รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
3/2564	ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์	87 หมู่ที่ 3 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ สำเนาถูกต้อง (นายทศพล สุขวิทย์) ตำแหน่งหัวหน้าสำนักงานที่ดินปฏิบัติการ 13 พ.ค. 2564	- 7 พ.ค. 2564	(นายเขาวลิต สามห้วย) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราก

ายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ะให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้



อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด สมุทรปราการ

วันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์"

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๘๗ หมู่ที่ ๓ ตรอก/ซอย - ถนน - ตำบล/แขวง เทพารักษ์ อำเภอ/เขต เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๗๐ โทรศัพท์

(ลงชื่อ) .....:พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายเชาวลิต สามห้วย)

(เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ)

ตำแหน่ง .....

แบบพิมพ์หมายเลข 1331



ประกาศ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด ชื่อ **บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด** และผู้ซื้อห้องชุดรายแรก ชื่อ **นายวิธิวัสส์ ปิยพัชรกุลวุฒิ และนางศุภัญยาภัทร์ ปิยพัชรกุลวุฒิ** ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวของอาคารชุด ชื่อ **"ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์"**

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ชื่อ **"ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์"** ทะเบียน **๓/๒๕๖๔** เมื่อวันที่ **๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔** โดยให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ **๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔**

(ลงชื่อ).....

(นายเชาวลิต สามห้วย)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์



ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

สารบัญ

		หน้า
หมวดที่ 1	บททั่วไป	3
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	5
หมวดที่ 3	ทรัพย์ส่วนกลาง	6
หมวดที่ 4	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ	8
หมวดที่ 5	การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	10
หมวดที่ 6	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	13
หมวดที่ 7	การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	14
หมวดที่ 8	การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง	18
หมวดที่ 9	การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	19
หมวดที่ 10	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม	20
หมวดที่ 11	การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	35
หมวดที่ 12	อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ	39
หมวดที่ 13	การเลิกอาคารชุดฯ	41
บทเฉพาะกาล		42

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564

(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์
หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า **"ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด"** และนิติบุคคลอาคารชุด นี้มีชื่อว่า **"นิติบุคคลอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ "** เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "Knightsbridge Sukhumvit Thepharak Condominium Juristic Person"

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

" **นิติบุคคลอาคารชุดฯ** "	หมายถึง	**นิติบุคคลอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์**
" **ผู้จัดการ** "	หมายถึง	**ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์**
" **เจ้าของร่วม** "	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
" **เจ้าของโครงการ**"	หมายถึง	บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์
" **คณะกรรมการ** "	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคล **ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์**
" **กรรมการ** "	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคล **ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์**
" **ทรัพย์ส่วนบุคคล** "	หมายถึง	ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
" **ห้องชุด** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้ เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล สำหรับอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ มีเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด 14,036.83 ตารางเมตร
" **ทรัพย์ส่วนกลาง** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2567
(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

" ประชุมใหญ่ "	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี
" **พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ** "	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด ที่ได้ประกาศใช้ ตลอดจนกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด ที่จะได้ประกาศใช้ต่อไปในภายหลังจากวันจดทะเบียนข้อบังคับนี้
" กฎกระทรวง "	หมายถึง	กฎกระทรวงซึ่งได้ออกมาเพื่อบังคับใช้ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะได้ออกเพิ่มเติมภายหน้า
" **ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง** "	หมายถึง	ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันเฉลี่ยออกตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือข้อบังคับ
" **เงินกองทุน** "	หมายถึง	เงินทุนสำรองที่เก็บจากเจ้าของร่วมสำหรับเหตุฉุกเฉินใดๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และ/หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน สำหรับอาคารชุด และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดตามที่กำหนด ดังนี้

3.1 ห้องชุดเลขที่	87/1	กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อประกอบการค้าพาณิชย์ และ/หรือพักอาศัย
3.2 ห้องชุดเลขที่ 87/2 – 87/475		กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และข้อบังคับนี้ เมื่อมีมติถูกต้องแล้วให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติและเมื่อได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้วจึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

ข้อ 5. นอกจากที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับแล้ว ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เป็นข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดฯ และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ นอกจากวัตถุประสงค์ข้างต้นแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังมีหน้าที่ ดังนี้

6.1 จัดเก็บและดูแลรักษาบรรดาเอกสารต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แก่ ข้อความหรือภาพโฆษณา หรือ หนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณา ของผู้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดฯ

6.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือนโดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นั้น งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ กับทั้งบัญชีรายรับ – รายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

6.3 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้นำส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

6.4 นิติบุคคลอาคารชุดฯ เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการและงบดุลพร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการและงบดุลตามวรรคหนึ่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

6.5 เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อใช้จ่ายดังกล่าวตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

6.6 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดฯ และทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย

6.7 ดำเนินการบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค จัดการดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลางที่มีอยู่ และที่ได้จัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดฯ ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

6.8 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลาง ในอาคารชุดฯ

6.9 ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้ หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันเป็นเจ้าของร่วม

6.10 ควบคุม ดูแล การให้บริการต่างๆ ให้กับท่านเจ้าของร่วม

6.11 ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

6.12 เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 3
ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 7. ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดฯ ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่

ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด 1 อาคาร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 340052 ถนนเทพารักษ์ หมู่ที่ 3 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 เนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 54 ตารางวา เป็นอาคารสูง 35 ชั้น จำนวน 1 หลัง

7.1 โครงสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคาร โครงสร้างพื้น, คาน และเสา

7.2 อาคารชุด " **ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์** "

7.3 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ **87 หมู่ที่ 3 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ**

7.4 ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ

7.4.1 บันไดหลักและทางเดินระหว่างชั้น, บันไดหนีไฟ

7.4.2 ลิฟท์โดยสาร จำนวน 3 ตัว ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ตัว พร้อมอุปกรณ์ โถงลิฟท์และทางเดินร่วม

7.4.3 ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น 1, 2, 11 และ 30

7.4.4 โถงพักคอย ชั้น 1 ด้านหน้าอาคาร

7.4.5 ที่จอดรถ ชั้น 1 จำนวน 2 คัน (สำหรับรถยนต์ไฟฟ้า) EV ชาร์จเจอร์ จำนวน 2 จุดและช่องจอดรถยนต์อัตโนมัติ รวมทั้งหมด 234 คัน อยู่ที่ชั้น 3 – ชั้น 10 และทางวิ่งรถ

7.4.6 ระบบความปลอดภัยและโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์ (CCTV)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
นายทะเบียนจังหวัดสมุทรปราการ

7.4.7 ระบบโทรทัศน์ สายสัญญาณโทรทัศน์ ระบบเคเบิลทีวี ชั้นที่ 2

7.4.8 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน ถังดับเพลิง ชั้น 2

7.4.9 ระบบสายเมนโทรศัพท์ พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 2

7.4.10 ระบบป้องกันฟ้าฝ่าและสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์ ชั้นดาดฟ้า

