

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความในข้อบังคับเดิม

การใช้ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินกลาง
 ขอ 6.1 การใช้ทรัพย์สินบุคคล เจ้าของของห้องชุด
 ทรัพย์สินบุคคลที่เป็นของตนเองได้ ตามประ-
 มวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่
 (3) เลี้ยงสัตว์อันอาจเกิดก่อให้เกิดอันตราย
 ต่อเจ้าของรวมอื่นใด

ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่

การใช้ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินกลาง
 ขอ 6.1 การใช้ทรัพย์สินบุคคล เจ้าของของห้อง
 ชุดใช้ทรัพย์สินบุคคลที่เป็นของตนเองได้ ตาม
 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่
 (3) นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณอาคารชุด

"ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของรวม
 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2558 ด้วยคะแนนเสียง 52.37%
 ต่อ 100% เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด
 พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.อาคารชุด(ฉบับที่4)
 พ.ศ.2551 โดยจดทะเบียนเมื่อ ๑๔ ก.ค. ๒๕๕๘ "

(นายทวีชัย สัมมาวณิช)

เจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

นายทวีชัย

(นายทวีชัย แสนสุข)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๔ ก.ค. ๒๕๕๘

ลงชื่อ

(นายทวีชัย)

คณาธร

ผู้ยื่นคำขอ

ข้อความเดิมในข้อบังคับ

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

ข้อ ๖.๓ หน้าอื่น ๆ ของเจ้าของร่วม

- (๑) เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องรับประกันในห้องชุดของตนเอง
- (๒) เจ้าของร่วมมีหน้าที่ดูแลและควบคุมห้องชุดของตนเองให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมีน้ำรั่วซึมหรือท่อประปาแตก เหมันอับ สิ่งสกปรก หรือความเสียหายใด ๆ อันมีผลกระทบกับเจ้าของห้องชุดอื่น และทรัพย์สินกลาง
- (๓) เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ต้องจัดเตรียมข้อมูลการติดต่อ (ที่อยู่ หมายเลข โทรศัพท์ และอีเมลล์) ซึ่งสามารถติดต่อเจ้าของร่วมได้ และหากมีการเปลี่ยนเจ้าของร่วมจะต้องให้ทราบ
- (๔) เจ้าของร่วมต้องเก็บกุญแจสำรองของตนเองไว้ ณ ที่ทำการสำนักงานนิติบุคคล
- (๕) ทุกคน (เจ้าของร่วม ผู้มาเยี่ยม และผู้เช่า) ต้องปฏิบัติตามกฎและระเบียบในการใช้สอยว่านน้ำ โดยจะมีการปิดประกาศไว้ในเว็บไซต์ และติดไว้ที่ส้วมว่านน้ำ
- (๖) เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องแจ้งกฎและระเบียบให้แก่ผู้เช่า หรือผู้มาเยี่ยม แล้วแต่กรณี หากมีความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากผู้เช่าหรือผู้มาเยี่ยม เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าว

ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่

เพิ่ม

- (๑) ห้ามติดตั้งโฆษณา อุปกรณ์ไฟฟ้า หรือ สิ่งอื่นๆ ที่บริเวณร่วระเบียบ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพลักษณะ และ ความสวยงามของอาคาร รวมทั้ง การซ่อมแซม เปลี่ยนแปลง และ ทาสี ของร่วระเบียบ ต้องเป็นรูปแบบ และ สี เดียวกัน หรือใกล้เคียง

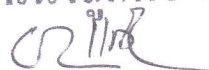
"ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2557 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 62.26% ใน 100% อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.อาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ได้จดทะเบียนไว้แล้วเมื่อวันที่ ๒๑ พ.ค. ๒๕๕๗

(นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันแควะห์)

สำเนาถูกต้อง



(นายธวัชชัย แสนสุข)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๑๑ พ.ค. ๒๕๕๗

