"ได้จดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
เมื่อวันที่ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๐"

.....
(นายธีระพล สุขสวัสดิ์)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร "เอ็มเมอรัล กรีน"

By – Laws

of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร "เอ็มเมอรัล กรีน"
By-Laws of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person

หมวดที่ 1 || CHAPTER 1
บททั่วไป || GENERAL PROVISIONS

ข้อ 1. **นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า "นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "Emerald Green Housing Estate Juristic Person" และ ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน"**

Article 1. This Housing Estate Juristic Person shall be named the "Emerald Green Housing Estate Juristic Person" and these By-Laws shall be called "The By-Laws of Emerald Green Housing Estate Juristic Person"

Article 2. Definition of terms
ข้อ 2. คำนิยาม

In these By-Laws,
ในข้อบังคับนี้

"หมู่บ้านจัดสรร" **หมายถึงหมู่บ้านสำหรับการอยู่อาศัย (ไม่ใช่เพื่อทำธุรกิจ) ซึ่งได้จัดสรรตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดินประเทศไทย กฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง**

"Housing Estate" means residential (none commercial/business) housing development, which has been developed in accordance with the Thailand land development acts, and other relevant laws and regulations.

"นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร" หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน

"Housing Estate Juristic Person" means the Emerald Green Housing Estate Juristic Person.

"ข้อบังคับ" **หมายถึง ข้อบังคับ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน**

"By-Laws" means the By-Laws of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person.

"สมาชิก" **หมายถึง ผู้ซื้อซึ่งที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน ทุกแปลง และผู้จัดสรรที่ดินสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ หรือที่ดินที่ได้ โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน**

"Member" means all developed land purchasers, and the Developer for the sub-divided land plots without purchasers or land plots which have been transferred back to the Developer.

"ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" **หมายถึงผู้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรรกับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน และหมายรวมถึง ผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อๆไปด้วย**

"Purchaser" or developed land purchasers, means the persons who have entered into the sales and purchase agreement with the developer in order to gain rights on the developed land in the Emerald Green Housing Estate. It also means subsequent persons who receive rights on the developed land.

"ผู้จัดสรรที่ดิน" **หมายถึง ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และให้ความหมายรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย**

"Developer" means the authorized party who received the land development permit (s), including the transferee of such permit.

"ที่ดินจัดสรร" หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในหมู่บ้านจัดสรรจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

"Developed Land" means the subdivided land plots in the Emerald Green Housing Estate, made according to the approved map and project plan.

"กรรมการ" **หมายถึงกรรมการนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอรัล กรีน**

ข้อ 6. **สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งอยู่เลขที่ 357 ม.13 ต.ทับใต้ อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ 77110**

Article 6. The office of the Housing Estate Juristic Person is located at No. 357 Locality No. 13, Tup Tai Subdistrict, Hua Hin District, Prachuab Khirikhan Province 77110.

หมวดที่ 4 || CHAPTER 4
กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ || DIRECTORS; BOARD OF DIRECTORS MEETING

ข้อ 7. **นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับ การบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคลฯ และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก**

Article 7. The Housing Estate Juristic Person has a Board of Directors as the party to supervise, oversee, and provide guideline and policies on the management of the Juristic Person pursuant to the law, the By-Laws of the Juristic Person, and resolutions of the Members' general meetings.

คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก
The Board of Directors is the representative of the Housing Estate Juristic Person in business affairs dealing with external entities.

ข้อ 8. **คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก**

Article 8. The Board of Directors shall be comprised of 5-7 person(s), including 1 (one) Chairperson and other Director(s) no less than 4 persons, altogether not exceeding 7 persons by the selection and resolution of Member's general meetings.

การเริ่มดำรงตำแหน่งของกรรมการ และประธารกรรมการฯ ให้เริ่มนับวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเลือกตั้งกรรมการ และ ประธานกรรมการ || The commencement of the term of the Board of Directors and its chairperson shall begin on the date the Member's general meeting resolved to elect the directors, and the chairperson.

ข้อ 9. **บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือประธานกรรมการ**

Article 9. The following persons have rights to be selected as a Director, or as the Chairperson;

(1) **สมาชิก หรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิก ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ** Members, or their spouse, or the Member's parents, or persons with their names in the "House Registration" of the house of the Member in the housing estate.

(2) **ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี** The legal representative, guardian or the curator in case the Member is an incapacitated person, or a person under disability.

(3) **ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก**
The authorized director or a representative of the juristic person, in case where a juristic person is the Member.

(4) **ผู้เช่าระยะยาว อย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)** Long-term lessees of at least 30 years. (In the event the lessee is elected to be a director, the Lessor shall forfeit his/her rights in becoming a director, or the chairperson of the same land plot. Furthermore, the Lessee shall submit a written letter by the Lessor agreeing to forfeit such rights.)

ข้อ 10. **กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ ตามมติที่ประชุมใหญ่กำหนด**

Article 10. The Directors shall hold office for a 2-year term, starting from the date of election. An outgoing Director may be re-appointed by the resolution of the Members' general meeting.

ข้อ 11. **นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ตามข้อ 10 กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งเมื่อเกิดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี ดังต่อไปนี้**

Article 11. In addition to vacating the office at the expiration of the term under section 10, directors must vacate their office per one, or more of the following conditions.

(1) **ขาดจากการเป็นสมาชิก หรือขาดจากการเป็นผู้เช่าระยะยาว กรรมการ หรือประธานกรรมการที่อาศัยฐานะเป็นบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิกฯ จะต้องพ้นจากการดำรงตำแหน่งฯด้วย เมื่อสมาชิกหมดสภาพการเป็นสมาชิก** No longer a member of the juristic person, or a long-term lessee (30 years). Directors or chairpersons who took office as parents, or as persons with their name in the "House Registration" of the house of the Member, their term shall also end when the membership expired, or terminated.

(2) **ความตาย** || Death;

(3) **หนังสือลาออก เรียนถึงประธานคณะกรรมการ หรือผู้ทำการแทน**
A written resignation to the Chairperson, or his/her deputy;

(4) **เป็นบุคคลล้มละลาย** || Being in bankruptcy;

(5) **กลายเป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ ทั้งนี้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างถูกต้อง หรือมีประสิทธิภาพ** Become an incapacitated person, or semi-incapacitate person rendering him/her unable, or/and unfit to properly, or effectively function as a Director.

