

ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตราการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคล

ค-2 แผนผังระบบกำจัดก๊าซมีเทน



ภาคผนวก ค-1

ข้อบังคับนิติบุคคล



ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50

หมวดที่ 1
ชื่อและสำนักงาน

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50"
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกว่าเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50" และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "The Base Sukhumvit 50 Juristic Person Condominium"
- ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่ที่ 1198 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2
บททั่วไป

- ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มีได้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม
- ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดทั้งให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ เบส สุขุมวิท 50

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลาง ภายในอาคารชุด

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ทรัพย์สินกลาง" หมายถึง ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดเดอะ เบส สุขุมวิท 50 ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มีให้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและ/หรือผู้แทนในกรณีที่ดินบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดเดอะ เบส สุขุมวิท 50

"บริวาร" หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้อาศัย ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"ระเบียบ" หมายถึง ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

"ประกาศ" หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด หมายรวมถึงประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์สินกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น
- ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะมีขึ้นต่อไปในอนาคต
- ข้อ 9. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น แยกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใดๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแค่ครอบครองส่วนใดๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้
- ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และให้มีผลนับแต่วันวันที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบดังกล่าว

หมวดที่ 3 วัตถุประสงค์

- ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่างๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้
- (1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดจนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
 - (2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยตัวอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการด้านอื่นๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้
 - (3) เข้าทำนิติกรรม สัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
 - (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์สินจากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา

- (5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการ ดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลายและดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ
- (7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12 นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน
- (3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (5) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว ตามตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- (6) ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดขณะยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรก ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยนางสาวสิริกร เสมบุญหล่อ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตามข้อบังคับ ระเบียบ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่นวิญญูชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- (3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยที่มติประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือ มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (แล้วแต่กรณี)
- (4) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (5) ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำร้องขอเป็นหนังสือและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ครบถ้วนแล้ว
- (6) พ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใดๆ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประนีประนอม หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา

- (7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 เกินหกเดือนขึ้นไป
- (8) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ
- (9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมี ค่าใช้จ่าย และ/หรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับตัวผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็น ผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน หรือกระทำในขณะที่ยังไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก
- (11) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

ข้อ 15. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี หรือตามวาระที่กำหนดไว้โดยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการตามมาตรา 38 (2) พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่โดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้

ข้อ 16. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18
- ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 35/1
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามมาตรา 49
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 18. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 5
ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 2313,2314,2315 เลขที่ดิน 9422,9423,9485 หน้าสำรวจ 1227,1228,1229 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 3 ไร่ 3 งาน 24.7 ตารางวา
2. โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังส่วนที่รับน้ำหนักของอาคารหรือผนังส่วนที่ติดกับภายนอกอาคาร ตามหลักวิศวกรรม และอาคารควบคุมงานระบบต่างๆ
3. ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 1 อาคาร เอ เลขที่ 1198 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
4. ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น1-2 อาคาร เอ , ชั้น 1 อาคาร ซี
5. ทางเดินหน้าลิฟต์ ชั้น 1-8 อาคาร เอ, บี ,ชั้น 1-2 อาคาร ซี
6. สระว่ายน้ำ ชั้น1
7. ห้องออกกำลังกาย ชั้น 2 อาคาร ซี
8. ห้องสมุด,ห้องเอกประสงค์ ชั้น 2 อาคาร เอ
9. ห้องเก็บของ ชั้น 2 อาคาร เอ, ชั้น 1 อาคาร บี
10. smart locker ชั้น 1 อาคาร เอ
11. ห้องขยะ ชั้น 1 อาคาร บี
12. ห้องพักขยะ ชั้น 2-8 อาคาร เอ,บี
13. ห้องแม่บ้าน ชั้น 1 อาคาร เอ
14. ระบบไฟฟ้า
 - 14.1 ห้องไฟฟ้า ชั้นที่ 1 อาคาร เอ, บี
 - 14.2 ห้องควบคุมไฟฟ้า ชั้น 1 อาคาร เอ
 - 14.3 ห้องไฟฟ้าประจำชั้น 2-8 อาคาร เอ, บี
 - 14.4 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 1 อาคาร บี
15. ระบบสุขาภิบาล
 - 15.1 ถังเก็บน้ำดี 1,2 ชั้นดาดฟ้า อาคารเอ,บี
 - 15.2 ห้องปั๊มน้ำ ชั้นดาดฟ้า
 - 15.3 บ่อหนองน้ำ
 - 15.4 ท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพักรอบอาคาร
 - 15.5 ถังบำบัดน้ำเสีย
16. ระบบป้องกันอัคคีภัย
 - 16.1 ตู้ดับเพลิง ชั้น 1-8 อาคาร เอ, บี

17. ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ

- 17.1 รั้วรอบโครงการ
- 17.2 บ้ายชื่อโครงการ, บ้ายทาง, บ้ายสัญลักษณ์
- 17.3 สวน, พื้นที่สีเขียว
- 17.4 ทางเดินส่วนกลาง, พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร
- 17.5 ระบบรักษาความปลอดภัย CCTV/Access Card
- 17.6 รวาระเบียงบันไดภายในอาคาร
- 17.7 บันไดหนีไฟ
- 17.8 ลิฟต์โดยสารอาคาร เอ 2 ชุด, อาคาร บี 2 ชุด, อาคาร ซี 1 ชุด
- 17.9 ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคาร
- 17.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า ชั้นดาดฟ้า

18. ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ที่มีอยู่เดิมแล้วและที่มีเพิ่มเติมในภายหลัง ซึ่งมีไว้ใช้ร่วมกันเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทุกคน

หมวดที่ 6

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 20. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดในตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดเอกสารแนบท้ายข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

หมวดที่ 7

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามระเบียบข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 22. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้
- (2) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลรวมถึงทรัพย์สินกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร
- (5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินกลาง
- (6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกันห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร
- (7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดใช้ในการประกอบธุรกิจ และกิจการต่างๆ เช่น สำนักงาน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม สโมสร สถานที่รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียน โกดัง หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอันดี หรือรบกวนต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

- (8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง ก๊าซหุงต้ม วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
- (9) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการ แบบแปลน ขออนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามหลักเกณฑ์และจำนวนที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลาแม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้หรือถอนส่วนใดๆ หรือเข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้น ให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น
- (10) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
- (11) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
- (12) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (13) ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของบนราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณผ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
- (14) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด
- (15) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด
- (16) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งทิ้งออกนอกระเบียงหรือนอกห้องชุด
- (17) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มิข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของ

กระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

- (18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตรากำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น
- (19) ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน หรือใช้แก๊สเป็นเชื้อเพลิงและ/หรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาดนอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (20) กรณีบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าพักอาศัยในห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด เป็นคนต่างด้าว เจ้าของร่วมมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจ ภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กรณีฝ่าฝืน เจ้าของร่วมมีหน้าที่รับผิดชอบตามกฎหมายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง
- (21) หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ บุคคลอื่นใด เจ้าของร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดร่วมกับบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่ทำความเสียหายอย่างลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
- (22) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ และ/หรือ ระเบียบ ข้อบังคับที่จะมีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- (23) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ มีอำนาจในการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด งดให้บริการ สาธารณูปโภค อาทิ งดจ่ายน้ำประปา (กรณีค้างชำระค่าน้ำประปา) หรืองดให้บริการโทรศัพท์ ส่วนกลาง (กรณีค้างชำระ) หรืองดให้บริการการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือมีอำนาจปรับเงินค่าประกันต่างๆ หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย ค่าปรับและ/หรือระงับมิให้ดำเนินการได้อันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับ หรือสั่ง การให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม ได้
- อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วม ไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียก ค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้
- ข้อ 24. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรอง การปลอดหนี้จากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบ ล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข บพัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับ ที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือตามเงื่อนไขที่ พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐาน ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบ ของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายใดๆ เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างอยู่ ให้เรียบร้อยก่อน
- ข้อ 25. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจออกระเบียบ หรือ ประกาศ กำหนดกฎเกณฑ์ในการใช้ทรัพย์สินบุคคล ค่าปรับ และ/หรือมาตรการอื่นใด รวมถึงให้มี อำนาจ แก้ไข เพิ่มเติมระเบียบพักอาศัย หรือออกประกาศเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการ ปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 26. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอก อาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับ

- ทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงการอาคาร
- (2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด (3) การกระทำการใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม บริวาร บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต มีสิทธิใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้
- (1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ วิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและความควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- (2) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด ขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง
- (3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดของทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

ทั้งนี้ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย
บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ บุคคลอื่น
ใด เจ้าของร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน
หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือ
มอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบ
ค่าใช้จ่ายทั้งหมดร่วมกับบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่
ความเสียหายอย่างลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

- (5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้
บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (6) บัตรผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ วัสดุ และ/หรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้า-ออกของอาคารชุด
เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด ห้ามทำซ้ำ ดัดแปลง แก้ไข จำหน่าย จ่ายโอน ทุกกรณี
ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการทำซ้ำ ดัดแปลง หรือปลอมแปลงบัตรผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ และ/หรือ
อุปกรณ์ดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิจะระงับการใช้บัตรผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ
และ/หรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าออกของอาคารชุด ซึ่งมีได้ออกโดยนิติบุคคลอาคารชุด
ดังกล่าวได้ทันที โดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ที่กระทำผิดดังกล่าวต้องชำระค่าปรับตาม
ระเบียบและนิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิในการดำเนินคดีตามกฎหมาย
- (7) เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการผ่านเข้า – ออกของยานพาหนะ ในอาคารชุด
หรือพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด โดยแต่ละห้องชุดจะได้รับบัตรผ่านเข้าออกและ/หรือ
อุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติในพื้นที่จอดยานพาหนะ ตามระเบียบ และ/หรือ
ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดและ/หรือ มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และ/หรือ มติที่
ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อย่างไรก็ตาม หากนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการ
เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขในการใช้สิทธิดังกล่าวประการใด เจ้าของร่วมตกลง
ผูกพันปฏิบัติให้เป็นไปตามรายการที่เปลี่ยนแปลงนั้นทุกประการ
ทั้งนี้ หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติ
ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องการจอดยานพาหนะดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิในการ
ไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาจอด
ยานพาหนะในช่วงระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควรได้ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะ
ได้กำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้
- (8) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไป ตามระเบียบ และ/
หรือระเบียบ ข้อบังคับที่มีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติ
ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ
จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป โดยให้มีผลใช้บังคับนับแต่วันที่ได้ออก
ประกาศดังกล่าว

- (9) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23 (23) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนทำให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจ ออกระเบียบแก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมตั้งแต่วันที่ประกาศใช้เป็นต้นไป

หมวดที่ 10

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ อุกเหตุน้ำ และ/หรือจำเป็นรีบด่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
- (3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง เช่น เงินค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์สินกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม

- (4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษาการซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่นๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ
- (5) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และ/หรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางประจำปี เช่น ค่าบำรุงรักษาลิฟต์ ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ค่าภาษีอากร เป็นต้น
- (6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคลตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
- เงินกองทุนตาม ข้อ 29 (6) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อไว้ใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป
- (7) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังนี้
- ก. ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 29 (1), (3) และ (4) ชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม สำหรับการจัดเก็บในคราวแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยชำระในอัตรา 59 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวล่วงหน้าเป็นรายปี โดยชำระภายในวันที่ 31 มกราคม ของทุกปี จากนั้นจัดเก็บค่าส่วนกลางในปีที่ 3 ค่าส่วนกลางปี 2565 (มกราคม – ธันวาคม) เป็นต้นไปจัดเก็บค่าส่วนกลางในอัตรา 68 บาท (หกสิบบแปดบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน โดยชำระภายในวันที่ 31 มกราคม ของทุกปี และไม่รับเงินสด
- ข. ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และ/หรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางประจำปีตามข้อ 29 (5) ชำระเป็นรายปี ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงโดยชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในแต่ละปี

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๓ ธ.ค. ๒๕๖๓

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- (8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 29 (1) (3) (4) และ (5) ซึ่งเป็นเงินมาตรา 18 ตามอัตราและกำหนดเวลาดังที่ระบุไว้ใน ข้อ 29 (7) และข้อ 31 เจ้าของร่วมต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น
- กรณีเจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 29 (1) (3) (4) และ (5) ซึ่งเป็นเงินมาตรา 18 ตามอัตราและกำหนดเวลาดังที่ระบุไว้ในข้อ 29 (7) และข้อ 31 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่
- (9) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ
- (10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 เพื่อการนำเข้าการเบิกจ่าย อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ
- ข้อ 30. เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าบริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ ฯลฯ ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด
- ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 29. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายข้อ 30. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 29 ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้โดยเจ้าของร่วมตกลงชำระตามอัตราที่ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 32. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบดังนี้
- (1) เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบเสียค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ กรณีที่ค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน คิดเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี ตามข้อ 29 (8) และให้ผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการส่วนกลาง และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมตกลงสละสิทธิในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้จัดการ หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

- (1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากร ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์ที่เจ้าของร่วมนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน
- (2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินบุคคลของแต่ละเจ้าของร่วม

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามที่กล่าวใน (2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วม โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 34. ในกรณีที่มิเหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่แล้วแต่กรณี

หมวดที่ 11 การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิทรัพย์สินส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

- (1) การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินกลางหรืออาคารชุด และ
 - (2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
- ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์สินบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตนเอง
- ข้อ 38. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้นให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้
- ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 40. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกัน ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้นี้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดีดังเดิม
- ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญาการบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

เค็จทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวดที่ 13
การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
- ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย
- ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้
- (1) พิจารณานุมัติงบดุล
 - (2) พิจารณารายงานประจำปี
 - (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
 - (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ
- ข้อ 50. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้
- (1) ผู้จัดการ
 - (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
 - (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม
- ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือ และ/หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ นัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมตามที่อยู่และ/หรือที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ของเจ้าของร่วม ไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม
- ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่ ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ข้อ 53. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

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

ข้อ 56. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อหรือขายทรัพย์สินหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ตนเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในตามข้อบังคับข้อ 29 (7) ก.
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 57. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 14
อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 58. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
 - (2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
 - (3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม 1). หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม 2). แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของร่วมที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง
- เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์สินบุคคล หนังสือกรรมสิทธิห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 59. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

- (1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58. (1) หรือ (2). แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั่นเอง
- (2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามข้อ 22. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม 58. (3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 60. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 58. (1) และ (2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 61. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15 การเลิกอาคารชุด

ข้อ 62. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16 บทเฉพาะกาล

ข้อ 63. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

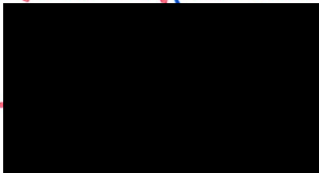
- (1) เจ้าของโครงการไม่มีการะหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 29 (6) แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของร่วมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด อย่างไรก็ตาม หากผู้ซื้อซื้อได้ชำระเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดโดยผ่านเจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเจ้าของโครงการจะดำเนินการนำส่งเงินกองทุนที่ผู้ซื้อได้ชำระมานั้นให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบส สุขุมวิท 50 ต่อไป

- (2) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการได้ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- (3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้าง พนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 64. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น มีผลใช้บังคับได้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....