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความเดิมในข้อบังคับ

ข้อ ๔ (๒) วรรค สอง

“ เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องจะต้องชำระค่าใช้จ่าย ตามข้อ(๑) และ ข้อ (๒) เป็นการล่วงหน้า สำหรับระยะเวลา ๖ (หก) เดือน ๆ ละ ๓,๕๐๐.- บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๒๑,๐๐๐ บาท (สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) โดยเจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าดังกล่าว ภายใน วันที่ 1 ของเดือน มกราคม และ กรกฎาคม ของแต่ละปี หรือ ตามที่คณะกรรมการกำหนด

ทั้งนี้เจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดา ค่าธรรมเนียมธนาคาร หากชำระล่าช้าจะต้องชำระเงินเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

"ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2556 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 53.348% ต่อ 99.994% เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.อาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ได้จดทะเบียนเมื่อ ๑๗ ส.ย. ๒๕๕๖ "


(นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่

ข้อ ๔ (๒) วรรค สอง

“ เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องจะต้องชำระค่าใช้จ่าย ตามข้อ(๑) และ ข้อ (๒) เป็นการล่วงหน้า สำหรับระยะเวลา ๖ (หก) เดือน ๆ ละ ๔,๐๐๐.- บาท (สี่พันห้าร้อยบาทถ้วน) เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๒๔,๐๐๐ บาท (สองหมื่นสี่พันบาทถ้วน) โดยเจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าดังกล่าว ภายใน วันที่ 1 ของเดือน มกราคม และ กรกฎาคม ของแต่ละปี หรือ ตามที่คณะกรรมการกำหนด

ทั้งนี้เจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดา ค่าธรรมเนียมธนาคาร หากชำระล่าช้าจะต้องชำระเงินเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

สำเนาถูกต้อง



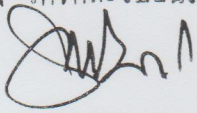
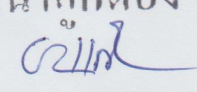
(นายธวัชชัย แสงสุข)

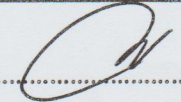
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
๑๘ ส.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันแควนห์)

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่
<u>ข้อ ๔ (๒) วรรค สอง</u> “เจ้าของชุดจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ ๑,๒ เป็นการล่วงหน้า สำหรับระยะเวลาสามสิบหกเดือนๆ ละ 3000 บาท (สามพันบาทถ้วน) นับจากวันแห่งความสำเร็จสมบูรณ์ การชำระราคานี้ เริ่มนับจากเดือนแห่งการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือ การจดทะเบียนการเช่า เรื่อยไปจนครบเดือนที่ 36 จากวันที่สร้างอาคารชุดเสร็จสมบูรณ์ เมื่อพ้นระยะเวลา 36 เดือนดังกล่าว ค่าใช้จ่ายรายเดือนจะต้องทำการชำระล่วงหน้าเป็นรายไตรมาสภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และ ตุลาคมของทุกปี	<u>ข้อ ๔ (๒) วรรค สอง</u> “ เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องจะต้องชำระค่าใช้จ่าย ตามข้อ(๑) และ ข้อ (๒) เป็นการล่วงหน้า สำหรับระยะเวลา ๖ (หก) เดือนๆ ละ ๓,๕๐๐.- บาท (สามพันห้าร้อยบาทถ้วน) เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๒๑,๐๐๐ บาท (สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) โดยเจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าดังกล่าว ภายใน วันที่ 1 ของเดือน มกราคม และ กรกฎาคม ของแต่ละปี หรือ ตามที่คณะกรรมการกำหนด ทั้งนี้เจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดา ค่าธรรมเนียมธนาคาร หากชำระล่าช้าจะต้องชำระเงินเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ ๑๐ (สิบ) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น
“ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 58.538% ต่อ 99.994% เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ได้จดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕”  (นายพรชัย สัมมานะ) เจ้าพนักงานที่ดิน	สำเนาถูกต้อง  (นายวัชรชัย แสนสุข) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ  ผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันเคราะห์)

