนะรัตน์ หรือเพอร์รี่ เฮอร์มัจจัง

- 20 -

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตร.ม./คัน	ระบียง	ที่วางแผง	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ส่วน ทั้งหมด	อัตราส่วนไปพร้อมส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การปรับปรุง)
99/031	5		3.01		45.34	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/032	5	16 คัน 2	6.36	1.41	68.35	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/033	5	13 คัน 2	6.41	1.32	68.37	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/034	5			1.49	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/035	5			1.31	31.01	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/036	5		3.83		37.04	40.87	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/037	5			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/038	5			1.48	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/039	5			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/040	5			1.47	31.27	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/041	5			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/042	5			1.41	31.62	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมพื้นที่ 5							1,489.25	
99/043	6			1.42	31.62	33.04	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/044	6			1.46	31.27	32.72	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/045	6			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/046	6			1.49	31.27	32.78	32.78 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/047	6	4.25			40.58	44.83	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/048	6			1.42	31.18	32.80	32.80 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/049	6			1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/050	6	61 คัน 3	6.40		68.24	88.06	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/051	6	60 คัน 3	6.42	1.36	68.24	88.02	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/052	6		10.56		51.26	61.82	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/053	6		2.91		45.30	48.21	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/054	6		3.35		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/055	6		3.35		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/056	6		2.96		45.29	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/057	6		2.93		45.33	48.26	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/058	6		3.36		44.23	47.59	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/059	6		3.36		44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/060	6		2.89		45.29	48.18	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตร.ม./คัน	ระบียง	ที่วางแผง	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ส่วน ทั้งหมด	อัตราส่วนไปพร้อมส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การปรับปรุง)
99/061	6		2.87		45.33	48.30	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/062	6		3.36		44.23	47.69	47.69 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/063	6		3.35		44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/064	6		3.01		45.34	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/065	6	14 คัน 2	6.38	1.41	68.35	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/066	6	82 คัน 3	6.41	1.32	68.37	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/067	6			1.49	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/068	6			1.31	31.01	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/069	6		3.83		37.04	40.87	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/070	6			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/071	6			1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/072	6			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/073	6			1.47	31.27	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/074	6			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/075	6			1.41	31.62	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมพื้นที่ 6							1,633.04	
99/076	7			1.42	31.62	33.04	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/077	7			1.46	31.27	32.72	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/078	7			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/079	7			1.49	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/080	7	4.25			40.58	44.83	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/081	7			1.42	31.18	32.80	32.80 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/082	7			1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/083	7	65 คัน 3	6.40		68.24	88.06	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/084	7	64 คัน 3	6.42	1.36	68.24	88.02	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/085	7		10.56		51.26	61.82	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/086	7		2.91		45.30	48.21	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/087	7		3.36		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/088	7		3.36		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/089	7		2.96		45.29	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/090	7		2.93		45.33	48.26	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตินิม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	จำนวนห้องชุด 12 ตอม / ชั้น	ระบียง	ที่ว่างต่อ ห้องชุด	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไว้ประโยชน์)
99/121	8		3.35		44.20	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/122	8		2.96		45.29	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/123	8		2.93		45.33	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/124	8		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/125	8		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/126	8		2.99		45.29	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/127	8		2.97		45.33	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/128	8		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/129	8		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/130	8		3.01		45.34	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/131	8	67 ชั้น 3	6.38	1.41	68.35	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/132	8	61 ชั้น 2	6.41	1.32	68.37	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/133	8			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/134	8			1.31	31.01	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/135	8		3.83		37.04	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/136	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/137	8			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/138	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/139	8			1.47	31.27	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/140	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/141	8			1.41	31.62	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมชั้นที่ 8							1,533.04
99/142	9			1.42	31.82	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/143	9			1.45	31.27	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/144	9			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/145	9			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/146	9		4.25		40.58	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/147	9			1.42	31.16	32.60 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/148	9			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/149	9	64 ชั้น 2	6.40	1.42	68.24	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/150	9	63 ชั้น 2	6.42	1.36	68.24	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตินิม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พรสวรรค์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตินิม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	จำนวนห้องชุด 12 ตอม / ชั้น	ระบียง	ที่ว่างต่อ ห้องชุด	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไว้ประโยชน์)
99/091	7		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/092	7		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/093	7		2.99		45.29	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/094	7		2.97		45.33	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/095	7		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/096	7		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/097	7		3.01		45.34	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/098	7	63 ชั้น 3	6.38	1.41	68.35	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/099	7	66 ชั้น 3	6.41	1.32	68.37	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/100	7			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/101	7			1.31	31.01	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/102	7		3.83		37.04	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/103	7			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/104	7			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/105	7			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/106	7			1.47	31.27	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/107	7			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/108	7			1.41	31.82	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมชั้นที่ 7							1,533.04
99/109	8			1.42	31.82	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/110	8			1.45	31.27	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/111	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/112	8			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/113	8		4.25		40.58	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/114	8			1.42	31.16	32.60 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/115	8			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/116	8	60 ชั้น 2	6.40	1.42	68.24	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/117	8	66 ชั้น 3	6.42	1.36	68.24	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/118	8		10.56		51.26	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/119	8		2.91		45.30	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/120	8		3.35		44.20	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตินิม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พรสวรรค์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนข้อชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไฮม สีแยกท่าพระ

ห้องชุดที่	ชั้นที่	ค่าที่แจ้งออก 12 ตม./คัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การมีประโยชน์)
99/181	10			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/182	10	✓ 68 ขึ้น 2	6.38	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/183	10	✓ 67 ขึ้น 2	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/184	10		10.45		51.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/185	10		2.98		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/186	10		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/187	10		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/188	10		2.91		45.34	48.26	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/189	10		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/190	10		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/191	10		3.35		44.18	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/192	10		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/193	10		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/194	10		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/195	10		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/196	10		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/197	10	✓ 68 ขึ้น 2	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/198	10	✓ 53 ขึ้น 2	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/199	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/200	10			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/201	10		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/202	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/203	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/204	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/205	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/206	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/207	10			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมชั้นที่ 10							1,534.62	
99/208	11			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/209	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไฮม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พรหมเพรชที โอนส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนข้อชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไฮม สีแยกท่าพระ

ห้องชุดที่	ชั้นที่	ค่าที่แจ้งออก 12 ตม./คัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การมีประโยชน์)
99/161	9	10.66			51.28	61.82	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/162	9	2.91			46.30	48.21	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/163	9	3.35			44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/164	9	3.35			44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/165	9	2.96			45.29	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/166	9	2.93			45.33	48.26	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/167	9	3.36			44.23	47.69	47.69 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/168	9	3.35			44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/169	9	2.89			45.29	48.18	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/170	9	2.97			45.33	48.30	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/171	9	3.36			44.23	47.59	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/172	9	3.36			44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/173	9	3.36			45.34	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/174	9	3.01			68.35	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/175	9	6.38		1.41	68.37	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/176	9	6.41		1.32	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/177	9			1.49	31.01	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/178	9			1.31	37.04	40.87	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/179	9	3.83			31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/180	9			1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/181	9			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/182	9			1.47	31.27	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/183	9			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/184	9			1.41	31.62	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมชั้นที่ 9							1,533.04	
99/185	10			1.44	31.62	33.08	33.08 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/186	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/187	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/188	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/189	10	4.21			41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/190	10			1.25	31.32	32.67	32.67 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไฮม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พรหมเพรชที โอนส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม ซีเอกท่าพระ

