ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์



ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว

เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

สารบัญ

		หน้า
หมวดที่ 1	บททั่วไป	3
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	4
หมวดที่ 3	ทรัพย์ส่วนกลาง	5
หมวดที่ 4	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ	8
หมวดที่ 5	การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	9
หมวดที่ 6	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	12
หมวดที่ 7	การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	12
หมวดที่ 8	การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง	16
หมวดที่ 9	การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	17
หมวดที่ 10	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม	17
หมวดที่ 11	การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	34
หมวดที่ 12	อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ	38
หมวดที่ 13	การเลิกอาคารชุดฯ	40
บทเฉพาะกาล		40

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์
หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "**ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด**" และนิติบุคคลอาคารชุด นี้มีชื่อว่า "**นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์** " เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า " Origin Place Khon Kaen – Kanlapaphruek Condominium Juristic Person"

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

" **นิติบุคคลอาคารชุดฯ** "	หมายถึง	**นิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์**
" **ผู้จัดการ** "	หมายถึง	**ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์**
" **เจ้าของร่วม** "	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
" **เจ้าของโครงการ**"	หมายถึง	บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์
" **คณะกรรมการ** "	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคล **ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์**
" **กรรมการ** "	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคล **ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์**
" **ทรัพย์ส่วนบุคคล** "	หมายถึง	ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
" **ห้องชุด** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้ เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล สำหรับอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์ มีเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด 12,366.81 ตารางเมตร
" **ทรัพย์ส่วนกลาง** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
" **ประชุมใหญ่** "	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

" **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 เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์ ให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดตามที่กำหนด ดังนี้

3.1 ห้องชุดเลขที่ 898/1 - 898/442 กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และข้อบังคับนี้ เมื่อมีมติถูกต้องแล้วให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติและเมื่อได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

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 ข้อความหรือภาพโฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาของผู้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดฯ

6.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้วเสร็จ ให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นั้น งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมี

เมื่อวันที่ ..... ๕ มีนาคม ๒๕๖๔ .....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

6.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือนโดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯนั้นงบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯกับทั้งบัญชีรายรับ – รายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

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 9564 , 9565 , 9566, 10447 , 17423 แขวง/ตำบล ในเมือง เขต/อำเภอ เมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ดิน 3-07.4 ไร่ (4,829.60 ตารางเมตร) เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ อาคาร B)

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๗

7.1 โครงสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคาร โครงสร้างพื้น, ค้ำยัน และเสา

(นายภูษิต ยาทองไชย)

7.2 อาคารชุด " **ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์** "

7.3 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร A เลขที่ 898 หมู่ที่ 16 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

7.4 ทรัพย์ส่วนกลาง

7.4.1 โถงต้อนรับ อาคาร A ชั้น 1

7.4.2 ห้องสันทนาการ (Co-Working) 1 อาคาร A ชั้น 1

7.4.3 โถงลิฟต์ อาคาร A และ B ชั้น 1-8

7.4.4 ห้องนิติบุคคล อาคาร A ชั้น 1

7.4.5 ห้องควบคุม (อยู่ภายในห้องนิติ) อาคาร A ชั้น 1

7.4.6 ห้องน้ำนิติบุคคล อาคาร A ชั้น 1

7.4.7 ห้องน้ำผู้พิการ อาคาร A ชั้น 1

7.4.8 ห้องพักขยะรวม (ห้องพักขยะมูลฝอยสลายได้, ห้องพักขยะมูลฝอยรีไซเคิล , ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย, ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป, ห้องพักขยะมูลฝอยติดเชื้อ) อาคาร A ชั้น 1

7.4.9 ที่จอดรถรวมทั้งหมดจำนวน 112 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์จำนวน 107 คัน และที่จอดรถผู้พิการจำนวน 5 คัน) อาคาร A และ B ชั้น 1

7.4.10 ห้องขยะประจำชั้นและห้องไฟฟ้าประจำชั้น 2 - 8 อาคาร A และ B

7.4.11 พื้นที่จัดสวน อาคาร A และ B ชั้น 1 และชั้นดาดฟ้า

7.4.12 โถงต้อนรับ อาคาร B ชั้น 1

7.4.13 ลานสันทนาการ ชั้น 1 (อยู่ตรงกลางระหว่างอาคาร A และ B)