7.4.11 รั้วรอบโครงการ

7.4.12 ป้อมรปภ.ทางเข้า – ออก

7.4.13 ห้องควบคุมระบบทั้งหมด ชั้น 2

7.4.14 ตู้จดหมาย ชั้น 1

7.4.15 พื้นที่อเนกประสงค์ ชั้น 2

7.4.16 ห้องประชุม ชั้น 2

7.4.17 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ชั้น 2

7.4.18 ห้องรับประทานอาหารส่วนกลาง ชั้น 2

7.4.19 ห้องสันทนาการ ชั้น 11

7.4.20 ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์และห้องโยคะพร้อมอุปกรณ์ตั้งอยู่บนชั้น30

7.4.21 สวนและต้นไม้ชั้น 1, 11, 30 และชั้นดาดฟ้า

7.5 ระบบไฟฟ้าที่อยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 2

7.5.1 หม้อแปลงไฟฟ้า

7.5.2 อุปกรณ์ตู้ควบคุมไฟฟ้า (ตู้ MDB)

7.5.3 สายไฟฟ้าที่จ่ายไฟฟ้า พร้อมท่อไฟฟ้าที่จ่ายไฟไปยังห้องชุดแต่ละห้อง

7.5.4 ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า

7.5.5 มาตรวัดไฟฟ้าส่วนกลาง

7.5.6 หลอดไฟ ตามทางเดินส่วนกลางและชั้นจอดรถ

7.5.7 มาตรวัดไฟฟ้าของห้องชุดทั้งหมดอยู่ประจำชั้นแต่ละชั้น

7.6 ระบบประปา

7.6.1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำดาดฟ้า

7.6.2 ปั๊มน้ำดี, ปั๊มน้ำแรงดันที่ดาดฟ้า

7.6.3 ระบบท่อจ่ายน้ำ

7.6.4 มาตรวัดน้ำของห้องชุดทั้งหมดอยู่ประจำชั้นแต่ละชั้น และพื้นที่ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

7.7 ระบบสระว่ายน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง

7.7.1 สระว่ายน้ำ อยู่บนชั้น 30

7.7.2 ระบบปั๊มน้ำสระว่ายน้ำ, เครื่องกรอง และอุปกรณ์ระบบสระว่ายน้ำ

7.7.3 ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ แยก ชาย หญิง

7.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ชั้น 1

7.8.1 ถังบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

7.8.2 ระบบท่อน้ำทิ้งส่วนกลางและอุปกรณ์รอบโครงการ

7.9 ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายหน้าเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดโดยผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เช่น แจ้งความ ฟ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ เป็นต้น เว้นแต่กรณีผู้จัดการเป็นผู้กระทำความผิดด้วยตนเองหรือปฏิบัติหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งที่ขัดต่อกฎหมาย ให้ประธานกรรมการ โดยความเห็นชอบของมติเกินกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการ มีอำนาจกระทำการฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้จัดการได้

หมวดที่ 4

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ

ข้อ 9. ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้ นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ ผู้จัดการที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไป จะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปี บริบูรณ์และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

9.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

9.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

9.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เป็นสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

9.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

9.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

9.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ 15 และข้อ 16

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม ข้อ 40.1 ของข้อบังคับและให้ผู้จัดการ ซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 10. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

10.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามข้อ 6 หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

10.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ โดยความริเริ่มของตนเองสั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่น วิญญูชนจะพึงรักษาจัดการทรัพย์สินของตนเอง

10.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุดฯ

10.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

10.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

10.6 ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ15 และข้อ 16 ที่เกินหกเดือนขึ้นไป

10.7 ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ15 และข้อ 16 ครบถ้วนแล้ว

10.8 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามหัวย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 40.2 กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เว้นแต่กรณีเร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบได้ แต่ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 12. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี โดยการแต่งตั้งนั้นต้องมีมติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ แต่ต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และหากมิได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการใหม่หรือ ในกรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ หรือไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ

ผู้จัดการเมื่อพ้นจากการดำรงตำแหน่งแล้วอาจจะได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการได้อีก

การแต่งตั้งผู้จัดการในวรรคแรกนั้น มิให้ใช้บังคับการแต่งตั้งผู้จัดการครั้งแรก เพื่อการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 13. ให้ผู้จัดการหรือผู้ทำการแทนในฐานะผู้จัดการพ้นตำแหน่งในกรณี ดังต่อไปนี้

13.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

13.2 ลาออก

13.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

13.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 9

13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามข้อ 40

13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

หมวดที่ 5
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 14. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหารการจัดการอาคารชุดฯ หรือเพื่อการพัฒนา บำรุงรักษา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์ส่วนกลาง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเฉลิมวิทย์ สามหัวยง)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ส่วนการเก็บหรือการจัดตั้งเงินกองทุนในครั้งต่อไปให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ค่าเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายตามข้อ 15

ค่าเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามมาตรา 18 วรรค 2 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 15. เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากบริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อเดือนเท่าๆกัน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าทุก 12 เดือน ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดขึ้นเป็นรายครั้งในแต่ละปี อาทิ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าบำรุงรักษาลิฟท์ และหรือค่าตรวจสอบอาคาร เป็นต้น ซึ่งจะแยกเรียกเก็บตามที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละปีหรือที่มีการจ้างโดยให้เฉลี่ยเรียกเก็บเป็นคราวๆ ไป

กรณีมีการปรับขึ้นขึ้นค่าส่วนกลางให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่และให้มีผลเริ่มนับตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ

อัตราที่กำหนดไว้นี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบผ่านคณะกรรมการ นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ กำหนดให้รอบปีบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ คือนับจากเดือนที่ถัดจากเดือนที่เริ่มใช้ค่าส่วนกลางตามข้อ 50 เป็นต้นไปจนถึง ครบรอบ 12 เดือนของปีถัดไปและให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบทุก 12 เดือน งบดุลจะต้องมีรายการแสดงสินทรัพย์และหนี้สินกับทั้งบัญชีรายรับจ่าย และจะต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมอนุมัติภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 16. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนรวม อาทิ ค่าใช้น้ำประปา ค่ารักษามาตรวัดน้ำ ค่าโทรศัพท์ ค่าใช้บริการสันทนาการส่วนกลาง ฯลฯ เป็นต้น ตามที่เป็นจริงตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือที่ประชุมคณะกรรมการและ / หรือที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 17. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ 15 ครั้งแรกให้แล้วเสร็จนับตั้งแต่วันจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดฯ ถึงวันประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ส่วนครั้งต่อๆ ไปให้เป็นไปตามข้อบังคับและที่ประชุมใหญ่กำหนด สำหรับการชำระนั้น จะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ 15 และข้อ 16 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งหนี้จากผู้จัดการ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

ข้อ 18. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 15 ,ข้อ 16 หรือ กรณีที่เช็คชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถูกปฏิเสธการจ่ายเงินเจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบ ดังนี้

18.1 ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ โดยไม่คิดทบต้น

18.2 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป จะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบต่อปี และให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจในการงดให้บริการส่วนรวมและการใช้ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น การระงับน้ำประปา การระงับสิทธิจอดรถ เป็นต้น รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ของพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 19. ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ / หรือจำเป็นรีบด่วน เพื่อจัดการบำรุงรักษา การซ่อมแซมตลอดจนการจัดเพื่อประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนที่จัดไว้ โดยเฉพาะสำหรับเหตุฉุกเฉินหรือกรณีพิเศษหรือใช้จ่ายจากเงินกองทุนปกติได้