ห้องชุดที่	ชั้นที่	ค่าพื้นที่จอดรถ 12 ตัน/คัน	ระบียง	ที่ว่างเช่า	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไม่ระบุเช่า)
รวมสิ้นปี 11								
99/241	12			1.44	31.62	33.08	33.08 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/242	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/243	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/244	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/245	12		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/246	12			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/247	12			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/248	12	46 ชั้น 2	6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/249	12	47 ชั้น 2	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/250	12		10.45		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/251	12		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/252	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/253	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/254	12		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/255	12	1 ใน 100	2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/256	12		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/257	12		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/258	12		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/259	12		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/260	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/261	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/262	12		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/263	12	48 ชั้น 2	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/264	12	45 ชั้น 2	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/265	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/266	12			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/267	12		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/268	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/269	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/270	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม ซีเอกท่าพระ

ห้องชุดที่	วันที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตัน/คัน	ระบียง	ที่ว่างเช่า	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไม่ระบุ)
99/210	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/211	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/212	11		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/213	11			1.25	31.32	32.87	32.87 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/214	11			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/215	11	50 ชั้น 2	6.36		68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/216	11	51 ชั้น 2	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/217	11		10.45		51.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/218	11		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/219	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/220	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/221	11		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/222	11		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/223	11		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/224	11		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/225	11		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/226	11		2.96		45.36	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/227	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/228	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/229	11		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/230	11	52 ชั้น 2	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/231	11	49 ชั้น 2	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/232	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/233	11			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/234	11		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/235	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/236	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/237	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/238	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/239	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/240	11			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าตัวที่ออกครก 12 ตกร./ปี	ระบียง	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีมีประโยชน์)
99/301	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/302	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/303	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/304	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/305	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/306	12A			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 12A								
99/307	14			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/308	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/309	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/310	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/311	14		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/312	14			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/313	14			1.46	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/314	14	75 ขึ้น 3	6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/315	14	74 ขึ้น 3	6.39	1.29	88.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/316	14		10.46		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/317	14		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/318	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/319	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/320	14		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/321	14		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/322	14		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/323	14		3.36		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/324	14		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/325	14		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/326	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/327	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/328	14		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/329	14	73 ขึ้น 3	6.38	1.31	68.41	86.10	86.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/330	14	76 ขึ้น 3	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าตัวที่ออกครก 12 ตกร./ปี	ระบียง	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีมีประโยชน์)
99/271	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/272	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/273	12			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 12								
99/274	12A			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/275	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/276	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/277	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/278	12A		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/279	12A			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/280	12A			1.46	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/281	12A		6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/282	12A	70 ขึ้น 3	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/283	12A		10.45		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/284	12A		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/285	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/286	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/287	12A		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/288	12A		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/289	12A		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/290	12A		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/291	12A		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/292	12A		2.98		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/293	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/294	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/295	12A		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/296	12A	71 ขึ้น 3	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/297	12A	72 ขึ้น 3	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/298	12A		1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/299	12A		1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/300	12A		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าที่ก่อสร้าง 12 ต.ค. / ค.น	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด รวม	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (ยกเว้นประเภทอื่น)
99/331	14			1.43	31.31	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/332	14			1.29	31.03	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/333	14		3.74		37.47	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/334	14			1.43	31.31	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/335	14			1.43	31.31	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/336	14			1.43	31.31	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/337	14			1.43	31.31	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/338	14			1.43	31.31	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/339	14			1.44	31.82	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 14							
99/340	15			1.41	31.82	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/341	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/342	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/343	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/344	15	4.21		4.05	41.05	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/345	15			1.25	31.32	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/346	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/347	15	6.36		1.22	68.50	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/348	15	6.39		1.29	68.47	88.15 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/349	15	10.50		51.42	61.92	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/350	15	2.99		45.35	48.38	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/351	15			44.29	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/352	15			44.18	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/353	15			45.39	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/354	15			45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/355	15			44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/356	15			44.18	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/357	15			45.39	48.31	48.31 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/358	15			45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/359	15			44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/360	15			44.18	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ค่าทำใบ บัตร รับรู้ หน่วยขึ้น หรือหน่วยที่โอนได้ จาก

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าที่ก่อสร้าง 12 ต.ค. / ค.น	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด รวม	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (ยกเว้นประเภทอื่น)
99/381	15		2.99		45.43	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/382	15	177 ชั้น 3	6.40	1.22	68.51	88.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/383	15	80 ชั้น 3	6.42	1.17	68.51	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/384	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/385	15			1.29	31.03	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/386	15		3.74		37.52	41.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/387	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/388	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/389	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/390	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/391	15			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/392	15			1.44	31.62	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 15							
99/393	16			1.41	31.62	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/394	16			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/395	16			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/396	16			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/397	16		4.21		41.05	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/398	16			1.25	31.32	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/399	16			1.43	31.36	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/400	16	51 ชั้น 3	6.38	1.22	68.50	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/401	16	52 ชั้น 3	6.39	1.29	68.47	88.15 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/402	16		10.50		51.42	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/403	16		2.99		45.39	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/404	16		3.44		44.29	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/405	16		3.62		44.18	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/406	16		2.93		45.39	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/407	16		2.99		45.42	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/408	16		3.63		44.18	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/409	16		3.62		44.18	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/410	16		2.92		45.39	48.31 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ค่าทำใบ บัตร รับรู้ หน่วยขึ้น หรือหน่วยที่โอนได้ จาก

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

มติบุคคลากรชุด จัดใหม่ สืบแยกทำพระ

ห้องชุดรหัส	พื้นที่	สภาพโครงการ 12 ต.ค. / ค.น	ระเบียบ	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การได้ประโยชน์)
99/421	17		3.53		44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/422	17		3.52		44.18	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/423	17		2.92		45.39	48.31	48.31 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/424	17		2.99		45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/425	17		3.53		44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/426	17		3.55		44.18	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/427	17		2.99		45.43	48.42	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/428	17	49 ชั้น 3	6.40	1.22	69.61	88.13	88.13 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/429	17	48 ชั้น 3	6.42	1.17	68.51	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/430	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/431	17			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/432	17		3.74		37.52	41.26	41.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/433	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/434	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/435	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/436	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/437	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/438	17			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมพื้นที่ 17						1,536.33		
99/439	18			1.41	31.62	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/440	18			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/441	18			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/442	18			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/443	18		4.21		41.05	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/444	18			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/445	18			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/446	18	43 ชั้น 3	6.38	1.22	68.50	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/447	18	44 ชั้น 3	6.39	1.29	68.47	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/448	18		10.50		51.42	61.92	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/449	18		2.99		45.39	48.38	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/450	18		3.44		44.29	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

การเปลี่ยนแปลงความถี่ - ช่วงเวลา

จัดทำโดย บริษัท เปเปอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

- 35 -

[illegible][illegible]