7.4.14 ห้องออกกำลังกาย (FITNESS) อาคาร B ชั้น 8

7.4.15 ห้อง CO-KITCHEN อาคาร B ชั้น 8

7.4.16 โถงนั่งเล่น (CO KITCHEN SEMI OUTDOOR) อาคาร B ชั้น 8

7.4.17 ห้องโฮมเธียเตอร์ (THEATRE) อาคาร B ชั้น 8

7.4.18 ห้องน้ำผู้พิการ อาคาร B ชั้น 8

7.4.19 ห้องน้ำชาย-หญิง อาคาร B ชั้น 8

7.4.20 ป้ายโครงการ

7.4.21 รั้วรอบโครงการ

7.4.22 ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์ชั้นดาดฟ้าอาคาร A และ B

7.4.23 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องจับควันถังดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

7.4.24 ระบบความปลอดภัย และโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์ CCTV ทั่วโครงการ

7.4.25 Access Card Control

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

7.4.26 ตู้ FHC อาคาร A ชั้น 1 จำนวณ 3 จุด ชั้น 2 - ชั้นดาดฟ้าจำนวน ชั้นละ 2 จุด อาคาร B ชั้น1 – ชั้นดาดฟ้า จำนวนชั้นละ 2 จุด รวมทั้งโครงการ 37 จุด

7.4.27 หัวรับน้ำดับเพลิง 3 หัว

7.5 ระบบไฟฟ้าที่อยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง

7.5.1 หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A 1 ชุด อาคาร B 1 ชุด รวมทั้งโครงการ 2 ชุด

7.5.2 สายไฟฟ้าที่จ่ายไฟฟ้าพร้อมท่อไฟฟ้าที่จ่ายไฟไปยังห้องชุดแต่ละห้อง

7.5.3 ห้องไฟฟ้าประจำอาคาร (MDB) อาคาร A และ B ชั้น 1

7.5.4 มาตรวัดไฟฟ้าหลักโครงการ

7.5.5 หลอดไฟตามทางเดินส่วนกลางและที่จอดรถ

7.6 ระบบประปา

7.6.1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำ อาคาร A และ B ดาดฟ้า

7.6.2 ห้องเครื่องปั๊ม (Transfer Pump) อาคาร A และ B ชั้น 1

7.6.2 ห้องเครื่องปั๊ม (Booster Pump) อาคาร A และ B ดาดฟ้า

7.6.3 ระบบท่อจ่ายน้ำ

7.6.4 มาตรวัดน้ำของห้องชุดทั้งหมดอยู่ประจำชั้นแต่ละชั้น และพื้นที่ส่วนกลาง

7.7 ระบบสระว่ายน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง

7.7.1 สระว่ายน้ำ อาคาร B ชั้นดาดฟ้า

7.7.2 ห้องเครื่องปั๊ม 1, 2 อาคาร B ชั้นดาดฟ้า

7.7.3 ระบบปั๊มน้ำสระว่ายน้ำ, เครื่องกรอง และอุปกรณ์ระบบสระว่ายน้ำ

7.7.4 ถังเก็บน้ำ 1, 2 อาคาร B ชั้นดาดฟ้า

7.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ

7.8.1 บ่อบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ อาคาร A และ B ชั้นใต้ดิน

7.8.2 ระบบท่อน้ำทิ้งส่วนกลางและอุปกรณ์

7.8.3 บ่อหน่วงน้ำและบ่อแมนโฮลใต้ดิน

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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ

ข้อ 9. ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณี นิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้ 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 ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและ ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม ข้อ 40.1 ของข้อบังคับและให้ผู้จัดการ ซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว

เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

10.7 ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ15 และข้อ 16 ครบถ้วนแล้ว

10.8 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 40.2 กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เว้นแต่กรณีเร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบได้ 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 หรือจัดซื้อทรัพย์สินกลาง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 800 บาท (แปดร้อยบาทถ้วน) ส่วนการเก็บหรือการจัดตั้งเงินกองทุนในครั้งต่อไปให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๑

(นายภูษิต ยาทองไชย)

ค่าเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายตามข้อ 15 ของข้อบังคับฉบับนี้ และเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 15. เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากบริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 55 บาท (ห้าสิบห้าบาทถ้วน) 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. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนรวม ตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด 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 มีอำนาจในการงดให้บริการส่วนรวม

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น การระงับน้ำประปา และ/หรือ การระงับสิทธิบัตรจอดรถ เป็นต้น รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามมาตรา18แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

