

ข้อบังคับนิตินุกคลดอาคารชุด  
ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม ตำบลวังทอง 16.01.2552

ข้อ 1. ชื่อและสำนักงาน

นิตินุกคลดอาคารชุดนี้จัดทำขึ้นตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เป็นนิตินุกคลดอาคารชุดในชื่อและสำนักงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ : นิตินุกคลดอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร 12

สำนักงาน : ของอาคารชุดนี้อยู่ ณ เลขที่ 26 อาคารชุดวังทอง 12 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และ

47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคิมโป ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

คำนิยาม:

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร 12

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของ แต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม" หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด

"นิตินุกคลดอาคารชุด" หมายความว่า นิตินุกคลดอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมอาคาร 12

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิตินุกคลดอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร 12

"การประชุมใหญ่" หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการนิตินุกคลดอาคารชุด

"กรรมการ" หมายความว่า กรรมการนิตินุกคลดอาคารชุด

"ผู้จัดการ" หมายความว่า ผู้จัดการนิตินุกคลดอาคารชุด

ข้อ 2. วัตถุประสงค์

นิตินุกคลดอาคารชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และมีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือข้อบังคับนี้

ข้อ 3. ข้อบังคับ

ข้อบังคับของนิตินุกคลดอาคารชุดนี้มีผลใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิตินุกคลดอาคารชุด ข้อบังคับนี้จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและข้อบังคับนี้ เมื่อได้มีมติแล้วให้ผู้จัดการนิตินุกคลดอาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจะมีผลใช้บังคับเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว

ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้บุคคลใดเช่า ให้เช่าช่วง โอนสิทธิ ให้สิทธิเก็บกิน ให้สิทธิอาศัย ใช้ประโยชน์หรือครอบครองห้องชุด รวมถึงถูกจ้าง หรือผู้มาติดต่อบุคคลดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องจัดให้บุคคลดังกล่าว ตกลงยินยอมปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ และไม่ว่ากรณีเช่นใดเจ้าของร่วมยังคงต้องมีความรับผิดชอบนิตินุกคลดอาคารชุดอยู่ทุกประการ

ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2551 ตลอดจนที่แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ

ถ้าที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้มีความหมายตามระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ.2551 ที่แก้ไขเพิ่มเติมมาใช้บังคับ

ข้อ 4. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนบุคคลซึ่งเป็นของแต่ละห้องชุดให้เป็นไปตามรายละเอียดและแบบแปลนที่ได้จดทะเบียน ทรัพย์สินส่วนกลางของนิตินุกคลดอาคารชุดคือส่วนทั้งหลายของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้ หรือเพื่อเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม กล่าวคือ

(1) ส่วนของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ห้องชุด เช่น ฐานราก, เสาเข็ม, เสา/เสารับ โครงสร้าง, เสาเข็ม, ชุดบันได, ทางเดิน, เสาเข็ม, ทางเดิน

ผ่านหน้าห้องโถง,ตอนหน้าตึกในอาคาร เป็นต้น

(2) ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ เช่นที่ดินโฉนดเลขที่ 154605 เลขที่ดิน 4 ประกอบด้วยเนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 24 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปรับปรุงของ/บนที่ดินดังกล่าวซึ่งไม่ใช่ห้องชุด

(3)ทรัพย์สินอื่นๆเพื่อการใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมเช่นทางถนน,ที่จอดรถยนต์,รั้ว, สนาม,ต้นไม้, พืชพรรณ, สิ่งติดตั้งเพื่อใช้ในสนาม,เครื่องมือ,เครื่องใช้ ภาชนะ,ของใช้ เป็นต้น

#### ข้อ 5. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเป็นไปตามที่กำหนดไว้แล้วในขณะที่จะจดทะเบียนอาคารชุด ดังรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับฉบับนี้

#### ข้อ 6. ผู้จัดการ

ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดนี้คือ บริษัท เมืองทองเซอร์วิสแอนด์ แมเนจเม้นท์จำกัด มีสำนักงาน จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคินโป ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบางพลี อำเภอบางเกรก จังหวัดนนทบุรี 11120 ทั้งนี้ การถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการเป็นไปตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับนี้

#### ข้อ 7. คุณสมบัติของผู้จัดการ

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ของพระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. 2551

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

#### ข้อ 8. การแต่งตั้งผู้จัดการ

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมคือ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

#### ข้อ 9. ระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ผู้จัดการจะมีกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งคราวละห้าปีหรือ กำหนดระยะเวลาอื่น ซึ่งอาจตกลงกันโดยสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุด กับผู้จัดการ ทั้งนี้อยู่ภายใต้ข้อบังคับของการให้พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ โดยมติของที่ประชุมของเจ้าของร่วม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งแต่ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้ผู้จัดการคนเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ผู้จัดการที่พ้นจากตำแหน่งไปมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก

#### ข้อ 10. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ

ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการและกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งปวงให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับนี้และมติของที่ประชุมใหญ่ในทางที่เป็นประโยชน์แก่นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมรวมทั้งกิจการดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงใน ข้อ 2. ของข้อบังคับนี้ และมติโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้าของร่วม หรือของคณะกรรมการที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น
- (2) ในกรณีที่จำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการ ในกิจการและกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่น วิทยุขณะพึงรักษาและระมัดระวังทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจกระทำการใดๆในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตที่กฎหมาย ข้อบังคับ และมติของเจ้าของร่วมรวมทั้งอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้อง บังคับคดี เป็นต้น
- (4) พิจารณาแต่งตั้งหรือจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงาน และลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกำกับ ควบคุม และดูแล

การทำงานของพนักงานและถูกจ้างให้อยู่ในระเบียบที่ถูกต้อง

(5) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และออกระเบียบ คำสั่งและประกาศ

(6) ดำเนินการในเรื่องการรับฝากเงินค่าใช้จ่ายภายใต้ข้อบังคับนี้ ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามการต่าง ๆ ตามข้อบังคับนี้และมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(7) จัดการประชุมใหญ่ตามมติคณะกรรมการ พร้อมเสนองบดุลและรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดต่อที่ประชุม

ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้ผู้จัดการมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

(8) จัดให้มีและดูแลซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ และอุปกรณ์ ดำเนินงานของ นิติบุคคลอาคารชุด อาคารและสถานที่ รวมทั้งบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

และจัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน

(9) จัดทำบัญชีและกำหนดคำตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(10) เข้าทำสัญญาและเตรียมการเกี่ยวกับการใช้ จัดการและให้บริการในการจ่ายค่าธรรมเนียม บริการ และเงินเรียกเก็บและค่าใช้จ่ายในส่วนของบริษัทอาคารชุดเป็นส่วนหนึ่งและ โดยเฉพาะ โครงการอาคารปอปปูล่าคอนโดมิเนียมเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด เจ้าของร่วมและเจ้าของอื่นและ ผู้ครอบครองที่ดินและอาคารในบริเวณดังกล่าว

(11) ฟ้อง ต่อผู้คดี ประนีประนอมยอมความ หรือดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับกิจการและกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด หรือนำข้อพิพาทให้อนุญาตศาลพิจารณา ตลอดจนฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามกฎหมายเกินหกเดือนขึ้นไป

(12) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(13) หน้าที่และอำนาจอื่น ๆ ทั้งปวงซึ่งให้ไว้หรืออาจให้ไว้แก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามที่กำหนดโดยกฎหมาย

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดและต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

#### ข้อ 11. สัญญาผู้จัดการ

คำตอบแทนของผู้จัดการและข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการแต่งตั้งให้เป็นไปตามสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ในการลงนามในสัญญาหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาให้ นิติบุคคลอาคารชุดตั้งตัวแทนตามที่ประชุมใหญ่มีมติมอบอำนาจ โดยข้อบังคับนี้ถือว่า มีการให้สัตยาบันและยืนยันสัญญาที่ได้ลงนามกับผู้จัดการคนแรก ก่อนการจดทะเบียนข้อบังคับนี้ว่ามีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมตามข้อความแห่งสัญญา

#### ข้อ 12. การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ

ผู้จัดการจะพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

2) ลาออก

3) พ้นจากตำแหน่งตามวาระ หรือสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 7.

5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนโดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

#### ข้อ 13. ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกตามวาระ

ถ้าตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระตามปกติ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 14. องค์คณะกรรมการและระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการจำนวนสามคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้น ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่น มาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. คุณสมบัติของกรรมการ

บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 16. ลักษณะที่ต้องห้ามของกรรมการ

บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการ เป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 17. การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อบังคับข้อ 15. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 16.