เปิดบุคคลภาควิชาฟิสิกส์ เขตเบม เมืองเบม

- 34 -

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตินันท์ สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตร./คัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การจำแนกประเภท)
99/451	18		3.52	44.18	47.70	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/452	18		2.93	45.39	48.32	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/453	18		2.99	45.42	48.41	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/454	18		3.53	44.18	47.71	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/455	18		3.52	44.16	47.70	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/456	18		2.92	45.39	48.31	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/457	18		2.99	45.42	48.41	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/458	18		3.53	44.16	47.71	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/459	18		3.55	44.16	47.73	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/460	18		2.99	45.43	48.42	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/461	18	45 ตร. 3	6.40	1.22	68.51	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/462	18	42 ตร. 3	6.42	1.17	68.51	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/463	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/464	18			1.29	31.03	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/465	18		3.74		37.52	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/466	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/467	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/468	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/469	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/470	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/471	18			1.44	31.52	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 18							
99/472	19			1.41	31.62	33.03	ห้องชุดพักอาศัย
99/473	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/474	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/475	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/476	19		4.21		41.05	45.26	ห้องชุดพักอาศัย
99/477	19			1.25	31.32	32.67	ห้องชุดพักอาศัย
99/478	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/479	19	39 ตร. 3	6.38	1.22	68.50	88.10	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 19							
99/505	20			1.42	31.62	33.04	ห้องชุดพักอาศัย
99/506	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/507	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/508	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/509	20		4.21		41.09	45.30	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตินันท์ สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เอ็มวี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตินันท์ สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตร./คัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การจำแนกประเภท)
99/480	19	40 ตร. 3	6.39	1.29	68.47	88.15	ห้องชุดพักอาศัย
99/481	19		10.50		51.42	61.92	ห้องชุดพักอาศัย
99/482	19		2.99		45.39	48.38	ห้องชุดพักอาศัย
99/483	19		3.44		44.28	47.73	ห้องชุดพักอาศัย
99/484	19		3.52		44.18	47.70	ห้องชุดพักอาศัย
99/485	19		2.93		45.39	48.32	ห้องชุดพักอาศัย
99/486	19		2.99		45.42	48.41	ห้องชุดพักอาศัย
99/487	19		3.53		44.18	47.71	ห้องชุดพักอาศัย
99/488	19		3.52		44.18	47.70	ห้องชุดพักอาศัย
99/489	19		2.92		45.39	48.31	ห้องชุดพักอาศัย
99/490	19		2.99		45.42	48.41	ห้องชุดพักอาศัย
99/491	19		3.53		44.18	47.71	ห้องชุดพักอาศัย
99/492	19		3.55		44.18	47.73	ห้องชุดพักอาศัย
99/493	19		2.99		45.43	48.42	ห้องชุดพักอาศัย
99/494	19	41 ตร. 3	6.40	1.22	68.51	88.13	ห้องชุดพักอาศัย
99/495	19	38 ตร. 3	6.42	1.17	68.51	88.10	ห้องชุดพักอาศัย
99/496	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/497	19			1.29	31.03	32.32	ห้องชุดพักอาศัย
99/498	19		3.74		37.52	41.26	ห้องชุดพักอาศัย
99/499	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/500	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/501	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/502	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/503	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/504	19			1.44	31.52	33.06	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 19							
99/505	20			1.42	31.62	33.04	ห้องชุดพักอาศัย
99/506	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/507	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/508	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/509	20		4.21		41.09	45.30	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตินันท์ สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เอ็มวี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าที่แบ่งออก 12 ต.ค.ม./ ค.น	ระบียง	ค่าแบ่ง	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีไม่ระบุ)
รวมพื้นที่ 21							
99/571	22	1.42	31.62	33.04	1,538.57	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/572	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/573	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/574	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/575	22	4.21	41.09	45.30		45.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/576	22	1.25	31.32	32.57		32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/577	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/578	22	1.44	68.54	88.37		88.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/579	22	1.31	68.49	88.33		88.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/580	22	10.61	51.44	82.05		82.05 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/581	22	3.04	45.43	48.47		48.47 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/582	22	3.44	44.39	47.83		47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/583	22	3.44	44.39	47.83		47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/584	22	3.01	45.43	48.44		48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/585	22	3.03	45.47	48.50		48.50 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/586	22	3.44	44.27	47.71		47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/587	22	3.51	44.27	47.78		47.78 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/588	22	3.94	45.43	48.37		48.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/589	22	3.97	45.47	48.44		48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/590	22	3.44	44.27	47.71		47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/591	22	3.44	44.27	47.71		47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/592	22	2.95	45.47	48.42		48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/593	22	5.53	68.54	88.38		88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/594	22	6.53	68.54	88.38		88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/595	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/596	22	1.25	31.03	32.28		32.28 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/597	22	3.74	37.39	41.13		41.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/598	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/599	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/600	22	1.86	31.40	33.06		33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรืองที่ดิน หรือเพอเทอมี เอส จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าที่แบ่งออก 12 ต.ค.ม./ ค.น	ระบียง	ค่าแบ่ง	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีไม่ระบุ)
รวมพื้นที่ 22							
99/601	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/602	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/603	22	1.38	31.62	33.00		33.00 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 23							
99/604	23	8.55	74.57	95.12	1,538.57	95.12 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/605	23	9.91	82.41	104.32		104.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/606	23	7.51	80.51	100.02		100.02 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/607	23	10.12	102.68	126.16		126.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/608	23	6.57	80.75	99.32		99.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/609	23	8.77	74.22	84.99		84.99 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/610	23	8.88	74.59	95.47		95.47 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/611	23	8.95	87.42	109.36		109.36 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/612	23	9.27	87.35	108.62		108.62 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/613	23	7.76	74.81	84.57		84.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/614	23	7.60	73.51	83.11		83.11 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/615	23	6.77	80.73	89.50		89.50 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/616	23	10.13	102.78	126.23		126.23 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/617	23	7.43	80.68	100.11		100.11 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/618	23	8.74	80.85	101.59		101.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/619	23	8.52	74.86	95.38		95.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/620	23	7.11	59.34	78.45		78.45 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 23							
					1,722.32		
รวม					29,740.55		

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรืองที่ดิน หรือเพอเทอมี เอส จำกัด

คู่มือพนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ

หมวดที่ 1

การพักอาศัย

ข้อ 1 การเข้าพักอาศัย

- (1) เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันในฐานะสมาชิกของนิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ เป็นไปด้วยความราบรื่นและเหมาะสม ท่านเจ้าของร่วมและหรือผู้ได้ประโยชน์ในอาคารชุดจะต้องศึกษาข้อปฏิบัติเพื่อการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ โดยละเอียด
- (2) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด จะต้องติดต่อประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดทำทะเบียนประวัติห้องชุดสำหรับใช้เป็นข้อมูลในการดำเนินการส่วนที่เกี่ยวข้อง พร้อมแจ้งกำหนดการย้ายเข้าให้ล่วงหน้า เพื่อให้จะได้เตรียมการอำนวยความสะดวกในการย้ายเข้า
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด จะต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุดอย่างเคร่งครัด

ข้อ 2 การใช้ห้องชุด

- (1) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และ ทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย ต่อตัวห้องชุด รวมทั้งไม่แสดงอาการไม่สุภาพหรือส่งเสียงดังจนเกินควร หรือก่อความรำคาญและรบกวนเพื่อนร่วมส่วนในอาคารให้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นๆ
- (2) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ยกเว้นห้องชุดที่อนุญาตให้ประกอบกิจการค้า
- (3) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลวางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบส่งสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือ ระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน
- (5) ห้ามติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์หรือเสาสัญญาณภาพต่างๆ ที่ไม่ได้จากภายนอกห้องชุดตลอดจนการตัดเดิมใดๆ ที่ไม่ได้จากภายนอกห้องชุดซึ่งกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด
- (6) ห้ามดัดแปลง หรือ แปรสภาพเพดานชั้นบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุดที่มีเลขระบุตัวอยู่ได้ภายนอกของอาคาร
- (7) ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงวัสดุหรือสีของประตู หน้าต่าง ระเบียง หรือ ผนังด้านนอกห้องชุด รวมทั้งการตกแต่งภายนอกของอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พาวเวอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- (8) ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียง
- (9) ห้ามสูบบุหรี่ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุด
- (10) รักษาความสะอาดของทรัพย์สินส่วนกลางโดยไม่ทิ้งขยะหรือภาชนะในถังขยะที่ทิ้งขยะที่ส่วนกลาง กรุณาบรรจุขยะจากห้องชุดท่านลงในถุงพลาสติกแล้วมัดปากถุงก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (11) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงหรือสิ่งมีชีวิตทุกชนิดไว้ภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอกหรือบริวารเข้ามาภายในอาคารชุด จะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการฯ ทราบก่อนทุกครั้ง ในกรณีเจ้าของห้องชุดมีพนักงานขับหรือพนักงานทำความสะอาด จะต้องส่งประวัติพนักงานให้กับ ฝ่ายบริหารจัดการฯทราบทุกครั้งนับแต่เริ่มรับเข้าทำงาน และแจ้งฝ่ายบริหารจัดการฯ ทุกครั้งที่มีการเลิกจ้าง
- (13) นิติบุคคลอาคารชุด ไม่อนุญาตให้บริการของเจ้าของร่วมหรือบุคคลผู้มาติดต่อเจ้าของร่วมเข้าไปในบริเวณสถานที่ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์การเข้าติดต่อ
- (14) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ได้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เชื้อเพลิงจากถ่านหรือแก๊ส
- (15) เจ้าของร่วมจะต้องงดการทิ้งเศษอาหาร และ/หรือ เศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำ อ่างล้างมือ โถชักโครก ฯลฯ
- (16) การวางวัสดุ อุปกรณ์ และ/หรือ สิ่งของอื่นใดภายในห้องชุดนั้น ท่านเจ้าของร่วมไม่สามารถนำวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อพื้นที่ 1 ตารางเมตร ใช้งานในห้องชุด
- (17) หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร ผ่านหรือละเลยการปฏิบัติ นิติบุคคลอาคารชุดส่งหนังสือในการตักเตือนให้ปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุด อาทิ น้ำประปา และ/หรือ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