.....พนักงานเจ้าหน้าที่

เอกสารแนบท้ายข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางของอาคารชุด

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
1	1198/1	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.26	0.00	25.26	25.26
2	1198/2	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
3	1198/3	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
4	1198/4	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
5	1198/5	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
6	1198/6	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
7	1198/7	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
8	1198/8	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
9	1198/9	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
10	1198/10	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
11	1198/11	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
12	1198/12	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
13	1198/13	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
14	1198/14	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
15	1198/15	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
16	1198/16	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
17	1198/17	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
18	1198/18	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
19	1198/19	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
20	1198/20	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
21	1198/21	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
22	1198/22	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
23	1198/23	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
24	1198/24	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
25	1198/25	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
26	1198/26	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
27	1198/27	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
28	1198/28	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29

คณะทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
29	1198/29	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
30	1198/30	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
31	1198/31	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
32	1198/32	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
33	1198/33	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
34	1198/34	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
35	1198/35	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
36	1198/36	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
37	1198/37	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
38	1198/38	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
39	1198/39	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
40	1198/40	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
41	1198/41	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
42	1198/42	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
43	1198/43	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
44	1198/44	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
45	1198/45	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
46	1198/46	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
47	1198/47	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
48	1198/48	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
49	1198/49	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
50	1198/50	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
51	1198/51	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
52	1198/52	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
53	1198/53	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
54	1198/54	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
55	1198/55	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
56	1198/56	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
57	1198/57	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
58	1198/58	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
59	1198/59	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
60	1198/60	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
61	1198/61	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
62	1198/62	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
63	1198/63	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
64	1198/64	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
65	1198/65	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
66	1198/66	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
67	1198/67	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
68	1198/68	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
69	1198/69	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
70	1198/70	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
71	1198/71	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
72	1198/72	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
73	1198/73	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
74	1198/74	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
75	1198/75	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
76	1198/76	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
77	1198/77	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
78	1198/78	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
79	1198/79	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
80	1198/80	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
81	1198/81	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
82	1198/82	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
83	1198/83	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
84	1198/84	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
85	1198/85	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
86	1198/86	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
87	1198/87	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
88	1198/88	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
89	1198/89	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
90	1198/90	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
91	1198/91	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
92	1198/92	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
93	1198/93	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
94	1198/94	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
95	1198/95	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
96	1198/96	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
97	1198/97	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
98	1198/98	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
99	1198/99	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
100	1198/100	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
101	1198/101	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
102	1198/102	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
103	1198/103	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
104	1198/104	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
105	1198/105	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
106	1198/106	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
107	1198/107	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
108	1198/108	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
109	1198/109	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
110	1198/110	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
111	1198/111	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
112	1198/112	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
113	1198/113	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
114	1198/114	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
115	1198/115	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
116	1198/116	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
117	1198/117	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
118	1198/118	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
119	1198/119	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
120	1198/120	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
121	1198/121	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
122	1198/122	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
123	1198/123	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
124	1198/124	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
125	1198/125	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
126	1198/126	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
127	1198/127	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
128	1198/128	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
129	1198/129	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
130	1198/130	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
131	1198/131	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
132	1198/132	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
133	1198/133	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
134	1198/134	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
135	1198/135	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
136	1198/136	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
137	1198/137	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
138	1198/138	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
139	1198/139	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
140	1198/140	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
141	1198/141	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
142	1198/142	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
143	1198/143	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
144	1198/144	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
145	1198/145	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
146	1198/146	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
147	1198/147	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
148	1198/148	เจ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
149	1198/149	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
150	1198/150	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
151	1198/151	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
152	1198/152	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
153	1198/153	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
154	1198/154	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
155	1198/155	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
156	1198/156	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
157	1198/157	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
158	1198/158	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
159	1198/159	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
160	1198/160	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
161	1198/161	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
162	1198/162	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
163	1198/163	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
164	1198/164	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
165	1198/165	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
166	1198/166	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
167	1198/167	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
168	1198/168	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
169	1198/169	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
170	1198/170	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
171	1198/171	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
172	1198/172	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
173	1198/173	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
174	1198/174	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
175	1198/175	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
176	1198/176	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
177	1198/177	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
178	1198/178	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
179	1198/179	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
180	1198/180	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
181	1198/181	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
182	1198/182	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
183	1198/183	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	53.88	2.41	56.29	56.29
184	1198/184	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.21	0.00	34.21	34.21
185	1198/185	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.80	0.00	34.80	34.80
186	1198/186	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	41.96	0.00	41.96	41.96
187	1198/187	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.71	0.00	25.71	25.71
188	1198/188	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
189	1198/189	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
190	1198/190	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
191	1198/191	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
192	1198/192	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
193	1198/193	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
194	1198/194	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
195	1198/195	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
196	1198/196	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
197	1198/197	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
198	1198/198	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
199	1198/199	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.70	0.00	25.70	25.70
200	1198/200	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.76	0.00	25.76	25.76
201	1198/201	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.66	0.00	25.66	25.66
202	1198/202	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	41.25	0.00	41.25	41.25
203	1198/203	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.87	1.71	31.58	31.58
204	1198/204	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.63	1.71	31.34	31.34
205	1198/205	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	56.92	0.00	56.92	56.92
206	1198/206	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.12	0.00	34.12	34.12
207	1198/207	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26
208	1198/208	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.58	1.68	31.26	31.26