ข้อ 20. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัยและภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดฯนี้ รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่างๆ ตามที่ผู้จัดการและคณะกรรมการจะได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นผู้เอาประกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับผลประโยชน์แทนทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุดฯ หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้

ในกรณีการใช้เงินนั้นจ่ายค่าขดเชยความเสียหาย ไม่เพียงพอให้เรียกเก็บเงินที่ขาดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ เจ้าของร่วมจะต้องจัดทำประกันทรัพย์ส่วนบุคคลด้วยตนเอง และจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์ส่วนบุคคลของตนที่ไปก่อให้เกิดความเสียหาย ต่อทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น

ข้อ 21. กรณีที่อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมดเจ้าของร่วมจะต้องประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดฯ ใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้างผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารชุดฯ ขึ้นใหม่โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยหรือโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กรณีที่ได้รับเงินจากบริษัท

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ประกันภัย และเงินกองทุนไม่พอค่าก่อสร้าง ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายออกค่าใช้จ่ายซ่อมแซมด้วยตนเอง

ในกรณีที่มีมติไม่ก่อสร้าง ซึ่งเป็นการเลิกอาคารชุดฯ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเสนอขอมติจากที่ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุดฯ โดยให้ผู้จัดการและคณะกรรมการ เฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ให้ แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางทันที และเพื่อประโยชน์สุขในการใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน และให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิไล่เบี้ยซึ่งกันและกัน รวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 22. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีบุริมสิทธิ ดังนี้

22.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุดให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดตน

22.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และ ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแล รักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์ส่วนกลาง ให้ถือว่ามีอยู่เหนือส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุด

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 22.2 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

หมวดที่ 6
การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 23. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้โดยให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กำหนด

ข้อ 24. บุคคลหรือนิติบุคคลตามข้อ 23 อาจถือกรรมสิทธิ์ได้ถ้าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลดังต่อไปนี้

24.1 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

24.2 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต ลางหิ้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

24.3 นิติบุคคลตามข้อ 23 ที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

24.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

24.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ 25. การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว นอกจากที่ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

หมวดที่ 7
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 26. การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของห้องชุดอนุญาตหรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด และภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

26.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ข้อบังคับกำหนดไว้ใน ข้อ 3 โดยห้ามประกอบการค้าในอาคารชุดซึ่งรวมถึงการห้ามให้ใช้ห้องชุดโดยให้เช่าเป็นที่พักอาศัยรายวัน รายสัปดาห์ การนำห้องชุดพักอาศัยออกให้เช่าได้เท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

26.2 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้ใช้ห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อยไม่ส่งเสียงดังจนเกินควรทั้งภายในห้องชุดและบริเวณส่วนกลาง

26.3 ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดฯ หรือเลี้ยงสัตว์ไว้ภายในห้องชุด

26.4 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเดือดร้อนน่ารังเกียจ เป็นอันตรายก่อให้เกิดความน่ารำคาญหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดอื่น หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดฯ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

26.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ / หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบและตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

26.6 ห้ามนำทรัพย์ส่วนบุคคลมาไว้ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง

26.7 ห้ามเจาะ พื้นเพดาน ผนังกั้นห้องชุดด้านที่ติดกับ ทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และ / หรือผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น

26.8 ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังทางเดินด้านหน้าห้องชุดหรือระเบียงด้านหลังห้องชุด

26.9 ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงกันตก หรือยื่นล้ำแนวอาคาร

26.10 ห้ามก่อสร้างดัดแปลงต่อเติมบนราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัดบริเวณราวระเบียงด้านหลังและประตูด้านหน้าห้องชุด

26.11 การติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ใดของห้องชุดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคารและ / หรือขอบเขตห้องชุดโดยเด็ดขาด

26.12 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไขหรือต่อเติมตกแต่ง จะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการอย่างน้อย 15 วัน ผู้จัดการจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างหรือระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุดฯ และ / หรือไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

26.13 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการ เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายจำนวน 20,000.-บาท หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้แจ้งและ / หรือประกาศไว้

26.14 ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

26.15 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งทิ้งลงในภาชนะที่เก็บขยะหรือทิ้งออกนอกระเบียงห้องชุด โดยให้นำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง หรือขยะดังกล่าวออกไปทิ้งภายนอกอาคารชุดฯ

26.16 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้าทำการตรวจสอบ และซ่อมแซมแก้ไข

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

กรณีตรวจสอบโดยแน่ชัดแล้วว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นมาจากทรัพย์ส่วนบุคคลในห้องชุด นอกจากเจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องยินยอมเปิดห้องชุดให้ซ่อมแซมแล้ว ยังต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์ดังกล่าวให้คืนดีด้วย

26.17 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบนและล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่งหรือซ่อมแซมแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันภัย และ / หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

26.18 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุด โดยใช้เชื้อเพลิงจากถ่าน หรือแก๊ส

26.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้นอกจากการใช้เพื่อจอดรถและจะต้องจอดตามที่อาคารชุดฯ ได้กำหนดที่จอดไว้ให้เท่านั้น

26.20 ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้าม ของกรมธรรม์ประกันภัยที่ ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ

26.21 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อ 26.1 - 26.20 หรือทำความเสียหายให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลใด ๆ ภายในอาคารชุดฯ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการกำหนดเบี้ยปรับ และมีอำนาจริบเงินค่าค้ำประกัน หรือเรียกเก็บ ค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไข ให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น

26.22 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้ครั้งที่สุด อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ จากผู้จัดการและผู้จัดการจะต้องดำเนินการออกหนังสือ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

รับรองการปลอดหนี้ให้เจ้าของห้องชุดร่วมภายในไม่เกิน 15 วันนับจากวันร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 15 ครบถ้วนแล้ว โดยเจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จัดการทราบด้วย

ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือ นิติบุคคลต่างด้าวตามที่ได้ระบุไว้ในข้อ 24 ให้เจ้าของห้องชุดแจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวนั้น รวมทั้งจำนวนเนื้อที่ของห้องชุดดังกล่าว พร้อมแสดงหลักฐานให้ผู้จัดการ ดังต่อไปนี้

26.22.1 สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.1 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

26.22.2 สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.2 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

26.22.3 สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.3 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

26.22.4 สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.4 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

26.22.5 สำหรับคนต่างด้าวและนิติบุคคลตามข้อ 24.5 ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อการแจ้งหรือแสดงหลักฐานต้องดำเนินการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายเจ้าของห้องชุดจะต้องชำระ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ครบถ้วนก่อน

26.23 กฎระเบียบที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้ทราบ

ข้อ 27. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการมิได้เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

27.1 การติดตั้ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงสีประตูหน้าต่างหรือวัสดุอุปกรณ์บนระเบียงหรือผนังด้านหลังห้องชุดที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

27.2 การติดตั้งเสาอากาศทีวี หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

หมวดที่ 8
การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 28. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้จัดการตามอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎข้อบังคับ บทเฉพาะกาลหรือกฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มเติมอื่น ๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่าง ๆ จัดยามตรวจสอบการเข้า - ออก การเปลี่ยนแปลง แก้ไขเพิ่มเติมระบบการเข้า-ออกของอาคาร และการจัดการอื่น ๆ ตามความจำเป็น รวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่าง ๆ และกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 29. ในกรณีที่อาคารชุดฯ ถูกเวนคืนบางส่วน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุด หมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน

ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการแจ้งให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันชดใช้ราคาห้องชุดของเจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 30. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์ส่วนกลางปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

30.1 ให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้ตามการใช้ประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ

30.2 ห้ามมิให้บริวารของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุดฯใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการเข้ามาในอาคารชุดฯ ในกรณีเช่นว่านี้ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

30.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดฯ หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้น ออกไปจากอาคารชุดฯ

30.4 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง

30.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบเพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วมและบริวารและบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

30.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทน ผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 26.21 มาบังคับใช้กำหนดเป็นเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วม และ บริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

หมวดที่ 10
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ มีอัตราส่วนในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด ดังนี้

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
					พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
1	87/1	-	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	1	21.33	0.00	21.33	21.33
2	87/2	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	22.98	0.94	23.92	23.92
3	87/3	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.40	1.47	27.87	27.87
4	87/4	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.40	1.47	27.87	27.87
5	87/5	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.47	1.47	27.94	27.94
6	87/6	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.47	1.47	27.94	27.94
7	87/7	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	25.74	0.93	26.67	26.67
8	87/8	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.35	1.47	27.82	27.82
9	87/9	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.40	1.47	27.87	27.87
10	87/10	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.40	1.47	27.87	27.87
11	87/11	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	27.52	1.47	28.99	28.99
12	87/12	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	27.46	1.44	28.90	28.90
13	87/13	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.52	1.44	27.96	27.96
14	87/14	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.52	1.44	27.96	27.96
15	87/15	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.33	1.44	27.77	27.77
16	87/16	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

17	87/17	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.34	1.44	27.78	27.78
18	87/18	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.33	1.44	27.77	27.77
19	87/19	-	ห้องชุดพักอาศัย	11	26.51	1.44	27.95	27.95
20	87/20	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	36.85	2.82	39.67	39.67
21	87/21	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	37.32	2.92	40.24	40.24
22	87/22	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	22.85	0.93	23.78	23.78
23	87/23	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	22.85	0.93	23.78	23.78
24	87/24	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	29.98	1.98	31.96	31.96
25	87/25	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.40	1.47	27.87	27.87
26	87/26	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.40	1.47	27.87	27.87
27	87/27	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.47	1.47	27.94	27.94
28	87/28	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.47	1.47	27.94	27.94
29	87/29	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	25.74	0.93	26.67	26.67
30	87/30	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.35	1.47	27.82	27.82
31	87/31	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.40	1.47	27.87	27.87
32	87/32	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.40	1.47	27.87	27.87
33	87/33	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	27.52	1.47	28.99	28.99
34	87/34	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	27.46	1.44	28.90	28.90
35	87/35	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.52	1.44	27.96	27.96
36	87/36	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.52	1.44	27.96	27.96
37	87/37	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.33	1.44	27.77	27.77
38	87/38	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	29.13	1.95	31.08	31.08
39	87/39	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.34	1.44	27.78	27.78
40	87/40	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.33	1.44	27.77	27.77
41	87/41	-	ห้องชุดพักอาศัย	12	26.51	1.44	27.95	27.95
42	87/42	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	36.85	2.82	39.67	39.67
43	87/43	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	37.32	2.92	40.24	40.24
44	87/44	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	22.85	0.93	23.78	23.78
45	87/45	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	22.85	0.93	23.78	23.78
46	87/46	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	29.98	1.98	31.96	31.96
47	87/47	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.40	1.47	27.87	27.87
48	87/48	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.40	1.47	27.87	27.87
49	87/49	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.47	1.47	27.94	27.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

50	87/50	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.47	1.47	27.94	27.94
51	87/51	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	25.74	0.93	26.67	26.67
52	87/52	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.35	1.47	27.82	27.82
53	87/53	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.40	1.47	27.87	27.87
54	87/54	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.40	1.47	27.87	27.87
55	87/55	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	27.52	1.47	28.99	28.99
56	87/56	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	27.46	1.44	28.90	28.90
57	87/57	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.52	1.44	27.96	27.96
58	87/58	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.52	1.44	27.96	27.96
59	87/59	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.33	1.44	27.77	27.77
60	87/60	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	29.13	1.95	31.08	31.08
61	87/61	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.34	1.44	27.78	27.78
62	87/62	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.33	1.44	27.77	27.77
63	87/63	-	ห้องชุดพักอาศัย	12A	26.51	1.44	27.95	27.95
64	87/64	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	36.85	2.82	39.67	39.67
65	87/65	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	37.32	2.92	40.24	40.24
66	87/66	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	22.85	0.93	23.78	23.78
67	87/67	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	22.85	0.93	23.78	23.78
68	87/68	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	29.98	1.98	31.96	31.96
69	87/69	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.40	1.47	27.87	27.87
70	87/70	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.40	1.47	27.87	27.87
71	87/71	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.47	1.47	27.94	27.94
72	87/72	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.47	1.47	27.94	27.94
73	87/73	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	25.74	0.93	26.67	26.67
74	87/74	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.35	1.47	27.82	27.82
75	87/75	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.40	1.47	27.87	27.87
76	87/76	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.40	1.47	27.87	27.87
77	87/77	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	27.52	1.47	28.99	28.99
78	87/78	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	27.46	1.44	28.90	28.90
79	87/79	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.52	1.44	27.96	27.96
80	87/80	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.52	1.44	27.96	27.96
81	87/81	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.33	1.44	27.77	27.77
82	87/82	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 7 พ.ค. 2564
(นายชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

83	87/83	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.34	1.44	27.78	27.78
84	87/84	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.33	1.44	27.77	27.77
85	87/85	-	ห้องชุดพักอาศัย	14	26.51	1.44	27.95	27.95
86	87/86	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	36.85	2.82	39.67	39.67
87	87/87	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	37.32	2.92	40.24	40.24
88	87/88	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	22.85	0.93	23.78	23.78
89	87/89	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	22.85	0.93	23.78	23.78
90	87/90	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	29.98	1.98	31.96	31.96
91	87/91	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.40	1.47	27.87	27.87
92	87/92	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.40	1.47	27.87	27.87
93	87/93	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.47	1.47	27.94	27.94
94	87/94	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.47	1.47	27.94	27.94
95	87/95	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	25.74	0.93	26.67	26.67
96	87/96	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.35	1.47	27.82	27.82
97	87/97	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.40	1.47	27.87	27.87
98	87/98	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.40	1.47	27.87	27.87
99	87/99	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	27.52	1.47	28.99	28.99
100	87/100	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	27.46	1.44	28.90	28.90
101	87/101	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.52	1.44	27.96	27.96
102	87/102	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.52	1.44	27.96	27.96
103	87/103	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.33	1.44	27.77	27.77
104	87/104	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	29.13	1.95	31.08	31.08
105	87/105	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.34	1.44	27.78	27.78
106	87/106	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.33	1.44	27.77	27.77
107	87/107	-	ห้องชุดพักอาศัย	15	26.51	1.44	27.95	27.95
108	87/108	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	36.85	2.82	39.67	39.67
109	87/109	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	37.32	2.92	40.24	40.24
110	87/110	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	22.85	0.93	23.78	23.78
111	87/111	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	22.85	0.93	23.78	23.78
112	87/112	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	29.98	1.98	31.96	31.96
113	87/113	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.40	1.47	27.87	27.87
114	87/114	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.40	1.47	27.87	27.87
115	87/115	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.47	1.47	27.94	27.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