ข้อ 3 การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคห้องชุด

- (1) เจ้าของร่วมทุกห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากค่าบริการส่วนรวม และเกิดจากการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ หรือเกิดจากการดูแลรักษา และซ่อมแซมของส่วนกลาง รวมทั้งการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดซึ่งค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า "ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"
- (2) การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ จะเรียกเก็บดังนี้
 1. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เรียกเก็บเป็นรายปี โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับการแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
 2. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด (ยกเว้นค่าไฟฟ้าที่จะต้องชำระโดยตรงกับการไฟฟ้า ซึ่งเรียกเก็บเป็นรายเดือน)
3. ค่าเบี้ยประกันอาคารส่วนกลาง ฝ่ายบริหารจัดการฯ จะดำเนินการให้มีการประกันภัยอาคารสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการประกันความเสียหายภัยทุกชนิด (All Risks) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อ

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พาวเวอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

กฎหมายต่อสาธารณชน (Public Liability) โดยเจ้าของร่วม () เป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเสียหาย

ประจักษ์กับดังกล่าวตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

4. เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยที่เช่าประโยชน์ในห้องชุดฯ จะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายส่วนตัว อาทิ ค่าน้ำประปา หรือค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) ตามที่ใช้จริง ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการจะคำนวณจากมิเตอร์ หรือจากการบันทึกเพื่อเรียกเก็บตามอัตราที่กำหนดดังนี้

ส่วนประกอบนิติบุคคลอาคารชุด จะคำนวณและแบ่งปันเรียกเก็บค่าน้ำประปาทุกเดือนๆ ละครึ่งตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริงในอัตราตามกฎหมายและระเบียบ 18.- บาท (สิบแปดบาทถ้วน) ทั้งนี้มีตั้งแต่ได้รับมอบห้องชุด หรือกับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ส่วนประกอบนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระโดยตรงกับการไฟฟ้าส่วนหลวง

กรณีที่ท่านเจ้าของร่วมรายใดชำระหลังจากเวลาที่กำหนดไว้หรือนิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามเช็คที่ส่งจ่ายได้ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าออกกล่าวหาทางงานให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่มีการทวงถาม และค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ค้างชำระ เศษของ 1 เดือนนับเป็น 1 เดือน และหากค้างชำระเงินเกินกว่า 30 วัน นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจสั่งระงับการให้บริการสาธารณูปโภคห้องชุดและอื่นๆ ได้

การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินกลางหากท่านชำระเป็นเช็คให้ส่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด จิตโฮม สี่แยกท่าพระ"

เมื่อท่านชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดแล้วโปรดเรียกหลักฐานการรับเงินจากพนักงานทุกครั้งที่

ข้อ 4 การผ่านเข้า - ออก โครงการ

สำหรับท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคาร

(1) [Redacted]

(2) [Redacted]

(3) การผ่านเข้า-ออกโครงการ จะต้องรับบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรออก) จากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และนำบัตรดังกล่าวติดตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และ คืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเมื่อพ้นบ่มทางเข้า-ออกโครงการก่อนนำรถออกจากพื้นที่

(4) กรณีบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรออก) สูญหาย จะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของรถ และ จะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรสูญหายเป็นเงิน 100.- บาท

(5) [Redacted]

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พวงมณี จำกัด

ดังกล่าวส่งผลให้จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงสัญญาใหม่ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บค่าดำเนินการในละ 100.- บาท

(6) ลายมือและชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในระยะเวลาตามสิทธิการครอบครองห้องชุดในกรณีเจ้าของห้องชุดขายห้องชุด หรือ ผู้เช่าสิ้นสุดสัญญาเช่า ให้ถือว่าบัตรดังกล่าวหมดอายุเช่นกัน

(7) [Redacted]

สำหรับผู้มีมติต่อ

(1) การผ่านเข้า-ออกโครงการ จะต้องแลกบัตรผ่านสำหรับผู้มีมติต่อ จากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ท่านจะได้รับบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราว (บัตรเสร็จ) และให้วางบัตรดังกล่าวไว้บริเวณประตูหน้าในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงจะได้รับบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรออก) โดยให้นำบัตรดังกล่าวติดตัวตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ และคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเมื่อพ้นบ่มทางเข้า-ออกโครงการก่อนนำรถออกจากพื้นที่

(2) กรณีบัตรผ่านสำหรับผู้มีมติต่อสูญหาย จะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของรถ และ จะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรสูญหายเป็นเงิน 200.- บาท

(3) ผู้มีมติต่อจะต้องทำการแลกบัตรผู้มีมติต่อให้กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณประตูทางเข้า-ออกโครงการก่อนจะเข้าภายในที่พักอาศัย

(4) ผู้มีมติต่อจะต้องติดบัตรผู้มีมติต่อไว้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนออกจากพื้นที่ที่พักอาศัย

(5) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการตรวจค้น กระเป๋า ยาน และ/หรือ สิ่งของอื่นๆ ของผู้มาติดต่อ ในกรณีที่เห็นว่ามีความจำเป็น

(6) การผ่านเข้า-ออกด้วยยานพาหนะกรณีมี
1. ต้องใช้ลายนิ้วมือสำหรับเปิดประตูด้วยตัวเองทุกครั้ง
2. หากไม่มีการสแกนนิ้วแต่แจ้งว่าเป็นเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามข้อมูลเพื่อบันทึกไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีให้ข้อมูลไม่ชัดเจนหรือปฏิเสธการให้ข้อมูล

นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้เข้าอาคารชุด
3. ผู้มีมติต่อ หรือผู้รับแทนทดแทนห้องชุด จะต้องแลกบัตรผ่านเข้า-ออกทุกครั้ง

ข้อ 5 การใช้สาธารณูปโภค

(1) สถานการณ์ใดให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือ ผู้มาติดต่อท่าน
(2) ไม่อนุญาตให้ใช้สาธารณูปโภคเพื่อการอื่นใด นอกเหนือจากการจอดรถเท่านั้น

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พวงมณี จำกัด

- (4) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแต่ก่อนโดยสวัสดิการหรือโดยเหตุที่เกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง หรือจากเหตุใดก็ตาม ผู้ให้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (5) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สิทธิ์ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- (6) ห้ามนำสิ่งของหรือพัสดุเข้ายัดใส่ในบริเวณหน้าลิฟต์ หรือพื้นที่ส่วนกลาง หรือ ปิดล็อกลิฟต์โดยเด็ดขาด