(6) **ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งลงชื่อให้ถอดถอน** || The Member's general meeting renders a resolution to remove, or more than half of Members serves a written petition to remove the director(s);

(7) **ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ** || Being sentenced to imprisonment by a final judgment except for an offence committed through negligence or a petty offence;

(8) **ค้างชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป** || Being in arrears for paying expenses for the common area maintenance dues (and Public Utilities management and Public Services) for more than 3 consecutively months;

(9) **เมื่อปฏิบัติงานครบวาระการดำรงตำแหน่ง** || Has fully served the term of the office

(10) **ขาดการประชุมคณะกรรมการติดต่อกัน 3 ครั้ง หรือขาดการประชุมรวมทั้งสิ้น ตั้งแต่ 6 ครั้งขึ้นไป** || Being absent from juristic person Board of Directors meetings for more than 3 consecutively meetings, or being absent a total of 6 times.

ข้อ 12. **ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 ให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่สมาชิก และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน**

Article 12. In cases where directors vacate the office before the expiration of their term in article 10, another director may be elected by the Members' general meeting to replace the outgoing Director, and such selected person shall hold office for the remaining term of the replaced person.

ข้อ13. **การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม**

Article 13. At a meeting of the Board of Directors, the presence of at least one-half of the total number of existing Directors is required to constitute a quorum.

ในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

At a meeting of the Board of Directors, if the Chairperson is not present or is unable to perform his/her duties, the directors present shall appoint a chairperson among themselves to preside over the meeting.

มติคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก กรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

Resolutions of the juristic person board of directors meetings shall be made by a majority of vote, and each director shall have one vote. In case of an equal number of votes, the Chairperson presiding over the meeting can cast an additional vote to break the tie.

ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับรอง

The Housing Estate Juristic Person shall publish the approved minutes of the Board of Directors' meeting in open/common place within 30 days from the date of approval.

ข้อ 14. **ให้คณะกรรมการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง**

Article 14. The Board of Directors shall hold meetings as frequently as necessary, but at least 2 times a year.

หมวดที่ 5 || CHAPTER 5
การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน || OPERATION, ACCOUTING, AND FINANCE

ข้อ 15. **การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้**

Article 15. The Housing Estate Juristic Person shall legally enter into, and/or be bounded by contractual agreements as follow.

(1) **กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้** ||
General documents shall be approved by a signature of the Chairperson, vice-Chairperson, or another Director appointed by the Chairperson, or by a resolution of the Board of Director.

(2) **กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน** Legal actions, or contractual agreements shall be approved by the resolution of the JP Board of Directors, or the general meeting of members, and ratified by signatures of the Chairperson and at least another JP director.

(3) **กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ**
Accounting and financial documents shall be approved by signatures of at least two directors, who are appointed to oversee accounting and finance matters by the Board of Directors.

ข้อ 16. **เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าส่วนกลาง หรือค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกทุกรายชำระเป็นรายเดือน และต้องเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกมีมติเห็นชอบก่อน**

Article 16. When the Housing Estate Juristic Person is established, the Board of Directors shall determine the rate of the common area maintenance (CAM) due, used for the maintenance and management of the Public Utilities. The CAM dues are to be paid by all Members on a monthly basis, and must be proposed to the general meeting of Members for approval first.

เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน ในอัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ฯประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย

When the Member's general meeting has rendered a resolution to approve the CAM due rate according to the first paragraph, the Board of Directors shall notify all Members on the CAM collection as follow: rate of payment per month, deadline for payment each month, and the method and place of collection. The start date of the CAM collection must start at less 30 (thirty) days from the date of the CAM rate was approved in the Member's general meeting.

ข้อ 17. การแจ้งตามข้อ 16 ต้องระบุค่าปรับตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์กำหนดสำหรับกรณีที่ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ได้ชำระเงินล่าช้า กว่าเวลาที่กำหนด รวมทั้งมาตรการบังคับในกรณีที่มีผู้มีหน้าที่ ชำระเงินค่าบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคได้ค้างชำระ เงินติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป และตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป

Article 17. Notification in Article 16 shall specify the late penalty fine rate determined by the Prachuab Khiri Khan Provincial Land Development Board of Directors. It also must include enforcement measures in case where payees are consecutively late on their CAM payment for the duration of 3 months and 6 months.

การแจ้งตามวรรคหนึ่งให้แจ้งด้วยว่า หนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค เป็นหนี้บุริมสิทธิ์ ในมูลทรัพย์เหนือที่ดิน จัดสรรของผู้ค้างชำระ

Notification in the first paragraph must also state that the CAM debts are priority debts and are liens over the Developed land of the defaulter.

ข้อ 18. ในการจัดเก็บค่าใช้จ่ายการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง และหลักฐานดังกล่าวทุกฉบับ ต้องเก็บรักษาอย่างน้อยหนึ่งฉบับ ไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

Article 18. Collection of the maintenance and management of Public Utilities dues of the Housing Estate Juristic Person shall be issued in written form to the payees every time, with at least one copy of such written evidence kept at the Office of the Housing Estate Juristic Person.

หลักฐานตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

The written copy record as in the first paragraph must contain the following details.

(1) **ชื่อของสำนักงานผู้รับเงิน**
Name of the Payee (example., Emerald Green Housing Estate Juristic Person);
(2) **วัน เดือน ปี ที่รับเงิน** || Date, month, year received;
(3) **ชื่อผู้ชำระเงิน** || Payor's name;
(4) **จำนวนเงินที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร**
Amount received with figure and written amount.
(5) **ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ประจำเดือน หรืองวดใดไว้**

เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี) || A statement specifying the monthly, or period for which the CAM payment was made (if any).

(6) ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าปรับประจำเดือน/งวด ใดไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)
A statement specifying a receipt of penalty payments (if any).

(7) ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)
The signature of the person receiving the payment and stamp (if any).

ข้อ 19. **นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะดำเนินการออกระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ โดยความเห็นชอบของมติที่ ประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อให้สมาชิกปฏิบัติตาม ทั้งนี้ เพื่อให้หมู่บ้านจัดสรรมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาดและปลอดภัย บรรลุวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร**

Article 19 The Housing Estate Juristic Person shall issue rules and regulations approved by the general meetings of members so to maintain the Housing Estate in good condition, clean, and safe, achieving the Purposes of Housing Estate Juristic Person.