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 และเพื่อประโยชน์สุขในการใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน และให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิไล่เบี้ยซึ่งกันและกัน รวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 22. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีบุริมสิทธิดังนี้

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

22.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุดให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดตน

22.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และ ค่าใช้จ่ายที่เกิดจาการดูแล รักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์ส่วนกลาง ให้ถือว่ามีอยู่เหนือส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุด

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 22.2 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

หมวดที่ 6
การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 23. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ โดยให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กำหนด

ข้อ 24. บุคคลหรือนิติบุคคลตามข้อ 23 อาจถือกรรมสิทธิ์ได้ถ้าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลดังต่อไปนี้

24.1 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

24.2 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

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 ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ 25. การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว นอกจากที่ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

หมวดที่ 7
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 26. การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของห้องชุด อนุญาตหรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด และภายใต้กฎเกณฑ์ ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

26.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ข้อบังคับกำหนดไว้ใน ข้อ 3

26.2 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้ใช้ห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อยไม่ส่งเสียงดังจนเกินควร ทั้งภายในห้องชุดและบริเวณส่วนกลาง

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 รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลังและประตูด้านหน้าห้องชุด

26.11 การติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ใดของห้องชุดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคารและ / หรือขอบเขตห้องชุดโดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเลขที่ - 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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

26.15 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งทิ้งลงในภาชนะที่เก็บขยะหรือทิ้งออกนอกระเบียงห้องชุด โดยให้นำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง หรือขยะดังกล่าวออกไปทิ้งภายนอกอาคารชุดฯ

26.16 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้าทำการตรวจสอบ และซ่อมแซมแก้ไข 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 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่นต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดให้แล้วเสร็จก่อนวันที่ใช้ระเบียบข้อบังคับนี้ไม่น้อยกว่า 15 วัน และต้องได้รับหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้ครบถ้วนที่สุด อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2556

(นายภูษิต ยาทองไชย)

แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ จากผู้จัดการและผู้จัดการจะต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้เจ้าของห้องชุดร่วมภายในไม่เกิน 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 ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายเจ้าของห้องชุด

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

จะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ 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 รวมถึงการออกข้อกำหนด กฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการหรือคำสั่งใดๆเพิ่มเติม เพื่อใช้บังคับหรือเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับเจ้าของร่วม บริวารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง (ซึ่งรวมถึงการให้เช่าทรัพย์ส่วนกลาง) การจัดการการจอดรถ ทั้งนี้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯและตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

ข้อ 29. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการแจ้งให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 30. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์ส่วนกลางปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

30.1 ให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้ตามการใช้ประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ

30.2 ห้ามมิให้บริวารของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุดฯใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการเข้ามาในอาคารชุดฯ ในกรณีเช่นว่านี้ ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ 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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์ มีอัตราส่วนในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด ดังนี้

(นายภูษิต ยาทองไชย)

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ความสูง	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	ประเภท
				(เมตร)	ห้อง	ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด		
1	898/1	A	2	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
2	898/2	A	2	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
3	898/3	A	2	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
4	898/4	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
5	898/5	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
6	898/6	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
7	898/7	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
8	898/8	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
9	898/9	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
10	898/10	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
11	898/11	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
12	898/12	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
13	898/13	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
14	898/14	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
15	898/15	A	2	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
16	898/16	A	2	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
17	898/17	A	2	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
18	898/18	A	2	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
19	898/19	A	2	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
20	898/20	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
21	898/21	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
22	898/22	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
23	898/23	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๙

(นายภูษิต ยาทองไชย)

24	898/24	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
25	898/25	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
26	898/26	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
27	898/27	A	2	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
28	898/28	A	2	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
29	898/29	A	3	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
30	898/30	A	3	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
31	898/31	A	3	2.50	28.14	1.76	29.90	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
32	898/32	A	3	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
33	898/33	A	3	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
34	898/34	A	3	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
35	898/35	A	3	2.50	27.52	1.76	29.28	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
36	898/36	A	3	2.50	28.44	1.58	30.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
37	898/37	A	3	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
38	898/38	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
39	898/39	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
40	898/40	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
41	898/41	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
42	898/42	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
43	898/43	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
44	898/44	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
45	898/45	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
46	898/46	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
47	898/47	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
48	898/48	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
49	898/49	A	3	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
50	898/50	A	3	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๗.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