ข้อ 7 การใช้ผู้จัดหาหมาย

- (1) นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดผู้จัดหาหมายไว้ให้ท่านเจ้าของร่วมจำนวน 1 ผู้ต่อ 1 ห้องชุด โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณหน้าลิฟต์โดยสวัสดิการของแต่ละชั้น โดยที่ผู้จัดหาหมายจะระบุถึงนายเลขาหรือผู้จัดหาหมายของห้องชุดของท่าน
- (2) นิติบุคคลอาคารชุดจะส่งมอบกุญแจผู้จัดหาหมายให้กับท่านเจ้าของร่วม เมื่อท่านได้รับใบการรวมสิทธิ์ห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้วจำนวน 2 ดอก ในกรณีกฎระเบียบกฎหมายนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการจัดทำกุญแจใหม่ โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับภาระในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (3) ห้ามมิให้ผู้จัดหาหมาย หากตรวจพบความเสียหาย ท่านจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (4) นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติม กฎผู้จัดหาหมาย และ/หรือ ผู้จัดหาหมาย
- (5) ห้าม ขีด เขียน หรือติดสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความ หรือเครื่องหมายใดๆ บนผู้จัดหาหมาย
- (6) นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมาย ไปแจ้งหนี้ และเอกสารอื่นๆ "ไว้ที่ผู้จัดหาหมายท่านเท่านั้น"
- (7) ในกรณีจดหมายลงทะเบียน หรือพัสดุภัณฑ์ ท่านจะต้องลงนามรับจากสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะแจ้งให้ทราบเป็นครั้งๆ ไป
- (8) ในกรณีที่ไม่มีนายคณาส่งถึงท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิบัติตามระเบียบการลงนามรับเอกสารดังกล่าวโดยเด็ดขาด
- (9) นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อผลการสูญหายของจดหมาย พัสดุภัณฑ์ หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ

ข้อ 8 การใช้ระยะเวลา

- (1) ระยะเวลาให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือ เจ้าของร่วม หรือผู้ถือหุ้น แทนเจ้าของร่วมหรือบริการท่านนั้น งดให้บริการแก่บุคคลภายนอก
- (2) ระยะเวลาให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (3) ห้ามตัดอายุต่ำกว่า 12 ปี เสนอเข้าโดยปราศจากผู้ดูแล
- (4) นิติบุคคลอาคารชุดจะให้บริการเฉพาะผู้แต่งกายชุดว่ายน้ำเท่านั้น
- (5) ห้ามผู้ที่เปื้อนโคลนหรือโคลนติดรองเท้าลงเล่นน้ำ

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็ม ซีแบทเทอ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของกฎระเบียบที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัด งดใช้ความรุนแรงอยู่ในโครงการ และห้ามแสดงอาการก้าวร้าวและรังแก
- (4) รกักยานยนต์จะต้องจอดในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อสะดวกต่อการกำกับดูแล และรักษาความปลอดภัย

- (5) หมายเลขทะเบียนรถจะต้องตรงกับสติ๊กเกอร์รถ
- (6) ห้ามจอดในที่ห้ามจอด และ/หรือ จอดรถทับสิทธิ์ของเจ้าของร่วมท่านอื่น หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการฟ้องร้อง และจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท รวมถึงเคลือบยางรถที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการให้รถจอดฟรี และจะดำเนินการฟ้องร้องโดยไม่รับผิดขอความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้

- (7) ห้ามผู้มาติดต่อจอดรถค้างคืน หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการฟ้องร้อง และ จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท ซึ่งจะสามารถนำรถออกไปได้ กรณีที่ผู้มาติดต่อมีความจำเป็นจะต้องจอดรถค้างคืน จะต้องดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมกรอกแบบฟอร์มการขอจอดรถซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะสามารถจอดรถดังกล่าวได้

- (8) ห้ามตั้งรถในลานจอดรถ หรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง หรือความสกปรก ในลานจอดรถของอาคาร โดยไม่มีข้อยกเว้น

- (9) นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถยนต์ที่ผ่าน เข้า-ออกภายในอาคาร ในกรณีที่เห็นว่ามีข้อสงสัย
- (10) การอนุญาตให้จอดรถในบริเวณลานจอดรถ มิใช่เป็นการรับฝากรถ นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายของรถ หรือทรัพย์สินใดๆ ที่ติดมากับรถทั้งสิ้น

หมวดที่ 2

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 6 การใช้สิทธิ์โดยสสารและลิขสิทธิ์ของ
 - (1) หากมีความประสงค์จะใช้สิทธิ์ในการข่มขู่ของที่มีจำนวนมาก หรือมีขนาดใหญ่หรือมีน้ำหนักมากและเห็นว่าต้องใช้เวลานานในการขนย้ายดังกล่าว จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมกรอกแบบฟอร์มการขอใช้สิทธิ์ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดจะได้อำนวยความสะดวกในการขนย้าย
 - (2) ห้ามนำสิ่งพิมพ์ หรือรูปภาพโฆษณาใดๆ มาติดภายในห้องโดยสารหรือพื้นที่ก่อนได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด
 - (3) ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางไม่ให้สิทธิ์ทำงานได้ตามปกติ

นิติบุคคลอาคารชุด จีเอ็ม ซีแบทเทอ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- (6) ต้องชำระค่าล้างกายก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- (7) ห้ามส่งเสียงดังเกินสมควร อันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วม และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุดท่านอื่น ๆ
- (8) ห้ามดื่มแอลกอฮอล์หรือน้ำมูกลงในสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- (9) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในสระว่ายน้ำ
- (10) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ
- (11) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่สระว่ายน้ำ อันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (12) นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือจำกัดสิทธิในการใช้สระว่ายน้ำของผู้ใช้บริการที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นว่ามีความจำเป็น
- (13) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย ตลอดจนอุบัติเหตุใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ
- (14) ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด และ/หรือผู้ติดตาม ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สระว่ายน้ำที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ข้อ 9 การใช้ห้องออกกำลังกาย

- (1) ห้องออกกำลังกายให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้สิทธิ์ในท่านเจ้าของร่วมหรือบริวารเท่านั้น
- (2) ท่านใช้บริการส่วนบุคคลภายนอก
- (3) ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือผู้ติดตาม จะต้องลงทะเบียนในการใช้บริการโดยการแสดงบัตรสมาชิก และ/หรือ ลงชื่อผู้ใช้บริการต่อเจ้าหน้าที่ก่อนให้บริการทุกครั้ง อนึ่งบัตรสมาชิก 1 ใบต่อสมาชิก 4 ท่าน
- (4) ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (5) ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดออกกำลังกายที่สุภาพและสวมรองเท้าสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น
- (6) ผู้ให้บริการได้มีอายุต่ำกว่า 12 ปี กรณีผู้ใช้อายุไม่เกิน 18 ปี ขอให้บริการห้องออกกำลังกายต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของผู้ปกครอง
- (7) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในห้องออกกำลังกาย
- (8) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามารับประทานในห้องออกกำลังกาย
- (9) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์ และ/หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องออกกำลังกายอันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (10) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือ จำกัดสิทธิในการใช้ห้องออกกำลังกาย
- (11) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการตรวจสอบ หรือ จำกัดสิทธิในการใช้ห้องออกกำลังกาย

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม สเปกต้าฟอเร

ชุดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือเทอร์รี่ เอ็มส์ จำกัด

- (10) นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ตลอดจนอุบัติเหตุใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ

ข้อ 10 การใช้ล็อกเกอร์ (Locker)

- (1) ผู้ใช้บริการให้ล็อกเกอร์แก่ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุดเท่านั้น งดให้บริการแก่บุคคลภายนอก หากพบเห็นบุคคลภายนอกเข้าใช้บริการโปรดแจ้งฝ่ายบริหารจัดการเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- (2) ผู้ใช้บริการเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่ เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด จะต้องลงทะเบียนการใช้บริการ โดยแสดงบัตรสมาชิก และ/หรือ ลงชื่อผู้ใช้บริการ ต่อเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง
- (4) ห้ามนำอาหาร วัตถุมีพิษ อาวุธ หรือสิ่งเทียมอาวุธเข้ามาภายในล็อกเกอร์
- (5) ผู้ใช้บริการใช้บริการล็อกเกอร์ จะต้องส่งคืนกุญแจให้แก่เจ้าหน้าที่ภายในเวลาให้บริการ หากท่านกำหนดเวลาจะต้องเสียค่าปรับในอัตรา 500.- บาท ต่อผู้ต้องครั้ง รวมทั้งกรณีทำกุญแจผู้ให้บริการจะสูญหาย
- (6) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นให้บริการทุกวัน และจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