(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติลงเสียงข้างมาก ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 18. ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการ

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ข้อ 19. การเรียกประชุมกรรมการ

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 20. องค์ประชุมกรรมการ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 21. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือน
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ 22. การออกชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดนี้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ข้างต้น เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียน รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว จะต้องร่วมกันชำระเงินสมทบและเงินค่าใช้จ่ายให้ นิติบุคคลอาคารชุดตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) เงินสมทบเพื่อเป็นกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุดตามรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับ ฉบับนี้ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมจะเรียกเงินสมทบจำนวนนี้คืนมิได้
  - (2) ค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ของห้องชุด ตามจำนวนที่ผู้จัดการกำหนดเช่น ค่าบริการสาธารณูปโภค ค่าดูแลรักษามตรวัด น้ำค่าน้ำประปา ค่าน้ำค่าน้ำเสีย เป็นต้น
  - (3) เงินค่าใช้จ่ายสำหรับดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางได้แก่ ค่าภาษีอากรที่ต้องจ่ายในนามนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอัตรา 460 บาทต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง 0.10 ส่วนใน 100 ส่วน ทั้งนี้ ให้คำนวณตามตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดที่ปรากฏในข้อบังคับข้อ 5.
  - (4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น เงินทุนเมื่อเริ่มกระทำการกิจกรรมอย่างหนึ่งอย่างตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด
- ทั้งนี้ในกรณีที่มิเหตุอันสมควร ผู้จัดการฯ มีอำนาจที่จะพิจารณาลดค่าใช้จ่าย ประเภทที่ (3) เป็นการทั่วไปได้เป็นการชั่วคราว

ข้อ 23. กำหนดชำระค่าใช้จ่าย

เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้วจะต้องชำระเงินสมทบและค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 22. ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดหรือสถานที่หรือด้วยวิธีการอื่นที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ ตามกำหนดเวลาดังนี้

- (1) เงินสมทบตาม ข้อ 22. (1) ชำระครั้งเดียวในวันที่เจ้าของร่วมได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
  - (2) ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 22. (2) และ ข้อ 22. (3) ชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนในวันหรือก่อนวันที่ 15 ของทุกเดือนนับจากวันจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
  - (3) ค่าใช้จ่ายตามข้อ ข้อ 22. (4) นั้น ให้ชำระตามมติของที่ประชุมใหญ่
- กรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตามวันที่กำหนดดังกล่าวข้างต้นไม่ว่าจะใดๆ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินเพิ่ม ทั้งนี้โดยไม่คิดทบต้นด้วยอัตราที่กำหนดดังนี้
- (ก) กรณีค้างชำระไม่เกินหกเดือน อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ
  - (ข) กรณีค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป อัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ และกรณีนี้อาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียง ในการประชุมใหญ่ และผู้จัดการมีอำนาจสั่งให้บริการสาธารณูปโภคแก่ห้องชุด ทั้งนี้เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมตามข้อ 22. ด้วย

ข้อ 24. ประกันภัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดโดยเต็มจำนวนที่จะ เอาประกันได้ กับบริษัทประกันภัยที่มีชื่อเสียง โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้เอาประกันภัยและผู้รับประโยชน์ ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยดังกล่าวจะต้องใช้เพื่อการซ่อมแซมความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดโดยทันที

เจ้าของห้องชุดแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบสำหรับการดำเนินการใดๆ และค่าเบี้ยประกันซึ่งครอบคลุมห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเอง

ข้อ 25. บุริมสิทธิ

เพื่อบังคับให้มีการชำระหนี้สินอันเกิดจากค่าใช้จ่าย ซึ่งเจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย และตามข้อบังคับนี้ ให้

นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังต่อไปนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับคำภาษีอากรที่เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออก ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมีอยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์สินที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับ บุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม(2)ให้ผู้จัดการได้ส่งรายการนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนตนเอง

ข้อ 26. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 27. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 28. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 29. การใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอกหรือในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ ในการใช้สิทธิดังกล่าวทั้งปวง อาทิเช่น ส่งหมายนำคดีเข้าสู่ศาลและดำเนินคดีเป็นต้น

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิที่จะใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนภายในห้องชุดได้ แต่จะต้องใช้ตามสภาพอันถูกต้องและเหมาะสมของทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้นๆ ตามข้อกำหนดในข้อบังคับนี้ ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างจะต้องใช้เป็นร้านค้าขายสินค้าปลีกหรือบริการหรือเป็นสำนักงาน การเปลี่ยนชนิดการค้าหรือธุรกิจของห้องชุดดังกล่าวจะต้องได้รับคำอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการหรือ โดยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเท่านั้น และห้องชุดอื่นต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ทั้งนี้การอนุญาตให้เปิดประกอบการค้าหรือธุรกิจ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประเภทของการค้าหรือธุรกิจ อาจจะกำหนดระเบียบ เงื่อนไขใดๆ ให้เจ้าของห้องชุดและหรือผู้ประกอบการต้องปฏิบัติตามก็ได้

ทั้งนี้ ห้ามไม่ให้ใช้ห้องชุดใดๆ ประกอบการค้าหรือธุรกิจดังนี้

- (1) ซ่อมรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์หรือเครื่องยนต์ทุกชนิด
- (2) โรงงาน

ข้อ 31. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิในห้องชุดของตนและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนและกรรมสิทธิร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นห้องและผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิร่วมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าว(พื้นห้องและผนังกันห้อง) ให้เป็นไปตามข้อบังคับที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพของอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

ข้อ 32. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ให้ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ในการจัดการทั้งสิ้น เว้นแต่การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ข้อบังคับนี้หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดบัญญัติให้กระทำได้เมื่อได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 33. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิใช้สอยทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆภายในอาคารชุดตามสภาพอันถูกต้อง เหมาะสมของ ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นๆ ภายใต้ ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่ง และประกาศของนิติบุคคลอาคารชุดหรือกฎข้อบังคับของผู้จัดการ

**ข้อ 34. วรรคประโยชน์**

การติดตั้งหรือการเชื่อมต่อมิเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า ท่อน้ำดีน้ำเสีย สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สายโทรทัศน์ งานดาวเทียม เคเบิลทีวีของห้องชุด แต่ละห้องที่ไม่เชื่อมต่อกับทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นหน้าที่และสิทธิขาดของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ผู้เดียว เจ้าของห้องชุดจะทำการติดตั้งหรือเชื่อมต่อเองโดยพลการไม่ได้

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใดๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์ น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรือวรรคประ โยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุด ตลอดจนเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุดใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน ราคายกแก่เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุด

ข้อ 35. ถ้าเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุดที่เจ้าของห้องชุดเป็นเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้อง รับผิดชอบและ ตกลงอนุญาตให้นิติบุคคลอาคารชุดเข้าดำเนินการแทนบุคคลผู้เสียหาย เพื่อเรียกค่าสินไหมทดแทน เพื่อการส่งคำบอกกล่าวและ ฟ้องร้องดำเนินคดีเจ้าของห้องชุดหรือ ผู้ครอบครองดังกล่าวเพื่อให้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้และ/หรือเพื่อชำระค่าสินไหมทดแทนสำหรับความเสียหาย

**ข้อ 36. สถานที่จอดรถ**

สถานที่จอดรถของอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อการใช้โดยทั่วไปของเจ้าของห้องชุดหรือผู้มาติดต่อตามที่ผู้จัดการจัดให้ เจ้าของห้องชุดแต่ละ รายจะต้องเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถ และดูแลให้บุคคลทั้งหลายซึ่งครอบครอง ใช้ หรือมาติดต่อกับเจ้าของห้องชุดเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถด้วย

**ข้อ 37. การประชุมใหญ่**

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเรียกประชุมเจ้าของร่วมเป็นการประชุมใหญ่ ให้มีการเรียกประชุมครั้งแรกภายในหก (6) เดือน นับจากวันที่ ได้ลงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ 38. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณานุมัติงบดุล
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 39. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อ ทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อ คณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน สิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุม ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออก หนังสือเรียกประชุม

**ข้อ 40. วิธีการเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม**

การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลาระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อม ด้วยรายละเอียดความสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

**ข้อ 41. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม**

ในการประชุมใหญ่จะต้องมีผู้มาเข้าร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ในการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ผู้ที่มาประชุมจะต้องเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ประธานที่ประชุมครั้งนั้น

#### ข้อ 42. การลงคะแนนเสียง

ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่คนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

#### ข้อ 43. มติของที่ประชุมใหญ่

มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่มาประชุม เว้นแต่มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้อหรือขายทรัพย์สินหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ

(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สิน ส่วนกลาง

(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

(6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

#### ข้อ 44. มติเฉพาะบางเรื่อง

มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

#### ข้อ 45. ค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ

เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น

โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามข้อบังคับข้อ 5. หรือตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด แล้วแต่กรณี

#### ข้อ 46. การมอบฉันทะ

เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

(1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

(2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

(3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

#### ข้อ 47. อาคารชุดถูกเวนคืน

ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดของผู้นั้นถูกเวนคืน หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับบุริมสิทธิตามข้อบังคับข้อ 25. (2)