51	898/51	A	3	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
52	898/52	A	3	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
53	898/53	A	3	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
54	898/54	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
55	898/55	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
56	898/56	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
57	898/57	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
58	898/58	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
59	898/59	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
60	898/60	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
61	898/61	A	3	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
62	898/62	A	3	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
63	898/63	A	4	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
64	898/64	A	4	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
65	898/65	A	4	2.50	28.14	1.76	29.90	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
66	898/66	A	4	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
67	898/67	A	4	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
68	898/68	A	4	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
69	898/69	A	4	2.50	27.52	1.76	29.28	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
70	898/70	A	4	2.50	28.44	1.58	30.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
71	898/71	A	4	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
72	898/72	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
73	898/73	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
74	898/74	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
75	898/75	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
76	898/76	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
77	898/77	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๔.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

78	898/78	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
79	898/79	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
80	898/80	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
81	898/81	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
82	898/82	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
83	898/83	A	4	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
84	898/84	A	4	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
85	898/85	A	4	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
86	898/86	A	4	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
87	898/87	A	4	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
88	898/88	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
89	898/89	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
90	898/90	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
91	898/91	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
92	898/92	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
93	898/93	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
94	898/94	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
95	898/95	A	4	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
96	898/96	A	4	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
97	898/97	A	5	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
98	898/98	A	5	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
99	898/99	A	5	2.50	28.14	1.76	29.90	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
100	898/100	A	5	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
101	898/101	A	5	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
102	898/102	A	5	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
103	898/103	A	5	2.50	27.52	1.76	29.28	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
104	898/104	A	5	2.50	28.44	1.58	30.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

105	898/105	A	5	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
106	898/106	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
107	898/107	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
108	898/108	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
109	898/109	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
110	898/110	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
111	898/111	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
112	898/112	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
113	898/113	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
114	898/114	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
115	898/115	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
116	898/116	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
117	898/117	A	5	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
118	898/118	A	5	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
119	898/119	A	5	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
120	898/120	A	5	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
121	898/121	A	5	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
122	898/122	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
123	898/123	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
124	898/124	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
125	898/125	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
126	898/126	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
127	898/127	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
128	898/128	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
129	898/129	A	5	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
130	898/130	A	5	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
131	898/131	A	6	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๔.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

132	898/132	A	6	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
133	898/133	A	6	2.50	28.14	1.76	29.90	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
134	898/134	A	6	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
135	898/135	A	6	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
136	898/136	A	6	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
137	898/137	A	6	2.50	27.52	1.76	29.28	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
138	898/138	A	6	2.50	28.44	1.58	30.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
139	898/139	A	6	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
140	898/140	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
141	898/141	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
142	898/142	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
143	898/143	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
144	898/144	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
145	898/145	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
146	898/146	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
147	898/147	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
148	898/148	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
149	898/149	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
150	898/150	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
151	898/151	A	6	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
152	898/152	A	6	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
153	898/153	A	6	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
154	898/154	A	6	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
155	898/155	A	6	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
156	898/156	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
157	898/157	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
158	898/158	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

159	898/159	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
160	898/160	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
161	898/161	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
162	898/162	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
163	898/163	A	6	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
164	898/164	A	6	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
165	898/165	A	7	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
166	898/166	A	7	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
167	898/167	A	7	2.50	28.14	1.76	29.90	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
168	898/168	A	7	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
169	898/169	A	7	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
170	898/170	A	7	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
171	898/171	A	7	2.50	27.52	1.76	29.28	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
172	898/172	A	7	2.50	28.44	1.58	30.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
173	898/173	A	7	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
174	898/174	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
175	898/175	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
176	898/176	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
177	898/177	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
178	898/178	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
179	898/179	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
180	898/180	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
181	898/181	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
182	898/182	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
183	898/183	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
184	898/184	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
185	898/185	A	7	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

186	898/186	A	7	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
187	898/187	A	7	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
188	898/188	A	7	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
189	898/189	A	7	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
190	898/190	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
191	898/191	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
192	898/192	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
193	898/193	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
194	898/194	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
195	898/195	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
196	898/196	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
197	898/197	A	7	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
198	898/198	A	7	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
199	898/199	A	8	2.50	32.50	2.03	34.53	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
200	898/200	A	8	2.50	32.90	2.13	35.03	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
201	898/201	A	8	2.50	28.14	1.76	29.90	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
202	898/202	A	8	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
203	898/203	A	8	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
204	898/204	A	8	2.50	27.35	1.76	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
205	898/205	A	8	2.50	27.52	1.76	29.28	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
206	898/206	A	8	2.50	28.44	1.58	30.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
207	898/207	A	8	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
208	898/208	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
209	898/209	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
210	898/210	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
211	898/211	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
212	898/212	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