ข้อ 11 การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย

- (1) ไม่ปดกวาดเศษขยะหรือขยะออกจากห้องชุดมาในบริเวณทางเดินด้านหน้าห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง
- (2) ไม่นำทรัพย์สินส่วนบุคคลใด ๆ หรือสิ่งของเหลือใช้มาวางไว้นอกห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง การทิ้งเศษอาหาร หรือ ขยะมูลฝอยทุกครั้งต้องบรรจุในถุงพลาสติกและผูกปากถุงให้เรียบร้อยแล้วจึงนำไปทิ้งไว้ในสถานที่ที่ได้จัดเตรียมไว้
- (3) ไม่ทิ้งเศษอาหารหรือสิ่งของต่าง ๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้อุดตันเกิดความเสียหายต่อระบบระบายน้ำภายในห้องชุดท่านหรือระบบส่วนร่วมได้
- (4) ก้นบุหรี่หรือวัสดุที่ยังติดไฟอยู่ให้ทำการดับ ให้เรียบร้อยและทิ้งลงในถังรับกับบุหรี่เท่านั้น ห้ามทิ้งลงในถังขยะ

ข้อ 12 การขอตรวจสอบข้อมูลโทรทัศน์วงจรมิด

- (1) ผู้ที่มีสิทธิ์ขอตรวจสอบการบันทึกภาพของระบบโทรทัศน์วงจรมิดจะต้องเป็นเจ้าของร่วมและผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น โดยมีหนังสือการขอตรวจสอบถึงฝ่ายบริหารจัดการ

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม สเปกต้าฟอเร

ชุดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือเทอร์รี่ เอ็มส์ จำกัด

(2) การอนุญาต "เฉพาะเจ้าของห้อง" เท่านั้นและจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานคณะกรรมการ/รองประธานคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(3) นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องตรวจสอบเฉพาะการดูภาพบันทึกไว้เท่านั้น จะไม่อนุญาตให้คัดลอกข้อมูลออกไปภายนอกโดยเด็ดขาด

(4) การตรวจสอบข้อมูลจะต้องกระทำให้ระหว่างเวลา 08.30 - 17.30 น. ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

(5) ผู้ตรวจข้อข้อมูลจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับการตรวจสอบข้อมูล

(6) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการให้ตรวจสอบ หากผู้ตรวจข้อมูลมิได้ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนด กรณีพบว่ามิได้ปฏิบัติตามระเบียบให้จัดการให้ตรวจสอบโดยมิได้เป็นไปตามระเบียบ

ถือว่าพนักงานนั้นมีความผิดที่ต้องได้รับพิจารณาโทษทางวินัยในชั้นขุนนาง

หมวดที่ 3
ทั่วไป

ข้อ 13 การตกแต่ง / ต่อเติมภายในห้องชุด

(1) ระเบียบนี้ใช้ควบคุมการปฏิบัติตามข้อกำหนด, ผู้แทน, ลูกจ้าง, ผู้รับจ้าง หรือบุคคลใดๆ ก็ตามที่จะเข้าไปดำเนินการตกแต่งห้องชุดภายในอาคารชุด

(2) เจ้าของห้องชุดหรือผู้กระทำการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการพร้อมถ่ายสำเนาบัตรประชาชน และ ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของเจ้าของห้องชุดและผู้กระทำการแทน โดยต้องทำหนังสือขออนุญาตเข้าตกแต่งต่อเติมหรือแก้ไข พร้อมส่งแบบแปลนและรายละเอียดต่างๆ ที่ประสงค์จะขอเข้าทำการตกแต่งให้ฝ่ายบริหารจัดการ เพื่อพิจารณาส่วนวงน้อยอย่างน้อย 7 วัน

เมื่อฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบแล้วว่าไม่เป็นการขัดต่อระเบียบข้อบังคับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอก โครงสร้าง งานระบบใดๆ หรือห้องชุดอื่น ฝ่ายบริหารจัดการจะทำการอนุมัติแบบพร้อมแจ้งให้เข้าทำการดำเนินการตกแต่งห้องชุด

(3) ~~การดำเนินการตกแต่งห้องชุดภายในอาคารชุด จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของฝ่ายบริหารจัดการ โดยต้องทำแบบแปลนและรายละเอียดต่างๆ ที่ประสงค์จะขอเข้าทำการตกแต่งให้ฝ่ายบริหารจัดการ เพื่อพิจารณาส่วนวงน้อยอย่างน้อย 7 วัน~~

(4) การเข้าทำการตกแต่งผู้รับเหมาดังกล่าวจะต้องส่งรายชื่อคนที่จะเข้าไปอาคารชุด ให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบล่วงหน้าก่อนเข้าทำงานอย่างน้อย 1 วันทำการ และระหว่างทำงาน หากฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบพบว่ามี การตกแต่งนอกเหนือจากแบบที่อนุมัติให้ ฝ่ายบริหารจัดการจะสั่งการให้ดำเนินการห้ามเข้าทำการตกแต่งจนกว่าจะดำเนินการแก้ไขหรือขออนุญาตเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบ

(5) การตกแต่งห้องชุด ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน โดยให้คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาค่าปรับสำหรับห้องชุดที่ตกแต่งเกินระยะเวลาที่กำหนดข้างต้นได้

การประกันความเสียหาย

(6) หลังจากการตกแต่งต่อเติมหรือแก้ไขแล้วเสร็จ ผู้ขอเข้าตกแต่งจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน เพื่อเข้าตรวจสอบการตกแต่งห้องชุด โดยหากตรวจสอบแล้วว่าเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต และ "ไม่มีสิ่งที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินของผู้อื่น หรือขัดต่อระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

(7) ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางอันที่จริงนี้ได้ว่า ต้นเหตุเกิดจากการตกแต่งต่อเติมห้องชุดของทำน ฝ่ายบริหารจัดการจะเรียกเก็บค่าเสียหายจากเงินประกันที่วางไว้ หรือตามค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ในกรณีความเสียหายที่เกิดขึ้นมากกว่าเงินค่าประกันการตกแต่ง เจ้าของห้องชุดหรือผู้รับเหมาจะต้องชดใช้เต็มจำนวนที่เกิดความเสียหายจริง

การขอย้ายสัมภาระ, วัสดุอุปกรณ์ เข้า - ออก อาคาร

(8) การขนของ, การเข้า-ออก อาคาร และ ที่จอดรถ จะต้องใช้เส้นทางและสถานที่ ที่ฝ่ายบริหารจัดการกำหนดเท่านั้น

(9) วัสดุอุปกรณ์ และเครื่องมือทุกชนิดที่นำเข้ามา-ออกจะต้องแจ้งให้พนักงานรักษาความปลอดภัยที่จุดทางเข้า-ออก อาคาร เป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้งตามแบบฟอร์มของฝ่ายบริหารจัดการ

(10) ห้ามนำวัสดุและเฟอร์นิเจอร์มาทิ้งหรือขนย้ายในที่จอดรถ ยกเว้นในที่ที่ฝ่ายบริหารจัดการจัดไว้ให้และจะทำการขนย้ายได้เฉพาะในช่วงที่อนุญาตเท่านั้น

การใช้ลิฟต์

(11) ผู้รับเหมานหรือคนงานที่จะใช้ลิฟต์ขนสัมภาระ จะต้องแจ้งวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นกับห้องโดยสารลิฟต์ให้เรียบร้อยก่อน