116	87/116	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.47	1.47	27.94	27.94
117	87/117	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	25.74	0.93	26.67	26.67
118	87/118	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.35	1.47	27.82	27.82
119	87/119	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.40	1.47	27.87	27.87
120	87/120	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.40	1.47	27.87	27.87
121	87/121	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	27.52	1.47	28.99	28.99
122	87/122	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	27.46	1.44	28.90	28.90
123	87/123	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.52	1.44	27.96	27.96
124	87/124	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.52	1.44	27.96	27.96
125	87/125	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.33	1.44	27.77	27.77
126	87/126	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	29.13	1.95	31.08	31.08
127	87/127	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.34	1.44	27.78	27.78
128	87/128	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.33	1.44	27.77	27.77
129	87/129	-	ห้องชุดพักอาศัย	16	26.51	1.44	27.95	27.95
130	87/130	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	36.85	2.82	39.67	39.67
131	87/131	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	37.32	2.92	40.24	40.24
132	87/132	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	22.85	0.93	23.78	23.78
133	87/133	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	22.85	0.93	23.78	23.78
134	87/134	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	29.98	1.98	31.96	31.96
135	87/135	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.40	1.47	27.87	27.87
136	87/136	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.40	1.47	27.87	27.87
137	87/137	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.47	1.47	27.94	27.94
138	87/138	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.47	1.47	27.94	27.94
139	87/139	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	25.74	0.93	26.67	26.67
140	87/140	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.35	1.47	27.82	27.82
141	87/141	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.40	1.47	27.87	27.87
142	87/142	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.40	1.47	27.87	27.87
143	87/143	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	27.52	1.47	28.99	28.99
144	87/144	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	27.46	1.44	28.90	28.90
145	87/145	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.52	1.44	27.96	27.96
146	87/146	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.52	1.44	27.96	27.96
147	87/147	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.33	1.44	27.77	27.77
148	87/148	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปร

149	87/149	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.34	1.44	27.78	27.78
150	87/150	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.33	1.44	27.77	27.77
151	87/151	-	ห้องชุดพักอาศัย	17	26.51	1.44	27.95	27.95
152	87/152	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	36.85	2.82	39.67	39.67
153	87/153	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	37.32	2.92	40.24	40.24
154	87/154	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	22.85	0.93	23.78	23.78
155	87/155	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	22.85	0.93	23.78	23.78
156	87/156	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	29.98	1.98	31.96	31.96
157	87/157	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.40	1.47	27.87	27.87
158	87/158	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.40	1.47	27.87	27.87
159	87/159	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.47	1.47	27.94	27.94
160	87/160	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.47	1.47	27.94	27.94
161	87/161	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	25.74	0.93	26.67	26.67
162	87/162	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.35	1.47	27.82	27.82
163	87/163	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.40	1.47	27.87	27.87
164	87/164	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.40	1.47	27.87	27.87
165	87/165	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	27.52	1.47	28.99	28.99
166	87/166	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	27.46	1.44	28.90	28.90
167	87/167	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.52	1.44	27.96	27.96
168	87/168	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.52	1.44	27.96	27.96
169	87/169	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.33	1.44	27.77	27.77
170	87/170	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	29.13	1.95	31.08	31.08
171	87/171	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.34	1.44	27.78	27.78
172	87/172	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.33	1.44	27.77	27.77
173	87/173	-	ห้องชุดพักอาศัย	18	26.51	1.44	27.95	27.95
174	87/174	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	36.85	2.82	39.67	39.67
175	87/175	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	37.32	2.92	40.24	40.24
176	87/176	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	22.85	0.93	23.78	23.78
177	87/177	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	22.85	0.93	23.78	23.78
178	87/178	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	29.98	1.98	31.96	31.96
179	87/179	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.40	1.47	27.87	27.87
180	87/180	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.40	1.47	27.87	27.87
181	87/181	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.47	1.47	27.94	27.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี

182	87/182	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.47	1.47	27.94	27.94
183	87/183	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	25.74	0.93	26.67	26.67
184	87/184	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.35	1.47	27.82	27.82
185	87/185	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.40	1.47	27.87	27.87
186	87/186	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.40	1.47	27.87	27.87
187	87/187	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	27.52	1.47	28.99	28.99
188	87/188	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	27.46	1.44	28.90	28.90
189	87/189	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.52	1.44	27.96	27.96
190	87/190	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.52	1.44	27.96	27.96
191	87/191	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.33	1.44	27.77	27.77
192	87/192	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	29.13	1.95	31.08	31.08
193	87/193	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.34	1.44	27.78	27.78
194	87/194	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.33	1.44	27.77	27.77
195	87/195	-	ห้องชุดพักอาศัย	19	26.51	1.44	27.95	27.95
196	87/196	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	36.85	2.82	39.67	39.67
197	87/197	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	37.32	2.92	40.24	40.24
198	87/198	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	22.85	0.93	23.78	23.78
199	87/199	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	22.85	0.93	23.78	23.78
200	87/200	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	29.98	1.98	31.96	31.96
201	87/201	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.40	1.47	27.87	27.87
202	87/202	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.40	1.47	27.87	27.87
203	87/203	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.47	1.47	27.94	27.94
204	87/204	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.47	1.47	27.94	27.94
205	87/205	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	25.74	0.93	26.67	26.67
206	87/206	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.35	1.47	27.82	27.82
207	87/207	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.40	1.47	27.87	27.87
208	87/208	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.40	1.47	27.87	27.87
209	87/209	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	27.52	1.47	28.99	28.99
210	87/210	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	27.46	1.44	28.90	28.90
211	87/211	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.52	1.44	27.96	27.96
212	87/212	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.52	1.44	27.96	27.96
213	87/213	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.33	1.44	27.77	27.77
214	87/214	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายวิรวิทย์ สามหวย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทร

215	87/215	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.34	1.44	27.78	27.78
216	87/216	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.33	1.44	27.77	27.77
217	87/217	-	ห้องชุดพักอาศัย	20	26.51	1.44	27.95	27.95
218	87/218	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	36.85	2.82	39.67	39.67
219	87/219	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	37.32	2.92	40.24	40.24
220	87/220	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	22.85	0.93	23.78	23.78
221	87/221	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	22.85	0.93	23.78	23.78
222	87/222	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	29.98	1.98	31.96	31.96
223	87/223	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.40	1.47	27.87	27.87
224	87/224	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.40	1.47	27.87	27.87
225	87/225	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.47	1.47	27.94	27.94
226	87/226	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.47	1.47	27.94	27.94
227	87/227	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	25.74	0.93	26.67	26.67
228	87/228	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.35	1.47	27.82	27.82
229	87/229	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.40	1.47	27.87	27.87
230	87/230	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.40	1.47	27.87	27.87
231	87/231	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	27.52	1.47	28.99	28.99
232	87/232	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	27.46	1.44	28.90	28.90
233	87/233	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.52	1.44	27.96	27.96
234	87/234	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.52	1.44	27.96	27.96
235	87/235	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.33	1.44	27.77	27.77
236	87/236	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	29.13	1.95	31.08	31.08
237	87/237	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.34	1.44	27.78	27.78
238	87/238	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.33	1.44	27.77	27.77
239	87/239	-	ห้องชุดพักอาศัย	21	26.51	1.44	27.95	27.95
240	87/240	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	36.85	2.82	39.67	39.67
241	87/241	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	37.32	2.92	40.24	40.24
242	87/242	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	22.85	0.93	23.78	23.78
243	87/243	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	22.85	0.93	23.78	23.78
244	87/244	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	29.98	1.98	31.96	31.96
245	87/245	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.40	1.47	27.87	27.87
246	87/246	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.40	1.47	27.87	27.87
247	87/247	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.47	1.47	27.94	27.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายธีรวัลต์ สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