213	898/213	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
214	898/214	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
215	898/215	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
216	898/216	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
217	898/217	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
218	898/218	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
219	898/219	A	8	2.50	23.12	1.43	24.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
220	898/220	A	8	2.50	23.87	1.43	25.30	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
221	898/221	A	8	2.50	23.62	1.43	25.05	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
222	898/222	A	8	2.50	23.41	1.43	24.84	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
223	898/223	A	8	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
224	898/224	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
225	898/225	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
226	898/226	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
227	898/227	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
228	898/228	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
229	898/229	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
230	898/230	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
231	898/231	A	8	2.50	27.22	1.40	28.62	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
232	898/232	A	8	2.50	27.37	1.40	28.77	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
233	898/233	B	2	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
234	898/234	B	2	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
235	898/235	B	2	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
236	898/236	B	2	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
237	898/237	B	2	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
238	898/238	B	2	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
239	898/239	B	2	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

240	898/240	B	2	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
241	898/241	B	2	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
242	898/242	B	2	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
243	898/243	B	2	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
244	898/244	B	2	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
245	898/245	B	2	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
246	898/246	B	2	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
247	898/247	B	2	2.50	27.88	2.05	29.93	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
248	898/248	B	2	2.50	27.38	1.95	29.33	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
249	898/249	B	2	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
250	898/250	B	2	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
251	898/251	B	2	2.50	27.45	1.95	29.40	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
252	898/252	B	2	2.50	27.30	1.95	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
253	898/253	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
254	898/254	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
255	898/255	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
256	898/256	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
257	898/257	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
258	898/258	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
259	898/259	B	2	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
260	898/260	B	2	2.50	27.74	2.05	29.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
261	898/261	B	2	2.50	33.30	2.21	35.51	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
262	898/262	B	2	2.50	32.93	2.11	35.04	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
263	898/263	B	2	2.50	26.91	1.88	28.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
264	898/264	B	2	2.50	27.40	1.92	29.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
265	898/265	B	3	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
266	898/266	B	3	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

267	898/267	B	3	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
268	898/268	B	3	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
269	898/269	B	3	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
270	898/270	B	3	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
271	898/271	B	3	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
272	898/272	B	3	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
273	898/273	B	3	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
274	898/274	B	3	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
275	898/275	B	3	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
276	898/276	B	3	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
277	898/277	B	3	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
278	898/278	B	3	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
279	898/279	B	3	2.50	27.88	2.05	29.93	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
280	898/280	B	3	2.50	27.38	1.95	29.33	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
281	898/281	B	3	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
282	898/282	B	3	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
283	898/283	B	3	2.50	27.45	1.95	29.40	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
284	898/284	B	3	2.50	27.30	1.95	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
285	898/285	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
286	898/286	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
287	898/287	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
288	898/288	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
289	898/289	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
290	898/290	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
291	898/291	B	3	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
292	898/292	B	3	2.50	27.74	2.05	29.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
293	898/293	B	3	2.50	33.30	2.21	35.51	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

294	898/294	B	3	2.50	32.93	2.11	35.04	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
295	898/295	B	3	2.50	26.91	1.88	28.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
296	898/296	B	3	2.50	27.40	1.92	29.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
297	898/297	B	4	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
298	898/298	B	4	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
299	898/299	B	4	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
300	898/300	B	4	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
301	898/301	B	4	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
302	898/302	B	4	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
303	898/303	B	4	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
304	898/304	B	4	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
305	898/305	B	4	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
306	898/306	B	4	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
307	898/307	B	4	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
308	898/308	B	4	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
309	898/309	B	4	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
310	898/310	B	4	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
311	898/311	B	4	2.50	27.88	2.05	29.93	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
312	898/312	B	4	2.50	27.38	1.95	29.33	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
313	898/313	B	4	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
314	898/314	B	4	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
315	898/315	B	4	2.50	27.45	1.95	29.40	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
316	898/316	B	4	2.50	27.30	1.95	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
317	898/317	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
318	898/318	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
319	898/319	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
320	898/320	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

321	898/321	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
322	898/322	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
323	898/323	B	4	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
324	898/324	B	4	2.50	27.74	2.05	29.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
325	898/325	B	4	2.50	33.30	2.21	35.51	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
326	898/326	B	4	2.50	32.93	2.11	35.04	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
327	898/327	B	4	2.50	26.91	1.88	28.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
328	898/328	B	4	2.50	27.40	1.92	29.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
329	898/329	B	5	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
330	898/330	B	5	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
331	898/331	B	5	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
332	898/332	B	5	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
333	898/333	B	5	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
334	898/334	B	5	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
335	898/335	B	5	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
336	898/336	B	5	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
337	898/337	B	5	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
338	898/338	B	5	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
339	898/339	B	5	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
340	898/340	B	5	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
341	898/341	B	5	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
342	898/342	B	5	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
343	898/343	B	5	2.50	27.88	2.05	29.93	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
344	898/344	B	5	2.50	27.38	1.95	29.33	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
345	898/345	B	5	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
346	898/346	B	5	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
347	898/347	B	5	2.50	27.45	1.95	29.40	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

348	898/348	B	5	2.50	27.30	1.95	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
349	898/349	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
350	898/350	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
351	898/351	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
352	898/352	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
353	898/353	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
354	898/354	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
355	898/355	B	5	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
356	898/356	B	5	2.50	27.74	2.05	29.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
357	898/357	B	5	2.50	33.30	2.21	35.51	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
358	898/358	B	5	2.50	32.93	2.11	35.04	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
359	898/359	B	5	2.50	26.91	1.88	28.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
360	898/360	B	5	2.50	27.40	1.92	29.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
361	898/361	B	6	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
362	898/362	B	6	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
363	898/363	B	6	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
364	898/364	B	6	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
365	898/365	B	6	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
366	898/366	B	6	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
367	898/367	B	6	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
368	898/368	B	6	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
369	898/369	B	6	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
370	898/370	B	6	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
371	898/371	B	6	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
372	898/372	B	6	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
373	898/373	B	6	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
374	898/374	B	6	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

375	898/375	B	6	2.50	27.88	2.05	29.93	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
376	898/376	B	6	2.50	27.38	1.95	29.33	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
377	898/377	B	6	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
378	898/378	B	6	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
379	898/379	B	6	2.50	27.45	1.95	29.40	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
380	898/380	B	6	2.50	27.30	1.95	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
381	898/381	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
382	898/382	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
383	898/383	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
384	898/384	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
385	898/385	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
386	898/386	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
387	898/387	B	6	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
388	898/388	B	6	2.50	27.74	2.05	29.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
389	898/389	B	6	2.50	33.30	2.21	35.51	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
390	898/390	B	6	2.50	32.93	2.11	35.04	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
391	898/391	B	6	2.50	26.91	1.88	28.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
392	898/392	B	6	2.50	27.40	1.92	29.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
393	898/393	B	7	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
394	898/394	B	7	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
395	898/395	B	7	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
396	898/396	B	7	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
397	898/397	B	7	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
398	898/398	B	7	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
399	898/399	B	7	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
400	898/400	B	7	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
401	898/401	B	7	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

402	898/402	B	7	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
403	898/403	B	7	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
404	898/404	B	7	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
405	898/405	B	7	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
406	898/406	B	7	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
407	898/407	B	7	2.50	27.88	2.05	29.93	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
408	898/408	B	7	2.50	27.38	1.95	29.33	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
409	898/409	B	7	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
410	898/410	B	7	2.50	27.27	1.98	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
411	898/411	B	7	2.50	27.45	1.95	29.40	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
412	898/412	B	7	2.50	27.30	1.95	29.25	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
413	898/413	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
414	898/414	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
415	898/415	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
416	898/416	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
417	898/417	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
418	898/418	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
419	898/419	B	7	2.50	27.16	1.95	29.11	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
420	898/420	B	7	2.50	27.74	2.05	29.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
421	898/421	B	7	2.50	33.30	2.21	35.51	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
422	898/422	B	7	2.50	32.93	2.11	35.04	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
423	898/423	B	7	2.50	26.91	1.88	28.79	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
424	898/424	B	7	2.50	27.40	1.92	29.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
425	898/425	B	8	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
426	898/426	B	8	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
427	898/427	B	8	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
428	898/428	B	8	2.50	22.89	1.43	24.32	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

