



EMERALD GREEN

ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “เอ็มเมอร์ลด์ กรีน”

By-Laws of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person

หมวดที่ 1 / SECTION 1

บททั่วไป / GENERAL PROVISIONS

ข้อ 1. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Emerald Green Housing Estate Juristic Person” และ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์กรีน”

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”

ข้อ 2. คำนิยาม

Article 2. Definition of terms

ในข้อบังคับนี้ / In these By-Laws

“หมู่บ้านจัดสรร” หมายถึงหมู่บ้านสำหรับการอยู่อาศัย (ไม่ใช่เพื่อทำธุรกิจ) ซึ่งได้จัดสรรตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน ประเทศไทย กฎหมาย และข้อบังคับอื่น ๆ 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 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลด์ กรีน

“Housing Estate Juristic Person” means the Emerald Green Housing Estate Juristic Person.

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลด์ กรีน

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

“สมาชิก” หมายถึง ผู้ซื้อซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรร และผู้จัดสรรที่ดินสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ หรือที่ดินที่ได้ โอนกรรมสิทธิ์ กลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

“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”	หมายถึงผู้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินจัดสรรกับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน และหมายรวมถึงผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินคนต่อ ๆ ไปด้วย
“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 ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในหมู่บ้านจัดสรรจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง 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 เอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน
“Director”	means Directors of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person.
“คณะกรรมการ”	หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน ซึ่งทำหน้าที่ควบคุม ให้นำแนวทาง และนโยบาย เกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคล
“Board of Directors”	means the Board of Directors of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person, which supervises, guides, and makes policies for the Juristic Person management.
“ประธานกรรมการ”	หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรจัดสรรเอ็มเมอร์ลิ่ง กรีน ซึ่งรับการแต่งตั้ง โดยตรงจากที่ประชุมใหญ่ สมาชิก

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- “Chairperson” means the Chairperson of the Housing Estate Juristic Person Board of Directors of the Emerald Green Housing Estate. The Chairperson is directly elected at a general meeting of members.
- “สำนักงาน” หมายถึง สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดสรร เอ็มเมอร์ลีน กรีน
“Office” means the office of the Emerald Green Housing Estate Juristic Person.
- “ค่าส่วนกลาง” หมายความว่า ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งสมาชิกทุกรายต้องชำระตามที่ข้อบังคับนี้กำหนด
- “CAM due” or Common area maintenance due, means the due mandated by this By-Laws to be paid by all Members, and used for the maintenance and management of the public utilities of the housing estate juristic person.
- “ประชุมใหญ่” หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี ซึ่งปกติต้องมีปีละ 1 ครั้ง สมาชิกทุกท่านสามารถเข้าร่วมประชุม และต้องมีองค์ประชุมจึงจะเปิดการประชุมได้
- “AGM” or Annual General Meeting of Members, means the annual general meeting of Members. This meeting is required to be held once a year. All members are invited to attend. A certain quorum is generally required for the meeting to be called to order.
- “ประชุมใหญ่วิสามัญ” หมายความว่า การประชุมใหญ่วิสามัญสมาชิก ซึ่งสามารถเรียกการประชุมได้เมื่อมีเหตุจำเป็นและเร่งด่วน สมาชิกทุกท่านสามารถเข้าร่วมประชุมและต้องมีองค์ประชุมจึงจะเปิดการประชุมได้
- “EGM” means the Extra-ordinary General Meeting of Members, which can be called any time under an extra ordinary circumstance. All members are invited to attend. A certain quorum is required for the meeting.
- ข้อ 3.** ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับนับแต่วันที่ได้ออกและเจียปรับจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่สำนักงานที่ดินฯ แล้วเสร็จและได้รับ จสก.10 (หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร)

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

Article 3. These By-Laws shall come into force and effect from the date the housing estate has been registered as a juristic person at the Land Office, and the “จสก.10” has been issued to the JP.