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
209	1198/209	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.54	1.68	31.22	31.22
210	1198/210	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
211	1198/211	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.35	1.68	31.03	31.03
212	1198/212	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.34	1.68	31.02	31.02
213	1198/213	เอ	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	44.54	1.26	45.80	45.80
214	1198/214	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.04	0.00	34.04	34.04
215	1198/215	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
216	1198/216	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
217	1198/217	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
218	1198/218	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
219	1198/219	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
220	1198/220	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
221	1198/221	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
222	1198/222	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
223	1198/223	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
224	1198/224	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
225	1198/225	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
226	1198/226	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
227	1198/227	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
228	1198/228	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
229	1198/229	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
230	1198/230	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
231	1198/231	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
232	1198/232	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
233	1198/233	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
234	1198/234	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
235	1198/235	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
236	1198/236	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
237	1198/237	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
238	1198/238	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
239	1198/239	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
240	1198/240	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
241	1198/241	บี	ห้องชุดพักอาศัย	2	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
242	1198/242	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
243	1198/243	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
244	1198/244	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
245	1198/245	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
246	1198/246	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
247	1198/247	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
248	1198/248	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
249	1198/249	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
250	1198/250	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
251	1198/251	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
252	1198/252	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
253	1198/253	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
254	1198/254	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
255	1198/255	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
256	1198/256	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
257	1198/257	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
258	1198/258	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
259	1198/259	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
260	1198/260	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
261	1198/261	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
262	1198/262	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
263	1198/263	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
264	1198/264	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
265	1198/265	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
266	1198/266	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
267	1198/267	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
268	1198/268	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
269	1198/269	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
270	1198/270	บี	ห้องชุดพักอาศัย	3	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
271	1198/271	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
272	1198/272	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
273	1198/273	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
274	1198/274	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
275	1198/275	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
276	1198/276	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
277	1198/277	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
278	1198/278	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
279	1198/279	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
280	1198/280	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
281	1198/281	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
282	1198/282	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
283	1198/283	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
284	1198/284	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
285	1198/285	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
286	1198/286	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
287	1198/287	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
288	1198/288	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
289	1198/289	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
290	1198/290	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
291	1198/291	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
292	1198/292	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
293	1198/293	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
294	1198/294	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
295	1198/295	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
296	1198/296	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
297	1198/297	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
298	1198/298	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่... - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
299	1198/299	บี	ห้องชุดพักอาศัย	4	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
300	1198/300	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
301	1198/301	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
302	1198/302	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
303	1198/303	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
304	1198/304	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
305	1198/305	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
306	1198/306	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
307	1198/307	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
308	1198/308	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
309	1198/309	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
310	1198/310	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
311	1198/311	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
312	1198/312	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
313	1198/313	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
314	1198/314	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
315	1198/315	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
316	1198/316	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
317	1198/317	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
318	1198/318	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
319	1198/319	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
320	1198/320	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
321	1198/321	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
322	1198/322	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
323	1198/323	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
324	1198/324	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
325	1198/325	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
326	1198/326	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
327	1198/327	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
328	1198/328	บี	ห้องชุดพักอาศัย	5	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85