429	898/429	B	8	2.50	22.56	1.36	23.92	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
430	898/430	B	8	2.50	33.03	2.11	35.14	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
431	898/431	B	8	2.50	32.70	2.05	34.75	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
432	898/432	B	8	2.50	23.30	1.43	24.73	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
433	898/433	B	8	2.50	23.22	1.43	24.65	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
434	898/434	B	8	2.50	22.80	1.43	24.23	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
435	898/435	B	8	2.50	26.99	1.58	28.57	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
436	898/436	B	8	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
437	898/437	B	8	2.50	26.99	1.51	28.50	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
438	898/438	B	8	2.50	27.50	1.66	29.16	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
439	898/439	B	8	2.50	39.61	2.06	41.67	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
440	898/440	B	8	2.50	37.56	1.99	39.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
441	898/441	B	8	2.50	37.56	1.99	39.55	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย
442	898/442	B	8	2.50	39.03	1.99	41.02	12,366.81	ห้องชุดพักอาศัย

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**"

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรที่จะต้องแสดงต่อที่ประชุมใหญ่และเอกสารประกอบการประชุม ทั้งนี้ให้จัดส่งให้แก่เจ้าของร่วมล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน โดยวิธีการส่งในตู้จดหมายของแต่ละห้องชุด และ/หรือ ส่งจดหมายลงทะเบียนตอบรับ และ/หรือ วิธีการส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ 33. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

33.1 ผู้จัดการ

33.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

33.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

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

หากมีการประชุมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามวรรคหนึ่ง จะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหม่ ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบเป็นองค์ประชุม

ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 35. มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 36. ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ยกเว้นเจ้าของร่วมที่มียอดค้างชำระตามข้อ 18.2 ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

(นายภูษิต ยาทองไชย)

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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

40.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

40.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทน

ข้อ 41. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือกระทำการใดของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ เป็นการขัดและ/ หรือฝ่าฝืนต่อ กฎข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 42. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดฯ ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

42.1 ในกรณีที่อาคารชุดฯเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีคะแนนเสียงตามข้อ 39 ว่าให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

42.2 ในกรณีอาคารชุดฯ เสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมดถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น 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

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว

เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

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 ในกรณีที่ห้อง ชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการชุดให้แล้วจำนวนหนึ่งคน

เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

ข้อ 46. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อ 45 ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

46.1 เป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

46.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

46.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

46.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

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 การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบหรือข้อบังคับ

47.9 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

47.10 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

47.11 หน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว

เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

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 เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท พีเอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย นางสาวพรรณวดี มณีรัตน์ 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 เรียบร้อยแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแจ้งให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจัดทำบัญชีแสดงรายการทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้วเสร็จภายในเวลาอันสมควร

เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)

อาคารชุด ร่วมกับผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 50. ในขณะที่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ กิจการใดที่ข้อบังคับนี้กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ หรือกิจการใดที่ผู้จัดการจะดำเนินการได้ ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามความเป็นจริงก่อนได้ โดยไม่ต้องรอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการก่อนหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 51. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้ ถ้ามีกรณีที่จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามนิติบุคคลให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 52. กำหนดให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหาร การจัดการ และการบำรุงรักษาอาคารชุด นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคาร ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น – กัลปพฤกษ์ จนถึงวันที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกจาก บริษัท ออริจิ้น เพลส ขอนแก่น จำกัด และให้เริ่มนำค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บล่วงหน้าจากทุกห้องชุด มาเริ่มใช้ในการบริหารจัดการ นับถัดจากวันประชุมใหญ่เป็นต้นไป และกำหนดให้วันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ถึงวันที่ครบรอบสิบสองเดือนของทุกปีนับจากวันดังกล่าวเป็นรอบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อที่ 53. การชำระค่าธรรมเนียมบริการใช้พื้นที่จอดรถตามสิทธิ์ห้องชุดละ 1 สิทธิ์ เลือกสิทธิ์ระหว่างรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ ผู้ใช้พื้นที่จะต้องชำระค่าธรรมเนียมรายเดือนดังนี้

53.1 ค่าธรรมเนียมจอดรถยนต์ ชำระ 300 บาทต่อคันต่อเดือน

53.2 ค่าธรรมเนียมจอดรถจักรยานยนต์ ชำระ 100 บาทต่อคันต่อเดือน

สำหรับอัตราค่าธรรมเนียมบริการดังกล่าวหากมีการปรับเปลี่ยนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ และ/หรือ ที่ประชุมมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

❐❐❐

ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่.....๕ มีนาคม ๒๕๖๙.....

(นายภูษิต ยาทองไชย)