(12) ห้ามทำการขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ที่มีขนาดใหญ่และยาวมากเกินไปด้วยลิฟต์โดยเด็ดขาด ให้ติดต่อฝ่ายบริหารจัดการเพื่อขอใช้เส้นทางที่มีไฟ

(13) ห้ามขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ที่มีน้ำหนักเกินกว่า 900 กิโลกรัม ด้วยลิฟต์

การจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์

(14) ห้ามเก็บเศษขยะ และเศษขยะต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งและในถังขยะส่วนนี้ทั้งภายใน และ

ภายนอกห้องชุดที่ตกแต่ง

(15) ห้ามทิ้งเศษขยะและวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ลงในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

- (16) ผู้รับเหมารือคนงานจะต้องนำเศษขยะหรือเศษวัสดุประเภทที่เลือกจากการตกแต่งบรรจุในถุงผ้าหรือพลาสติกอย่างหนาและนำออกไปทิ้งนอกอาคารชุดทุกวัน หากฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบว่าไม่ได้มีการจัดการอย่างถูกต้อง ฝ่ายบริหารจัดการจะแจ้งให้ดำเนินการแก้ไขทันที หากผู้รับเหมามาพักและฝ่ายบริหารจัดการจะต้องเป็นผู้ดำเนินการขมไปตั้ง ฝ่ายบริหารจัดการจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้รับเหมารือเจ้าของห้องชุดโดยหักจากเงินมัดจำการตกแต่ง

การตกแต่งภายในห้องชุด

- (17) ห้ามติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด หรือก่อสร้างดัดแปลงต่อเติมบนราวระเบียงห้องชุดเงินแต่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (18) การติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศจะต้องอยู่ในบริเวณที่กำหนด
- (19) ในระหว่างอาคารตกแต่งเจ้าของห้องชุดผู้รับเหมามา จะต้องจัดเตรียมถังดับเพลิงขนาดมาตรฐาน (อย่างน้อย 15 ปอนด์) ไว้จำนวน 1 ถัง ภายในห้องชุดตลอดเวลา และพร้อมใช้งานในกรณีฉุกเฉินได้ทันที ในกรณีไปสามารถจัดหาให้สามารถถอดเข้าจากนิติบุคคลอาคารชุดได้ในอัตราค่าเช่าวันละ 100.- บาท
- (20) ห้ามมิให้ผู้รับเหมามาตกแต่งใส่กระเบื้องปูพื้นและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารจัดการ ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายสำหรับค่ากระเบื้องปูพื้น ในอัตรา 500.- บาทถ้วน และสำหรับค่าน้ำประปา ในอัตรา 500.- บาท/วัน และหากฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบว่ามีการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาจากส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาต เจ้าของห้องชุดจะต้องถูกปรับในอัตราครั้งละ 1,000.- บาท ส่วนผู้ลักลอบใช้ฝ่ายบริหารจัดการจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย และระบบบังคับกฎหมาย
- (21) ห้ามเปลี่ยนแปลงเครื่องเข้าระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และหรือ ระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกันโดยเด็ดขาด
- (22) ห้ามใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นที่ทำงาน และ ถ้าผู้ตกแต่งทำความสกปรกในพื้นที่ส่วนกลาง เมื่อฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบ และ ต้องทำความสะอาด ผู้ตกแต่งจะต้องชำระค่าแรงพนักงานในกาทำความสะอาดสะอาดในอัตราวันละ 500.- บาท/คน
- (23) ห้ามสกัด เจาะหรือดัดแปลงแก้ไขพื้นที่เพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลางผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และหรือ ผนังด้านข้างที่ร่วมกับผนังห้องชุดอื่นโดยเด็ดขาด
- (24) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดมาเก็บไว้ ณ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (25) ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัสดุไวไฟ อาทิ น้ำมัน, หินเบอร์, แอลกอฮอล์ หรือถังแก๊ส เก็บไว้ในอาคารโดยจะต้องนำออกไปนอกอาคารทุกวันเมื่อเลิกจากการปฏิบัติงาน
- (26) ห้ามต่อเติมสิ่งใดจากล่างหรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางหรือยื่นมั่งด้านนอกของอาคาร
- (27) ผู้รับเหมามาที่เข้ามาทำการตกแต่งจะต้องปฏิบัติงานเฉพาะชิ้นที่ทำการตกแต่งเท่านั้นในกรณีฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับครั้งละ 1,000.- บาท

นิติบุคคลอาคารชุด จีทีไอ สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด

ข้อบังคับสำหรับผู้รับเหมามาและคนงาน

- (28) ผู้รับเหมามาและคนงานจะต้องแสดงใบอนุญาต พร้อมแจ้งชื่อผู้เข้าทำงาน และแสดงบัตรประจำตัวประชาชน เพื่อแลกบัตรผ่านจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คนงานทุกคนจะต้องติดบัตรคนงานให้เห็นชัดเจนระหว่างที่ภายในบริเวณอาคารถ้าพบเห็นผู้ใดไม่ได้ติดบัตร จะไม่มีการให้ทำงานในอาคาร และ ผู้ที่เข้ามาทำงานในอาคารทุกคน จะต้องแต่งกายสุภาพเรียบร้อย เช่น ไม่สวมกางเกงขาสั้น หรือถอดเสื้อในขณะปฏิบัติงาน
- (29) ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางหรือห้องชุดที่ตกแต่ง ยกเว้นสถานที่ที่กำหนดให้สูบบุหรี่ซึ่งจะต้องชำระค่าปรับครั้งละ 2,000.- บาท
- (30) ขณะทำงานจะต้องมีผู้ควบคุมตลอดเวลา และ การกลับออกจากอาคารต้องออกพร้อมกันหมดทุกคนตามรายชื่อที่แสดงก่อนการเข้าทำงาน และตรวจเช็คว่าได้ทำการปิดน้ำ ไฟแสงสว่าง ถอดปลั๊กอุปกรณ์ทุกชนิด และ ปิดประตูหน้าต่างต่างเรียบร้อยแล้วหลังจากเลิกงาน
- (31) นิติบุคคลอาคารชุดอนุญาตให้ทำงานได้ตั้งแต่วันจันทร์-ศุกร์ เวลา 08.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้นวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดตามประเพณี (กรณีมีความจำเป็นอาจพิจารณาให้ตามความเหมาะสม)
- (32) ห้ามแขวนเสื้อ, ঢากผ้าหรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงห้องชุด
- (33) ห้ามส่งเสียงดังหรือเปิดวิทยุหรือเครื่องเสียงรบกวนการพักอาศัย
- (34) ห้ามผู้รับเหมามาหรือคนงานนอนค้างคืนในห้องชุดที่ทำงานหรือในอาคารชุด
- (35) ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดทั้งภายในห้องชุดที่ตกแต่งหรือภายในอาคารชุด
- (36) ห้ามนำสุราสิ่งมีเมา หรือหาพหาวาทุขทุกชนิดเข้ามาบริเวณอาคารชุด
- (37) ห้ามประกอบอาหารภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง
- (38) หลังจากแล้วเสร็จจากการตกแต่ง ผู้รับเหมามาจะต้องทำความสะอาดภายในห้องชุด และกองสิ่งได้และบันได ซึ่งใช้ในการยกย้ายวัสดุขึ้น-ลง ให้สะอาดเรียบร้อย ก่อนที่ผู้รับเหมามาจะออกจากอาคารชุดจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย
- (39) หากผู้รับเหมามาที่เข้ามาตกแต่งไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้ หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้อื่น ฝ่ายบริหารจัดการจะลงโทษผู้รับเหมามาและคนงานดังกล่าวเข้าทำงานอีกต่อไปจนกว่าจะมีการปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุด

ข้อ 14 การขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ของพื้นที่ส่วนกลางเพื่อกิจกรรมต่างๆ จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมกรอกแบบฟอร์มการขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง ส่งหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน
- (2) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ขอใช้บริการจะต้องชำระค่าบริการตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

นิติบุคคลอาคารชุด จีทีไอ สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด

ทั้งนี้ พลเรือเอกจะคิดที่จะอยู่ภายในแต่เพียงสิบขวบนับบัดนี้แหละ ซึ่งคิดต้องอยู่ทุวันของอาคารบริเวณกองสวนกลาง

- (1) ปวดถึงตับหลังจากตำแหน่งที่ติดตั้ง
- (2) ตั้งสายฉีดออกจากที่เลือด
- (3) ตั้งสลักออกจากกันบังคับ
- (4) เวลาฉีดให้รีรอข้างหนึ่งรับปลายสายฉีด มีข้ออีกข้างบังคับและฉีดในลักษณะสายไปมา ไปที่บริเวณฐานของเพ็ชิ่ง

สหประชาชาติ
กรณีกระแสไฟฟ้าดับ ลิฟต์จะยังสามารถใช้งานได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคารแต่ในกรณีที่ไฟฟ้าสำรองของอาคารขัดข้อง ลิฟต์จะมีไฟฟ้ารองรับเพื่อสำหรับนำห้องโดยสารลงมาจากจุดที่ขึ้นไปถึงที่สุด โดยเมื่อลิฟต์เคลื่อนลงมาถึงจุดยังขึ้นที่ใกล้ที่สุดแล้ว ประตูลิฟต์จะเปิดออก ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้นก็ประตูลิฟต์จะเปิดและให้สามารถนำลิฟต์มาใช้ได้ตามปกติ

พยายามอยู่ในความสงบ ไม่ต้องตกใจ ให้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารจัดการโดยใช้โทรศัพท์ภายในเลขที่

๕. การเปลี่ยนแปลง
ชีวิตจิตใจเรามาเป็น

- (1) พยายามควบคุมสติ และระวังของหล่นทับ ให้หลบเข้าใต้โต๊ะเพื่อความปลอดภัย
- (2) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
- (3) หลังจากเหตุการณ์สงบ ให้รีบออกจากอาคารทันที

นิมิตบุคคลาการสุด ชีวี่โยม สี่แยกท่าพระ
จัดท่าโดย เมิ่หีท เมิ่จวี่ ทเวมต๊ว้น พร็อพเพอร์ตี้ เอมส์จำกัด

55.

(3) ทำเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้ขอใช้บริการจะต้องวางเงินประกันความเสียหาย ที่อาจเกิดจากการดำเนินการดังกล่าวตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะสืบเงินดังกล่าว ภายหลังจากที่กิจกรรมแล้วเสร็จ และได้ทำการตรวจสอบแล้วจะไม่มีการดลวงเงินคืน

(4) ความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น
นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่อนุญาตให้มีการดำเนินกิจกรรมใดๆ กับจากเวลาที่กำหนดไว้ เว้นเสียแต่กรณีที่
คณะกรรมการ และ/หรือ นิติบุคคลอาคารชุดจะได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็น และไม่ก่อให้เกิด
ผลกระทบการ และหรือ นิติบุคคลอาคารชุดจะได้ออกใบอนุญาตในอาคาร

ข้อ 15 ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ

เหตุอัศจรรย์

เหตุฉุกเฉิน

(1) ควรรักษาสุขภาพและแบ่งเวลาออกกำลังกาย

(2) ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูหน้าต่าง และสภาพตบแต่ง

(3) เพื่อให้ยื่นสัญญาเดิมเพื่ลึงใหม่ ให้พพออก

[illegible]

(4) อภัยทาน คือ การให้อภัยแก่ผู้ทำผิด

(5) ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละงาน

(6) ห้ามใช้ลิขสิทธิ์ในขณะที่เกิดอสังหาริมทรัพย์

(๖) - น. ๑๔๕. ๑ และ ๒ | รวมลัทธิพุทธะเปิดเองโดยอัตโนมัติ)

[illegible]

(7) ในขณะเดินทางบนเดานี้ให้มีขอจะตั้งจรวาบนเดดลยดเด

(๑) นักแคลิโปเก้เองมีค่าเฉลี่ยน้ำหนักภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด

(8) ห้ามปลอมแปลงบัตรประชาชน

(9) ห้ามเล่นกีฬ หรือเล่นแข่งผู้อื่น ขณะกำลังอพยพไปของทางราชการ

(10) ห้ามกลับเข้าไปภายในอาคาร ไม่ว่าด้วยเหตุสุดวิสัยใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่

(๒) ...เพราะฉะนั้นการที่จะทำการแข่งว่าปลอดภัยแล้ว

หน่วยย่อยของกลไกเคมีไฟฟ้าแบบแสง

(11) ผู้อพยพทุกคนให้ไปพบกับที่จุดรวมพล บริเวณสนามบินแห่งแรก

การใช้น้ำมันไฟ

การไขเบบบันไดหนีไฟ
บันไดหนีไฟจะอยู่บริเวณโถงทางเดินส่วนกลางของทุกชั้น ซึ่งจะมีป้ายบอกทางหนีไฟอยู่เหนือประตูทุกบาน

บันไดหนีไฟจะถูกกั้นด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่ท้าวดยโลหะ มีความพิเศษในข้อ คือสามารถป้องกันไฟและความร้อน

ได้ในช่วงเวลานานพอที่ท่านจะอพยพออกจากอาคารได้ บันไดหนีไฟจะเป็นจุดสิ้นสุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดย

เมื่อถึงจุดออกสู่ภายนอกอาคารได้

นิพนธ์คุณาภากรุด จิตนิยม สเปกท่าพระ

- 54 -

ภาคผนวก ค2-28

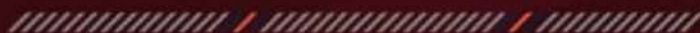
ขอความร่วมมือ ไม่สูบบุหรี่ หรือทิ้งก้นบุหรี่ บริเวณหน้าต่าง และระเบียงห้องชุด

เพราะเป็น **ต้นเหตุของเพลิงไหม้** และส่งผลกระทบต่อเพื่อนบ้าน

Please do **not smoke at balcony and windows.**

It may cause a fire and disturb your neighbors.

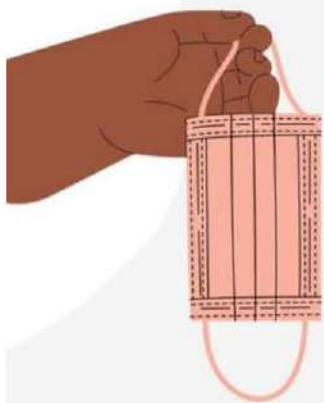
请不要在阳台和窗户吸烟。因为会引起火灾并影响邻居。



ฮาเวทู้ทั้ง!! หน้ากากอนามัย



- 1 ล้างมือให้สะอาด
- 2 จับสายรัด ดึงหน้ากากออก
ทางด้านหน้า
- 3 ทำตำหนีก่อนทิ้ง จับขอบ พับครึ่ง
ให้ด้านที่สัมผัสหน้าอยู่ด้านใน
- 4 พับครึ่งอีก 2 ทบ แล้วมัดให้แน่น
- 5 ใส่ถุง (แยกจากขยะชิ้นอื่น) มัดปากถุงให้แน่น
**เขียนกำกับบนถุงว่าเป็นขยะติดเชื้อ
- 6 ทิ้งลงในถังขยะอันตราย
และล้างมือให้สะอาด



ใส่ขยะลงถุง และมัดปากถุงให้แน่น

ป้องกันน้ำขยะรั่วซึมและหยดตามทางเดิน

Put the garbage into the bag and tie the bag tightly.
Prevent water leaks, leaks and drops along the path

将垃圾放入袋中并将袋子系紧。防止水沿路径泄漏，泄漏和掉落