248	87/248	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.47	1.47	27.94	27.94
249	87/249	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	25.74	0.93	26.67	26.67
250	87/250	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.35	1.47	27.82	27.82
251	87/251	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.40	1.47	27.87	27.87
252	87/252	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.40	1.47	27.87	27.87
253	87/253	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	27.52	1.47	28.99	28.99
254	87/254	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	27.46	1.44	28.90	28.90
255	87/255	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.52	1.44	27.96	27.96
256	87/256	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.52	1.44	27.96	27.96
257	87/257	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.33	1.44	27.77	27.77
258	87/258	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	29.13	1.95	31.08	31.08
259	87/259	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.34	1.44	27.78	27.78
260	87/260	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.33	1.44	27.77	27.77
261	87/261	-	ห้องชุดพักอาศัย	22	26.51	1.44	27.95	27.95
262	87/262	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	36.85	2.82	39.67	39.67
263	87/263	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	37.32	2.92	40.24	40.24
264	87/264	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	22.85	0.93	23.78	23.78
265	87/265	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	22.85	0.93	23.78	23.78
266	87/266	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	29.98	1.98	31.96	31.96
267	87/267	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.40	1.47	27.87	27.87
268	87/268	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.40	1.47	27.87	27.87
269	87/269	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.47	1.47	27.94	27.94
270	87/270	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.47	1.47	27.94	27.94
271	87/271	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	25.74	0.93	26.67	26.67
272	87/272	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.35	1.47	27.82	27.82
273	87/273	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.40	1.47	27.87	27.87
274	87/274	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.40	1.47	27.87	27.87
275	87/275	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	27.52	1.47	28.99	28.99
276	87/276	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	27.46	1.44	28.90	28.90
277	87/277	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.52	1.44	27.96	27.96
278	87/278	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.52	1.44	27.96	27.96
279	87/279	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.33	1.44	27.77	27.77
280	87/280	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

281	87/281	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.34	1.44	27.78	27.78
282	87/282	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.33	1.44	27.77	27.77
283	87/283	-	ห้องชุดพักอาศัย	23	26.51	1.44	27.95	27.95
284	87/284	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	36.85	2.82	39.67	39.67
285	87/285	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	37.32	2.92	40.24	40.24
286	87/286	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	22.85	0.93	23.78	23.78
287	87/287	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	22.85	0.93	23.78	23.78
288	87/288	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	29.98	1.98	31.96	31.96
289	87/289	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.40	1.47	27.87	27.87
290	87/290	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.40	1.47	27.87	27.87
291	87/291	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.47	1.47	27.94	27.94
292	87/292	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.47	1.47	27.94	27.94
293	87/293	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	25.74	0.93	26.67	26.67
294	87/294	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.35	1.47	27.82	27.82
295	87/295	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.40	1.47	27.87	27.87
296	87/296	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.40	1.47	27.87	27.87
297	87/297	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	27.52	1.47	28.99	28.99
298	87/298	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	27.46	1.44	28.90	28.90
299	87/299	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.52	1.44	27.96	27.96
300	87/300	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.52	1.44	27.96	27.96
301	87/301	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.33	1.44	27.77	27.77
302	87/302	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	29.13	1.95	31.08	31.08
303	87/303	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.34	1.44	27.78	27.78
304	87/304	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.33	1.44	27.77	27.77
305	87/305	-	ห้องชุดพักอาศัย	24	26.51	1.44	27.95	27.95
306	87/306	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	36.85	2.82	39.67	39.67
307	87/307	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	37.32	2.92	40.24	40.24
308	87/308	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	22.85	0.93	23.78	23.78
309	87/309	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	22.85	0.93	23.78	23.78
310	87/310	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	29.98	1.98	31.96	31.96
311	87/311	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.40	1.47	27.87	27.87
312	87/312	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.40	1.47	27.87	27.87
313	87/313	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.47	1.47	27.94	27.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

314	87/314	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.47	1.47	27.94	27.94
315	87/315	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	25.74	0.93	26.67	26.67
316	87/316	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.35	1.47	27.82	27.82
317	87/317	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.40	1.47	27.87	27.87
318	87/318	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.40	1.47	27.87	27.87
319	87/319	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	27.52	1.47	28.99	28.99
320	87/320	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	27.46	1.44	28.90	28.90
321	87/321	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.52	1.44	27.96	27.96
322	87/322	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.52	1.44	27.96	27.96
323	87/323	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.33	1.44	27.77	27.77
324	87/324	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	29.13	1.95	31.08	31.08
325	87/325	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.34	1.44	27.78	27.78
326	87/326	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.33	1.44	27.77	27.77
327	87/327	-	ห้องชุดพักอาศัย	25	26.51	1.44	27.95	27.95
328	87/328	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	36.85	2.82	39.67	39.67
329	87/329	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	37.32	2.92	40.24	40.24
330	87/330	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	22.85	0.93	23.78	23.78
331	87/331	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	22.85	0.93	23.78	23.78
332	87/332	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	29.98	1.98	31.96	31.96
333	87/333	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.40	1.47	27.87	27.87
334	87/334	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.40	1.47	27.87	27.87
335	87/335	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.47	1.47	27.94	27.94
336	87/336	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.47	1.47	27.94	27.94
337	87/337	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	25.74	0.93	26.67	26.67
338	87/338	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.35	1.47	27.82	27.82
339	87/339	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.40	1.47	27.87	27.87
340	87/340	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.40	1.47	27.87	27.87
341	87/341	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	27.52	1.47	28.99	28.99
342	87/342	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	27.46	1.44	28.90	28.90
343	87/343	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.52	1.44	27.96	27.96
344	87/344	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.52	1.44	27.96	27.96
345	87/345	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.33	1.44	27.77	27.77
346	87/346	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

347	87/347	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.34	1.44	27.78	27.78
348	87/348	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.33	1.44	27.77	27.77
349	87/349	-	ห้องชุดพักอาศัย	26	26.51	1.44	27.95	27.95
350	87/350	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	36.85	2.82	39.67	39.67
351	87/351	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	37.32	2.92	40.24	40.24
352	87/352	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	22.85	0.93	23.78	23.78
353	87/353	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	22.85	0.93	23.78	23.78
354	87/354	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	29.98	1.98	31.96	31.96
355	87/355	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.40	1.47	27.87	27.87
356	87/356	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.40	1.47	27.87	27.87
357	87/357	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.47	1.47	27.94	27.94
358	87/358	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.47	1.47	27.94	27.94
359	87/359	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	25.74	0.93	26.67	26.67
360	87/360	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.35	1.47	27.82	27.82
361	87/361	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.40	1.47	27.87	27.87
362	87/362	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.40	1.47	27.87	27.87
363	87/363	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	27.52	1.47	28.99	28.99
364	87/364	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	27.46	1.44	28.90	28.90
365	87/365	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.52	1.44	27.96	27.96
366	87/366	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.52	1.44	27.96	27.96
367	87/367	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.33	1.44	27.77	27.77
368	87/368	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	29.13	1.95	31.08	31.08
369	87/369	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.34	1.44	27.78	27.78
370	87/370	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.33	1.44	27.77	27.77
371	87/371	-	ห้องชุดพักอาศัย	27	26.51	1.44	27.95	27.95
372	87/372	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	36.85	2.82	39.67	39.67
373	87/373	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	37.32	2.92	40.24	40.24
374	87/374	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	22.85	0.93	23.78	23.78
375	87/375	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	22.85	0.93	23.78	23.78
376	87/376	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	29.98	1.98	31.96	31.96
377	87/377	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.40	1.47	27.87	27.87
378	87/378	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.40	1.47	27.87	27.87
379	87/379	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.47	1.47	27.94	27.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

380	87/380	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.47	1.47	27.94	27.94
381	87/381	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	25.74	0.93	26.67	26.67
382	87/382	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.35	1.47	27.82	27.82
383	87/383	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.40	1.47	27.87	27.87
384	87/384	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.40	1.47	27.87	27.87
385	87/385	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	27.52	1.47	28.99	28.99
386	87/386	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	27.46	1.44	28.90	28.90
387	87/387	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.52	1.44	27.96	27.96
388	87/388	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.52	1.44	27.96	27.96
389	87/389	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.33	1.44	27.77	27.77
390	87/390	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	29.13	1.95	31.08	31.08
391	87/391	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.34	1.44	27.78	27.78
392	87/392	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.33	1.44	27.77	27.77
393	87/393	-	ห้องชุดพักอาศัย	28	26.51	1.44	27.95	27.95
394	87/394	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	36.85	2.82	39.67	39.67
395	87/395	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	37.32	2.92	40.24	40.24
396	87/396	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	22.85	0.93	23.78	23.78
397	87/397	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	22.85	0.93	23.78	23.78
398	87/398	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	29.98	1.98	31.96	31.96
399	87/399	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.40	1.47	27.87	27.87
400	87/400	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.40	1.47	27.87	27.87
401	87/401	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.47	1.47	27.94	27.94
402	87/402	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.47	1.47	27.94	27.94
403	87/403	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	25.74	0.93	26.67	26.67
404	87/404	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.35	1.47	27.82	27.82
405	87/405	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.40	1.47	27.87	27.87
406	87/406	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.40	1.47	27.87	27.87
407	87/407	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	27.52	1.47	28.99	28.99
408	87/408	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	27.46	1.44	28.90	28.90
409	87/409	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.52	1.44	27.96	27.96
410	87/410	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.52	1.44	27.96	27.96
411	87/411	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.33	1.44	27.77	27.77
412	87/412	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	29.13	1.95	31.08	31.08

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

413	87/413	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.34	1.44	27.78	27.78
414	87/414	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.33	1.44	27.77	27.77
415	87/415	-	ห้องชุดพักอาศัย	29	26.51	1.44	27.95	27.95
416	87/416	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	36.85	2.82	39.67	39.67
417	87/417	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	37.32	2.92	40.24	40.24
418	87/418	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	22.85	0.93	23.78	23.78
419	87/419	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	22.85	0.93	23.78	23.78
420	87/420	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	29.98	1.98	31.96	31.96
421	87/421	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	26.40	1.47	27.87	27.87
422	87/422	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	26.40	1.47	27.87	27.87
423	87/423	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	26.31	1.47	27.78	27.78
424	87/424	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	53.82	1.71	55.53	55.53
425	87/425	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	51.85	1.62	53.47	53.47
426	87/426	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	26.59	1.44	28.03	28.03
427	87/427	-	ห้องชุดพักอาศัย	31	26.51	1.44	27.95	27.95
428	87/428	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	36.85	2.82	39.67	39.67
429	87/429	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	37.32	2.92	40.24	40.24
430	87/430	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	22.85	0.93	23.78	23.78
431	87/431	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	22.85	0.93	23.78	23.78
432	87/432	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	29.98	1.98	31.96	31.96
433	87/433	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	26.40	1.47	27.87	27.87
434	87/434	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	26.40	1.47	27.87	27.87
435	87/435	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	26.31	1.47	27.78	27.78
436	87/436	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	53.82	1.71	55.53	55.53
437	87/437	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	51.85	1.62	53.47	53.47
438	87/438	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	26.59	1.44	28.03	28.03
439	87/439	-	ห้องชุดพักอาศัย	32	26.51	1.44	27.95	27.95
440	87/440	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	36.85	2.82	39.67	39.67
441	87/441	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	37.32	2.92	40.24	40.24
442	87/442	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	22.85	0.93	23.78	23.78
443	87/443	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	22.85	0.93	23.78	23.78
444	87/444	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	29.98	1.98	31.96	31.96
445	87/445	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	26.40	1.47	27.87	27.87

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

446	87/446	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	26.40	1.47	27.87	27.87
447	87/447	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	26.31	1.47	27.78	27.78
448	87/448	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	53.82	1.71	55.53	55.53
449	87/449	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	51.85	1.62	53.47	53.47
450	87/450	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	26.59	1.44	28.03	28.03
451	87/451	-	ห้องชุดพักอาศัย	33	26.51	1.44	27.95	27.95
452	87/452	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	36.85	2.82	39.67	39.67
453	87/453	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	37.32	2.92	40.24	40.24
454	87/454	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	22.85	0.93	23.78	23.78
455	87/455	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	22.85	0.93	23.78	23.78
456	87/456	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	29.98	1.98	31.96	31.96
457	87/457	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	26.40	1.47	27.87	27.87
458	87/458	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	26.40	1.47	27.87	27.87
459	87/459	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	26.31	1.47	27.78	27.78
460	87/460	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	53.82	1.71	55.53	55.53
461	87/461	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	51.85	1.62	53.47	53.47
462	87/462	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	26.59	1.44	28.03	28.03
463	87/463	-	ห้องชุดพักอาศัย	34	26.51	1.44	27.95	27.95
464	87/464	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	36.85	2.82	39.67	39.67
465	87/465	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	37.32	2.92	40.24	40.24
466	87/466	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	22.85	0.93	23.78	23.78
467	87/467	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	22.85	0.93	23.78	23.78
468	87/468	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	29.98	1.98	31.96	31.96
469	87/469	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	26.40	1.47	27.87	27.87
470	87/470	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	26.40	1.47	27.87	27.87
471	87/471	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	26.31	1.47	27.78	27.78
472	87/472	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	53.82	1.71	55.53	55.53
473	87/473	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	51.85	1.62	53.47	53.47
474	87/474	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	26.59	1.44	28.03	28.03
475	87/475	-	ห้องชุดพักอาศัย	35	26.51	1.44	27.95	27.95

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

หมวดที่ 11

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 32. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการ ที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไว้แล้ว รวมทั้งพิจารณาอนุมัติสัญญาจ้างบริหารอาคารชุด

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

32.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล

32.2 พิจารณารายงานประจำปี

32.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

32.4 พิจารณาอนุมัติสัญญาจ้างบริหารอาคารชุด

32.5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

สำหรับการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดอันอาจจะเกิดขึ้นในระหว่างปีจะเรียกว่า **"การประชุมใหญ่วิสามัญ"**

คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรที่จะต้องแสดงต่อที่ประชุมใหญ่ โดยให้จัดส่งให้เจ้าของร่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม

ข้อ 33. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

33.1 ผู้จัดการ

33.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

33.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ข้อ 34. การประชุมใหญ่ทุกครั้งต้องมีผู้มาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม และกำหนดให้ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมโดยตำแหน่ง ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่เข้าร่วมประชุม ให้กรรมการผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมแทน หากมิได้มีการแต่งตั้งให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งเจ้าของร่วมในที่ประชุมใหญ่เป็นประธานในที่ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหม่ ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบเป็นองค์ประชุม

ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 35. มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 36. ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ยกเว้นเจ้าของร่วมที่มียอดค้างชำระตามข้อ 18.2 ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 37. เมื่อข้อบังคับ กำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 31

ข้อ 38. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

38.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

38.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

38.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคล อาคารชุดฯ

38.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

การมอบฉันทะเข้าประชุม หากเจ้าของห้องชุดหรือผู้มีอำนาจกระทำแทนเจ้าของห้องชุดในกรณีนิติบุคคลเป็นเจ้าของห้องชุดได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะพร้อมแนบสำเนาเอกสารแสดงตนตามที่ราชการกำหนดที่ลงนามรับรองสำเนาเอกสารโดยเจ้าของห้องชุด และหนังสือรับรองของนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของห้องชุด ให้ถือว่าเป็นการมอบฉันทะเข้าประชุมที่ถูกต้องแล้วตามข้อบังคับ

ข้อ 39. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

39.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

39.2 การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

39.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดฯ โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

39.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

39.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

39.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

39.7 การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

39.8 การก่อสร้าง หรือซ่อมแซม ในกรณีที่อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมดหรือบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของห้องชุดทั้งหมด

ในกรณีเจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 40. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

40.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

40.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทน

ข้อ 41. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเขาวลิต ลามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือกระทำการใดของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ เป็นการขัดและ/ หรือฝ่าฝืนต่อ กฎข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 42. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดฯ ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

42.1 ในกรณีที่อาคารชุดฯเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีคะแนนเสียงตามข้อ 39 ว่าให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

42.2 ในกรณีอาคารชุดฯ เสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

42.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอหรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดฯเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือ ซ่อมแซมอาคารที่เสียหายในส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างซ่อมแซมเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 42.1 และ 42.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

42.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 42.1 หรือตาม ข้อ 42.2 ให้นำวิธีการจัดการตามข้อ 29 มาบังคับใช้โดยอนุโลม

42.5 เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายตาม 42.4 ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของห้องชุดส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

หมวดที่ 12
อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ

ข้อ 43. ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน

กรรมการมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้มีขึ้นหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือนเป็นอย่างน้อย เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ กรรมการต้องเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ห้ามมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยกำหนดให้การประชุม ต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานก็ได้ ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและเป็นประธานในที่ประชุมโดยตำแหน่ง

ในการประชุมคราวใดประธานที่ประชุมไม่ได้เข้าประชุม ให้รองประธานเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการในที่ประชุมเลือกกรรมการท่านหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ในการประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้คะแนนเสียงของคณะกรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน การวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 45. บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเขาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

45.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

45.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

45.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 46. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อ 45 ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

46.1 เป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

46.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

46.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

46.4 เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 47. คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

47.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยกำหนดให้มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคารชุดฯ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

47.2 มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการเพื่อนำไปปฏิบัติ

47.3 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน

47.4 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดฯ กับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และ / หรือบุคคลภายนอก

47.5 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุดฯ

47.6 มีอำนาจวินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบหรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

47.7 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้

47.8 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆต่อทรัพย์ส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบหรือข้อบังคับ

47.9 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

47.10 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

47.11 หน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวดที่ 13
การเลิกอาคารชุดฯ

ข้อ 48. อาคารชุดฯ ที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

48.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุดฯ

48.2 อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

48.3 อาคารชุดฯ ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

การเลิกอาคารชุดฯ ตามข้อ 48 หลังจากที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ โดยแสดงชื่อเจ้าของร่วมที่มีชื่อในคำขอจดทะเบียนขอเลิกอาคารชุดฯ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งรายการภาระผูกพันอื่นๆ ที่ปรากฏพร้อมนำส่งโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของร่วมแล้ว เจ้าของร่วมต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวที่มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ จะต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่วัน จดทะเบียนเลิกอาคารชุดฯ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายเชาวลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

บทเฉพาะกาล

ข้อ 49. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร เป็นผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ในปีแรกการทำสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดระหว่างนิติบุคคลอาคารชุด ในฐานะผู้ว่าจ้างกับ บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ในฐานะผู้รับจ้าง ให้เจ้าของโครงการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดดังกล่าวในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ โดยให้ถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้าง

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารพาณิชย์ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบไปด้วย

(1) บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อการออมทรัพย์ของนิติบุคคล โดยผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ของบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ลงนามมีอำนาจในการสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากดังกล่าว

(2) บัญชีเงินฝากกระแสรายวัน มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ดำเนินธุรกรรมต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุดก่อนประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัทได้ ของบริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด และผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการแทนนิติบุคคลอาคารชุด ลงนามร่วมกันมีอำนาจในการสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากดังกล่าวได้

หลังจากการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกให้อำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และบัญชีเงินฝากกระแสรายวันของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดร่วมกับผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการแทนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 50. กำหนดให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคาร ไนท์บริดจ์ สุขุมวิท เทพารักษ์ จนถึงวันที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกจาก บริษัท ออริจิ้น ไนท์บริดจ์ เทพารักษ์ จำกัด และให้เริ่มนำค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บล่วงหน้าจากทุกห้องชุด มาเริ่มใช้ในการบริหารจัดการ นับจากวันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกต้นไป และกำหนดให้วันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ถึงวันที่ครบรอบสิบสองเดือนของทุกปีนับจากวันดังกล่าวเป็นรอบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 51. ตามที่โฉนดที่ดินเลขที่ 340052 เลขที่ดิน 1140 หน้าสำรวจ 5324 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุดได้ภาระจำยอมเพื่อใช้เป็นทางเดิน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ - 7 พ.ค. 2564
(นายสมาลิต สามห้วย)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ

ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคต่างๆบนโฉนดที่ดินเลขที่ 6561 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ 5284 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการจังหวัดสมุทรปราการ

ดังนั้นเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบำรุงรักษารวมทั้งค่าสาธารณูปโภคจากการใช้ที่ดิน และการดำเนินการเกี่ยวกับโฉนดที่ดินภาระจำยอมดังกล่าว

ทั้งนี้อาจให้เจ้าของร่วมออกค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม หรือหักจากค่าส่วนกลางตาม ข้อ 15 มาใช้สำหรับค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษารวมทั้งค่าสาธารณูปโภคตามวรรคสอง

❐❐❐