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความเดิมในข้อบังคับ

ข้อ ๔ (๓)

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหาย ถ้าเป็น
ทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดต้อง
เฉลี่ยกันออก ตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ส่วนกลางการจัดการทรัพย์สิน จำนวน 20 บาท ต่อตารางเมตร ต่อ
เดือน ต่อห้อง

ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่

ข้อ ๔ (๓)

ค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวกับการซ่อมแซมอาคารชุด และทรัพย์สิน
ส่วนกลาง ตามข้อ๓ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงิน โดยเฉลี่ยตาม
สัดส่วนในแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางการจัดการ
ทรัพย์สิน เป็นจำนวนเงิน ๑๐,๐๐๐.- (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) บาทต่อ
ห้องชุด โดยเจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนนี้เป็นการ
ล่วงหน้า ภายใน ๗ วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้ หรือ ตาม
กำหนดระยะเวลาที่คณะกรรมการมีมติในที่ประชุมกรรมการ
หากเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าไม่เพียงพอ และคณะกรรมการมีมติ
ในที่ประชุมให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือแก้ไขอาคารชุด หรือ
ทรัพย์สินส่วนกลาง ดังกล่าวในข้อ๓ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงิน
เพิ่มเติมในส่วนนี้ ตามจำนวนที่คณะกรรมการมีมติ โดยจะต้อง
แจ้งเป็นอีเมลล์หรือจดหมายให้เจ้าของร่วมรับทราบเป็นการ
ล่วงหน้า โดยไม่ชักช้า ทั้งนี้จะต้องปิดประกาศที่ป้าย
ประชาสัมพันธ์ของอาคารชุดชีวิ๊ว คอนโดมิเนียม และทาง
เว็บไซต์ของอาคารชุดดังกล่าว

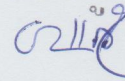
ทั้งนี้เจ้าของร่วมจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดา ค่าธรรมเนียม
ธนาคาร หากชำระล่าช้าจะต้องชำระเงินเงินเพิ่มในอัตราร้อย
ละ ๑๐ (สิบ) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระ

"ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
สามัญเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน
58.538% ต่อ 99.994% เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ.
อาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. อาคารชุด
(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 โฉกจดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕ "

(นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย)

เจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง



(นายรัชชัยย์ แสนสุข)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันเคราะห์)

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความเดิมในข้อบังคับ

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เพิ่มเติม การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่

(๑) การกระทำใด ๆ อันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกัน ความเสียหายต่อตัวอาคาร

(๒) ทำการค้า จัดตั้งสถานที่เลี้ยงเด็ก โรงเรียน สถานที่ประกอบอาชีพอันตั้งคมรังเกียจ หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ เจ้าของร่วมอื่นในห้องชุด

(๓) เมื่อถึงคราวอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อเจ้าของร่วมอื่นได้

(๔) การทำการใด ๆ อันเป็นเหตุรบกวนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น

(๕) เติมน้ำมัน หรือเจาะรูฝาผนัง หรือติดตั้งต่อเติมสิ่งใด ที่อาจทำให้พื้น หรือฝาผนังชำรุด หรือเสียหาย

เพิ่มเติม การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เช่นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมโดยตรง หรือผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่

(๑) ก่อสร้างเพิ่มเติม อันมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคาร

(๒) ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

(๓) บิดขาง รบกวน การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(๔) ทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางสกปรก เป็นที่รังเกียจต่อเจ้าของร่วมอื่น

ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เพิ่ม ข้อ ๖.๓ หน้าที่อื่น ๆ ของเจ้าของร่วม

(๑) เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องรับประกันในห้องชุดของตนเอง

(๒) เจ้าของร่วมมีหน้าที่ดูแลและควบคุมห้องชุดของตนเองให้อยู่ในสภาพดี เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมีน้ำรั่วซึมหรือท่อประปาแตก เหม็นอับ สิ่งสกปรก หรือความเสียหายใด ๆ อันมีผลกระทบกับเจ้าของห้องชุดอื่น และทรัพย์สินส่วนกลาง