ข้อ 20. **เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่าย ตามข้อ 16 ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรจัดทำบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป ในแต่ละเดือน เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร**

Article 20 When CAM dues are collected, as specified in Article 16, the Board of Directors shall make monthly accounts according to generally accepted accounting principles and kept at the Office of the Housing Estate Juristic Person.

การจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชี และงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สินและส่วนของสมาชิกด้วย โดยกำหนดให้วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปีเป็นวันสิ้นงวดทางบัญชีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

Accounting as specified in the above paragraph shall contain statements of income and expenditures, according to general accounting principle standards, with proper balance sheets of assets, liabilities and Member's equity, with the 31st of December of every year being the end of the fiscal year of the Housing Estate Juristic Person.

ข้อ 21. **คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับรายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี**

Article 21 The Board of Directors shall provide auditing and certify the balance sheet and annual income and expenditures by an independent CPA (certified public accountant). Also the budgeting of the common property income and expenses for the next year is to be proposed in the general meeting of Members for approval within 90 days from the end of fiscal year.

ข้อ 22. **ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้ว ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายใน 3 เดือน นับแต่วันสิ้นงวดทางบัญชีและประกาศรายงานดังกล่าวโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบ**

Article 22 The Housing Estate Juristic Person shall make reports of its business, balance sheet, income and expenditure accounts certified by a CPA, to the Land Development Board of Directors of Prachuab Khiri Khan Province within 3 months from the end of the fiscal year and also to announce such report to Members.

ข้อ 23. **ในกรณีผู้มีหน้าที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจหรือสำเนาเอกสารบัญชี หรือรายงานในหมวดนี้ ให้คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรดำเนินการให้โดยสมาชิกผู้นั้นต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการนี้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการเป็นผู้กำหนด**

Article 23 In case any payor intends to inspect, copy documents or reports in this chapter; the Board of Directors shall cooperate, subject to Board of Directors stipulations, to such Member, at their own cost in this matter.

หมวดที่ 6 || CHAPTER 6
สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก || MEMBER'S RIGHTS AND DUTIES

ข้อ 24. **สมาชิก ประกอบด้วย**

Article 24 The Members are comprised of;

(1) **ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย** || All Developed Land Purchasers;

(2) **ผู้จัดสรรที่ดิน ในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน**
The Developer, in case of such Developed Land has not been purchased or has been transferred to the Developer.

ข้อ 25. **สมาชิกมีสิทธิใช้สาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านจัดสรร แต่ทั้งนี้ ต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่อการใช้สิทธิของสมาชิกรายอื่น หรือรบกวน หรือก่อให้เกิดอันตรายต่อสมาชิกรายอื่น และเป็นไปตามระเบียบการพักอาศัยของหมู่บ้านที่ออกโดยคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกด้วย**

Article 25 The Members have the right to utilize the Public Utilities within the Housing Estate, in reasonable means, and shall not cause damage to other Members' rights or to disturb or cause danger to other Members, and to comply with the By-Laws, as stipulated by the Board of Directors or the general meeting of Members.

หากมีกรณีกระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกตั้งแต่ 10 รายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกได้
In case the rights or benefits of the Members are affected in the amount of 10 or more persons, the Housing Estate Juristic Person may submit a complaint or sue on behalf of the Members.

ข้อ 26. **สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามงวด อัตรา วิธีการ สถานที่ และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการ หรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด**

Article 26 The Members shall pay the due for the management and maintenance of Public Utilities fees and the Public Service fees per the billing period/cycle, rate, method, place, date and time stipulated in the By-Laws, or per the resolution of the Board of Directors, or resolution of general meeting of Members.

ข้อ 27. **สมาชิกต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก หรือมติคณะกรรมการแล้ว**

Article 27 The Members shall follow the rules and By-Laws of the Housing Estate approved by the general meeting of Members or the Board of Directors.

ข้อ28. **หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ 10 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น**

Article 28 If Members are overdue on payment stipulated in Article 26, Members shall pay a penalty for the debts at the rate of 10% per annum on the total outstanding amount.

28.1 **หากสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้**

28.1 If Members default in payment for 3 (three) consecutive months or more, the Housing Estate Juristic Person shall take the following measures.

(1) **ตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ ถ้าดำรงตำแหน่งกรรมการอยู่แล้ว ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการทันที** || The defaulted Member shall be prohibited from being a candidate for the Juristic Person Board of Directors, if the Member is a Director, such position shall be revoked immediately.

(2) **ระงับการให้บริการ หรือการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร** || Prohibited from any service, or benefits of Public Utilities and Public Services provided by the Housing Estate Juristic Person

(3) **ปิดประกาศรายชื่อผู้ค้างชำระในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือสถานที่อื่นที่เหมาะสมภายในหมู่บ้านจัดสรร** || Publish the defaulter's name at a common area at the office of Housing Estate Juristic Person or other suitable place within the Housing Estate JP.

(4) **ห้ามมิให้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใดๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร** || Prohibit from attending meetings and voting in any meeting of the Housing Estate JP.

(5) **ระงับการให้บริการอำนวยความสะดวกในการเข้า – ออก แก่ผู้มาเยือนของสมาชิก**
Cease common services to visitors of the defaulted members.

28.2 **หากสมาชิกค้างชำระค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค รายเดือนติดต่อกันตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใช้สิทธิในการดำเนินการนอกเหนือจากวรรคก่อน ดังต่อไปนี้**

28.2 If a Member defaults in payment for 6 (Six) consecutive monthly costs or more, besides the right under preceding paragraph, the Housing Estate Juristic Person has the right as follows:

(1) **แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน เพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของ ผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน** || To put an injunction on the land title deed of the default member at the Land Office until all the debts have been rectified/paid.

(2) **ฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกชำระหนี้**
To prosecute, in a civil lawsuit, to the court for settlement.