ข้อ 4. ถ้าข้อกำหนดใดมิได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ ให้บังคับตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับใดที่ผิด หรือแย้งกับบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กฎกระทรวงฯ หรือระเบียบฯ ให้ใช้พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 กฎกระทรวงฯ หรือระเบียบฯ นั้นแทน

Article 4. If a regulation is not stipulated in these By-Laws, the Land Development Act, B.E. 2543 (2000) and other related laws shall apply. Any article, which is in conflict with the Land Development Act of BE 2543, Ministerial rules, or rules, the Land Development Act, the Ministerial rules, or relevant rules shall apply accordingly

หมวดที่ 2 / SECTION 2
วัตถุประสงค์ / PURPOSES

ข้อ 5. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนทรัพย์สินรวมทั้งที่ดิน อันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพดีดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรรทุกท่านและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังนี้

- (1) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
- (2) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจราจรภายในหมู่บ้านจัดสรร
- (3) จัดการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะภายในหมู่บ้านจัดสรรให้คงสภาพที่ดีเพื่อสมาชิกใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
- (4) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษา จากสมาชิก รวมทั้งค่าปรับกรณีชำระค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด
- (5) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงิน หรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณะประโยชน์
- (6) ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่มีการกระทำความผิด หรือประโยชน์ของสมาชิกตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (7) ดำเนินการเกี่ยวกับการชำระหนี้กรณีสมาชิกไม่ชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ตามที่เรียกเก็บ
- (8) ดำเนินการติดต่อว่าจ้างบุคคลนิติบุคคล หน่วยราชการ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง ให้เข้ามาดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลาง หรือบริการสาธารณะของหมู่บ้านจัดสรร
- (9) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวงระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
- (10) การดำเนินการตาม 1, 2, 5 และ 6 ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

Article 5. The Purposes of the Housing Estate Juristic Person is to accept the transfer of assets, including lands, which are considered Public Utilities and Public Services, which the Developer had provided for the development and per the approved development plans. The Juristic Person shall manage and maintain the development in a good state for the mutual benefits of all Members of the Housing Estate, and to be bestowed with the power to execute and act according to such Purposes under the Land Development Act, B.E. 2543 (2000) as follow.

- (1) To derive rules on the utilization of the Public Utilities.
- (2) To derive rules on the living, and traffic within the Development.
- (3) To manage, supervise, and maintain the Public Utilities and Public Services within the Housing Estate in a good state for Members to be able to utilize at all times.
- (4) To collect dues/fees, and their late penalties, from Members for the maintenance and management of Public Utilities and Public Services, which are within the responsibility of the Housing Estate Juristic Person.
- (5) To provide Public Services as benefits to Members, or allocate funds, or assets for public use.
- (6) To submit complaints, or to be a plaintiff on behalf of the Members when the rights or benefits of at least 10 Members have been violated.
- (7) Deal with debt payments when Members are delinquent on their debts.
- (8) To employ related persons, juristic persons, or government units and state enterprises, in order to care for, and maintain the Public Utilities or Public Services of the Housing Estate.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (9) To take other actions to comply with the Ministerial Regulations, rules, or the By-Laws of the Board of Directors of Central Land Development, issued by virtue of Land Development Act, B.E. 2543 (2000).
- (10) The execution of Article 1, 2, 5 and 6 shall be approved by the resolution of a General Meeting of Members.

หมวดที่ 3 / SECTION 3
ที่ตั้งสำนักงาน / OFFICE LOCATION

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, Thap Tai Subdistrict, Hua Hin District, Prachuab Khirikhan Province 77110.

หมวดที่ 4 / SECTION 4
กรรมการ และการประชุมของคณะกรรมการ / DIRECTORS; BOARD OF DIRECTORS MEETING

ข้อ 7 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุมดูแลให้แนวทางและนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลฯ ภายใต้กฎหมายข้อบังคับของนิติบุคคลฯ โดยมีเห็นชอบจากมติคณะกรรมการหรือมติของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

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, resolutions of Board Of Directors Meeting or resolutions of the Members' general meetings.

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

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ จะเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
จากที่ประชุมใหญ่ ของสมาชิก

โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เลือกประธานกรรมการนิติบุคคลและแจ้งผลการ
เลือกตั้งให้นายทะเบียนรับทราบ

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.

ข้อที่ 9. บุคคลดังต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือประธานกรรมการ

- (1) สมาชิกหรือคู่สมรสของสมาชิก หรือบิดามารดาของสมาชิกหรือบุคคลที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านของสมาชิกที่หมู่บ้านจัดสรรฯ
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่สมาชิกเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นสมาชิก
- (4) ผู้เช่าระยะยาวอย่างน้อย 30 ปี (กรณีผู้เช่าได้เข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้ให้เช่าที่เป็นสมาชิกจะถูกตัดสิทธิในการได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการฯ หรือเป็นประธานกรรมการฯ ในที่ดินแปลงเดียวกัน โดยผู้เช่าต้องยื่นความจำนงการสละสิทธิเป็นกรรมการนิติบุคคลฯ ของผู้ให้เช่าดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรไว้เป็นหลักฐาน)
- (5) กรรมการและประธานกรรมการจะต้องเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรอย่างน้อยปีละ 240 วัน นอกเหนือจากนี้ จะต้องได้รับมติเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ

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.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (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.

ข้อ 10. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับการเลือกตั้ง เมื่อพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งอีกได้ตามมติที่ประชุมใหญ่กำหนด ถ้าปรากฏว่าการจดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ ณ สำนักงานที่ดิน และธนาคาร ที่หมู่บ้านจัดสรรมีบัญชีอยู่ยังมีได้ดำเนินการ กรรมการท่านที่กำลังพ้นจากหน้าที่จะยังคงทำหน้าที่อยู่ต่อไปซึ่งรวมถึงการอนุมัติทางการเงินตามความเหมาะสม จนกว่าจะมีการจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการท่านใหม่ กรรมการที่กำลังพ้นจากหน้าที่จะมอบงานให้กับสมาชิกคณะกรรมการท่านอื่น ๆ หรือผู้สืบทอดตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เรื่องงานที่ได้รับหน้าที่ให้เป็นผู้ดำเนินการหรือเรื่องที่เป็นประเด็นในการประชุม คณะกรรมการครั้งที่ผ่าน ๆ มา

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 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.

ข้อ 11. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ตามข้อ 10 กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งเมื่อเกิดกรณีหนึ่งหรือหลายกรณี ดังต่อไปนี้

(1) ขาดจากการเป็นสมาชิก หรือขาดจากการเป็นผู้เช่าระยะยาว กรรมการ หรือ ประธานกรรมการที่อาศัยฐานะเป็นบิดามารดาของสมาชิก หรือบุคคลที่มีชื่อในทะเบียนบ้านของสมาชิกฯ จะต้องพ้นจากการดำรงตำแหน่งฯ ด้วย เมื่อสมาชิกหมดสภาพการเป็นสมาชิก

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (2) ความตาย
- (3) หนังสือลาออก เรียงถึงประธานคณะกรรมการ หรือผู้ทำการแทน
- (4) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (5) กลายเป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ ทั้งนี้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างถูกต้อง หรือมีประสิทธิภาพ
- (6) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอน หรือสมาชิกมากกว่ากึ่งหนึ่งลงชื่อให้ถอดถอน
- (7) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- (8) ค้างชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป
- (9) เมื่อปฏิบัติงานครบวาระการดำรงตำแหน่ง
- (10) ขาดการประชุมคณะกรรมการติดต่อกัน 3 ครั้ง หรือขาดการประชุมรวมทั้งสิ้นตั้งแต่ 6 ครั้งขึ้นไป

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) 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) Death;
- (3) A written resignation to the Chairperson, or his/her deputy;
- (4) Being in bankruptcy;
- (5) Become an incapacitated person, or semi-incapacitate person rendering him/her unable, or/and unfit to properly, or effectively function as a Director.
- (6) 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) Being sentenced to imprisonment by a final judgment except for an offence committed through negligence or a petty offence;
- (8) 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) Has fully served the term of the office

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

(10) 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 . ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระตามข้อ 10 และจำนวนกรรมการที่เหลือไม่ถึงกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ประชุมใหญ่ได้กำหนดไว้ให้ ประธานเรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งกรรมการทดแทนและให้ผู้ได้รับการเลือกตั้งดำรงตำแหน่งแทน อยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

Article 12. In cases where directors vacate the office before the expiration of their term in article 10, and the existing directors are less than half of the appointed directors, Chairman shall call the general meeting to appoint director(s) in order to fulfill the vacated position. Another director may be elected by resolutions of the Member's general meeting to replace the outgoing Director, and such selected director shall hold office for the remaining term of the replaced director.

ข้อ 13. การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมและสามารถใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์หรือการประชุมผ่านทางภาพและเสียงในการประชุมและถือเสมือนเป็นการประชุมร่วมในการประชุมของคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม มติที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรปิดประกาศรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ผ่านการรับรองของ คณะกรรมการแล้วไว้ในที่เปิดเผย ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรอง

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, which can include joining by electronic devices or video call, to constitute a quorum.

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.

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

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

of votes, the Chairperson presiding over the meeting can cast an additional vote to break the tie.

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 ให้คณะกรรมการประชุม อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง
Article 14 The Board of Directors shall hold meetings as frequently as necessary, but at least 6 times a year.

หมวดที่ 5 / SECTION 5

การดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน / OPERATION, ACCOUNTING, AND FINANCE

- ข้อ 15. การลงลายมือชื่อเพื่อให้มีผลผูกพันนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ให้ปฏิบัติดังนี้
- (1) กรณีลงนามเอกสารทั่วไป ให้ลงลายมือชื่อประธานกรรมการ หรือรองประธานกรรมการ หรือกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการหรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้
 - (2) กรณีทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ให้มีการอนุมัติโดยมติคณะกรรมการฯ หรือมติประชุมใหญ่สามัญ และลงลายมือชื่อโดยประธานกรรมการฯ และกรรมการอื่น อย่างน้อยอีกหนึ่งท่าน
 - (3) กรณีเอกสารที่เกี่ยวกับบัญชีและการเงิน ให้ลงลายมือชื่อของกรรมการอย่างน้อย 2 ท่านที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดูแลการบัญชีและการเงิน โดยคณะกรรมการฯ
 - (4) การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นต์ลงนามโดย กรรมการ 2 (สอง) ท่าน การส่งจ่ายโดยเช็คยอดเงินไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นต์ลงนามโดยกรรมการ 3 (สาม) ท่าน การส่งจ่ายเช็คยอดเงินเกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) จะต้องเซ็นต์ลงนามโดยกรรมการ 4 (สี่) ท่าน

- 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.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (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.

ข้อ 16. เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค โดยให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นราย 6 เดือน และเสนอให้ที่ประชุมมีมติเห็นชอบก่อน เมื่อที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมีมติเห็นชอบกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามวรรคแรกแล้วให้คณะกรรมการแจ้งให้สมาชิกทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นราย 6 เดือนล่วงหน้าในอัตรา 20 บาท ต่อตารางวาต่อเดือน และจะเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากสมาชิกภายในวันที่เท่าใดของทุกเดือน โดยให้สมาชิกทุกท่านโอนผ่านบัญชีนิติบุคคลฯ เท่านั้น โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่รับเงินสดในการชำระค่าใช้จ่าย การกำหนดวันเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายของเดือนแรกจะต้องกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกมี มติเห็นชอบการกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย

Article 16. The housing estate juristic person shall stipulate common maintenance rate for administration, maintenance of common utility to be collected by 6 months in advance from 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 (thirty) days after approval of common area maintenance rate in the member's general meeting.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

ข้อ 17. การแจ้งตามข้อ 16 ต้องระบุค่าปรับตามอัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์กำหนด สำหรับกรณีที่ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการ สาธารณูปโภค ได้ชำระเงินล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด รวมทั้งมาตรการบังคับในกรณีที่มิใช่ผู้มีหน้าที่ ชำระเงินค่าบำรุงรักษา และการจัดการ สาธารณูปโภคได้ค้างชำระเงินติดต่อกัน ตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป และตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป

การแจ้งตามวรรคหนึ่งให้แจ้งด้วยว่า หนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการ สาธารณูปโภค เป็นหนี้บุริมสิทธิ์ ในมูลทรัพย์เหนือที่ดิน จัดสรรของผู้ค้างชำระ

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.

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 นิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้ง และหลักฐานดังกล่าวทุกฉบับ ต้องเก็บรักษาอย่างน้อยหนึ่งฉบับ ไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หลักฐานตามวรรคหนึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อของสำนักงานผู้รับเงิน
- (2) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (3) ชื่อผู้ชำระเงิน
- (4) จำนวนเงินที่รับชำระทั้งตัวเลขและตัวอักษร
- (5) สาธารณูปโภค ประจำเดือน หรืองวดใดไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)
- (6) ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าปรับประจำเดือน/งวด ใดไว้เป็นการถูกต้อง (ถ้ามี)
- (7) ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ (ถ้ามี)

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.

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

- (1) Name of the Payee (example., Emerald Green Housing Estate Juristic Person);

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (2) Date, month, year received;
- (3) Payor's name;
- (4) Amount received with figure and written amount.
- (5) A statement specifying the monthly, or period for which the CAM payment was made (if any).
- (6) A statement specifying a receipt of penalty payments (if any).
- (7) The signature of the person receiving the payment and stamp (if any).

ข้อ 19. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะดำเนินการออกระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ โดยความเห็นชอบของมติที่ประชุมใหญ่สมาชิกเพื่อให้สมาชิกปฏิบัติตาม 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 ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในแต่ละเดือน เก็บไว้ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจัดทำบัญชีตามวรรคหนึ่ง ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชี และงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สินและส่วนของสมาชิกด้วย โดยกำหนดให้วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปีเป็นวันสิ้นสุดงวดทางบัญชีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

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.

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 และ รายรับรายจ่ายประจำปีโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และต้องจัดทำ

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

งบประมาณการรายรับค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายของปีถัดไปภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุด ทางบัญชีโดยกำหนดรอบบัญชีให้เป็น 1 มกราคม – 31 ธันวาคม ของทุกปีและให้นำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี

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. The fiscal period will be from 1 January to 31 December each year.

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

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. ในกรณีที่ผู้มีหน้าที่ชำระเงินมีความประสงค์จะขอตรวจหรือสำเนาเอกสารบัญชี 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 / SECTION 6

สิทธิและหน้าที่ของสมาชิก / MEMBER'S RIGHTS AND DUTIES

ข้อ 24. สมาชิก ประกอบด้วย
(1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย
(2) ผู้จัดสรรที่ดิน ในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

Article 24 The Members are comprised of;

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (1) All Developed Land Purchasers;
- (2) 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

หากมีกรณีกระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกตั้งแต่ 10 รายขึ้นไป ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกได้

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.