#### ข้อ 48. ความเสียหายที่เกิดแก่อาคารชุด

ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดหรือเกินครึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของห้องชุดมีมติโดยคะแนนเสียงสามที่ระบุนไว้ใน ข้อบังคับนี้ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายของอาคารให้ ถิ่นดี

ในกรณีที่จำนวนห้องชุดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของอาคารชุดเสียหายไป ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้ดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วม ทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วน ที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระ ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารชุดส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งและวรรคสองข้างต้น ให้นำข้อบังคับซึ่งเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุด มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิ ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อ หมายเพิกถอนยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

#### ข้อ 49. การเลิกอาคารชุด

อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด

(2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(3) เมื่ออาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

#### ข้อ 50. กำกับรอง ข้อกำหนดและข้อจำกัดซึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องเคารพและปฏิบัติ

นอกจากนี้ของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำข้อกำหนดดังต่อไปนี้มาใช้บังคับ

(1) ก่อนการขาย เช่า จำนอง หรือการจำหน่ายด้วยประการใด ๆ ของห้องชุดหรือสิทธิครอบครองห้องชุด หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุด ให้เจ้าของห้องชุดส่งรายการ รายละเอียดของการดำเนินการนั้น รวมทั้งรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการดังกล่าวให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

(2) เจ้าของแต่ละคนจะต้องชำระค่าภาษีทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคต ภาษีทรัพย์สินค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และ ค่าธรรมเนียมเรียกเก็บสำหรับการใช้รถรถประโยชน์อื่นๆ การประเมินและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งต้องชำระอันเกี่ยวกับห้องชุดของตนโดยไม่ชักช้า ถ้า เจ้าของห้องชุดอื่นและนิติบุคคลอาคารชุดจำเป็นต้องรับผิดชอบหนี้ดังกล่าวข้างต้น จะต้องชดใช้ให้กับบุคคลดังกล่าว

(3) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรักษาและซ่อมแซมส่วนภายในของห้องชุดของตน รวมทั้งสิ่งติดตั้งครุภัณฑ์ภายในห้องชุด รวมทั้ง หน้าต่างและประตูของห้องชุดของตนด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

(4) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนอาจปรับปรุงภายในห้องชุดของตน โดยต้องไม่เปลี่ยนแปลงการก่อสร้างหรือก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่ อาคาร และทั้งนี้จะต้องไม่เป็นการผิดกฎหมาย หรือเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ให้ไว้สำหรับห้องชุดหรืออาคารและเจ้าของผู้ทำการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งดังกล่าวได้ในเวลาใด ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง เพื่อแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเคลื่อนย้าย นั้น

(5) เจ้าของห้องชุดจะต้อง

1) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผนังกันห้อง หรือ โครงสร้าง หรือคานหน้าของอาคาร หรือของห้องชุดของตน หรือ  
2) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อการติดตั้งใด ๆ หรือสิ่งติดตั้งใด ๆ ซึ่งทำให้ผลกระทบ หรืออาจกระทบต่อการจ่ายน้ำประปา ไฟฟ้าหรือรรถ-ประโยชน์อย่างอื่น หรือ

3) ไม่ตัดหรือทำความเสียหายแก่ผนังใหญ่หรือคาน หรือเพดานหรือพื้นอาคารแห่งใด ๆ

(6) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช่ห้องชุดของตน หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่อนุญาตโดยข้อบังคับนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ที่เป็นการขัดต่อเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุดหรืออาคารชุด

(7) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บ หรือยอมให้มีการเก็บวัตถุที่เป็นอันตราย วัตถุไวไฟหรือ สิ่งของที่เกิดกฏหมาย หรือวัตถุระเบิดในห้องชุดของตนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินกลาง

(8) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาตให้ห้องชุดของตนถูกใช้ใน

1) การดำเนินกิจการหรือการค้าที่เป็นการขัดต่อข้อกำหนดของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุด หรืออาคารหรือเป็นการขัดต่อข้อกำหนดหรือข้อห้ามที่ทางราชการกำหนดไว้

2) กิจการหรือการค้าซึ่งผู้จัดการซึ่งดูแลผลประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดเห็นว่าไม่ควรประกอบกิจการ เช่นนั้นในอาคาร

3) กิจการหรือการค้าซึ่งเป็นการขัดต่อข้อบังคับนี้ หรือข้อบังคับที่ใช้กับโครงการอาคารชุดบิโปปูล่าคอน โคมินีม ที่มีผลใช้บังคับ หรือที่จะมีผลใช้บังคับ

(9) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่คิดหรือติดตั้ง หรือแสดงหรือระบายสลับส่วนหนึ่งส่วนใดของผนังด้านนอกของห้องชุดของตน หรือของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินกลาง ซึ่งการค้า วิชาชีพ หรือการบอกกล่าวทางธุรกิจ แผ่นป้าย หรือการโฆษณา หรือสิ่งที่ยื่นล้ำออกมาอื่นๆ หรือการก่อสร้างใด ๆ ยกเว้นกรณีเจ้าของห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่างอาจติดตั้งหรือแสดงเครื่องหมายตามแบบและขนาดที่ผู้จัดการให้ความเห็นชอบ เพื่อแสดงชื่อทางการค้าหรือสำนักงานของตน หรือของผู้ครอบครองและยกเว้นกรณีการติดตั้งหรือแสดงชื่อในป้ายเล็กๆ ในพื้นที่ชั้นล่างของอาคารตามที่ผู้จัดการจะกำหนดเพื่อวัตถุประสงค์ของการติดตั้ง หรือแสดงชื่อทางการค้าหรือชื่อบริษัทของผู้เช่าหรือผู้ครอบครองสถานที่ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ หรือพืชพรรณ หรือสิ่งติดตั้งอื่นใดนอกหน้าต่าง หรือผนังด้านนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนการติดตั้งดังกล่าว และได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งความยินยอมดังกล่าวแล้ว

(10) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บถังขยะ ขยะ ถัง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องจักร สินค้าหรือข้าวของ หรือสิ่งอื่นใดที่เป็นการกีดขวางส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินกลาง

(11) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้ง เหมื่อน้ำ หรือสิ่งติดตั้งหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนหรือใช้วิธีการประกอบหรือผลิต หรือวิธีปฏิบัติอย่างผิดปกติซึ่งอาจจะทำให้เกิดการปล่อยออกมาหรือการกระจายของอากาศ หรืออื่นๆที่เป็นอันตราย ไม่ว่าจะเป็นแก๊ส ของเหลวหรือสารพิษหรืออื่นๆ และเจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้ง เหมื่อน้ำ หรือสิ่งติดตั้งอื่นหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนใด ๆ ของห้องชุดของตน ซึ่งอาจก่อให้เกิดควัน อย่างผิดปกติโดยมิได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้จัดการ

(12) เจ้าของหลังคาหรือหลังคาลาดจะต้องจัดให้มีทางเข้าไปยังหลังคา หรือหลังคาลาดได้ตลอดเวลา และปราศจากสิ่งกีดขวาง และจะยอมให้ผู้ครอบครองอาคารผ่านเข้าไปได้ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน

(13) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ตั้ง หรือวาง หรือจัด หรือยอมให้มีการตั้งหรือวางสิ่งของใดๆ หรือป้ายโฆษณา หรือการก่อสร้าง หรือต่อเติมอื่นใดบนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของยอดหลังคาหรือหลังคาลาด และผู้จัดการมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายหรือทำลายสิ่งใดๆ ที่ตั้งไว้หรือวางไว้บนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดหรือส่วนใด ๆ ของยอดหลังคาหรือหลังคาลาดนั้น ซึ่งผิดข้อบังคับนี้ คำใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายดังกล่าว เจ้าของห้องที่ กระทำผิดจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้จัดการเมื่อมีการพาดถามจากผู้จัดการ และจะไม่มีการเรียกร้องค่าเสียหายแก่ผู้จัดการในการกระทำดังกล่าว

(14) สีและชนิดของคานหน้าของอาคารและตำแหน่งของหน้าต่างจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนไม่ได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำหรือสิ่งใดๆ ซึ่งอาจหรือจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อน

(15) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือก่อให้เกิดการกระทำ หรือยอมให้เกิดการกระทำสิ่งใดๆ ซึ่งทำให้การประกันภัยอาคารตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะ หรือทำให้เบี้ยประกันสำหรับการประกันภัยนั้นต้องเพิ่มขึ้น และเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องชดใช้คืนให้แก่เจ้าของห้องชุดอื่น ซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของเบี้ยประกันอันเนื่องมาจากหรือก่อให้เกิดการกระทำหรือความผิดของคนในกรณีที่ห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดหรือทรัพย์สินกลางแห่งใด ๆ เสียหายหรือถูกทำลายในเวลาใดๆ และเงินประกันภัยจากการประกันภัยอันเป็นเหตุให้ไม่สามารถได้รับคืนทั้งหมด

หรือบางส่วน เนื่องจากการกระทำหรือความผิดของเจ้าของห้องชุดหรือคนใช้ ตัวแทน ผู้เช่าหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีดังกล่าวทุกกรณีเจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดใช้เงินให้แก่ผู้จัดการเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมดหรือในอัตราส่วนที่ยุติธรรมของมูลค่าที่จะต้องสร้างอาคารขึ้นใหม่หรือทำให้กลับคืนดี

(16) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ก่อให้เกิด หรือยอมให้ห้องชุดของตนถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ อันฝ่าฝืน หรือผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม และจะต้องไม่กระทำการหรือยอมให้เกิดการกระทำใดๆ ในห้องชุดของตนหรือบนห้องชุดของตน ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดเสียงรบกวนแก่ผู้รอบครองส่วนอื่นๆของอาคารหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง

(17) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บ หรือยอมให้มีการวางหรือเก็บสิ่งของใดๆ บนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเมื่อใดก็ตามเจ้าของห้องชุดวางสิ่งของหรือเก็บสิ่งของไว้บนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการหรือตัวแทนผู้จัดการ คนใช้ ผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดของอาคารมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งของนั้นออกจากส่วนดังกล่าวของทรัพย์สินส่วนกลางไปยังสถานที่ ซึ่งผู้จัดการเห็นว่าเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุด ที่ทำผิดนั้นทราบก่อน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายนั้น เจ้าของห้องชุด ผู้ทำผิดนั้นจะต้องชดใช้คืนให้แก่ผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดผู้ทำผิดนั้นไม่มีสิทธิเรียกร้องเอาากับผู้จัดการหรือตัวแทน หรือคนใช้หรือผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดซึ่งความเสียหายหรือเสียหายของสิ่งของดังกล่าวอันเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(18) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิเข้าไปแก้ไขเปลี่ยนแปลง ซ่อมแซมเชื่อมต่อ หรือดำเนินการ อันเป็นการอื่นใดรบกวน หรือกระทบกระเทือนต่อการทำงานของทรัพย์สินส่วนกลาง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้จัดการ ทรัพย์สินส่วนกลางจะคงอยู่ภายใต้สิทธิขาดของการจัดการและความคุมของผู้จัดการ โดยตลอดเวลา ซึ่งผู้จัดการมีอำนาจโดยเต็มที่ และไม่จำกัดที่จะกำหนดระเบียบและควบคุมการใช้ของเจ้าของห้องชุด และผู้มาติดต่อ

(19) ไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่จองครดของถนนในบริเวณที่ใช้สำหรับขึ้นลงของ หรือส่วนอื่นใดของอาคารในช่วงเวลาที่อาจเป็นการกีดขวางผู้อื่นในการใช้พื้นที่นั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการอันเกี่ยวข้องนั้น พื้นที่ที่จองครดจะต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของการจองครดถนนเท่านั้น และจะไม่ให้มีการวางหรือกองสิ่งของหรือ สิ่งของในบริเวณที่จองครดนั้น

(20) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบและชดใช้แก่ผู้จัดการ และเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมด และผู้ครอบครองในการฟ้องร้องดำเนินคดี การเรียกร้อง การทวงถามใดๆ ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวกับความเสียหายหรือความเสียหายแก่บุคคลใดหรือทรัพย์สินใดซึ่งเกิดจากหรือเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของเจ้าของห้องชุดดังกล่าว หรือผู้ครอบครองใดๆของห้องชุดใด ๆ หรือบริเวณที่จองครดใด ๆ ที่จัดสรรให้แก่เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ซึ่งใช้ห้องชุดดังกล่าว หรือบริเวณที่จองครดดังกล่าวหรือส่วนอื่นๆของอาคารด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือโดยปริยายจากหรือผ่านเจ้าของห้องชุดนั้นหรือในทางใดๆ อันเนื่องมาจากน้ำไหลรั่วลงมาจากห้องชุด

(21) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของห้องชุดอื่นของการกระทำ หรือการละเว้นการกระทำของบุคคลทั้งปวงที่ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือ โดยปริยายของตน และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซม หรือการทำให้ความเสียหาย หรือเสียหายใดๆ กลับคืนดีอันเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อ หรือละเมิดของบุคคลดังกล่าว ใดๆ การกระทำหรือการละเว้นการกระทำของบุคคลดังกล่าวนั้น เพื่อวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้เป็นเจ้าของห้องชุด ในกรณีที่เกิดความเสียหายหรือเสียหายซึ่งผู้จัดการมีหน้าที่ที่จะต้องทำให้กลับคืนดีหรือซ่อมแซมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวให้เจ้าของห้องชุดชดใช้คืนให้แก่ผู้จัดการ และในกรณีที่ความเสียหายหรือเสียหายของเจ้าของห้องชุดอื่น ๆ หรือผู้ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ซึ่งผู้จัดการไม่มีหน้าที่ในการซ่อมแซมหรือทำให้กลับคืนดี ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมทั้งค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งปวง ซึ่งสามารถเรียกร้องได้ตามกฎหมายก็ให้ชดใช้แก่บุคคลซึ่งเสียหายหรือเสียหายโดยตรง

(22) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำการหรือยอมให้มีการกระทำใดๆเรื่องใดๆ หรือสิ่งใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวนหรือกระทบกระเทือนหรือนำจะรบกวนหรือกระทบกระเทือนต่อการบำรุงรักษา และสภาพของอาคารและเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องดำเนินการทั้งปวง เพื่อชดใช้ ขมิให้ผู้เช่า ผู้ครอบครองหรือผู้รับสิทธิกระทำการนั้นๆ

(23) เจ้าของห้องชุดทุกรายจะต้องระมัดระวัง ดูแลรักษาห้องชุดของตน ให้อยู่ในสภาพที่ดีและเรียบร้อย และจะต้องบำรุงรักษาห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพเป็นที่พอใจของผู้จัดการ และในลักษณะที่สามารถหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือเสียหาย หรือการรบกวนต่อเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้ครอบครองห้องชุดอื่นใดแม้ว่าจะเป็นหน้าที่ของผู้จัดการในการบำรุงรักษาทั้งหมดของอาคาร

(24) จะต้องไม่ตั้งหรือติดตั้งหมักกันซึ่งทำให้ขัดขวางทางออกโดยสะดวกของทางหนีไฟและหน้าต่างไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน จะต้องไม่ถูกปิดตาย หรือทำให้แสงสว่างและอากาศเข้ามาไม่สะดวก

(25) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่โยน หรือทิ้ง หรืออนุญาต หรือยอมให้โยนหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล ขยะเศษของหรือสิ่งของใดๆ จากห้องชุดของตน หรือจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เว้นแต่โดยวิธีทิ้งหรือทำลายที่เหมาะสมและใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของการทิ้งหรือทำลายที่ผู้จัดการจัดไว้ให้

(26) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำหรือยอมหรืออนุญาตให้ทำสิ่งใด ๆ ที่อาจทำให้ระบบทางเดิน ของน้ำ หรือระบบระบายน้ำหรือทรัพย์สินส่วนกลางอุดตันหรืออาจทำให้เสียการทำงานของระบบดังกล่าว

(27) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ปล่อยน้ำทิ้งที่เป็นพิษหรือเป็นอันตรายหรือเป็นน้ำรั่วซึมออกมาจากห้องชุดของตน ไม่ว่าจะปล่อยออกมาทางท่อระบายน้ำหรือท่อน้ำหรืออื่น ๆ

(28) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบลัดน้ำดับไฟหรืออุปกรณ์ดับไฟอื่นใด หรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ต่อระบบลัดน้ำดับไฟหรืออุปกรณ์ดับไฟ ซึ่งเป็นการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือกรมกองอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถ้าเจ้าของห้องชุดต้องการต่อหัวลัดน้ำดับไฟและ/หรือต่อเครื่องมือตรวจสอบควันหรือต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ดับไฟ ดังนั้นแล้วให้ผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ภายใต้ความความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการ โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(29) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบปรับอากาศหรือระบบระบายอากาศ (ถ้ามี) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินส่วนกลาง และเครื่องประกอบและท่อส่ง และจะไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ที่ทำให้ระบบดังกล่าวเพิ่มภาระเกินไป หรือใช้การไม่ได้หรือสูญเสียประสิทธิภาพการทำงาน ถ้าเจ้าของห้องชุดคนใดต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมท่อปรับอากาศ หรือท่อระบายอากาศ ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ได้รับการแต่งตั้ง หรือได้รับอนุญาตจากผู้จัดการดำเนินการดังกล่าวภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(30) ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและซ่อมแซมทางเดินไฟฟ้าไปยังห้องชุด จากสถานีเปิดเปิดไฟฟ้าในส่วนกลางค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ ในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(31) ให้ผู้จัดการ หรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการเป็นผู้แต่งตั้ง หรือเห็นชอบเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งเปลี่ยนแปลงหรือซ่อมแซมงานในทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ หรือซึ่งผ่านหรือกระทบกระเทือนทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุด ซึ่งต้องการงานนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(32) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาต หรือยอมให้มีการติดตั้งลูกกรงเหล็กคัต หรือบานประตูเหล็กคัต ในหรือบนหรือ ณ ประตูทางเข้าห้องชุดซึ่งเป็นการละเมิดข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามที่บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะออกมาใช้บังคับ และลูกกรงเหล็กคัตหรือบานประตูเหล็กคัตดังกล่าว จะต้องอยู่ในลักษณะและวัสดุที่ผู้จัดการอนุมัติ

(33) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วาง ณ ส่วนใด ๆ ของพื้นที่ห้องของคนซึ่งสินค้าประเภทเครื่องจักร หรือสินค้าซึ่งอาจเกิดอันตรายถึงชีวิตสูงที่สุดของพื้นที่และในกรณีที่เกิดอันตรายนี้ เจ้าของห้องชุด จะต้องรับผิดชอบในการทำให้ความเสียหายต่อส่วนนั้นๆ ของอาคารหรือสิ่งติดตั้งครั้งคราว ณ ส่วนนั้นๆ ให้กลับคืนดี การทำให้กลับคืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิอื่นๆ ของผู้จัดการเนื่องจากการผิดชำระหนี้

(34) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำสิ่งใด ๆ ในห้องชุดของคนหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นการทำให้เกิดเสียง ความสั่นสะเทือนหรือกลิ่นความถี่ หรือลักษณะอื่นๆ ของการรบกวนเกิดขึ้นอย่างเกินขนาด ซึ่งทำให้เป็นอันตรายต่ออาคารหรือกิจการหรือการดำเนินงานของบุคคลอื่นในหรือนอกอาคาร ทั้งเป็นการคัดค้านใจของผู้จัดการว่าเสียง ความสั่นสะเทือน กลิ่นความถี่หรือลักษณะอื่นๆ ของการรบกวนนั้นเกินขนาดหรือไม่ โดยถือเป็นที่ยุติและในการตัดสินในดังกล่าว ผู้จัดการอาจแนะนำวิธีการที่จะลดเสียง ความสั่นสะเทือนหรือกลิ่นความถี่นั้น และในกรณีดังกล่าวเจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องจะต้องดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าว ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนจากเจ้าของห้องชุดเพิ่มขึ้นอีก เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องทำให้ความเสียหายนั้นกลับคืนดี แก่ตัวอาคารหรือส่วนใด ๆ ของอาคารหรือต่อการผลิต ประกอบภายในอาคารและ ต่อผู้ครอบครองอาคาร ทั้งนี้การทำให้คืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิอื่นของผู้จัดการ อันเกี่ยวกับความผิดดังกล่าว

(35) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องตรวจสอบและให้หลักประกันว่าผู้เช่า ผู้รับอนุญาต ตัวแทนหรือคนใช้จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของผู้จัดการที่น่าออกมาใช้บังคับโดยมติของเจ้าของร่วมในที่ ประชุมใหญ่

(36) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิที่จะเชื่อมต่อสายอากาศ ซึ่งติดตั้งโดยผู้จัดการ (ถ้ามี) เว้นแต่ด้วยความยินยอมของผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งสายอากาศส่วนบุคคลภายนอกส่วนใด ๆ ของห้องชุดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จัดการล่วงหน้าก่อน

(37) จะต้องไม่ทิ้ง หรือติดตั้ง หรือปล่อยออกมาจากอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารซึ่งเปียก แผ่นเปียก ประกาศ โฆษณา ธง เสา กรง หึง กระดาษคันไม้ หรือสิ่งที่ปล่อยออกมา หรือการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งปล่อยออกมาด้านนอกของอาคาร

(38) จะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว และสัตว์เลี้ยงที่มีขนาดใหญ่อื่นๆ หรือสัตว์ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญ อาทิเช่น ร้องเสียงดัง และ/หรือสัตว์ที่เป็นที่น่าเกลียดกลัว ของเจ้าของห้องชุดอื่นไว้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

(39) จะต้องไม่นำร่องเท้าและ/หรือวัสดุอุปกรณ์อื่นใดมาวางไว้นอกห้องชุด

(40) จะต้องไม่ส่งเสียงดังหรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเจ้าของห้องชุดอื่น ในห้องชุด หรือในบริเวณอาคารชุด

(41) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช่ห้องชุดเป็นสถานที่เพื่อการเก็บศพ ทำพิธีศพ หรือประกอบพิธีกรรมต่าง ๆ ในการฃาปนกิจศพ โดยเด็ดขาด

(42) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บสิ่งของหรือกระทำการใด ๆ อันส่งกลิ่นรบกวนในบริเวณ อาคารชุด

(43) เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษา ปรับปรุง และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดแต่ละรายที่มีทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏอยู่ในห้องชุด จะต้องยินยอมและให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือบุคคลที่ผู้จัดการมอบหมายเข้าดำเนินการดังกล่าว และหากเกิดความเสียหายต่อห้องชุดโดยมิใช่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าของห้องชุดจะเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้ทั้งสิ้น

(44) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆตามที่กำหนดไว้ให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้ จนกว่าเจ้าของห้องชุดจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(45) หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการอื่นใด เพื่อให้เจ้าของห้องชุดปฏิบัติตามข้อบังคับตลอดจนการดำเนินการตามที่กำหนด รวมทั้งการแจ้งความ ฟ้องร้องเจ้าของห้องชุดให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือขอใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใด ๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรืออรรถประโยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุดตลอดจนเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุดใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุด

#### รายละเอียดประกอบข้อบังคับข้อ 22(1)

##### อัตราเงินสมทบเพื่อเป็นกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด

| ประเภทห้องชุด   | ขนาดพื้นที่ (ตรม.)     | จำนวนเงินสมทบ (บาท) |
|-----------------|------------------------|---------------------|
| ห้องชุดพักอาศัย | ต่ำกว่า 30 ตรม.        | 1,560.00            |
| ชั้น 2 - 14     | ตั้งแต่ 30 - 35 ตรม.   | 1,920.00            |
|                 | ตั้งแต่ 35 - 40 ตรม.   | 2,280.00            |
|                 | มากกว่า 40 ตรม.ขึ้นไป  | 2,640.00            |
| ร้านค้า         | ต่ำกว่า 30 ตรม.        | 6,000.00            |
| ชั้น 1          | ตั้งแต่ 30 - 35 ตรม.   | 6,600.00            |
|                 | ตั้งแต่ 35 - 65 ตรม.   | 9,000.00            |
|                 | มากกว่า 65 ตรม. ขึ้นไป | 9,600.00            |

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารกรุงเทพมหานคร 12

| LEVEL 1 |      | LEVEL 2 |      | LEVEL 3 |      | LEVEL 4 |      | LEVEL 5 |      | LEVEL 6 |      | LEVEL 7 |      |
|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|
| 26      | 0.15 | 26/33   | 0.15 | 26/101  | 0.15 | 26/169  | 0.15 | 26/237  | 0.15 | 26/305  | 0.16 | 26/373  | 0.16 |
| 26/1    | 0.40 | 26/34   | 0.09 | 26/102  | 0.09 | 26/170  | 0.09 | 26/238  | 0.10 | 26/306  | 0.10 | 26/374  | 0.10 |
| 26/2    | 0.39 | 26/35   | 0.08 | 26/103  | 0.08 | 26/171  | 0.08 | 26/239  | 0.08 | 26/307  | 0.08 | 26/375  | 0.08 |
| 26/3    | 0.39 | 26/36   | 0.08 | 26/104  | 0.08 | 26/172  | 0.08 | 26/240  | 0.08 | 26/308  | 0.08 | 26/376  | 0.08 |
| 26/4    | 0.39 | 26/37   | 0.07 | 26/105  | 0.07 | 26/173  | 0.07 | 26/241  | 0.08 | 26/309  | 0.08 | 26/377  | 0.08 |
| 26/5    | 0.20 | 26/38   | 0.12 | 26/106  | 0.12 | 26/174  | 0.12 | 26/242  | 0.12 | 26/310  | 0.13 | 26/378  | 0.13 |
| 26/6    | 0.40 | 26/39   | 0.11 | 26/107  | 0.11 | 26/175  | 0.11 | 26/243  | 0.11 | 26/311  | 0.12 | 26/379  | 0.12 |
| 26/7    | 0.40 | 26/40   | 0.12 | 26/108  | 0.12 | 26/176  | 0.12 | 26/244  | 0.12 | 26/312  | 0.13 | 26/380  | 0.13 |
| 26/8    | 0.39 | 26/41   | 0.11 | 26/109  | 0.11 | 26/177  | 0.11 | 26/245  | 0.11 | 26/313  | 0.12 | 26/381  | 0.12 |
| 26/9    | 0.39 | 26/42   | 0.08 | 26/110  | 0.08 | 26/178  | 0.08 | 26/246  | 0.08 | 26/314  | 0.08 | 26/382  | 0.08 |
| 26/10   | 0.39 | 26/43   | 0.07 | 26/111  | 0.07 | 26/179  | 0.07 | 26/247  | 0.08 | 26/315  | 0.08 | 26/383  | 0.08 |
| 26/11   | 0.39 | 26/44   | 0.08 | 26/112  | 0.08 | 26/180  | 0.08 | 26/248  | 0.08 | 26/316  | 0.08 | 26/384  | 0.08 |
| 26/12   | 0.39 | 26/45   | 0.09 | 26/113  | 0.09 | 26/181  | 0.09 | 26/249  | 0.10 | 26/317  | 0.10 | 26/385  | 0.10 |
| 26/13   | 0.39 | 26/46   | 0.15 | 26/114  | 0.15 | 26/182  | 0.15 | 26/250  | 0.15 | 26/318  | 0.16 | 26/386  | 0.16 |
| 26/14   | 0.39 | 26/47   | 0.09 | 26/115  | 0.09 | 26/183  | 0.09 | 26/251  | 0.10 | 26/319  | 0.10 | 26/387  | 0.10 |
| 26/15   | 0.39 | 26/48   | 0.08 | 26/116  | 0.08 | 26/184  | 0.08 | 26/252  | 0.08 | 26/320  | 0.08 | 26/388  | 0.08 |
| 26/16   | 0.40 | 26/49   | 0.07 | 26/117  | 0.07 | 26/185  | 0.07 | 26/253  | 0.08 | 26/321  | 0.08 | 26/389  | 0.08 |
| 26/17   | 0.40 | 26/50   | 0.08 | 26/118  | 0.08 | 26/186  | 0.08 | 26/254  | 0.08 | 26/322  | 0.08 | 26/390  | 0.08 |
| 26/18   | 0.39 | 26/51   | 0.07 | 26/119  | 0.07 | 26/187  | 0.07 | 26/255  | 0.08 | 26/323  | 0.08 | 26/391  | 0.08 |
| 26/19   | 0.39 | 26/52   | 0.08 | 26/120  | 0.08 | 26/188  | 0.08 | 26/256  | 0.08 | 26/324  | 0.08 | 26/392  | 0.08 |
| 26/20   | 0.39 | 26/53   | 0.07 | 26/121  | 0.07 | 26/189  | 0.07 | 26/257  | 0.08 | 26/325  | 0.08 | 26/393  | 0.08 |
| 26/21   | 0.39 | 26/54   | 0.08 | 26/122  | 0.08 | 26/190  | 0.08 | 26/258  | 0.08 | 26/326  | 0.08 | 26/394  | 0.08 |
| 26/22   | 0.40 | 26/55   | 0.11 | 26/123  | 0.11 | 26/191  | 0.11 | 26/259  | 0.11 | 26/327  | 0.12 | 26/395  | 0.12 |
| 26/23   | 0.40 | 26/56   | 0.12 | 26/124  | 0.12 | 26/192  | 0.12 | 26/260  | 0.12 | 26/328  | 0.13 | 26/396  | 0.13 |
| 26/24   | 0.39 | 26/57   | 0.11 | 26/125  | 0.11 | 26/193  | 0.11 | 26/261  | 0.11 | 26/329  | 0.12 | 26/397  | 0.12 |
| 26/25   | 0.39 | 26/58   | 0.12 | 26/126  | 0.12 | 26/194  | 0.12 | 26/262  | 0.12 | 26/330  | 0.13 | 26/398  | 0.13 |
| 26/26   | 0.39 | 26/59   | 0.07 | 26/127  | 0.07 | 26/195  | 0.07 | 26/263  | 0.08 | 26/331  | 0.08 | 26/399  | 0.08 |
| 26/27   | 0.39 | 26/60   | 0.08 | 26/128  | 0.08 | 26/196  | 0.08 | 26/264  | 0.08 | 26/332  | 0.08 | 26/400  | 0.08 |
| 26/28   | 0.39 | 26/61   | 0.07 | 26/129  | 0.07 | 26/197  | 0.07 | 26/265  | 0.08 | 26/333  | 0.08 | 26/401  | 0.08 |
| 26/29   | 0.39 | 26/62   | 0.08 | 26/130  | 0.08 | 26/198  | 0.08 | 26/266  | 0.08 | 26/334  | 0.08 | 26/402  | 0.08 |
| 26/30   | 0.39 | 26/63   | 0.07 | 26/131  | 0.07 | 26/199  | 0.07 | 26/267  | 0.08 | 26/335  | 0.08 | 26/403  | 0.08 |
| 26/31   | 0.39 | 26/64   | 0.08 | 26/132  | 0.08 | 26/200  | 0.08 | 26/268  | 0.08 | 26/336  | 0.08 | 26/404  | 0.08 |
| 26/32   | 0.40 | 26/65   | 0.08 | 26/133  | 0.08 | 26/201  | 0.08 | 26/269  | 0.08 | 26/337  | 0.08 | 26/405  | 0.08 |
|         |      | 26/66   | 0.09 | 26/134  | 0.09 | 26/202  | 0.09 | 26/270  | 0.10 | 26/338  | 0.10 | 26/406  | 0.10 |

| LEVEL 1 |  | LEVEL 2 |      | LEVEL 3 |      | LEVEL 4 |      | LEVEL 5 |      | LEVEL 6 |      | LEVEL 7 |      |
|---------|--|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|---------|------|
|         |  | 26/67   | 0.15 | 26/135  | 0.15 | 26/203  | 0.15 | 26/271  | 0.15 | 26/339  | 0.16 | 26/407  | 0.16 |
|         |  | 26/68   | 0.09 | 26/136  | 0.09 | 26/204  | 0.09 | 26/272  | 0.10 | 26/340  | 0.10 | 26/408  | 0.10 |
|         |  | 26/69   | 0.08 | 26/137  | 0.08 | 26/205  | 0.08 | 26/273  | 0.08 | 26/341  | 0.08 | 26/409  | 0.08 |
|         |  | 26/70   | 0.08 | 26/138  | 0.08 | 26/206  | 0.08 | 26/274  | 0.08 | 26/342  | 0.08 | 26/410  | 0.08 |
|         |  | 26/71   | 0.07 | 26/139  | 0.07 | 26/207  | 0.07 | 26/275  | 0.08 | 26/343  | 0.08 | 26/411  | 0.08 |
|         |  | 26/72   | 0.12 | 26/140  | 0.12 | 26/208  | 0.12 | 26/276  | 0.12 | 26/344  | 0.13 | 26/412  | 0.13 |
|         |  | 26/73   | 0.11 | 26/141  | 0.11 | 26/209  | 0.11 | 26/277  | 0.11 | 26/345  | 0.12 | 26/413  | 0.12 |
|         |  | 26/74   | 0.12 | 26/142  | 0.12 | 26/210  | 0.12 | 26/278  | 0.12 | 26/346  | 0.13 | 26/414  | 0.13 |
|         |  | 26/75   | 0.11 | 26/143  | 0.11 | 26/211  | 0.11 | 26/279  | 0.11 | 26/347  | 0.12 | 26/415  | 0.12 |
|         |  | 26/76   | 0.08 | 26/144  | 0.08 | 26/212  | 0.08 | 26/280  | 0.08 | 26/348  | 0.08 | 26/416  | 0.08 |
|         |  | 26/77   | 0.07 | 26/145  | 0.07 | 26/213  | 0.07 | 26/281  | 0.08 | 26/349  | 0.08 | 26/417  | 0.08 |
|         |  | 26/78   | 0.08 | 26/146  | 0.08 | 26/214  | 0.08 | 26/282  | 0.08 | 26/350  | 0.08 | 26/418  | 0.08 |
|         |  | 26/79   | 0.09 | 26/147  | 0.09 | 26/215  | 0.09 | 26/283  | 0.10 | 26/351  | 0.10 | 26/419  | 0.10 |
|         |  | 26/80   | 0.15 | 26/148  | 0.15 | 26/216  | 0.15 | 26/284  | 0.15 | 26/352  | 0.16 | 26/420  | 0.16 |
|         |  | 26/81   | 0.09 | 26/149  | 0.09 | 26/217  | 0.09 | 26/285  | 0.10 | 26/353  | 0.10 | 26/421  | 0.10 |
|         |  | 26/82   | 0.08 | 26/150  | 0.08 | 26/118  | 0.08 | 26/286  | 0.08 | 26/354  | 0.08 | 26/422  | 0.08 |
|         |  | 26/83   | 0.07 | 26/151  | 0.07 | 26/219  | 0.07 | 26/287  | 0.08 | 26/355  | 0.08 | 26/423  | 0.08 |
|         |  | 26/84   | 0.08 | 26/152  | 0.08 | 26/220  | 0.08 | 26/288  | 0.08 | 26/356  | 0.08 | 26/424  | 0.08 |
|         |  | 26/85   | 0.07 | 26/153  | 0.07 | 26/221  | 0.07 | 26/289  | 0.08 | 26/357  | 0.08 | 26/425  | 0.08 |
|         |  | 26/86   | 0.08 | 26/154  | 0.08 | 26/222  | 0.08 | 26/290  | 0.08 | 26/358  | 0.08 | 26/426  | 0.08 |
|         |  | 26/87   | 0.07 | 26/155  | 0.07 | 26/223  | 0.07 | 26/291  | 0.08 | 26/359  | 0.08 | 26/427  | 0.08 |
|         |  | 26/88   | 0.08 | 26/156  | 0.08 | 26/224  | 0.08 | 26/292  | 0.08 | 26/360  | 0.08 | 26/428  | 0.08 |
|         |  | 26/89   | 0.11 | 26/157  | 0.11 | 26/225  | 0.11 | 26/293  | 0.11 | 26/361  | 0.12 | 26/429  | 0.12 |
|         |  | 26/90   | 0.12 | 26/158  | 0.12 | 26/226  | 0.12 | 26/294  | 0.12 | 26/362  | 0.13 | 26/430  | 0.13 |
|         |  | 26/91   | 0.11 | 26/159  | 0.11 | 26/227  | 0.11 | 26/295  | 0.11 | 26/363  | 0.12 | 26/431  | 0.12 |
|         |  | 26/92   | 0.12 | 26/160  | 0.12 | 26/228  | 0.12 | 26/296  | 0.12 | 26/364  | 0.13 | 26/432  | 0.13 |
|         |  | 26/93   | 0.07 | 26/161  | 0.07 | 26/229  | 0.07 | 26/297  | 0.08 | 26/365  | 0.08 | 26/433  | 0.08 |
|         |  | 26/94   | 0.08 | 26/162  | 0.08 | 26/230  | 0.08 | 26/298  | 0.08 | 26/366  | 0.08 | 26/434  | 0.08 |
|         |  | 26/95   | 0.07 | 26/163  | 0.07 | 26/231  | 0.07 | 26/299  | 0.08 | 26/367  | 0.08 | 26/435  | 0.08 |
|         |  | 26/96   | 0.08 | 26/164  | 0.08 | 26/232  | 0.08 | 26/300  | 0.08 | 26/368  | 0.08 | 26/436  | 0.08 |
|         |  | 26/97   | 0.07 | 26/165  | 0.07 | 26/233  | 0.07 | 26/301  | 0.08 | 26/369  | 0.08 | 26/437  | 0.08 |
|         |  | 26/98   | 0.08 | 26/166  | 0.08 | 26/234  | 0.08 | 26/302  | 0.08 | 26/370  | 0.08 | 26/438  | 0.08 |
|         |  | 26/99   | 0.08 | 26/167  | 0.08 | 26/235  | 0.08 | 26/303  | 0.08 | 26/371  | 0.08 | 26/439  | 0.08 |
|         |  | 26/100  | 0.09 | 26/168  | 0.09 | 26/236  | 0.09 | 26/304  | 0.10 | 26/372  | 0.10 | 26/440  | 0.10 |

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารกรุงเทพมหานคร 12

| LEVEL 8 |      | LEVEL 9 |      | LEVEL 10 |      | LEVEL 11 |      | LEVEL 12 |      | LEVEL 13 |      | LEVEL 14 |      |
|---------|------|---------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|
| 26/441  | 0.16 | 26/509  | 0.16 | 26/577   | 0.16 | 26/645   | 0.16 | 26/713   | 0.17 | 26/781   | 0.17 | 26/849   | 0.17 |
| 26/442  | 0.10 | 26/510  | 0.10 | 26/578   | 0.10 | 26/646   | 0.10 | 26/714   | 0.11 | 26/782   | 0.11 | 26/850   | 0.11 |
| 26/443  | 0.09 | 26/511  | 0.09 | 26/579   | 0.09 | 26/647   | 0.09 | 26/715   | 0.09 | 26/783   | 0.09 | 26/851   | 0.09 |
| 26/444  | 0.09 | 26/512  | 0.09 | 26/580   | 0.09 | 26/648   | 0.09 | 26/716   | 0.09 | 26/784   | 0.09 | 26/852   | 0.09 |
| 26/445  | 0.08 | 26/513  | 0.08 | 26/581   | 0.08 | 26/649   | 0.08 | 26/717   | 0.08 | 26/785   | 0.08 | 26/853   | 0.09 |
| 26/446  | 0.13 | 26/514  | 0.13 | 26/582   | 0.13 | 26/650   | 0.13 | 26/718   | 0.14 | 26/786   | 0.14 | 26/854   | 0.14 |
| 26/447  | 0.12 | 26/515  | 0.12 | 26/583   | 0.12 | 26/651   | 0.12 | 26/719   | 0.13 | 26/787   | 0.13 | 26/855   | 0.13 |
| 26/448  | 0.13 | 26/516  | 0.13 | 26/584   | 0.13 | 26/652   | 0.13 | 26/720   | 0.14 | 26/788   | 0.14 | 26/856   | 0.14 |
| 26/449  | 0.12 | 26/517  | 0.12 | 26/585   | 0.12 | 26/653   | 0.12 | 26/721   | 0.13 | 26/789   | 0.13 | 26/857   | 0.13 |
| 26/450  | 0.09 | 26/518  | 0.09 | 26/586   | 0.09 | 26/654   | 0.09 | 26/722   | 0.09 | 26/790   | 0.09 | 26/858   | 0.09 |
| 26/451  | 0.08 | 26/519  | 0.08 | 26/587   | 0.08 | 26/655   | 0.08 | 26/723   | 0.08 | 26/791   | 0.08 | 26/859   | 0.09 |
| 26/452  | 0.09 | 26/520  | 0.09 | 26/588   | 0.09 | 26/656   | 0.09 | 26/724   | 0.09 | 26/792   | 0.09 | 26/860   | 0.09 |
| 26/453  | 0.10 | 26/521  | 0.10 | 26/589   | 0.10 | 26/657   | 0.10 | 26/725   | 0.11 | 26/793   | 0.11 | 26/861   | 0.11 |
| 26/454  | 0.16 | 26/522  | 0.16 | 26/590   | 0.16 | 26/658   | 0.16 | 26/726   | 0.17 | 26/794   | 0.17 | 26/862   | 0.17 |
| 26/455  | 0.10 | 26/523  | 0.10 | 26/591   | 0.10 | 26/659   | 0.10 | 26/727   | 0.11 | 26/795   | 0.11 | 26/863   | 0.11 |
| 26/456  | 0.09 | 26/524  | 0.09 | 26/592   | 0.09 | 26/660   | 0.09 | 26/728   | 0.09 | 26/796   | 0.09 | 26/864   | 0.09 |
| 26/457  | 0.08 | 26/525  | 0.08 | 26/593   | 0.08 | 26/661   | 0.08 | 26/729   | 0.08 | 26/797   | 0.08 | 26/865   | 0.09 |
| 26/458  | 0.09 | 26/526  | 0.09 | 26/594   | 0.09 | 26/662   | 0.09 | 26/730   | 0.09 | 26/798   | 0.09 | 26/866   | 0.09 |
| 26/459  | 0.08 | 26/527  | 0.08 | 26/595   | 0.08 | 26/663   | 0.08 | 26/731   | 0.08 | 26/799   | 0.08 | 26/867   | 0.09 |
| 26/460  | 0.09 | 26/528  | 0.09 | 26/596   | 0.09 | 26/664   | 0.09 | 26/732   | 0.09 | 26/800   | 0.09 | 26/868   | 0.09 |
| 26/461  | 0.08 | 26/529  | 0.08 | 26/597   | 0.08 | 26/665   | 0.08 | 26/733   | 0.08 | 26/801   | 0.08 | 26/869   | 0.09 |
| 26/462  | 0.09 | 26/530  | 0.09 | 26/598   | 0.09 | 26/666   | 0.09 | 26/734   | 0.09 | 26/802   | 0.09 | 26/870   | 0.09 |
| 26/463  | 0.12 | 26/531  | 0.12 | 26/599   | 0.12 | 26/667   | 0.12 | 26/735   | 0.13 | 26/803   | 0.13 | 26/871   | 0.13 |
| 26/464  | 0.13 | 26/532  | 0.13 | 26/600   | 0.13 | 26/668   | 0.13 | 26/736   | 0.14 | 26/804   | 0.14 | 26/872   | 0.14 |
| 26/465  | 0.12 | 26/533  | 0.12 | 26/601   | 0.12 | 26/669   | 0.12 | 26/737   | 0.13 | 26/805   | 0.13 | 26/873   | 0.13 |
| 26/466  | 0.13 | 26/534  | 0.13 | 26/602   | 0.13 | 26/670   | 0.13 | 26/738   | 0.14 | 26/806   | 0.14 | 26/874   | 0.14 |
| 26/467  | 0.08 | 26/535  | 0.08 | 26/603   | 0.08 | 26/671   | 0.08 | 26/739   | 0.08 | 26/807   | 0.08 | 26/875   | 0.09 |
| 26/468  | 0.09 | 26/536  | 0.09 | 26/604   | 0.09 | 26/672   | 0.09 | 26/740   | 0.09 | 26/808   | 0.09 | 26/876   | 0.09 |
| 26/469  | 0.08 | 26/537  | 0.08 | 26/605   | 0.08 | 26/673   | 0.08 | 26/741   | 0.08 | 26/809   | 0.08 | 26/877   | 0.09 |
| 26/470  | 0.09 | 26/538  | 0.09 | 26/606   | 0.09 | 26/674   | 0.09 | 26/742   | 0.09 | 26/810   | 0.09 | 26/878   | 0.09 |
| 26/471  | 0.08 | 26/539  | 0.08 | 26/607   | 0.08 | 26/675   | 0.08 | 26/743   | 0.08 | 26/811   | 0.08 | 26/879   | 0.09 |
| 26/472  | 0.09 | 26/540  | 0.09 | 26/608   | 0.09 | 26/676   | 0.09 | 26/744   | 0.09 | 26/812   | 0.09 | 26/880   | 0.09 |
| 26/473  | 0.09 | 26/541  | 0.09 | 26/609   | 0.09 | 26/677   | 0.09 | 26/745   | 0.09 | 26/813   | 0.09 | 26/881   | 0.09 |
| 26/474  | 0.10 | 26/542  | 0.10 | 26/610   | 0.10 | 26/678   | 0.10 | 26/746   | 0.11 | 26/814   | 0.11 | 26/882   | 0.11 |

| LEVEL 8 |      | LEVEL 9 |      | LEVEL 10 |      | LEVEL 11 |      | LEVEL 12 |      | LEVEL 13 |      | LEVEL 14 |      |
|---------|------|---------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|
| 26/475  | 0.16 | 26/543  | 0.16 | 26/611   | 0.16 | 26/679   | 0.16 | 26/747   | 0.17 | 26/815   | 0.17 | 26/883   | 0.17 |
| 26/476  | 0.10 | 26/544  | 0.10 | 26/612   | 0.10 | 26/680   | 0.10 | 26/748   | 0.11 | 26/816   | 0.11 | 26/884   | 0.11 |
| 26/477  | 0.09 | 26/545  | 0.09 | 26/613   | 0.09 | 26/681   | 0.09 | 26/749   | 0.09 | 26/817   | 0.09 | 26/885   | 0.09 |
| 26/478  | 0.09 | 26/546  | 0.09 | 26/614   | 0.09 | 26/682   | 0.09 | 26/750   | 0.09 | 26/818   | 0.09 | 26/886   | 0.09 |
| 26/479  | 0.08 | 26/547  | 0.08 | 26/615   | 0.08 | 26/683   | 0.08 | 26/751   | 0.08 | 26/819   | 0.08 | 26/887   | 0.09 |
| 26/480  | 0.13 | 26/548  | 0.13 | 26/616   | 0.13 | 26/684   | 0.13 | 26/752   | 0.14 | 26/820   | 0.14 | 26/888   | 0.14 |
| 26/481  | 0.12 | 26/549  | 0.12 | 26/617   | 0.12 | 26/685   | 0.12 | 26/753   | 0.13 | 26/821   | 0.13 | 26/889   | 0.13 |
| 26/482  | 0.13 | 26/550  | 0.13 | 26/618   | 0.13 | 26/686   | 0.13 | 26/754   | 0.14 | 26/822   | 0.14 | 26/890   | 0.14 |
| 26/483  | 0.12 | 26/551  | 0.12 | 26/619   | 0.12 | 26/687   | 0.12 | 26/755   | 0.13 | 26/823   | 0.13 | 26/891   | 0.13 |
| 26/484  | 0.09 | 26/552  | 0.09 | 26/620   | 0.09 | 26/688   | 0.09 | 26/756   | 0.09 | 26/824   | 0.09 | 26/892   | 0.09 |
| 26/485  | 0.08 | 26/553  | 0.08 | 26/621   | 0.08 | 26/689   | 0.08 | 26/757   | 0.08 | 26/825   | 0.08 | 26/893   | 0.09 |
| 26/486  | 0.09 | 26/554  | 0.09 | 26/622   | 0.09 | 26/690   | 0.09 | 26/758   | 0.09 | 26/826   | 0.09 | 26/894   | 0.09 |
| 26/487  | 0.10 | 26/555  | 0.10 | 26/623   | 0.10 | 26/691   | 0.10 | 26/759   | 0.11 | 26/827   | 0.11 | 26/895   | 0.11 |
| 26/488  | 0.16 | 26/556  | 0.16 | 26/624   | 0.16 | 26/692   | 0.16 | 26/760   | 0.17 | 26/828   | 0.17 | 26/896   | 0.17 |
| 26/489  | 0.10 | 26/557  | 0.10 | 26/625   | 0.10 | 26/693   | 0.10 | 26/761   | 0.11 | 26/829   | 0.11 | 26/897   | 0.11 |
| 26/490  | 0.09 | 26/558  | 0.09 | 26/626   | 0.09 | 26/694   | 0.09 | 26/762   | 0.09 | 26/830   | 0.09 | 26/898   | 0.09 |
| 26/491  | 0.08 | 26/559  | 0.08 | 26/627   | 0.08 | 26/695   | 0.08 | 26/763   | 0.08 | 26/831   | 0.08 | 26/899   | 0.09 |
| 26/492  | 0.09 | 26/560  | 0.09 | 26/628   | 0.09 | 26/696   | 0.09 | 26/764   | 0.09 | 26/832   | 0.09 | 26/900   | 0.09 |
| 26/493  | 0.08 | 26/561  | 0.08 | 26/629   | 0.08 | 26/697   | 0.08 | 26/765   | 0.08 | 26/833   | 0.08 | 26/901   | 0.09 |
| 26/494  | 0.09 | 26/562  | 0.09 | 26/630   | 0.09 | 26/698   | 0.09 | 26/766   | 0.09 | 26/834   | 0.09 | 26/902   | 0.09 |
| 26/495  | 0.08 | 26/563  | 0.08 | 26/631   | 0.08 | 26/699   | 0.08 | 26/767   | 0.08 | 26/835   | 0.08 | 26/903   | 0.09 |
| 26/496  | 0.09 | 26/564  | 0.09 | 26/632   | 0.09 | 26/700   | 0.09 | 26/768   | 0.09 | 26/836   | 0.09 | 26/904   | 0.09 |
| 26/497  | 0.12 | 26/565  | 0.12 | 26/633   | 0.12 | 26/701   | 0.12 | 26/769   | 0.13 | 26/837   | 0.13 | 26/905   | 0.13 |
| 26/498  | 0.13 | 26/566  | 0.13 | 26/634   | 0.13 | 26/702   | 0.13 | 26/770   | 0.14 | 26/838   | 0.14 | 26/906   | 0.14 |
| 26/499  | 0.12 | 26/567  | 0.12 | 26/635   | 0.12 | 26/703   | 0.12 | 26/771   | 0.13 | 26/839   | 0.13 | 26/907   | 0.13 |
| 26/500  | 0.13 | 26/568  | 0.13 | 26/636   | 0.13 | 26/704   | 0.13 | 26/772   | 0.14 | 26/840   | 0.14 | 26/908   | 0.14 |
| 26/501  | 0.08 | 26/569  | 0.08 | 26/637   | 0.08 | 26/705   | 0.08 | 26/773   | 0.08 | 26/841   | 0.08 | 26/909   | 0.09 |
| 26/502  | 0.09 | 26/570  | 0.09 | 26/638   | 0.09 | 26/706   | 0.09 | 26/774   | 0.09 | 26/842   | 0.09 | 26/910   | 0.09 |
| 26/503  | 0.08 | 26/571  | 0.08 | 26/639   | 0.08 | 26/707   | 0.08 | 26/775   | 0.08 | 26/843   | 0.08 | 26/911   | 0.09 |
| 26/504  | 0.09 | 26/572  | 0.09 | 26/640   | 0.09 | 26/708   | 0.09 | 26/776   | 0.09 | 26/844   | 0.09 | 26/912   | 0.09 |
| 26/505  | 0.08 | 26/573  | 0.08 | 26/641   | 0.08 | 26/709   | 0.08 | 26/777   | 0.08 | 26/845   | 0.08 | 26/913   | 0.09 |
| 26/506  | 0.09 | 26/574  | 0.09 | 26/642   | 0.09 | 26/710   | 0.09 | 26/778   | 0.09 | 26/846   | 0.09 | 26/914   | 0.09 |
| 26/507  | 0.09 | 26/575  | 0.09 | 26/643   | 0.09 | 26/711   | 0.09 | 26/779   | 0.09 | 26/847   | 0.09 | 26/915   | 0.09 |
| 26/508  | 0.10 | 26/576  | 0.10 | 26/644   | 0.10 | 26/712   | 0.10 | 26/780   | 0.11 | 26/848   | 0.11 | 26/916   | 0.11 |

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อมูลกับสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

ตั้งแต่วันที่.....1.6.....2552

ลงชื่อ.....

(นางพัฒนา ดินตระกูล)

ผู้อำนวยการสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขานนทบุรี