

กฎระเบียบ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด แกรนด์ คอนโดเทล

วัตถุประสงค์ของการกำหนดกฎระเบียบและข้อบังคับของคอนโด เพื่อคงไว้ซึ่งความสมดุลระหว่างสิทธิของเจ้าของคอนโดแต่ละท่าน ให้ได้รับประโยชน์และความรื่นรมย์อย่างสูงสุดภายในคอนโด ในขณะที่เดียวกันก็เพื่อลดผลกระทบในแง่ลบต่อเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยอื่นๆ โดยยึดความปลอดภัย, เสี่ยงรบกวน, ความไม่สะดวก และการลดน้อยถอยลงของมูลค่าทรัพย์สินส่วนกลางเป็นหลัก ข้อบังคับนี้ได้ผนวกเพิ่มในกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด แกรนด์ คอนโดเทล

การขอให้มีการปฏิบัติตามและบังคับให้เป็นไปตามกฎระเบียบของคอนโด บริหารจัดการโดยผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุด แกรนด์ คอนโดเทล การตัดสินใจของผู้จัดการถือเป็นข้อผูกพันต่อเจ้าของร่วมและผู้อาศัย

การใช้คอนโด

- 1.1 ให้ผู้เช่าพักดูแล มิให้มีการรบกวน หรือ ก่อความรำคาญแก่ผู้พักอื่น
- 1.2 อนุญาตให้มีเฉพาะสัตว์เลี้ยงตัวเล็กตัวเล็กๆ เท่านั้นรวมถึงสุนัขและแมวตัวเล็กๆ โดยมีเงื่อนไขว่าสัตว์เลี้ยงเหล่านั้นจะไม่รบกวนเพื่อนบ้าน และผู้พักอาศัยร่วมท่านอื่น ไม่ทำสิ่งปฏิกูลภายในบริเวณอาคารชุดฯ และสัตว์เลี้ยงของท่านจะต้องสงบเสียงภายใต้การดูแลตลอดเวลา ในกรณีที่เกิดการร้องทุกข์ หรือ เกิดการรบกวน ที่เกิดจากสัตว์เลี้ยงของท่าน ผู้จัดการอาคารชุดฯ จะเรียกเก็บค่าปรับจำนวน 500 บาทต่อละกรณี
- 1.3 ห้ามมิให้เกิดเสียงดัง หรือ เปิดเครื่องเสียงดังเกินควรภายในห้องพัก หรือ ส่วนกลาง
- 1.4 ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัย เครื่องดับเพลิง หรือ เสาอากาศรับสัญญาณทีวี ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 1.5 ห้ามเทน้ำ หรือ ทิ้งขยะลงจากระเบียงห้อง
- 1.6 ห้ามทิ้งน้ำเสีย หรือ ผ้าอนามัย และสิ่งปฏิกูล ลงในท่อระบายน้ำ หรือ โถส้วม
- 1.7 ห้ามวางขยะหน้าห้องพัก ยกเว้นบริเวณที่มีถังขยะจัดวางไว้
- 1.8 ห้ามเจาะ หรือ รื้อพื้น ผนัง หรือ เพดาน เว้นเสียแต่จะได้รับความเห็นชอบอนุมัติจากฝ่ายบริหาร โดยยึดถือระเบียบข้อบังคับในการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ของแกรนด์ คอนโดเทล
- 1.9 ห้ามติดโปสเตอร์ รูปภาพ สัญลักษณ์ หรือ วัตถุใดๆ บนกำแพง หรือ ส่วน ภายนอก คอนโด
- 1.10 ห้ามวางสิ่งของกีดขวางทางเดินส่วนกลาง, บริเวณลิอบบี้และบันได รวมทั้งพรมหน้าห้อง
- 1.11 ห้ามตากผ้า หรือ ฝั่งผ้า ในที่ๆ มองเห็นได้อย่างเปิดเผย

- 1.12 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ งานดาวเทียมรับสัญญาณทีวี หรือ เสอาอากาศทีวี จะต้องอยู่ใน กฎระเบียบของ คอนโด
- 1.13 เจ้าของร่วม ผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าพัก หรือ ผู้เช่า จะต้องปฏิบัติตามหลักการ และ กฎระเบียบ ของคอนโด
- 1.14 เจ้าของร่วมที่ประสงค์จะนำของออกจากคอนโด จะต้องแจ้งให้ทางคอนโดทราบ
- 1.15 ไม่อนุญาตให้ประกอบกิจการ หรือธุรกิจอื่นๆ นอกเหนือจากการพักอาศัย
- 1.16 เจ้าของร่วมผู้ประสงค์จะทำการปรับปรุงหรือต่อเติมพื้นที่ของห้องพักจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารแกรนด์ คอนโดเทลทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 10 วันทำการ และให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในกฎระเบียบการ ปรับปรุงหรือต่อเติมพื้นที่ของแกรนด์ คอนโดเทล

2 การตกแต่งภายใน

- 2.1 เจ้าของร่วมที่ต้องการจะตัดแปลง หรือ ตกแต่งคอนโด จะต้องยื่นแบบต่อผู้จัดการคอนโด อย่างน้อย 10 วัน ก่อนจะเข้าทำการ ผู้จัดการจะเป็นผู้พิจารณาว่า จะต้องไม่กระทบกระเทือนต่อ โครงสร้างส่วนรวม หรือ รูปลักษณะภายนอกของตึกและไม่ขัดต่อกฎและระเบียบของคอนโด
- 2.2 ไม่ให้ทำลาย หรือ ขูด เจาะ พื้น กำแพง หรือ เพดาน
- 2.3 การเปลี่ยนแปลง หรือ เพิ่มเติม ท่อระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ระบบเตือนภัย และ เสอาอากาศทีวี จะต้องแจ้งให้ ทราบก่อน เพื่อความปลอดภัย
- 2.4 ห้ามเปลี่ยนแปลง รูปแบบ ของระเบียบ หรือ กั้นสาด ของคอนโด
- 2.5 ห้ามมิให้เก็บ วัสดุ อุปกรณ์ ต่างๆ ในบริเวณส่วนกลาง
- 2.6 ห้ามทิ้งเศษวัสดุ ก่อสร้างลงทางระเบียบคอนโด
- 2.7 เจ้าของร่วมจะต้องยินยอม ให้พนักงาน หรือ ช่างของคอนโด เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมทรัพย์สินของ เจ้าของร่วมผู้อื่น
- 2.8 ในกรณีที่มีการตกแต่งภายใน ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ทรัพย์สินของเจ้าของ ร่วมอื่น เจ้าของร่วมนั้นจะต้องรับผิดชอบ
- 2.9 เจ้าของร่วมหรือผู้รับเหมา จะต้องมัดจำเงินจำนวน 40,000.00 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน) เพื่อเป็นเงินประกัน การเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ทรัพย์สินของผู้อื่น ผู้รับเหมาและคนงานจะต้องรักษากฎและ ระเบียบของคอนโดด้วย
- 2.10 หากมีการละเมิดกฎและระเบียบของคอนโดเกิดขึ้น ผู้จัดการมีสิทธิ์ที่จะให้หยุดการตกแต่ง และสั่งให้ แก้ไข โดยเจ้าของร่วมต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย
- 2.11 การติดตั้งอ่างจากุซซี่ หรือ การเคลื่อนย้ายอ่างอาบน้ำจากเดิมที่ติดตั้งไว้จะทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับการ อนุญาตจากผู้จัดการคอนโดเท่านั้น
- 2.12 ไม่อนุญาตให้ปรับยกระดับพื้นที่ ที่จะทำให้น้ำหนักเพิ่มขึ้น หรือการปูพื้นหินอ่อน หรือ หินแกรนิต

3 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- 3.1 ห้ามติดตั้ง หรือ ก่อสร้างสิ่งใดในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- 3.2 ห้ามเล่นกีฬาทุกชนิดในบริเวณส่วนกลาง นอกจากจะเล่นในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น
- 3.3 ผู้อาศัย หรือ แขกผู้มาเยือนจะต้องแต่งกายให้เหมาะสม สามารถสวมว่ายน้ำ และถอดเสื้อได้บริเวณสระ ว่ายน้ำ
- 3.4 เจ้าของร่วมและผู้เช่า (รวมทั้งเพื่อน หรือญาติ) เป็นผู้มีสิทธิใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของคนใด บุคคลภายนอกไม่มีสิทธิเข้ามาใช้
- 3.5 การใช้บริเวณทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อรับประทานอาหารเช้าและเครื่องดื่ม รวมถึงการดื่มแอลกอฮอล์จะต้อง เป็นไปอย่างเรียบร้อย
- 3.6 การขอใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมจะต้องรักษากฎระเบียบของการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นๆ
- 3.7 เจ้าของร่วม จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น

4 ที่จอดรถ

- 4.1 เจ้าของร่วม หรือ ผู้ที่ได้รับอนุญาต จะต้องจอดรถในที่ๆ กำหนดไว้เท่านั้น
- 4.2 เจ้าของร่วมผู้ที่ไม่มียี่จ้อครถ หรือ แขกผู้มาเยือน จะต้องจอดรถในที่ๆ กำหนดให้จอดได้
- 4.3 ห้ามล้างรถในบริเวณที่จอดรถ นอกจากจะได้ทำการล้างโดยพนักงานของคนใดเท่านั้น
- 4.4 ยานพาหนะที่ไม่มีคีย์การ์ด หรือ บัตรผ่าน จะต้องแลกบัตรผ่านกับบัตรประจำตัวประชาชน หรือใบขับขี่ เพื่อเข้ามาในคอนโด

5 การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์

- 5.1 การโอนกรรมสิทธิ์ จะต้องปฏิบัติดังนี้
 - แจ้งให้ผู้จัดการนิติบุคคลทราบ อย่างน้อย 7 วันทำการล่วงหน้า
 - รับใบปลอดหนี้ หากมีหนี้ค้างจ่าย จะต้องชำระให้เรียบร้อยก่อน
 - ลงลายมือชื่อร่วมกันในกฎและระเบียบของคนใด
 - เจ้าของร่วมผู้ให้เช่าคอนโด ต้องแจ้งให้ผู้เช่า เพื่อลงลายมือชื่อร่วมกันในกฎระเบียบของคนใด
 - นำเอกสาร โอนกรรมสิทธิ์ตัวจริง ไปยื่นยังกรมที่ดิน

5.2 นิติบุคคลฯ ไม่สามารถออกใบปลอดหนี้ได้ หากเจ้าของร่วมปฏิเสธการจ่ายค่าใช้จ่ายค้างชำระ

5.3 เจ้าของร่วมจะแจ้งที่อยู่ของเจ้าของร่วมใหม่ต่อนิติบุคคลฯ

5.4 เจ้าของร่วมใหม่ จะต้องการพกฎ และ ระเบียบของคอนโด

นิติบุคคลอาคารชุด แกรนด์ คอนโดเทล

กฎและระเบียบ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด แกรนด์ คอนโดเทล

ลายมือชื่อเจ้าของร่วมผู้โอนกรรมสิทธิ์

วันที่

ลายมือชื่อเจ้าของใหม่ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์

วันที่

ลายมือชื่อผู้เช่า

วันที่

ลายมือชื่อผู้จัดการอาคารชุด แกรนด์คอนโด เทล

วันที่