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 และบริการสาธารณะในอัตราตารางวาละ 20 บาท ต่อเดือน โดยสถานที่และวัน เวลา ที่กำหนดตามข้อบังคับ หรือตามมติคณะกรรมการหรือมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกกำหนด

Article 26 The Members shall rate of payment 20 baht per sq wah per month, the due for the management and maintenance of Public Utilities fees and the Public Service fees per the billing period/cycle, 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.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

ข้อ 28. หากสมาชิกไม่ชำระเงินตามกำหนดเวลา และค้างชำระนานกว่า 30 วัน จะถือว่าสมาชิกชำระ เงินล่าช้า

- (1) หลัง 30 วัน จะส่งจดหมายแจ้งเตือนโดยการส่ง อีเมล
- (2) หลังจากนั้นอีก 30 วัน หากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ โดยส่งทางอีเมลและส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน
- (3) หลังจากนั้น 3 เดือนหากยังไม่มีการชำระเงิน จะส่งจดหมายทวงหนี้ฉบับที่สอง โดยส่งทางอีเมลและส่งเป็นจดหมายลงทะเบียน บัตรกุญแจอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมดที่ลงทะเบียนใช้สำหรับบ้านแปลงที่ชำระเงินล่าช้านี้จะถูกยกเลิกการใช้งาน
- (4) จดหมายลงทะเบียนที่ส่งให้และมีผู้เซ็นรับจะถือว่าได้มีการจัดส่งและท่านได้รับจดหมายทวงหนี้ทั้งสองฉบับนั้นแล้ว

หากสมาชิกชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นรายเดือนตามข้อ 26 ล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด สมาชิกจะต้องเสียค่าปรับต่อปีตามที่กฎหมายกำหนดขั้นสูงสุดของจำนวนเงินที่ค้างชำระทั้งสิ้นโดยจะมีการประกาศให้สมาชิกรับทราบในการประชุมใหญ่ประจำปีและค่าดำเนินการทวงถามในครั้งแรก ชำระ 500 บาท , ครั้งที่ 2 ชำระ 1,000 บาท , ครั้งที่ 3 ชำระ 2,000 บาท หากเกินกว่านั้นให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการกำหนด

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 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.

28.1 หากสมาชิกค้างชำระค่าใช้จ่ายรายเดือนติดต่อกันตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะดำเนินการดังต่อไปนี้

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- (1) ตัดสิทธิในการรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ ถ้าดำรงตำแหน่งกรรมการอยู่แล้ว ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการทันที
- (2) ระงับการให้บริการ หรือการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (3) ปิดประกาศรายชื่อผู้ค้างชำระในที่เปิดเผย ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือสถานที่อื่นที่เหมาะสมภายในหมู่บ้านจัดสรร
- (4) ห้ามมิให้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใดๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
- (5) ระงับการให้บริการอำนวยความสะดวกในการเข้า - ออก แก่ผู้มาเยือนของสมาชิก

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) 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) Prohibited from any service, or benefits of Public Utilities and Public Services provided by the Housing Estate Juristic Person
- (3) 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 Juristic Person.
- (4) Prohibit from attending meetings and voting in any meeting of the Housing Estate Juristic Person.
- (5) Cease common services to visitors of the defaulted members.

28.2 หากสมาชิกค้างชำระค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค รายเดือนติดต่อกัน ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรใช้สิทธิในการดำเนินการนอกเหนือจากวรรคก่อน ดังต่อไปนี้

- (1) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน เพื่อให้ใช้อำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของ ผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน
- (2) ฟ้องร้องดำเนินคดีทางแพ่งต่อศาลเพื่อเรียกชำระหนี้
- (3) ปิดประกาศรายชื่อผู้ค้างชำระ ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ สถานที่ที่เปิดเผย มองเห็นได้ง่าย หรือ สถานที่อื่นที่เหมาะสมในหมู่บ้านจัดสรร
- (4) ห้ามมิให้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมใดๆ ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

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) 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) To prosecute, in a civil lawsuit, to the court for settlement.
- (3) Publish a defaulter's name at the Office, or the other openly suitable place in the Housing Estate.
- (4) 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

- (1) ตาย
- (2) โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรรให้บุคคลอื่น

Article 30 Termination of Membership

- (1) Death;
- (2) Transfer the ownership of Developed Land to other person(s).

หมวดที่ 7 / SECTION 7

การประชุมใหญ่ / GENERAL MEETING

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

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

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

- ข้อ 32. การเรียกประชุมใหญ่วิสามัญจะมีขึ้นในกรณีดังนี้
- (1) คณะกรรมการเห็นสมควรจะเรียกประชุมเมื่อใดก็ได้
 - (2) สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด เข้าชื่อกันทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่ โดยต้องระบุในหนังสือร้องขอด้วยว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อการใด
- ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญและจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ถ้าคณะกรรมการไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาดังกล่าว สมาชิกที่ร้องขอหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้า (1/5) ของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด สามารถเรียกประชุมเองได้

- Article 32 Calling the extraordinary general meeting shall be organized as follows:
- (1) The Board of Directors will consider an appropriate time to call the meeting.
 - (2) 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.

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
- (1) การเรียกประชุมใหญ่คณะกรรมการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกคนก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยการนำส่งทางไปรษณีย์ หรือนำส่งด้วยตนเอง รวมถึง การนำส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้ถือเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ พร้อมทั้งระบุวัน เวลา สถานที่และระเบียบวาระการประชุมด้วย
 - (2) การประชุมใหญ่ต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียง ลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า หนึ่งในสาม (1/3) ของ จำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

- Article 33 (1) 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 invitation may be sent either by hand, via registered mail, or e-mail and shall specify the date, time, location and agenda for the meeting.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

(2) 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
- (1) ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนี้ได้เรียกตามคำร้องขอของสมาชิก ให้งดประชุม
 - (2) ถ้าการประชุมใหญ่ครั้งนั้นเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้ร้องขอตาม (1) ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่ง โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีคะแนนเสียงลงคะแนน รวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด และมีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสิบคนจึงจะเป็นองค์ประชุม

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

- (1) If the general meeting was called by the Members' request, the meeting shall be cancelled;
- (2) 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
- ให้ประธานกรรมการทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมใหญ่ฯ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ในการลงคะแนนเสียง ให้สมาชิกคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ละจัดการสาธารณูปโภค ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับ จำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

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.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

The JP Board of Directors Chairperson shall 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 as the Chairperson for the meeting.

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 แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งได้ไม่เกินที่ดินจัดสรร 3 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.

ข้อ 38. 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,

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

the Prachuab Khiri Khan Province Land Development Board of Directors must also permit the action.

หมวดที่ 8 / SECTION 8

การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ / BY-LAWS AMENDMENT

ข้อ 39. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกและมติเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าเสียงของจำนวนเสียงของสมาชิกทั้งหมด

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 / SECTION 9

การควบหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรร / MERGING OF HOUSING ESTATE JURISTIC PERSON

ข้อ 40. การควบหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน กับหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอื่น ซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกันหรือใกล้เคียงกันให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และมติเกี่ยวกับการควบหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากจำนวนเสียงสมาชิก 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 / SECTION 10

การยกเลิกหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรร / DISSOLUTION OF THE HOUSING ESTATE JURISTIC PERSON

ข้อ 41. การยกเลิกหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และมติเกี่ยวกับการยกเลิกหนีบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะต้องได้รับคะแนนเสียงเป็นเอกฉันท์จากจำนวนเสียงสมาชิกทั้งหมด

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)

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.

Emerald Green By-Laws includes the following registered amendments:

2017 EGM registered on 8 January 2018 (Section 4: Article 7, 12, 13, 14; Section 5: Article 15, 16, 21; Section 6: Article 26, 28; Section 7: Article 33), 2018 AGM registered on 16 July 2018 (Section 4: Article 9, 16), 2018 EGM registered on 29 November 2018 (Section 4: Article 8, 9, 10; Section 5: Article 15; Section 6: Article 28)