(๓) เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ต้องจัดเตรียมข้อมูลการติดต่อ (ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมลล์) ซึ่งสามารถติดต่อเจ้าของร่วมได้ และหากมีการเปลี่ยนเจ้าของร่วมจะต้องให้ทราบ

(๔) เจ้าของร่วมต้องเก็บกุญแจสำรองของตนเองไว้ ณ ที่ทำการสำนักงานนิติบุคคล

(๕) ทุกคน (เจ้าของร่วม ผู้มาเยี่ยม และผู้เช่า) ต้องปฏิบัติตามกฎและระเบียบในการใช้สอยน้ำ โดยจะมีการปิดประกาศไว้ในเว็บไซต์ และ ติดไว้ที่สอยน้ำ

(๖) เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องแจ้งกฎและระเบียบให้แก่ผู้เช่าหรือผู้มาเยี่ยม แล้วแต่กรณี หากมีความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากผู้เช่าหรือผู้มาเยี่ยม เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าว

"เรื่องขอเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดของร่วมสามัญเมื่อวันที่ 6

พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 58.538% ต่อ 99.994% เป็นไปตาม

มาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.

อาคารชุดฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 โดยจดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

(นายทศพร ลิ้มสุวรรณ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันเคราะห์)

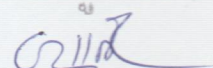
สำเนาถูกต้อง

(นายทศพร ลิ้มสุวรรณ)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

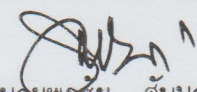
ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ ๑๑ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม การประชุมใหญ่ ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 58.538% ต่อ 99.994% เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ได้จดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕ "  (นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย) เจ้าพนักงานที่ดิน	ข้อ ๑๑ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม การประชุมใหญ่ ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า หนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม สำเนาถูกต้อง  (นายวิชาชัย แสนสุข) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

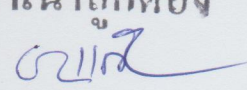
ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ

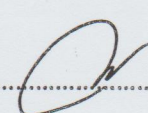
(นาง นุชจรี พันเคราะห์)

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

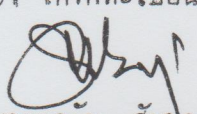
ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ ๑๓ มติดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของเจ้าของร่วมทั้งหมด (๑) การแก้ไขเปลี่ยนแปลง อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ (๒) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือ รับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (๓) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ เกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (๔) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ (๕) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์	ข้อ ๑๓ มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด (๑) การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ ตามมาตรา ๓๒ (๘) (๒) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (๓) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (๔) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ (๕) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ (๖) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือ ต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้ himself
ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 58.538% ต่อ 99.994% เป็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โฉกจดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕ "	


 (นายพรชัย สัมมาวุฒิ)
 เจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

 (นายธวัชชัย แสงสุข)
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
 ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ  ผู้ยื่นคำขอ
 (นาง นุชจรี พันเคราะห์)

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ ๑๕ วรรคสอง ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุม หรือรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้	ข้อ ๑๕ วรรคสอง บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้ (๑) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ (๒) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ (๓) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด (๔) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีผู้จัดการเป็นนิติบุคคล
"ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เห็นชอบตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 58.538% ต่อ 99.994% เห็นชอบตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ได้จดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕ "  (นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย) เจ้าพนักงานที่ดิน	

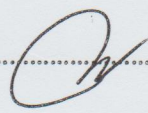
สำเนาถูกต้อง



(นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

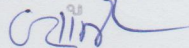
ลงชื่อ  ผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันเคราะห์)

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ ๑๘ อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคล ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามข้อบังคับและตามมติของที่ประชุมใหญ่ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดประโยชน์ ร่วมแก่นิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของร่วมทุกประการ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้ (๑) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ตามข้อ ๒. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ (๒) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ โดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด ดังเช่นวิญญูชน จะพึงรักษาจัดการทรัพย์สินของตนเอง (๓) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด (๔) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งหรือว่าจ้างลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนแก่ลูกจ้างและพนักงานแห่งนิติบุคคล ให้แก่คณะกรรมการอนุมัติ (๕) กำหนดกฎระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด (๖) ดำเนินการในเรื่องรับฝากเงินค่าใช้จ่าย ตามข้อบังคับ ข้อ ๓. ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับระเบียบและมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม	ข้อ ๑๘ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุดนี้เป็นไปตามข้อบังคับและตามมติของที่ประชุมใหญ่ อันจะทำให้เกิดประโยชน์ร่วมกันแก่นิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของร่วมทั้งหมด ดังต่อไปนี้ (๑) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ตามข้อ ๔. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ (๒) ในกรณีฉุกเฉิน มีความจำเป็นและเร่งด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ โดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด ดังเช่นวิญญูชน จะพึงรักษาจัดการทรัพย์สินของตนเอง (๓) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด (๔) พิจารณาดำเนินการแต่งตั้งหรือว่าจ้างลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนแก่ลูกจ้างและพนักงานแห่งนิติบุคคล ให้แก่คณะกรรมการอนุมัติ (๕) ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของลูกจ้างและพนักงาน (๖) กำหนดกฎระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ

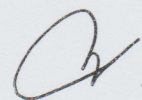
สำเนาถูกต้อง



(นายรัชชัย แสนสุข)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๙ ต.ค. ๒๕๕๕



ข้อความเดิมในข้อบังคับ	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่
(๗) กำหนดให้มีการประชุมใหญ่ และเสนองบดุลกับ รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการของนิติบุคคล อาคารชุดต่อที่ประชุมใหญ่ (๘) จัดให้มีและดูแลรักษาสรพเอกสาร บรรดาสมุด ลงทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่าง ๆ อุปกรณ์ ดำเนินการของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด อาคาร สถานที่ ตลอดจนบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงของ อาคารชุด (๙) เชิญเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เห็นสมควรเป็นที่ ปรึกษาของผู้จัดการนิติบุคคล ตลอดจนกำหนด คำตอบแทน โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (๑๐) ฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติ บุคคลอาคารชุด หรือประนีประนอมยอมความ หรือ มอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา (๑๑) หน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด	(๗) ดำเนินการในเรื่องรับฝากเงินค่าใช้จ่าย ตามข้อบังคับ ข้อ ๗. ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตาม กฎระเบียบ และข้อบังคับ รวมทั้งมติที่ประชุมใหญ่ของ เจ้าของร่วม (๘) กำหนดให้มีการประชุมใหญ่ และเสนองบดุลกับ รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการของนิติบุคคล อาคารชุดต่อที่ประชุมใหญ่ (๙) จัดให้มีและดูแลรักษาสรพเอกสาร บรรดาสมุด ลงทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่าง ๆ อุปกรณ์ ดำเนินการของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด อาคาร สถานที่ ตลอดจนบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงของ อาคารชุด (๑๐) เชิญเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เห็นสมควรเป็นที่ ปรึกษาของผู้จัดการนิติบุคคล ตลอดจนกำหนด คำตอบแทน โดยได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ (๑๑) ฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติ บุคคลอาคารชุด หรือประนีประนอมยอมความ หรือ มอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา
"ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เห็นชอบตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม สามัญเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2555 ด้วยคะแนนเสียงจำนวน 58.538% ต่อ 99.994% เห็นไปตามมาตรา 48 แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ได้จดทะเบียนเมื่อ ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕ "	(๑๒) หน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคาร ชุด

(นายพรชัย สัมมาวุฒิชัย)

เจ้าพนักงานที่ดิน

สำเนาถูกต้อง

๐๖๒

(นายรัชชัย แสนสุข)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

๒๘ ส.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ ผู้ยื่นคำขอ

(นาง นุชจรี พันเคราะห์)

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด "ชีวิวิ คอนโดมิเนียม"

ข้อนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ ๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดนี้จัดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นนิติบุคคลมีชื่อ
ดังต่อไปนี้

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด "ชีวิวิ คอนโดมิเนียม"

วัตถุประสงค์

ข้อ ๒. วัตถุประสงค์ นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของอาคารชุด โฉกนถ์ ชีวิวิ
คอนโดมิเนียม และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่ง
พระราชบัญญัตินี้ ดังต่อไปนี้

- (๑) จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด
- (๒) ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เจ้าของร่วมใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางได้สม่ำเสมอ
- (๓) ดำเนินการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือ เรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด
- (๔) ดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วย
อาคารชุด รวมทั้งการถือกรรมสิทธิ์หรือทรัพย์สินครอบครอง ชื่อ แลกเปลี่ยน โอน หรือรับโอน เช่าหรือให้เช่า เช่าซื้อหรือให้เช่าซื้อ จำนองหรือรับ
จำนอง จำนำหรือรับจำนำ ขายหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนดำเนินการอื่นบรรดาที่เกี่ยวข้อง หรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตาม
วัตถุประสงค์ด้วย

ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะตั้งอยู่ในอาคารชุด

ข้อ ๓. ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะตั้งอยู่ในอาคารชุด เลขที่ 94 หมู่ที่ 4 ถนน เพนแกลง-กร้า ตำบลกร้า อำเภอกาแพง
จังหวัดระยอง โทรศัพท์ 0 3863 8882, 0 3863 8982, 0 3863 8987-8

จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า

ข้อ ๔. จำนวนเงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดนี้ดำเนินการตาม
วัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น จึงให้เจ้าของห้องชุดร่วมออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

- (๑) ค่าใช้จ่ายตามส่วนที่ได้รับประโยชน์ เจ้าของร่วมต้องร่วมออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน
ส่วนกลาง และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด เช่น ค่าทำความสะอาด ดูแลสวน
บริการระบายน้ำ จัดการขยะ ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และบริการรักษาความสะอาดสถานที่ ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดทั้งหมด เป็นต้น
- (๒) ค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่มีอยู่ในทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมต้องร่วมออกค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการดูแลรักษา
เช่น ค่าจ้างคนงานการโรงทำความสะอาด และค่าซ่อมแซมเล็ก ๆ น้อย ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สิน
ส่วนกลาง เช่น เงินเดือนผู้จัดการ เสมียน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด

เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่าย ตามข้อ (๑), (๒) เป็นการล่วงหน้า สำหรับระยะเวลาสามสิบหกเดือน ๆ ละ 3,000-
บาท (สามพันบาทถ้วน) นับจากวันแห่งความเสร็จสมบูรณ์ การชำระราคานี้ เริ่มนับจากเดือนแห่งการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือ การจด
ทะเบียนการเช่า เรื่อยไปจนครบเดือนที่ 36 จากวันที่สร้างอาคารชุดเสร็จสมบูรณ์ เมื่อพ้นระยะเวลา 36 เดือนดังกล่าวแล้ว ค่าใช้จ่ายรายเดือนจะต้อง
ทำการชำระล่วงหน้าเป็นรายไตรมาสภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคมของทุกปี ทั้งนี้การชำระงวดแรกจะต้อง
ชำระภายในวันที่ 5 ของเดือนปฏิทินถัดจากระยะเวลา 36 เดือนข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุดอาจกำหนดระยะเวลาการชำระเงินอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับ
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายเดือนได้ ซึ่งจะแจ้งเจ้าของร่วมทุกรายทราบ ทั้งนี้อาจเพิ่มเติมหรือลดตามภาวะเศรษฐกิจ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่

(๓) ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหาย ถ้าเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเสียหาย เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดต้อง
เฉลี่ยกันออก ตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางการจัดการทรัพย์สิน จำนวน 20 บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน ต่อห้อง

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

สำเนาถูกต้อง

ข้อ ๕. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การจัดการทั้งหลายเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น เว้น
แต่การดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

(๑) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่ง ทำการก่อสร้าง ต่อเติม ที่มคคตทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร
โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(นางสาวอุษารินทร์ เอื้อบุญกุล)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

- (๒) การซื้อสังหาริมทรัพย์ หรือรับให้สังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๓) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้ หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๔) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
- (๕) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (๖) การก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารชุดที่เสียหายทั้งหมด หรือเป็นบางส่วน
- (๗) การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดบัญญัติให้กระทำได้เมื่อได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของ

ร่วม

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ ๖.๑ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตนได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่

- (๑) การกระทำการใด ๆ อันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร

(๒) ทำการค้าขาย จัดตั้งสถานที่เลี้ยงเด็ก โรงเรียน สถานที่ประกอบอาชีพอันส่งผลกระทบต่อ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ เจ้าของร่วมอื่นในห้องชุด

- (๓) เลี้ยงสัตว์อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อเจ้าของร่วมอื่นได้
- (๔) การกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุรบกวนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น
- (๕) เจาะรูพื้น หรือเจาะรูฝาผนัง หรือติดตั้งเครื่องสิ่งใด ที่อาจทำให้พื้นหรือฝาผนังชำรุดหรือเสียหาย

ข้อ ๖.๒ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้ เช่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม โดยตรงหรือ ผ่านทางนิติบุคคลอาคารชุด

เว้นแต่

- (๑) ก่อสร้างเพิ่มเติม อันมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคาร
- (๒) ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๓) กีดขวาง รบกวน การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น
- (๔) ทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางสกปรก เป็นที่รังเกียจต่อเจ้าของร่วมอื่น

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่จดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ ๗. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่จดทะเบียนอาคารชุด เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางในอัตราส่วน ตามที่ระบุไว้ใน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา ๑๔

ข้อ ๘. อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา ๑๔ เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายในการตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๔

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อให้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๔ หรือตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารตามมาตรา ๖ เป็นเจ้าของร่วมในห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่ง และต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่งและวรรคสองสำหรับห้องชุดดังกล่าวด้วย

ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ ๙. ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง การแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้ จะกระทำได้อีกแต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ ๑๐. การประชุมใหญ่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นัด เจ้าของร่วมทั้งหมดมาประชุมกัน เป็นการประชุมใหญ่ครั้งแรกภายในหกเดือน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับการประชุมใหญ่คราวต่อไปผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการนัดบรรดาเจ้าของห้องร่วมมาประชุมกันเป็นการประชุมใหญ่ อย่างน้อยปีละครั้ง

ข้อ ๑๑. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม การประชุมใหญ่ ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า สามในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

สำเนาถูกต้อง

ในการประชุมใหญ่ ให้เจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เลือกตั้งเจ้าของร่วมคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุมเฉพาะการประชุมคราวนั้น
ข้อ ๑๒. มติของที่ประชุมใหญ่ มติของที่ประชุมใหญ่ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่มติเกี่ยวกับ
เรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวน คะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (๑) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้างเพิ่มเติมที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคาร
โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (๒) การแต่งตั้ง หรือถอดถอนผู้จัดการ
- (๓) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้
- (๔) การก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารชุดที่เสียหายทั้งหมดหรือบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด
ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากตามวรรคสอง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียก
ประชุมครั้งแรก การประชุมครั้งใหม่นี้ ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าประชุม

ข้อ ๑๓. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (๑) การแก้ไข เปลี่ยนแปลง อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ
- (๒) การซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ หรือรับซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ ซึ่งมีค่ากระดัดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๓) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ เกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๔) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
- (๕) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๑๔. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนของคนที่ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้า
เจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวน
คะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ ๑๕. เจ้าของร่วมอาจจะมอบฉันทะเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออก
เสียงในการประชุมครั้งหนึ่ง เกินสามรายมิได้
ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ ข้อ ๓

ข้อ ๑๖. อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ ข้อ ๓ เจ้าของห้องชุดแต่ละห้อง ต้องเสียค่าใช้จ่ายร่วมกันตาม ข้อ ๓
ในอัตราส่วน ตามที่ระบุไว้ใน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
การแต่งตั้ง อำนาจหน้าที่ วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งหน้าที่ ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ชีว
คอนโดมิเนียม

ข้อ ๑๗. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยรับการแต่งตั้ง โดยมติที่ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่ง
หนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
การแต่งตั้งผู้จัดการในวรรคก่อนนั้น มิให้ใช้บังคับกับการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ ๑๘. อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคล
อาคารชุดให้เป็นไปตามข้อบังคับและตามมติของที่ประชุมใหญ่ กับทั้งในทางอันจะทำให้เกิดประโยชน์ร่วมกันนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของร่วม
ทุกประการ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

- (๑) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตาม ข้อ ๒ หรือ มติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือ คณะกรรมการควบคุมการจัดการ
นิติบุคคลอาคารชุด ที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ
- (๒) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ โดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร
สิ่งอำนวยความสะดวกและรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (๓) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- (๔) พิจารณาคำแนะนำการแต่งตั้งหรือจ้างและแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานและลูกจ้างแห่งนิติบุคคลอาคารชุด
ตลอดจนควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานและลูกจ้างให้เป็นการถูกต้อง
- (๕) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวอุมารินทร์ เอื้อนกุล)
เจ้าพนักงานที่หน้างาน

- 2 ก.ย. 2554

(๖) ดำเนินการในเรื่องการรับฝากเงินค่าใช้จ่าย ตามข้อบังคับ ข้อ ๓ ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามต่าง ๆ ตามข้อบังคับระเบียบและมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(๗) กำหนดการประชุมใหญ่ และเสนอญัตติกับรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ต่อที่ประชุมใหญ่

(๘) จัดให้มีและดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดา ทะเบียน สมุด บัญชี เอกสารต่าง ๆ อุปกรณ์ดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด อาคาร สถานที่ ตลอดจนบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงของอาคารชุด

(๙) เชิญเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เห็นสมควรเป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
คัดลอกจนกำหนด
ค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(๑๐) ฟ้อง ค่อผู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา

(๑๑) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ผู้จัดการต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ ข้อ ๑๐ (๓) กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

๑๖. ข้อ ๑๕. วาระการดำรงตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นให้อยู่ในตำแหน่งได้มีกำหนดเวลาสองปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วยังไม่มีการเลือกตั้ง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้ออกไปนั้น อาจได้รับเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

ข้อ ๒๐. การพ้นจากตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ต้องออกจากตำแหน่ง เพราะเหตุดังต่อไปนี้

(๑) ตาย

(๒) ขาดจากการเป็นเจ้าของร่วม

(๓) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย

(๔) ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ถึงคราวออกตามวาระ

(๖) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(๗) ที่ประชุมใหญ่มติออกตามวาระ ตามข้อบังคับ ข้อ ๑๐ (๒)

ข้อ ๒๑. ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างก่อนถึงคราวออกตามวาระ ถ้าตำแหน่ง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลงก่อนถึงคราวออกตามวาระ ให้เจ้าของร่วมที่อาวุโส โดยคำนึงถึง ระยะเวลาการเป็นเจ้าของอาคารชุดนั้น ขึ้นทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวนั้นเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยไม่มีชักจูง

การเลิกอาคารชุด

ข้อ ๒๒. การเลิกอาคารชุด อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของร่วมมิตเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(๒) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมิตไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(๓) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมด ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

สำเนาถูกต้อง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเมื่อ วันที่ 21 สิงหาคม 2552

(นางสาวอุมารินทร์ เอื้อนฤต)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

- 2 ก.ย. 2554

(นางจริรัตน์ ประทุมทิพย์)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาแกลง