จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

แล้วแต่วันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๖๘

(นายชัยวัฒน์ แก้วจำรัส)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

ข้อบังคับของ

นิติบุคคลอาคารชุด
“ออริจิ้น เพลย์ บางแสน”

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน



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	17
หมวดที่ 9	การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	18
หมวดที่ 10	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม	19
หมวดที่ 11	การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	35
หมวดที่ 12	อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ	39
หมวดที่ 13	การเลิกอาคารชุดฯ	41
บทเฉพาะกาล		42

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน
หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "**ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด**" และนิติบุคคลอาคารชุด นี้มีชื่อว่า "**นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน** " เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า " Origin Play Bangsaen Condominium Juristic Person"

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

" **นิติบุคคลอาคารชุดฯ** "	หมายถึง	**นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน**
" **ผู้จัดการ** "	หมายถึง	**ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน**
" **เจ้าของร่วม** "	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
" **เจ้าของโครงการ**"	หมายถึง	บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน
" **คณะกรรมการ** "	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคล **ออริจิ้น เพลย์ บางแสน**
" **กรรมการ** "	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคล **ออริจิ้น เพลย์ บางแสน**
" **ทรัพย์ส่วนบุคคล** "	หมายถึง	ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
" **ห้องชุด** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้ เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล สำหรับอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน มีเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด 14,144.20 ตารางเมตร
" **ทรัพย์ส่วนกลาง** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
" **ประชุมใหญ่** "	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

" **พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ** " หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด ที่ได้ประกาศใช้ ตลอดจนกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด ที่จะได้ประกาศใช้ต่อไปในภายหลังจากวันจดทะเบียนข้อบังคับนี้

“ กฎกระทรวง ”	หมายถึง	กฎกระทรวงซึ่งได้ออกมาเพื่อบังคับใช้ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะได้ออกเพิ่มเติมภายหน้า
“ ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ”	หมายถึง	ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันเฉลี่ยออกตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือข้อบังคับ
“ เงินกองทุน ”	หมายถึง	เงินทุนสำรองที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อเริ่มต้นกระทำกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ และ/หรือสำหรับเหตุฉุกเฉินใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และ/หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน สำหรับอาคารชุด และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุด เงินกองทุนข้างต้น ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าจัดการส่วนกลางตามมาตรา 18 ของพ.ร.บ.อาคารชุด

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน ให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดตามที่กำหนด ดังนี้

3.1 ห้องชุดเลขที่ 2/492 - 2/494 กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อประกอบการค้าพาณิชย์

3.2 ห้องชุดเลขที่ 2/1 - 2/491 กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย

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

ข้อ 5. นอกจากที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับแล้ว ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เป็นข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

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

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 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 113317 แขวง/ตำบล แสนสุข เขต/อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130 เนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 71.10 ตารางวา เป็นอาคารสูง 32 ชั้น จำนวน 1 ตึก

7.1 โครงสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคาร โครงสร้างพื้น, คาน และเสา

7.2 อาคารชุด **"ออริจิ้น เพลย์ บางแสน"**

7.3 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร เลขที่ **2 ตำบลแสนสุข อำเภอเมือง ชลบุรี จังหวัดชลบุรี** 20130

7.4 ทรัพย์ส่วนกลาง

7.4.1 โถงพักคอย ชั้น 1

7.4.2 ห้องจดหมาย ชั้น 1

7.4.3 ห้องพักขยะ, ห้องขยะมูลฝอยเปียก, ห้องขยะติดเชื้อ, ห้องขยะมูลฝอยทั่วไป ชั้น 1

7.4.4 ห้องน้ำส่วนกลางชายหญิงและห้องน้ำผู้พิการ 1, 2 ชั้น 1

7.4.5 สวน (ชั้น 1, ชั้น 8, ชั้น 31, 32, ดาดฟ้า)

7.4.6 ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ชั้น 1

7.4.7 ที่จอด ชั้น 1-7 และ ทางวิ่งรถ

7.4.8 ที่สำหรับจอดรถไฟฟ้า (EV) 4 เครื่อง ชั้น 2

7.4.9 โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 ตัว และลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ตัว

7.4.10 ห้องซักรีด ชั้น 8

7.4.11 ห้องออกกำลังกาย ชั้น 32

7.4.12 ห้องนั่งเล่น ชั้น 32

7.4.13 ห้องประชุม 1, ห้องประชุม 2 ชั้น 32

7.4.14 ห้องดนตรี ชั้น 32

7.4.15 ห้องน้ำส่วนกลางแยก ชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ ชั้น 32

7.4.16 ป้ายโครงการ

7.4.17 รั้วรอบโครงการ

7.4.18 ห้องไฟฟ้าและห้องขยะประจำชั้น

7.4.19 ห้องเครื่องลิฟต์ 1,2 ชั้นห้องเครื่อง (ชั้นที่ 35)

7.4.20 ระบบป้องกันฟ้าผ่า และสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์

7.4.21 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องจับควัน ถังดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

7.4.22 ระบบความปลอดภัย และโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์ CCTV

7.4.23 Access Card Control

7.5 ระบบไฟฟ้าที่อยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง

7.5.1 หม้อแปลงไฟฟ้า บริเวณชั้น 1

7.5.2 สายไฟฟ้าที่จ่ายไฟฟ้าพร้อมท่อไฟฟ้าที่จ่ายไฟไปยังห้องชุดแต่ละห้อง

7.5.3 ห้องควบคุม ชั้น 1 (อยู่ภายในห้องนิติบุคคล)

7.5.4 ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า (MDB) ชั้น 1

7.5.5 มาตรวัดไฟฟ้า

7.5.6 หลอดไฟตามทางเดินส่วนกลางและที่จอดรถ

7.5.7 ห้องไฟฟ้า ชั้น 1

7.5.8 ห้องเครื่อง (Generator) ชั้น 2

7.6 ระบบประปา

7.6.1 ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้น 1, 31, 34

7.6.2 ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1,2 และถังเก็บ ชั้น 34

7.6.3 ระบบท่อจ่ายน้ำ

7.6.4 มาตรวัดน้ำของห้องชุดทั้งหมดอยู่ประจำชั้นแต่ละชั้น และพื้นที่ส่วนกลาง

7.7 ระบบสระว่ายน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง

7.7.1 สระว่ายน้ำ ชั้น 32

7.7.2 ระบบปั๊มน้ำสระว่ายน้ำ, เครื่องกรอง และอุปกรณ์ระบบสระว่ายน้ำ ชั้น 31

7.7.3 ห้องเครื่องใต้สระว่ายน้ำ ชั้น 31

7.7.4 ถังเก็บน้ำสำหรับสระ ชั้น 31

7.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ

7.8.1 ถังบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

7.8.2 ระบบท่อน้ำทิ้งส่วนกลางและอุปกรณ์

7.9 ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ 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 และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

9.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

9.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

9.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

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

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 40.2 กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เว้นแต่กรณี

เร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบได้ แต่ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการนั้นต้องมีมติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ แต่ต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ในกรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลง หรือพ้นสภาพตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน หากมิได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ 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. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการบริหารการจัดการอาคารชุดฯ หรือเพื่อการพัฒนา บำรุงรักษา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์ส่วนกลาง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ส่วนการเก็บหรือการจัดตั้งเงินกองทุนในครั้งต่อไปให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

ค่าเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายตามข้อ 15 ของข้อบังคับฉบับนี้ และเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 15. เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากบริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 59 บาท (ห้าสิบเก้าบาทถ้วน) ต่อเดือนเท่าๆกัน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าทุก 12 เดือน ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดขึ้นเป็นรายครั้งในแต่ละปี อาทิ ค่าเบี้ยประกันภัย และหรือ ค่าบำรุงรักษาลิฟท์ ตลอดจนค่าบำรุงรักษาระบบต่างๆ ของอาคารชุดฯ ประจำปี เป็นต้น ซึ่งจะแยกเรียกเก็บตามที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละปีหรือที่มีการจ้างโดยให้เฉลี่ยเรียกเก็บเป็นคราวๆ ไป

กรณีมีการปรับขึ้นขึ้นค่าส่วนกลางให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่และให้มีผลเริ่มนับตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่

อัตราที่กำหนดไว้นี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบผ่านคณะกรรมการ นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ กำหนดให้รอบปีบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ คือนับจากเดือนที่เริ่มใช้ค่าส่วนกลางตามข้อ 52 เป็นต้นไปจนถึง ครบรอบ 12 เดือนของทุกปีและให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบทุก 12 เดือน งบดุลจะต้องมีรายการแสดงสินทรัพย์และหนี้สินกับทั้งบัญชีรายรับจ่าย และจะต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมอนุมัติภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 16. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนรวมตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด เช่น ค่าใช้น้ำประปา ค่ารักษามาตรวัดน้ำ ค่าใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นต้น ทั้งนี้เป็นไปตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ และ/หรือ ที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 17. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 15 และข้อ 16 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งหนี้จากผู้จัดการ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 18. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 15 และ/หรือข้อ 16 หรือกรณีที่เช็คซึ่งชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถูกปฏิเสธการจ่ายเงินเจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบ ดังนี้

18.1 ต้องชำระเงินเพิ่ม ในอัตราร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ โดยไม่คิดทบต้น

18.2 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป จะต้องชำระเงินเพิ่ม ในอัตราร้อยละยี่สิบต่อปีและให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจในการงดให้บริการส่วนรวมและการใช้ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น การระงับน้ำประปา และ/หรือ การระงับสิทธิบัตรจอดรถ เป็นต้น รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่

เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 19. ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ / หรือจำเป็นเร่งด่วน เพื่อจัดการบำรุงรักษาการซ่อมแซมตลอดจนการจัดเพื่อประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนที่จัดไว้ โดยเฉพาะสำหรับเหตุฉุกเฉินหรือกรณีพิเศษหรือใช้จ่ายจากเงินกองทุนปกติได้

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

ในกรณีการใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย ไม่เพียงพอให้เรียกเก็บเงินที่ขาดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ เจ้าของร่วมจะต้องจัดทำประกันทรัพย์ส่วนบุคคลด้วยตนเอง และจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์ส่วนบุคคลของตนที่ไปก่อให้เกิดความเสียหาย ต่อทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น

ข้อ 21. กรณีที่อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมดเจ้าของร่วมจะต้องประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดฯ ใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้างผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารชุดฯ ขึ้นใหม่โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยหรือโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กรณีที่ได้รับเงินจากบริษัทประกันภัย และเงินกองทุนไม่พอค่าก่อสร้าง ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายออกค่าใช้จ่ายซ่อมแซมด้วยตนเอง

ในกรณีที่มีมติไม่ก่อสร้าง ซึ่งเป็นการเลิกอาคารชุดฯ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเสนอขอมติจากที่ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุดฯ โดยให้ผู้จัดการและคณะกรรมการ เฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ให้ แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางทันที และเพื่อประโยชน์สุขในการใช้ห้องชุดและทรัพย์

ส่วนกลางร่วมกัน และให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิไล่เบี้ยซึ่งกันและกัน รวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 22. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีบุริมสิทธิดังนี้

22.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุดให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดตน

22.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และ ค่าใช้จ่ายที่เกิดจาการดูแล 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

24.3 นิติบุคคลตามข้อ 23 ที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

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

24.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ 25. การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว นอกจากที่ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

หมวดที่ 7
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 26. การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของห้องชุดอนุญาตหรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด และภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

26.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ข้อบังคับกำหนดไว้ใน ข้อ 3

26.2 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้ใช้ห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อยไม่ส่งเสียงดังจนเกินควรทั้งภายในห้องชุดและบริเวณส่วนกลาง

26.3 ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดฯ หรือเลี้ยงสัตว์ไว้ภายในห้องชุด

26.4 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเดือดร้อนน่ารังเกียจ เป็นอันตรายก่อให้เกิดความน่ารำคาญหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดอื่น หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดฯ

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 เว้นแต่ห้องชุดเลขที่ 2/292 - 2/494 ให้ติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์แอร์ไว้บริเวณผนังส่วนกลางที่ทางโครงการได้กำหนดไว้

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 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้าทำการตรวจสอบ และซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

กรณีตรวจสอบโดยแน่ชัดแล้วว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นมาจากทรัพย์ส่วนบุคคลในห้องชุด นอกจากเจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องยินยอมเปิดห้องชุดให้ซ่อมแซมแล้วยังต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์ดังกล่าวให้คืนดีด้วย

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 ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้คราวที่สุด อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ จากผู้จัดการและผู้จัดการจะต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้เจ้าของห้องชุดร่วมภายในไม่เกิน 15 วันนับจากวันร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 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 หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ การแจ้งหรือแสดงหลักฐานต้องดำเนินการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายเจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ 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. ให้นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการเข้าถึง ใช้ จัดการดูแล รวมถึงจัดหาประโยชน์(ซึ่งรวมถึงการให้เช่า) เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด รวมถึงการออกข้อกำหนดกฎเกณฑ์