แจ้งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
329	1198/329	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
330	1198/330	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
331	1198/331	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
332	1198/332	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
333	1198/333	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
334	1198/334	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
335	1198/335	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
336	1198/336	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
337	1198/337	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
338	1198/338	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
339	1198/339	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
340	1198/340	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
341	1198/341	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
342	1198/342	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
343	1198/343	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
344	1198/344	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
345	1198/345	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
346	1198/346	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
347	1198/347	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
348	1198/348	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
349	1198/349	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
350	1198/350	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
351	1198/351	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
352	1198/352	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
353	1198/353	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
354	1198/354	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
355	1198/355	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
356	1198/356	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
357	1198/357	บี	ห้องชุดพักอาศัย	6	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
358	1198/358	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00

แจ้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
359	1198/359	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31
360	1198/360	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
361	1198/361	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
362	1198/362	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
363	1198/363	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
364	1198/364	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
365	1198/365	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
366	1198/366	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
367	1198/367	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
368	1198/368	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
369	1198/369	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
370	1198/370	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
371	1198/371	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
372	1198/372	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
373	1198/373	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
374	1198/374	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
375	1198/375	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
376	1198/376	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
377	1198/377	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
378	1198/378	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
379	1198/379	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
380	1198/380	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
381	1198/381	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
382	1198/382	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
383	1198/383	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
384	1198/384	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
385	1198/385	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
386	1198/386	บี	ห้องชุดพักอาศัย	7	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
387	1198/387	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.00	0.00	34.00	34.00
388	1198/388	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.31	0.00	34.31	34.31

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๓

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
389	1198/389	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	44.37	1.29	45.66	45.66
390	1198/390	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	44.18	1.29	45.47	45.47
391	1198/391	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.33	0.00	34.33	34.33
392	1198/392	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.47	0.00	34.47	34.47
393	1198/393	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.65	0.00	25.65	25.65
394	1198/394	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.35	0.00	25.35	25.35
395	1198/395	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.02	1.80	30.82	30.82
396	1198/396	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	30.15	1.80	31.95	31.95
397	1198/397	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	26.62	0.00	26.62	26.62
398	1198/398	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	25.81	0.00	25.81	25.81
399	1198/399	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.89	1.79	31.68	31.68
400	1198/400	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
401	1198/401	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
402	1198/402	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
403	1198/403	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
404	1198/404	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
405	1198/405	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
406	1198/406	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.79	31.78	31.78
407	1198/407	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	29.99	1.77	31.76	31.76
408	1198/408	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
409	1198/409	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
410	1198/410	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.04	0.00	35.04	35.04
411	1198/411	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	34.92	0.00	34.92	34.92
412	1198/412	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	41.59	0.00	41.59	41.59
413	1198/413	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.68	0.00	35.68	35.68
414	1198/414	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	35.26	0.00	35.26	35.26
415	1198/415	บี	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.30,2.50	53.72	3.13	56.85	56.85
						รวม		13,590.68	13,590.68

แสดงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ - ๓ ธ.ค. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่