(3) **ปิดประกาศรายชื่อผู้ค้างชำระ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ สถานที่ที่เปิดเผยมองเห็นได้ง่าย หรือ สถานที่อื่นที่เหมาะสมในหมู่บ้านจัดสรร** || Publish a defaulter's name at the Office, or the other openly suitable place in the Housing Estate.

(4) **ห้ามมิให้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใดๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร** || Prohibit from attending the juristic person's meetings and voting in any such meeting.

ข้อ 29. **หากสมาชิกไม่ปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ผ่านความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกแล้ว อาจถูกระงับสิทธิการใช้สาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านจัดสรรเป็นการชั่วคราว**

Article 29 If Members fail to comply with rules and regulations of the Housing Estate Juristic Person approved by general meetings of Members, such Members may be temporarily prohibited from utilizing the Public Utilities and Public Services provided for in the Housing Estate.

ข้อ 30. **การขาดจากสมาชิกภาพ**

Article 30 Termination of Membership

(1) **ตาย** || Death;

(2) **โอนกรรมสิทธิในที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น**
Transfer the ownership of Developed Land to other person(s).

หมวดที่ 7 || CHAPTER 7
การประชุมใหญ่ || GENERAL MEETING

ข้อ 31. **นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี อย่างน้อยปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง**

Article 31 The Housing Estate Juristic Person shall convene and hold an Annual General Meeting (AGM) at least once a year.

ข้อ 32. **การเรียกประชุมใหญ่วิสามัญจะมีขึ้นในกรณีดังนี้**

Article 32 Calling the extraordinary general meeting shall be organized as follows:

(1) **คณะกรรมการเห็นสมควรจะเรียกประชุมเมื่อใดก็ได้**
The Board of Directors will consider an appropriate time to call the meeting.

(2) **สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่ โดยต้องระบุในหนังสือร้องขอด้วยว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อการใด** || The Members, not less than a one-fifth (1/5) of total Member's votes, may propose a written request to the Board of Directors to call an extra-ordinary general meeting of members (EGM). The written request shall also specify the Purposes of such meeting.

ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญและจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ถ้าคณะกรรมการไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาดังกล่าว สมาชิกที่ร้องขอหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด สามารถเรียกประชุมฯเองได้
The Board of Directors shall call for the EGM, and organize such meeting within 30 days from the date of receipt of the request letter. If the Board of Directors fails to call for such meeting within such period, the Member who requested or the Members, not less than one-fifth (1/5) of total Member's votes, shall be able to call for the meeting by themselves.

ข้อ 33. **การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม**

Article 33 In calling the general meeting, the Board of Directors shall send the meeting invitation and related documents to all Members at least 15 days prior to the meeting date. Such meeting invitation shall specify the date, time, location and agenda for the meeting. The quorum of the general meeting shall consist of at least one-third (1/3) of the total Members vote represented in the meeting.

ข้อ 34. **ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการดังนี้**

Article 34 If a quorum for a general meeting is not reached, the following shall be initiated;

(1) **ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนี้ได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิก ให้งดประชุม**
If the general meeting was called by the Members' request, the meeting shall be cancelled;

(2) **ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนั้นเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้ร้องขอตาม (1) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีคะแนนเสียงลงคะแนน รวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งใน**

สิบของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

If the general meeting was not called by the request of Members as prescribed in (1), the Housing Estate Juristic Person shall call a general meeting again within 30 days from the first general meeting. The quorum for this second general meeting shall consist of not less than one-tenth of total votes, and not less than ten (10) Members attending the meeting.

ข้อ 35. มติของที่ประชุมใหญ่ ให้ถือเอาคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมใหญ่เป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

Article 35 Resolutions of general meetings must constitute at least the majority vote of the members represented in the meeting. If the votes are equal, the Chairman of the meeting shall render a decisive vote.

ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

The JP Board of Directors Chairperson to act as the Chairperson at general meetings. If the Chairperson is absent, or unable to perform such duty, the Directors attending the meeting shall select one director among themselves to act the Chairperson for the meeting.

ในการลงคะแนนเสียง ให้สมาชิกคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่าย ในการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียง เกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับ จำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

In voting, Members shall have voting rights equal to the ratio with which they pay the maintenance and management of the Public Utilities dues. If one Member has more than half of the total combined votes of all the other members attending the meeting, the vote shall be reduced to equal the votes of the rest of other Members. In case the votes are equal, the votes shall be counted using the number of Members as basis.

ข้อ 36. สมาชิกอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมใหญ่สมาชิก และออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งได้ไม่เกินที่ดินจัดสรร3 แปลง

Article 36 Members may authorize another person in writing to attend and vote in a general meetings of Members on their behalf; however, one person shall be authorized to represent no more than 3 developed land, or land plots.

ข้อ 37. ในการประชุมใหญ่ครั้งใด ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

Article 37 If resolutions of a general meeting of members do not comply with, or violate the law or the By-Laws, Members may request the court to dissolve such resolutions within 30 days from the date of the general meeting.

ข้อ38. ห้ามมิให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคทั้งหมดหรือบางส่วนให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือบุคคลอื่น เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ดำเนินการได้ และต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์อีกด้วย

Article 38 The Housing Estate Juristic Person is prohibited from transferring the lands, which are Public Utilities, whether as a whole or in part, for public benefits, or to the local administrative organization, or other persons, except the general meeting of Members approved such action with a unanimous vote (100% approval). If such were the case, the Prachuab Khiri Khan Province Land Development Board of Directors must also permit the action.

หมวดที่ 8 || CHAPTER 8
การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ || BY-LAWS AMENDMENT

ข้อ39. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

Article 39 Any amendment to these By-Laws must be approved by resolution of the general meeting of Members, providing that such resolution shall acquire voting of not less than one-five of the total Members.

หมวดที่ 9 || CHAPTER 9
การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร || MERGING OF HOUSING ESTATE JURISTIC PERSON

ข้อ 40. การควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอื่น ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกันหรือใกล้เคียงกันให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และมติเกี่ยวกับการควบนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากจำนวนเสียงสมาชิก ทั้งหมด

Article 40 Merging the Emerald Green Housing Estate Juristic Person with other housing estate juristic person(s) with adjacent or nearby areas shall be made by the resolution of a general meeting of members, and the resolution of merging of the Housing Estate Juristic Persons shall be receive a unanimous vote from all Members.

หมวดที่ 10 || CHAPTER 10
การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
DISSOLUTION OF THE HOUSING ESTATE JURISTIC PERSON

ข้อ 41. การยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และมติเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากจำนวนเสียงสมาชิกทั้งหมด

Article 41 The dissolution of Housing Estate Juristic Person shall be dissolved by resolution of the general meeting of Members. Such resolution shall be approved by unanimous votes from all Members.

จ.ส.ก.๗

เลขรับที่ ๑๐๓/๒๕๖๑
- ๘ มี.ค. ๒๕๖๑
วันที่ .....
.....
(นางสาวจารุณี พงเพ็ชร)
เจ้าหน้าที่

คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

.....

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ชื่อ ...นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร "เอ็มเมอรัล กรีน (โดยนางสาวกุสุมล ชุ่มเชื้อ แทน)
ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ ....๓๕๗ ... ตรอก/ซอย..... ถนน.. -..... หมู่ที่....๑๓..
ตำบล/แขวง ..ทับใต้.. อำเภอ/เขต ...หัวหิน....จังหวัด ...ประจวบคีรีขันธ์.....โทรศัพท์ .....
โทรสาร..... ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน
จัดสรรตามทะเบียนเลขที่ .....๑/๒๕๖๐.....
เมื่อวันที่.....๒๒ มีนาคม ๒๕๖๐.....

หลักฐานและรายละเอียด

- [x] รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ
- [x] ข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่
- [ ] .....
- [ ] .....

ผู้ขอ ขอยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ดังรายการตามใบแนบท้ายคำขอนี้พร้อมด้วยหลักฐานและรายละเอียดที่กล่าวข้างบนนี้ต่อ

- [ ] เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา
- [x] เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน

ลงชื่อ..... ผู้ขอ
(นางสาวกุสุมล ชุ่มเชื้อ)
วันที่ ๘ มี.ค. ๒๕๖๑

แทนตามมอบ ลงวันที่ ๕ พ.ย. ๖๐

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นางสาวจารุณี พงเพ็ชร)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
- ๘ มี.ค. ๒๕๖๑

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่จะเปลี่ยนแปลง / เพิ่มเติม
ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร **เอ็มเมอรัล กรีน** **หมวดที่ 4** กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ	**ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร** **เอ็มเมอรัล กรีน** **หมวดที่ 4** กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ
ข้อที่ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคลฯ และมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก	**ข้อที่ 7** นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุม ดูแล ให้แนวทาง และนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับของนิติบุคคลฯ โดยมีเห็นชอบจากมติคณะกรรมการหรือมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก
ข้อ 12. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 ให้เลือกตั้งผู้อื่นแทนได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่ และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน	**ข้อ 12 .** ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือมีไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ ให้ประธานเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทน และให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของ ผู้ซึ่งตนแทน
ข้อ 13. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก กรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย	**ข้อ 13.** การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมและสามารถใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ หรือ การประชุมผ่านทางภาพและเสียงในการประชุมและถือเสมือนเป็นการประชุมร่วมในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้น

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นางสาวจารุณี พงเพ็ชร)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
- ๘ ม.ค. ๒๕๖๑

ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับรอง ข้อ 14. ให้คณะกรรมการประชุมกันตามคราวที่มีกิจธุระ แต่ต้องประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของคณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วันนับแต่วันที่รับรอง ข้อ 14 . ให้คณะกรรมการประชุม อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง
หมวดที่ 5 **การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน** **ข้อ 15. (3)** กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ **ข้อ 16.** เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย ….. เดือน ในอัตราเท่าใด จะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน/งวด พร้อมทั้งวิธีการ และสถานที่ในการจัดเก็บ การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ๆ ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย รับรองสำเนาถูกต้อง (นางสาวจารุณี พงเพ็ชร) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ - ๘ ม.ค. ๒๕๖๑	**หมวดที่ 5** **การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน** **ข้อ 15. (3)** กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน และเช็คสั่งจ่าย ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ **ข้อ 16.** เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการ กำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 12 เดือนล่วงหน้า ในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30(สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย

ข้อ 21. คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปเสนอให้ที่ประชุมใหญ่สมาชิกอนุมัติภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี	**ข้อ 21.** คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรต้องจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีรับรองงบแสดงฐานะทางการเงิน และรายรับ รายจ่ายประจำปี โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำงบประมาณการรายรับค่าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นงวดทางบัญชี โดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปี และให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี
หมวดที่ 6 **สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก** **ข้อ 26.** สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามงวด อัตรา วิธีการ สถานที่และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด **ข้อ 28.** หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับร้อยละ 10 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น รับรองสำเนาถูกต้อง (นางสาวจารุณี พงเพ็ชร) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ - ๘ ม.ค. ๒๕๖๑	**หมวดที่ 6** **สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก** **ข้อ 26.** สมาชิกมีหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบริการ การจัดการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ในอัตราตารางวาละ 20 บาทต่อเดือน โดย สถานที่ และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือ มติที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิกกำหนด **ข้อ 28.** หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้น โดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปี และค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรกชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้น ให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด

หมวดที่ 7 **การประชุมใหญ่**	**หมวดที่ 7** **การประชุมใหญ่**
ข้อ 33. การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม	**ข้อ 33.(1)** การเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุม ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทางไปรษณีย์ หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึงการนำส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย **(2)** การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

"ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว
เมื่อวันที่ - ๘ มิ.ย. ๒๕๖๑

(นายจงกิต สุวราช)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษรักษาการในตำแหน่ง
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน
เจ้าพนักงานที่ดิน
- ๘ มิ.ย. ๒๕๖๑

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นางสาวจารุณี พงเพ็ชร)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
- ๘ มิ.ย. ๒๕๖๑

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความในข้อบังคับใหม่
หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ	**หมวดที่ 4** กรรมการและการประชุมของคณะกรรมการ
ข้อที่ 9. บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือประธานกรรมการ (1) สมาชิก หรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิก ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี (3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก (4) ผู้เช่าระยะยาว อย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)	**ข้อที่ 9.** บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ หรือประธานกรรมการ (1) สมาชิก หรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิก ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี (3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก (4) ผู้เช่าระยะยาว อย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน) (5) ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการจะต้องเป็นผู้ที่ถือครองที่ดิน ที่หมู่บ้านจัดสรรฯ เพียงเท่านั้น
หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน	**หมวดที่ 5** การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน
ข้อ 16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 12 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมี	**ข้อ 16.** เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 6 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมี

มติเห็นชอบก่อน เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 12 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย	มติเห็นชอบก่อน เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่าจะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 6 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวา ต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย - ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2561 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัลกรีน เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2561 เป็นไปตามภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต/กฎกระทรวงที่ออกโดยอาศัยพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ทุกฉบับ/ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง และระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด-

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว
เมื่อวันที่ 16 ก.ค. 2561
(นายวชิต สุวราช)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ ปฏิบัติราชการแทน
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน
เจ้าพนักงานทดน

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ แทนตามหนังสือมอบอำนาจ ลว. 12 มิ.ย. 61

(นางสาวจันจิรา แซ่เจียม)

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความในข้อบังคับใหม่
หมวดที่ 4 กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ	**หมวดที่ 4** กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ
ข้อที่ 8. คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก การเริ่มดำรงตำแหน่งของกรรมการ และประธานกรรมการฯ ให้เริ่มนับวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเลือกตั้งกรรมการ และประธานกรรมการ	**ข้อที่ 8.** คณะกรรมการมีจำนวน 5-7 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการ 1 คน และกรรมการอีกไม่น้อยกว่า 4 คน ซึ่งรวมทั้งหมดไม่เกิน 7 คน โดยเป็นการได้รับการเลือกตั้งจากมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการจะเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เลือกประธานกรรมการนิติบุคคล และแจ้งผลการเลือกตั้งให้นายทะเบียนรับทราบ
ข้อที่ 9. บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือประธานกรรมการ (1)สมาชิกหรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านของสมาชิกที่หมู่บ้านจัดสรรฯ (2)ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี (3)ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคล ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก (4)ผู้เช่าระยะยาวอย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)	**ข้อที่ 9.** บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือประธานกรรมการ (1)สมาชิกหรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านของสมาชิกที่หมู่บ้านจัดสรรฯ (2)ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี (3)ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคล ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก (4)ผู้เช่าระยะยาวอย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)

(5)ผู้ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการจะต้องเป็นผู้ถือครองที่ดิน ที่หมู่บ้านจัดสรรฯเพียงเท่านั้น	(5)กรรมการและประธานกรรมการจะต้องเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรอย่างน้อยปีละ240วัน นอกเหนือจากนี้จะต้องได้รับมติเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ
ข้อที่ 10. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ ตามมติที่ประชุมใหญ่กำหนด	**ข้อที่ 10.** กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ ตามมติที่ประชุมใหญ่กำหนด ถ้าปรากฏว่าการจดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ ณ สำนักงานที่ดิน และที่ธนาคารที่หมู่บ้านจัดสรรมีบัญชีอยู่ยังมิได้ดำเนินการ กรรมการท่านที่กำลังพ้นจากหน้าที่จะยังคงทำหน้าที่อยู่ต่อไปซึ่งรวมถึงการอนุมัติทางด้านการเงินตามความเหมาะสม จนกว่าจะมีการจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ กรรมการที่กำลังพ้นจากหน้าที่ จะมอบงานให้กับสมาชิกคณะกกรมการท่านอื่นๆ หรือผู้สืบทอดตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องงานที่ได้รับหน้าที่ให้เป็นผู้ดำเนินการ หรือเรื่องที่เป็นประเด็นในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ผ่านๆ มา
หมวดที่ 5 การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน	**หมวดที่ 5** การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน
ข้อที่ 15. การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้ (1)กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ (2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน	ข้อที่ 15. การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้ (1)กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ (2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สมาชิก และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่นอย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน

(3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงินและเช็คสั่งจ่ายให้ลงลายมือชื่อของคณะกรรมการเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการ	(3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่าน ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ (4) การสั่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซนต์ลงนามโดยกรรมการ 2 (สอง) ท่าน การสั่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซนต์ลงนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การสั่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซนต์ลงนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน
หมวดที่ 6 สิทธิและหน้าที่สมาชิก **ข้อที่ 28.** หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปี และค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรกชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด	**หมวดที่ 6** สิทธิและหน้าที่สมาชิก **ข้อที่ 28.** หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลาและค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระเงินล่าช้า (1)หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่งอีเมล์ (2)หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน (3)หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมล์และส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรกุญแจอิเล็กทรอนิคส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้ จะถูกยกเลิกการใช้งาน (4)จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซนต์รับ จะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือน ตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสีย

"การเปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญ เมื่อวันที่ ๑๐๘ สิงหาคม ๒๕๖๑ ด้วยคะแนนเสียง ๓,๘๘๑ ส่วน ใน ๑๑,๑๖๓ ส่วน เป็นไปตามมาตรา ๔๘(๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่๔) ให้จดทะเบียน.	ค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรกชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

(น.ส.วิไลรัตน์ แซ่เอี๊ยม)

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

เมื่อวันที่ 29 ก.ค. 2561

(นายจงกิต สุวราช)
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ ปฏิบัติราชการแทน
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน

Amendment of Village Regulations from EGM 4 November 2017 (English)

Original Regulation	Amended Regulation
Section 4 **Committee, Committee Meeting**	**Section 4** **Committee, Committee Meeting**
7. The village committee retains power and duty in supervising the village management providing common services to village members within the extents of law, regulation and resolution in the general meeting in all matters related to outside persons.	**7.** The village committee retains power and duty in supervising the village management providing common services to village members within the extents of law, regulation and resolution in the committee meeting, general meeting in all matters related to outside persons.
12. In the case of committee vacates its office before retirement under Article 10, appointment of other member for substitution shall be made in the general meeting. Office term of the replacing committee shall be in so far as the remaining period of the member being replaced.	**12.** In the case of committee vacate the office before retirement under Article 10, and the remaining members are less than one-half of the committee with number prescribed in the general meeting, the chairperson shall call for an extraordinary general meeting to appoint additional committee. Office term of replacing committee shall be in so far as the remaining period of the member being replaced.
13. Quorum in the committee meeting must comprise at least one-half of the total number of committee members. The meeting chairperson shall be compulsory performed by the chairperson of the committee. In the absence of the chairperson or if the chairperson is unable to perform his duty, one of attended committee shall be appointed to perform the chairperson duty instead. Resolution in the committee meeting shall be resolved by majority vote. In case of tier vote, the meeting chairperson shall render his addition vote as a casting vote. Certified Minutes of committee meeting shall be announced by posting up on the notice board for members' information within 30 days from the date of approval.	**13.** Quorum in the committee meeting must comprise at least one-half of the total number of committee members. Committee meeting could be conducted via electronic communication or video conference. The meeting chairperson shall be compulsory performed by the chairperson of the committee. In the absence of the chairperson or if the chairperson is unable to perform his duty, one of attended committee shall be appointed to perform the chairperson duty instead. Resolution in the committee meeting shall be resolved by majority vote. In case of tier vote, the meeting chairperson shall render his addition vote as a casting vote. Certified Minutes of committee meeting shall be announced by posting up on the notice board for members' information within 30 days from the date of approval.
14. Committee meeting shall be called for whenever the committee feels appropriate, but meeting must be convened at least 2 times a year.	**14.** Committee meeting shall be called for whenever the committee feels appropriate, but meeting must be convened at least 6 times a year.

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com

Section 5 Operation, account and finance	Section 5 Operation, account and finance
15. (3) Account and finance payment must be cosigned by at least two committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.	**15. (3)** Account and finance, cheque payment must be cosigned by at least one-half of the committee appointed to be in charge of account and finance matters in the committee meeting.
16. After common utility maintenance expense rate was prescribed in the general meeting referred to in the first paragraph, the committee shall inform all members of the monthly rate to be collected and the date of collection each month as well as payment location. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.	**16.** After common utility maintenance expense was prescribed in the general meeting for 12-month advance payment by all members, the committee shall notify all members of the monthly rate of 20 baht per square Wa. Payment shall be made by means of transfer into Village's bank account only. Date of the first payment must be at least 30 days from the general meeting setting of such expense.
21. Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing	**21.** Financial statements must be audited by certified auditor for final presentation in the village general meeting which shall be convened within 90 days after annual account closing period. Accounting period shall be from 1 January to 31 December each year.
Section 6 **Right and duty of Members**	**Section 6** **Right and duty of Members**
26. Members are liable for common maintenance of utility and public services at the rate, payment methods, date of payment prescribed in the regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting.	**26.** Members are liable for common maintenance of utility and public services at 20 baht per square Wa per month. Payment methods, date of payment shall be prescribed in the regulation or as resolved in the general meeting or committee meeting.
28 In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine of 10% per annum of the outstanding amount.	**28.** In the event of late payment specified under Article 26, such member shall be liable for a penalty fine at the highest rate permitted by laws which will be announced in the general meeting. In addition to this penalty fine, the referred member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 baht, 2nd pursuance 1,000 baht, 3rd pursuance 2,000 baht. The committee shall prescribed next pursuance expense at its discretion.

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com

Section 7 General Meeting	Section 7 General Meeting
33. Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter. Quorum of the meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.	**33. (1)** Notice of the general meeting must be sent by invitation letter with related documents to all village members at least 15 days before the meeting schedule by mail or by hand or by e-mail specifying date, time and venue with the Agenda to be discussed in that letter. **(2)** Quorum of the meeting must be at least one-thirds (1/3) of the total voting right of all members.

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com

Amendment of Village Regulations from AGM resolution 24 may 2018 (English)

Original Regulation	Amended Regulation
Section 4 **Committee and Committee Meeting** **9.** Person of following qualification is entitled for appointment as the committee or committee chairperson **1)** Village member or spouse of village member, father and mother, or person listed in the Housing Certificate of the member. **(2)** Legal representative, custodian or curator in case the member is an incompetent person or quasi-incompetent person as the case maybe. **(3)** Manager or other authorized person of member who is a juristic identity **(4)** Long-term tenant, minimum 30 year lease, appointed as the village committee. In this case the landlord of being leased to this tenant shall lose his entitlement for committee appointment unless the tenant renounced in writing to surrender the appointment back to the landlord.	**Section 4** **Committee and Committee Meeting** **9.** Person of following qualification is entitled for appointment as the committee or committee chairperson **1)** Village member or spouse of village member, father and mother, or person listed in the Housing Certificate of the member **(2)** Legal representative, custodian or curator in case the member is an incompetent person or quasi-incompetent person as the case maybe. **(3)** Manager or other authorized person of member who is a juristic identity **(4)** Long-term tenant, minimum 30 year lease, appointed as the village committee. In this case the landlord of being leased to this tenant shall lose his entitlement for committee appointment unless the tenant renounced in writing to surrender the appointment back to the landlord. **(5)** Only the owner of land plot in Emerald Green Village shall be appointed as the chairperson of village committee.
Section 5 **Common expense, account and finance** **16.** The committee shall stipulate common maintenance expense for administration, maintenance of common utility to be collected by 12 months in advance from village members and present this procedures for approval in the general meeting. After the proposed maintenance expense rate referred in the first paragraph was approval in the general meeting, the committee shall announced such 12-month advance payment of common maintenance at the rate of 20 baht per square wa per month and the date of collection commencement. Payment must be made by transfer into bank account of Emerald Green Juristic Person only, cash will not be accepted. First payment must be scheduled not longer than 30 days after approval of common maintenance rate in the general meeting.	**Section 5** **Common expense, account and finance** **16.** The committee shall stipulate common maintenance expense for administration, maintenance of common utility to be collected by 6 months in advance from village members and present this procedures for approval in the general meeting. After the proposed maintenance expense rate referred in the first paragraph was approval in the general meeting, the committee shall announced such 6-month advance payment of common maintenance at the rate of 20 baht per square wa per month and the date of collection commencement. Payment must be made by transfer into bank account of Emerald Green Juristic Person only, cash will not be accepted. First payment must be scheduled not longer than 30 days after approval of common maintenance rate in the general meeting.

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com

Amendment of Village Regulations from EGM resolution 18 August 2018 (English)

Original Regulation	Amended Regulation
Section 4 **Committee and Committee Meeting**	**Section 4** **Committee and Committee Meeting**
Article 8. The Board of Directors shall be comprised of 5 – 7 persons, including 1 (one) Chair-person and other Directors, no less than 4 persons, altogether not exceeding 7 persons by the selection and resolution of the Member´s general meetings. The commencement of the term of the Board Directors and its chairperson shall begin on the date of the Member´s general meeting resolved to elect the directors, and the chairperson.	**Article 8.** The Board of Directors shall be comprised of 5 - 7 (five to seven) persons, including 1 (one) Chairperson and 4 - 6 (four to six) other Directors, by the selection and resolution of the Member´s general meetings. Terms of the Board of Directors shall begin as of the date on which the Directors are selected by the General Meeting of Members. The Board of Directors shall select their Chairperson and inform the Registrar when elected.
Article 9. The following persons have rights to be selected as Director, or as Chairperson: (1)Members, or their spouse, or the Member´s parents, or persons with their names in the "House Registration of the house of the Member in the housing estate. (2)The legal representative, guardian or the curator in case the Member is an incapacitated person, or a person under disability. (3)The authorized director or a representative of the juristic person, in case where a juristic person is the Member. (4)Long-term lessees of at least 30 years.(In the event that a lessee is elected to be a director, the Lessor shall forfeit her/his rights in becoming a director, or the chairperson of the same land plot. Furthermore, the Lessee shall submit a written letter by the lessor agreeing to forfeit such rights. (5)Chairperson of the board must be the land owner at the Emerald Green Housing Estate only.	**Article 9.** The following persons have rights to be selected as Director, or as Chairperson: (1)Members, or their spouse, or the Member´s parents, or persons with their names in the "House Registration of the house of the Member in the housing estate. (2)The legal representative, guardian or the curator in case the Member is an incapacitated person, or a person under disability. (3)The authorized director or a representative of the juristic person, in case where a juristic person is the Member. (4)Long-term lessees of at least 30 years. In the event that a lessee is elected to be a director, the Lessor shall forfeit her/his rights in becoming a director, or the chairperson of the same land plot. Furthermore, the Lessee shall submit a written letter by the lessor agreeing to forfeit such rights. (5)Directors and Chairpersons have to be resident on the Housing Estate for a minimum of 240 days per year. Exceptions to this have to be agreed by a resolution at a Board Meeting. Original.
Article 10. The Directors shall hold office for a 2years term form the date of election. An outgoing Director may be re-appointed by resolution of the Member´s general meeting.	**Article 10.** The Directors shall hold office for a 2years term form the date of election. An outgoing Director may be re-appointed by resolution of the Member´s general meeting. If the registrations of new director at the Land department and the Bank, holding accounts of the Housing Estate, have not yet been made, the outgoing director shall further perform the

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com

	functions of the directors, including financial approvals where applicable, until the registration of the new director is made. An outgoing Director will hand over her/his duties to other Board Members or her/his successor in order, especially when the outgoing Director was appointed as owner of an action or subject in one of the previous board meetings.
Section 5 **Execution, Accounting, and Finance** **Article 15.** The Housing Estate Juristic Person shall legally enter into, and/or be bounded by contractual agreements as follow: (1)General documents shall be approved by a signature of the Chairperson, vice-Chairperson, or another Director appointed by the Chairperson, or by a resolution of the Board of Directors. (2)Legal actions, or contractual agreements shall be approved by resolution of the JP Board of Directors, or the general meeting of Members, and ratified by signatures of the Chairperson and at least another JP director. (3) Documents relating to accounts and finances as well as checks issued by the Juristic Person shall be signed by more than one-half of the total number of those Directors appointed by the Board of Directors to oversee the accounts and finances of the Juristic Person	**Section 5** **Execution, Accounting, and Finance** **Article 15.** The Housing Estate Juristic Person shall legally enter into, and/or be bounded by contractual agreements as follow: (1)General documents shall be approved by a signature of the Chairperson, vice-Chairperson, or another Director appointed by the Chairperson, or by a resolution of the Board of Directors. (2)Legal actions, or contractual agreements shall be approved by resolution of the JP Board of Directors, or the general meeting of Members, and ratified by signatures of the Chairperson and at least another JP director. (3) Accounting and financial documents shall be approved by signatures of at least two directors, who are appointed to oversee accounting and finance matters by the Board of Directors. (4) Cheques for an amount not exceeding THB 20,000.- (twenty thousand Thai Baht) signatures of 2 (two) Directors are required. Cheques for an amount not exceeding THB 50,000.- (fifty thousand Thai Baht) signatures of 3 (three) Directors are required. Cheques for an amount exceeding THB 50,000.- (fifty thousand Thai Baht) signatures of 4 (four) Directors are required.
Section 6 **Duty and Right of Village Members** **Article 28.** In the event of late payment specified under Article 26, such Members shall be liable for a penalty at the highest rate permitted by Thai Laws which will be announced in the General Meeting. In addition to this penalty fine, the referred Member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 Baht, 2nd pursuance	**Section 6** **Duty and Right of Village Members** **Article 28.** Late payment occur if the Member is in arrears of payment for more than 30 days of the payment date. (1)After 30 days, an email-reminder will be sent. (2)After another 30 days, a demand note will be sent by email and registered letter. (3)After 3 months a second demand note will be sent by email and registered letter. All electronic

บริษัท ควอลิตี้ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com

1,000.- Baht, 3rd pursuance 2,000.- Baht. The Committee shall prescribe next pursuance expenses at its discretion.	key cards, registered on the default plot, will be deactivated. (4)Post receipts for the registered letters will prove the sending of the demand notes. In the event of late payment specified under Article 26, such Members shall be liable for default interests at the highest rate permitted by Thai Laws which will be announced in the General Meeting. In addition to this default interests, the referred Member shall also be responsible for pursuance expenses at the rates of 1st pursuance 500 Baht, 2nd pursuance 1,000.- Baht, 3rd pursuance 2,000.- Baht. The Committee shall prescribe next pursuance expenses at its discretion.

บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก 46 ลาดยาว จตุจักร กรุงเทพฯ 10900
165/285 Sarinplace, Soi Ratchadapisek 46, Ladyao, Chatuchak, Bangkok 10900
T 66 (0) 29303418 F 66 (0) 29396906
E mail : info@qpm-co.com www.qpm-co.com