ระเบียบ วิธีการหรือคำสั่งใดๆเพิ่มเติม เพื่อใช้บังคับหรือเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับเจ้าของร่วม บริวารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง (ซึ่งรวมถึงการให้เช่าทรัพย์ส่วนกลาง) การจัดการการจอดรถ ทั้งนี้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯและตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

ข้อ 29. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการแจ้งให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง 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 ในกรณีเช่นว่านี้

ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดฯ หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้น ออกไปจากอาคารชุดฯ

30.4 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง

30.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบเพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วมและบริวารและบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

30.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 26.21 มาบังคับใช้กำหนดเป็นเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับ รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องกับเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือ ให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

หมวดที่ 10
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน มีอัตราส่วนในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด ดังนี้

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	ประเภท ห้องชุด	ชั้นที่	ความสูง	ทรัพย์ส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
					พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
1	2/1	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
2	2/2	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
3	2/3	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
4	2/4	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
5	2/5	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
6	2/6	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
7	2/7	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
8	2/8	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
9	2/9	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
10	2/10	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
11	2/11	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
12	2/12	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**

13	2/13	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
14	2/14	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
15	2/15	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
16	2/16	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
17	2/17	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
18	2/18	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
19	2/19	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
20	2/20	ห้องชุดพักอาศัย	8	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
21	2/21	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
22	2/22	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
23	2/23	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
24	2/24	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
25	2/25	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
26	2/26	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
27	2/27	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
28	2/28	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
29	2/29	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
30	2/30	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
31	2/31	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
32	2/32	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
33	2/33	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
34	2/34	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
35	2/35	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
36	2/36	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
37	2/37	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
38	2/38	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
39	2/39	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
40	2/40	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
41	2/41	ห้องชุดพักอาศัย	9	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
42	2/42	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
43	2/43	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**

44	2/44	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
45	2/45	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
46	2/46	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
47	2/47	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
48	2/48	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
49	2/49	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
50	2/50	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
51	2/51	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
52	2/52	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
53	2/53	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
54	2/54	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
55	2/55	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
56	2/56	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
57	2/57	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
58	2/58	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
59	2/59	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
60	2/60	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
61	2/61	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
62	2/62	ห้องชุดพักอาศัย	10	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
63	2/63	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
64	2/64	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
65	2/65	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
66	2/66	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
67	2/67	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
68	2/68	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
69	2/69	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
70	2/70	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
71	2/71	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
72	2/72	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
73	2/73	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
74	2/74	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**

75	2/75	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
76	2/76	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
77	2/77	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
78	2/78	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
79	2/79	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
80	2/80	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
81	2/81	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
82	2/82	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
83	2/83	ห้องชุดพักอาศัย	11	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
84	2/84	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
85	2/85	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
86	2/86	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
87	2/87	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
88	2/88	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
89	2/89	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
90	2/90	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
91	2/91	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
92	2/92	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
93	2/93	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
94	2/94	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
95	2/95	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
96	2/96	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
97	2/97	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
98	2/98	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
99	2/99	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
100	2/100	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
101	2/101	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
102	2/102	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
103	2/103	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
104	2/104	ห้องชุดพักอาศัย	12	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
105	2/105	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**

106	2/106	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
107	2/107	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
108	2/108	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
109	2/109	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
110	2/110	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
111	2/111	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
112	2/112	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
113	2/113	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
114	2/114	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
115	2/115	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
116	2/116	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
117	2/117	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
118	2/118	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
119	2/119	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
120	2/120	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
121	2/121	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
122	2/122	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
123	2/123	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
124	2/124	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
125	2/125	ห้องชุดพักอาศัย	12A	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
126	2/126	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
127	2/127	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
128	2/128	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
129	2/129	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
130	2/130	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
131	2/131	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
132	2/132	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
133	2/133	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
134	2/134	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
135	2/135	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
136	2/136	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**

137	2/137	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
138	2/138	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
139	2/139	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
140	2/140	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
141	2/141	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
142	2/142	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
143	2/143	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
144	2/144	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
145	2/145	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
146	2/146	ห้องชุดพักอาศัย	14	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
147	2/147	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
148	2/148	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
149	2/149	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
150	2/150	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
151	2/151	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
152	2/152	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
153	2/153	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
154	2/154	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
155	2/155	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
156	2/156	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
157	2/157	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
158	2/158	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
159	2/159	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
160	2/160	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
161	2/161	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
162	2/162	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
163	2/163	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
164	2/164	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
165	2/165	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
166	2/166	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
167	2/167	ห้องชุดพักอาศัย	15	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**

168	2/168	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	14,144.20
169	2/169	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	14,144.20
170	2/170	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	14,144.20
171	2/171	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	14,144.20
172	2/172	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
173	2/173	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
174	2/174	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	14,144.20
175	2/175	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	14,144.20
176	2/176	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	14,144.20
177	2/177	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.70	34.57	1.79	36.36	14,144.20
178	2/178	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
179	2/179	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	14,144.20
180	2/180	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
181	2/181	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
182	2/182	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
183	2/183	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
184	2/184	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	14,144.20
185	2/185	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.70	34.07	1.68	35.75	14,144.20
186	2/186	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	14,144.20
187	2/187	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
188	2/188	ห้องชุดพักอาศัย	16	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
189	2/189	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	14,144.20
190	2/190	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	14,144.20
191	2/191	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	14,144.20
192	2/192	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	14,144.20
193	2/193	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
194	2/194	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
195	2/195	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	14,144.20
196	2/196	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	14,144.20
197	2/197	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	14,144.20
198	2/198	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.70	34.57	1.79	36.36	14,144.20

199	2/199	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
200	2/200	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
201	2/201	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
202	2/202	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
203	2/203	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
204	2/204	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
205	2/205	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
206	2/206	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
207	2/207	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
208	2/208	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
209	2/209	ห้องชุดพักอาศัย	17	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
210	2/210	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
211	2/211	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
212	2/212	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
213	2/213	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
214	2/214	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
215	2/215	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
216	2/216	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
217	2/217	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
218	2/218	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
219	2/219	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
220	2/220	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
221	2/221	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
222	2/222	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
223	2/223	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
224	2/224	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
225	2/225	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
226	2/226	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
227	2/227	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
228	2/228	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
229	2/229	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**

230	2/230	ห้องชุดพักอาศัย	18	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
231	2/231	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
232	2/232	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
233	2/233	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
234	2/234	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
235	2/235	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
236	2/236	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
237	2/237	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
238	2/238	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
239	2/239	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
240	2/240	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
241	2/241	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
242	2/242	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
243	2/243	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
244	2/244	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
245	2/245	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
246	2/246	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
247	2/247	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
248	2/248	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
249	2/249	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
250	2/250	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
251	2/251	ห้องชุดพักอาศัย	19	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
252	2/252	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
253	2/253	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
254	2/254	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
255	2/255	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
256	2/256	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
257	2/257	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
258	2/258	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
259	2/259	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
260	2/260	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**

261	2/261	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
262	2/262	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
263	2/263	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
264	2/264	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
265	2/265	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
266	2/266	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
267	2/267	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
268	2/268	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
269	2/269	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
270	2/270	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
271	2/271	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
272	2/272	ห้องชุดพักอาศัย	20	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
273	2/273	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
274	2/274	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
275	2/275	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
276	2/276	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
277	2/277	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
278	2/278	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
279	2/279	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
280	2/280	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
281	2/281	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
282	2/282	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
283	2/283	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
284	2/284	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
285	2/285	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
286	2/286	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
287	2/287	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
288	2/288	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
289	2/289	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
290	2/290	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
291	2/291	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**

292	2/292	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
293	2/293	ห้องชุดพักอาศัย	21	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
294	2/294	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
295	2/295	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
296	2/296	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
297	2/297	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
298	2/298	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
299	2/299	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
300	2/300	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
301	2/301	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
302	2/302	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
303	2/303	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
304	2/304	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
305	2/305	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
306	2/306	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
307	2/307	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
308	2/308	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
309	2/309	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
310	2/310	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
311	2/311	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
312	2/312	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
313	2/313	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
314	2/314	ห้องชุดพักอาศัย	22	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
315	2/315	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
316	2/316	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
317	2/317	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
318	2/318	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
319	2/319	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
320	2/320	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
321	2/321	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
322	2/322	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**

323	2/323	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
324	2/324	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
325	2/325	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
326	2/326	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
327	2/327	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
328	2/328	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
329	2/329	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
330	2/330	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
331	2/331	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
332	2/332	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
333	2/333	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
334	2/334	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
335	2/335	ห้องชุดพักอาศัย	23	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
336	2/336	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
337	2/337	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
338	2/338	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
339	2/339	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
340	2/340	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
341	2/341	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
342	2/342	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
343	2/343	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
344	2/344	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
345	2/345	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
346	2/346	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
347	2/347	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
348	2/348	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
349	2/349	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
350	2/350	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
351	2/351	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
352	2/352	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
353	2/353	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
354	2/354	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**

355	2/355	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
356	2/356	ห้องชุดพักอาศัย	24	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
357	2/357	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	14,144.20
358	2/358	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	14,144.20
359	2/359	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	14,144.20
360	2/360	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	14,144.20
361	2/361	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
362	2/362	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
363	2/363	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	14,144.20
364	2/364	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	14,144.20
365	2/365	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	14,144.20
366	2/366	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.70	34.57	1.79	36.36	14,144.20
367	2/367	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
368	2/368	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	14,144.20
369	2/369	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
370	2/370	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
371	2/371	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
372	2/372	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
373	2/373	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	14,144.20
374	2/374	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.70	34.07	1.68	35.75	14,144.20
375	2/375	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	14,144.20
376	2/376	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
377	2/377	ห้องชุดพักอาศัย	25	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
378	2/378	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	14,144.20
379	2/379	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	14,144.20
380	2/380	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	14,144.20
381	2/381	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	14,144.20
382	2/382	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
383	2/383	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
384	2/384	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	14,144.20
385	2/385	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	14,144.20
386	2/386	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	14,144.20

387	2/387	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
388	2/388	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
389	2/389	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
390	2/390	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
391	2/391	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
392	2/392	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
393	2/393	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
394	2/394	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
395	2/395	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
396	2/396	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
397	2/397	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
398	2/398	ห้องชุดพักอาศัย	26	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
399	2/399	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
400	2/400	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
401	2/401	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
402	2/402	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
403	2/403	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
404	2/404	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
405	2/405	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
406	2/406	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
407	2/407	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
408	2/408	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
409	2/409	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
410	2/410	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
411	2/411	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
412	2/412	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
413	2/413	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
414	2/414	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
415	2/415	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
416	2/416	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
417	2/417	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
418	2/418	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**

419	2/419	ห้องชุดพักอาศัย	27	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
420	2/420	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
421	2/421	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
422	2/422	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
423	2/423	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
424	2/424	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
425	2/425	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
426	2/426	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
427	2/427	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
428	2/428	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
429	2/429	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**
430	2/430	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
431	2/431	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	**14,144.20**
432	2/432	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	**14,144.20**
433	2/433	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
434	2/434	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
435	2/435	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	**14,144.20**
436	2/436	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	**14,144.20**
437	2/437	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.70	34.07	1.68	35.75	**14,144.20**
438	2/438	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	**14,144.20**
439	2/439	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
440	2/440	ห้องชุดพักอาศัย	28	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	**14,144.20**
441	2/441	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
442	2/442	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
443	2/443	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
444	2/444	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
445	2/445	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
446	2/446	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
447	2/447	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
448	2/448	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
449	2/449	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
450	2/450	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.70	34.57	1.79	36.36	**14,144.20**

451	2/451	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
452	2/452	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	14,144.20
453	2/453	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
454	2/454	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
455	2/455	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
456	2/456	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
457	2/457	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	14,144.20
458	2/458	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.70	34.07	1.68	35.75	14,144.20
459	2/459	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	14,144.20
460	2/460	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
461	2/461	ห้องชุดพักอาศัย	29	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
462	2/462	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	14,144.20
463	2/463	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	14,144.20
464	2/464	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	14,144.20
465	2/465	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	14,144.20
466	2/466	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
467	2/467	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	14,144.20
468	2/468	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	14,144.20
469	2/469	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	14,144.20
470	2/470	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	14,144.20
471	2/471	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.70	34.57	1.79	36.36	14,144.20
472	2/472	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
473	2/473	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.18	1.45	28.63	14,144.20
474	2/474	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	26.97	1.45	28.42	14,144.20
475	2/475	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
476	2/476	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
477	2/477	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.22	1.52	28.74	14,144.20
478	2/478	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	27.13	1.45	28.58	14,144.20
479	2/479	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.70	34.07	1.68	35.75	14,144.20
480	2/480	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	24.10	1.56	25.66	14,144.20
481	2/481	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20
482	2/482	ห้องชุดพักอาศัย	30	2.60, 2.70	23.62	1.61	25.23	14,144.20

483	2/483	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	23.36	1.52	24.88	**14,144.20**
484	2/484	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	23.89	1.52	25.41	**14,144.20**
485	2/485	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	22.96	1.95	24.91	**14,144.20**
486	2/486	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	27.06	1.52	28.58	**14,144.20**
487	2/487	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
488	2/488	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	27.00	1.45	28.45	**14,144.20**
489	2/489	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	27.28	1.45	28.73	**14,144.20**
490	2/490	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	27.12	1.52	28.64	**14,144.20**
491	2/491	ห้องชุดพักอาศัย	31	2.60, 2.70	28.11	1.52	29.63	**14,144.20**
492	2/492	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	1	5.25	82.64	-	82.64	**14,144.20**
493	2/493	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	2	5.40	86.21	-	86.21	**14,144.20**
494	2/494	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	1	2.50	44.27	-	44.27	**14,144.20**

หมวดที่ 11
การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 32. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการ ที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

32.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล

32.2 พิจารณารายงานประจำปี

32.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

32.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

สำหรับการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดอันอาจจะเกิดขึ้นในระหว่างปีจะเรียกว่า “**การประชุมใหญ่วิสามัญ**”

คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรที่จะต้องแสดงต่อที่ประชุม

ใหญ่และเอกสารประกอบการประชุม ทั้งนี้ให้จัดส่งให้แก่เจ้าของร่วมล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยวิธีการส่งในตู้จดหมายของแต่ละห้องชุด และ/หรือ ส่งจดหมายลงทะเบียนตอบรับ และ/หรือ วิธีการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ 33. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

33.1 ผู้จัดการ

33.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

33.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 34. ในการประชุมใหญ่ ต้องมีผู้มาเข้าร่วมประชุมโดยมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของคะแนนเสียงทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ณ สถานที่ประชุม และ/หรือ ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้เป็นไปตามที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด โดยกำหนดให้ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมโดยตำแหน่ง ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่เข้าร่วมประชุม ให้กรรมการผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมแทน หากมิได้มีการแต่งตั้งให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งเจ้าของร่วมคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

การประชุมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามวรรคหนึ่ง จะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

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

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 ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือกระทำการใดของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด 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

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

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 โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

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 และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ 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 จะต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันจดทะเบียนเลิกอาคารชุดฯ

บทเฉพาะกาล

ข้อ 49. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลย์ บางแสน ได้แต่งตั้งให้ บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย นางสาวจอมขวัญ แซ่เลี้ยว เป็นผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ในการทำสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดระหว่างนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ในฐานะผู้ว่าจ้างกับ บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้รับจ้าง ให้เจ้าของโครงการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดดังกล่าวในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ โดยให้ถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้าง

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารพาณิชย์ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่ชักช้า เพื่อใช้ในกิจการบริหารการจัดการอาคารชุด ซึ่งประกอบไปด้วย

(1) บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อการออมทรัพย์ของนิติบุคคล โดยผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพัน ของบริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1 ท่าน และผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการแทนนิติบุคคลอาคารชุด ลงนามร่วมกันมีอำนาจในการสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากดังกล่าว

(2) บัญชีเงินฝากกระแสรายวัน มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ดำเนินธุรกรรมต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุดก่อนประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพัน ของบริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1 ท่าน และผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการแทนนิติบุคคลอาคารชุด ลงนามร่วมกันมีอำนาจในการสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากดังกล่าว

หลังจากการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก เมื่อได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจกับสถาบันการเงินต่างๆ เรียบร้อยแล้วให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดร่วมกับผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 50. ในขณะที่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ กิจการใดที่ข้อบังคับนี้กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ หรือกิจการใดที่ผู้จัดการจะดำเนินการได้ ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามความเป็นจริงก่อนได้ โดยไม่ต้องรอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการก่อนหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 51. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจการของนิติบุคคลอาคาร

ชุด ทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้ ถ้ามีกรณีที่จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามนิติบุคคลให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 52. กำหนดให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหาร การจัดการ และการบำรุงรักษาอาคารชุด นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคาร ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จนถึงวันที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกจาก บริษัท ออริจิ้น เพลย์ บางแสน จำกัด และให้เริ่มนำค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บล่วงหน้าจากทุกห้องชุด มาเริ่มใช้ในการบริหารจัดการ นับถัดจากวันประชุมใหญ่เป็นต้นไป และกำหนดให้วันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ถึงวันที่ครบรอบสิบสองเดือนของทุกปีนับจากวันดังกล่าวเป็นรอบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

❐❐❐