

กฎของที่พักอาศัย / ระเบียบ (ข้อบังคับ) สำหรับนอร์ดิค ดรีม พาราไดซ์คอนโดมิเนียม  
-2015

## 1. ทั่วไป

วัตถุประสงค์ของกฎของบ้านที่จะปูทางสำหรับสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่รื่นรมย์ที่ซึ่งการกระทำของใครก็ตามส่งผลที่ไม่พึงประสงค์ต่อกฎการเข้าพักสำหรับคนอื่นกฎของที่พักอาศัยนอกจากจะส่งเสริมผลประโยชน์ของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ทั่วไป การบริหารจัดการของสถานที่ให้บริการการเงินและการบำรุงรักษาอาคารและสินทรัพย์อื่น ๆ เช่นเดียวกับการปฏิบัติตามกฎหมายไทยตามพระราชบัญญัติอาคารชุดปัจจุบัน

ข้อตกลงเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของกฎเกณฑ์ / กฎที่พักออาศัย

สามารถทำได้โดยการประชุมกฎหมายสามัญประจำปี (AGM)

ข้อสอบถามต่างๆข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะใด ๆ

สามารถส่งเป็นลายลักษณ์อักษรไปยังคณะกรรมการโดยประธานในที่ประชุม

เจ้าของร่วม/ผู้พักออาศัยต้องสร้างความคุ้นเคยที่จะปฏิบัติตามกฎของบ้าน/กฎเกณฑ์ที่ใช้ในเวลาใดก็ได้กฎของที่พักอาศัยสามารถใช้ได้ในทุกพาร์ทเมนท์

## 2. การเช่าอพาร์ทเมนท์

เจ้าของบ้านต้องมีความรับผิดชอบในการตรวจสอบผู้เช่าทั้งหมดเพื่อให้แน่ใจว่า

ทราบถึงการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎที่พักออาศัยในปัจจุบันอาจจะมั่นใจโดยรวมทั้งกฎ

ระเบียบที่เกี่ยวกับบ้านเช่าอพาร์ทเมนท์ที่มีสัญญาเช่าหากเจ้าของร่วมคนอื่น ๆ

ที่ใช้ในการดำเนินความรับผิดชอบของการเช่าที่เจ้าของร่วมยังคงเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างความมั่นใจว่าเจ้าของบ้านยอมรับความรับผิดชอบร่วมกัน

## 3. สิ่งปลูกฎ

สิ่งปลูกฎจะต้องทิ้งในภาชนะที่เหมาะสม

ห้ามปล่อยของเสียหรือขยะในพื้นที่สาธารณะ

## 4. ภาชนะ กระถางดอกไม้ ก้นสาด ด้านหน้าของอาคาร

เสาอากาศส่วนตัวสำหรับงานดาวเทียมต้องวาง /  
ติดตั้งอยู่ในทิศทางที่ไม่กีดขวางต่ออยู่อาศัยคนอื่น ๆ  
ขอแนะนำว่ากระถางดอกไม้ส่วนตัวจะต้องอยู่ด้านหลังของระเบียง  
กันสาดหรือผ้าใบร่วมกันแคะควรจะมีสีที่ไม่ได้แตกต่างจากสีของอาคาร  
และไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงด้านหน้าของอาคาร

## 5. สัตว์เลี้ยง

ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์

คณะกรรมการอาจจะให้สิทธิยกเว้นในกรณีพิเศษถ้าสัตว์เลี้ยงที่ได้รับจากคณะกรรมการ  
หรือเจ้าของต้องให้แน่ใจว่าสัตว์เลี้ยงจะไม่เป็นรำคาญของเจ้าของบ้านอื่น/ผู้เช่าอื่นๆ  
การละเมิดกฎข้อนี้หรือข้อร้องเรียนจากเจ้าของบ้านหรือ ผู้เช่าอื่น ๆ  
อาจนำไปสู่การยกเลิกข้อยกเว้นได้รับอนุญาต

## 6. การใช้พาร์ทเมนต์

### 6.1 แต่ละเจ้าของร่วม /

ผู้พักอาศัยจะต้องให้แน่ใจว่าอาศัยอยู่ในสภาพแวดล้อมที่สงบและเงียบ ในเวลา 23:00-  
07:00. ควรจะเคารพและมีน้ำใจเกี่ยวกับการใช้เครื่องซักผ้า หรืออื่นๆช่วงเวลานี้  
โดยเฉพาะการเปิดเพลงเสียงดังและการกระทบประตูไม่ควรปฏิบัติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง  
ควรติดแผ่นกันเสียงดังที่ใต้ขาโต๊ะ หรือขาเก้าอี้ด้วย

6.2 งานที่อาจก่อให้เกิดเสียงรบกวน ยกตัวอย่างเช่น การเจาะหรือขุด  
อนุญาตให้ทำวันธรรมดา จันทร์-ศุกร์ ระหว่างเวลา 8:00 และ 21:00 และวันเสาร์  
และวันก่อนที่จะมีวันหยุดราชการ ระหว่าง 10:00 และ 16:00  
การทำงานที่มีเสียงดังไม่ได้รับอนุญาตในวันอาทิตย์หรือวันหยุด

6.3 เมื่อมีการทำบาร์บีคิวจะได้รับอนุญาตให้ใช้เตาอย่างไฟฟ้าหรือเตาอย่างก๊าซเท่านั้น  
นเตาถ่าน/คบเพลิงอนุญาตให้ใช้ด้านนอกถนน  
และเคลื่อนย้ายออกไปหลังจากไฟมอดใหม่แล้ว  
ห้ามไม่ให้เล่นดอกไม้ไฟในพื้นที่คอนโดมิเนียม

### 6.4 เจ้าของบ้าน

/ผู้พักอาศัยอยู่จะเป็นผู้รับผิดชอบและให้แน่ใจว่าพื้นผิวด้านในของระเบียงและระเบียง  
จะต้องรักษาไว้ให้เป็นสีเดิม

6.5 ชุ่ม รวมถึงระเบียงและลาน แสดงให้เห็นความประทับใจเป็นหน้าตา  
มันเป็นสิ่งสำคัญมากในความมีระเบียบเรียบร้อยของคอนโดมิเนียม

6.6 ควรเอาใจใส่ผู้อยู่อาศัยคนอื่น ๆ ในช่วงระหว่างเวลา 23:00 และ 07:00

## 7. การใช้พื้นที่จอดรถ

การใช้พื้นที่จอดรถของคอนโดมิเนียมควรปฏิบัติตามกฎ

และไม่รบกวนเจ้าของบ้านและผู้เช่าคนอื่น ๆ ไม่นำรถยนต์ให้สะสมของเสียในบริเวณที่จ่อ  
รถ ในบริเวณพื้นที่จอดรถไม่สามารถใช้เป็นสถานที่ล้างรถหรือทำงาน

ห้ามการจับเก็บของหรือวัสดุที่ติดไฟได้ทุกชนิดโดยเด็ดขาด

เว้นแต่ว่าคณะกรรมการจะให้เช่าที่จอดรถให้กับผู้อื่นในกรณีที่เจ้าของ /

ผู้เช่าของคริมคอนโดมิไม่ได้ใช้ประโยชน์จอดรถอย่างเต็มที่การจ่อให้เช่าพื้นที่ดังกล่าวจะ  
ถูกยกเลิกภายในและแจ้งให้ทราบล่วงหน้าหนึ่งสัปดาห์เพื่อให้เจ้าของสามารถใช้พื้นที่ถ้า

จำเป็นรถทุกคันที่จอดในที่จอดรถจะต้องมีใบอนุญาตที่จอดรถ

ที่ออกโดยผู้จัดการในนามคอนโดมิเนียม

สิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถจะได้รับการอาศัยอยู่คอนโดมิเนียมในลำดับต่อไปนี้ 1. คริม

2. ลิทเทิลดริม 3. ที่จอดรถระยะยาว

## 8. พื้นที่สาธารณะ/พื้นที่ส่วนกลาง

### 8.1

ความเสียหายทั้งหมดที่เกิดกับทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ /  
ซ่อมบำรุงโดยบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีต่อความเสียหายนั้น

### 8.2 ของใช้ส่วนตัว (จักรยาน ขยะ วัสดุก่อสร้าง ฯลฯ)

ควรเก็บไว้ในทางเดินทั่วไปหรือจะอยู่ในทิศทาง และ/

หรือสร้างความรำคาญกับเจ้าของร่วมอื่น / ผู้อยู่อาศัยอื่น

และจะถูกปลดออกที่ค่าใช้จ่ายและความเสี่ยง

จักรยานต้องอยู่ในชั้นวางจักรยานหรือในพื้นที่ที่กำหนด

มันเป็นสิ่งต้องห้ามในการใช้พื้นที่ร่วมกันเป็นพื้นที่สำหรับขยะ

นอกจากนี้ยังเป็นสิ่งต้องห้ามที่จะวางเฟอร์นิเจอร์สำหรับการใช้งานภายในในพื้นที่ส่วน  
กลาง การละเมิดกฎข้อนี้จะนำไปสู่การกำจัดของวัตถุโดยผู้ดูแลค่าใช้จ่ายของเจ้าของ

8.3 เจ้าของร่วม / ผู้อยู่อาศัยไม่ควรทิ้งขยะในพื้นที่สาธารณะหรือในทางเข้า แต่ต้องใช้ภาชนะบรรจุของเสียที่เหมาะสม

8.4 ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางของคอนโดมิเนียม

8.5 พ่อแม่ /

ผู้ปกครองต้องมีความรับผิดชอบในการเล่นและพฤติกรรมของลูกตัวเอง ในพื้นที่ส่วนรวม

8.6 ไม่อนุญาตให้ทำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนกับคนอื่น ๆ ในพื้นที่คอนโดหรือพื้นที่ส่วนกลาง ต้องรักษาความสงบและความเงียบสงบในพื้นที่ เวลา 23:00-07:00

8.7 เจ้าของร่วม /

ผู้อยู่อาศัยจะต้องไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่รู้จักเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งมันเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องตระหนักถึงและ เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลนอกเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต

8.8 ข้อควรระวังในการนำแก้ว ถ้วยหรือวัสดุอื่น ๆ ที่จะแตก เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ ใช้ความระมัดระวังการวางผ้าขนหนู หรืออื่นๆ ในเตียงอาบแดดถ้าคุณไม่ได้อยู่ที่สระว่ายน้ำ

8.9 สระว่ายน้ำเปิดให้บริการระหว่างเวลา 06:00 - 22:00 ผู้ใช้สระทุกท่านโปรดชำระร่างกายก่อนใช้สระทุกครั้ง ควรสวมชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมในขณะที่ใช้สระว่ายน้ำ ผู้ปกครองเป็นผู้รับผิดชอบดูแลเมื่อเด็ก ๆ มาใช้สระว่ายน้ำและ และต้องให้แน่ใจว่าพวกเขาจะไม่รบกวนผู้อื่น ๆ

8.10 ห้ามไม่ให้ใช้ดอกไม้ไฟในพื้นที่คอนโดมิเนียม

## 9. การละเมิดกฎของที่พักอาศัย

9.1 การเมื่อละเมิดข้อ 6.1 หรือ 6.2

ซึ่งจะนำไปสู่การดำเนินการกรณีฉุกเฉินโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในสถานที่เฉพาะนั้น จะมีการส่งหนังสือเตือนไปยังเจ้าของหรือส่วนของผู้เช่า

การละเมิดคำสั่งเดียวกันถ้านำไปสู่การดำเนินการในกรณีฉุกเฉินโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในส่วนเดียวกันหลายครั้ง จะมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากเป็นจำนวน 1.000 นอร์ค เช่นเดียวกับที่เขียนเตือนให้เจ้าของหรือผู้ของส่วนนั้น

9.2 เมื่อฝ่าฝืนกฎที่พักอาศัยอื่น ๆ จะมีการส่งออกหนังสือเตือนไปยังเจ้าของส่วน โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าหนึ่งเดือนเพื่อแก้ไขการละเมิดทั้งหมดที่ได้รับการทำ หากถ้าเจ้าของล้มเหลวในการแก้ไขการละเมิดกฎของที่พักอาศัยภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้วเจ้าของจะได้รับค่าบริการรายเดือนจำนวน 500 นอร์คจนกว่าการละเมิดกฎจะได้รับการแก้ไข

#### 10. การผิคนัดการชำระเงิน

การผิคนัดการชำระเงินค่าบริการและการชำระเงินที่กำหนดอื่น ๆ  
หรือค่าบริการเป็นเวลาอย่างน้อย 6  
เดือนผู้จัดการฝ่ายการมีสิทธิและหน้าที่ที่จะต้องปิดน้ำและไฟฟ้าในส่วนของผู้ของเจ้าของนั้น รวมไปถึงการยกเลิกการใช้พื้นที่ร่วมกัน

#### 11. ทัวไป / ผู้มีอำนาจสูงสุดในนอร์ดิค ครีม พาราไดซ์คอนโดมิเนียม

ประชุมผู้ถือหุ้น "ประชุมสามัญ"  
ที่จะจัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์  
เรียกโดยคณะกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นจะได้รับพร้อมกับแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อยหนึ่งเดือนเรื่อง /  
ข้อเสนอที่จะหารือในที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้รับให้กับคณะกรรมการและผู้จัดการไม่น้อยกว่า 14

วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นการปรับปรุงวาระการประชุมที่มีเอกสารประกอบการจะถูกส่งไปยังเจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าหนึ่งสัปดาห์ก่อนที่จะประชุมผู้ถือหุ้นเอกสารประกอบการสามารถส่งทางอีเมลสำเนาของเอกสารที่สามารถเรียกดูได้โดยการติดต่อกับแผนกต้อนรับส่วนหน้าใหม่ที่นอร์ดิค / ผู้จัดการจำเป็นต้องคะแนนเสียงที่ไม่ต่ำกว่า 25% ของเจ้าของจะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับว่ามันจะเป็นองค์ประชุม เมื่อการลงคะแนนโหวตส่วนใหญ่ตัดสินใจผลที่ได้วันแต่จะมีการระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด

ประชุมผู้ถือหุ้นจะรักษา:

นอร์ ดิค ตรีมพาราไดซ์ นิติบุคคล อาคารชุด  
389/213 ม.12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150

- บัญชีประจำจากนิติบุคคล
- การเลือกคณะกรรมการ
- เรื่องอื่น ๆ ในวาระการประชุมตามความเหมาะสม

## 12. ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญ –EAGM

ต่อไปนี้อาจประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญ:

- ผู้จัดการ
- ส่วนใหญ่ของคณะกรรมการ
- ขั้นต่ำ 20% ของเจ้าของที่มีสิทธิออกเสียง

คณะกรรมการมีสิทธิที่จะได้รับ EAGM

ในการเขียนและมีหน้าที่ที่จะมีการประชุมภายในระยะเวลา 15  
วันหลังจากที่ได้รับคำขอ

## 13. คณะกรรมการ

คณะกรรมการประกอบด้วย 3-5 คน

คณะกรรมการการได้มาจากการที่ได้รับการเลือกตั้งครั้งละสองปี

ความรับผิดชอบทั้งหมดของคณะกรรมการ

- การควบคุมการดำเนินงานและการจัดจำหน่ายผู้จัดการ DP / LD
- ดำเนินการประชุมคณะกรรมการเมื่อมีความจำเป็น แต่อย่างน้อยปีละสองครั้ง
- ติดตามในประเด็นที่มีผลกระทบต่อคอนโดมิเนียม
- การเตรียมและการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

## 14. ผู้ดำเนินงานผลิตและค่าบริการ

การดำเนินงานของผู้จัดจำหน่ายคอนโดมิเนียม คริม

พาราไดซ์ของชาวยุโรปได้รับการเลือกตั้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นการคำนวณค่าบริการ  
และการกระจายของ ในแต่ละหน่วยจะพิจารณาโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## 15. การออกเสียง

สิทธิออกเสียงลงคะแนนที่มอบให้แก่สมาชิกที่เป็นเจ้าของหรือมากกว่าหนึ่งอพาร์ทเมนต์นี้อาจจะเป็นเจ้าของเดียวกันกับที่จดทะเบียนอพาร์ทเมนต์เองอพาร์ทเมนต์ที่จดทะเบียนในชื่อไทยหรือ บริษัท ของคนไทย

จึงเป็นสิ่งจำเป็นที่อพาร์ทเมนต์เหล่านี้มีการลงทะเบียนที่สำนักงานที่ดินในประเทศไทย

สมาชิกที่มีสัญญาเช่าไว้จะต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ซึ่งในเวลาใดก็ตามที่ได้จดทะเบียนเป็นเจ้าของอพาร์ทเมนต์ถือสัญญาเช่าเพื่อที่จะออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สมาชิกที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นอาจจะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นที่จะเป็นตัวแทนของพวกเขาจำนวนสูงสุดของผู้รับมอบฉันทะคนสามารถมีได้ 3 คน

การอนุมัติไม่สามารถอนุญาตให้สมาชิกในคณะกรรมการหรือคู่สมรส/นอกสมรสของพวกเขาผู้จัดการการดำเนินงานสำหรับทรัพย์สิน / ผู้จัดการหรือพนักงานใด

สมาชิกที่ยังไม่ได้จ่ายค่าบริการเป็นระยะเวลาหกเดือนไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โปรดดูที่พระราชบัญญัติอาคารชุดกฎระเบียบในปัจจุบันเกี่ยวกับการลงคะแนน

#### 16. ผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ได้จากการเช่า

หากผู้ครอบครองทรัพย์สินของสิทธิการเช่าจะสร้าง บริษัท เอกชนที่ไทย

และเป็นเจ้าของอพาร์ทเมนต์ที่ให้เช่าไว้มีหลายแนวทางดังต่อไปนี้

การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่เจ้าของจะต้องได้รับอนุญาตจาก บริษัท นี้ เพียงคนเดียวของเจ้าของของบริษัท ที่อาจจะได้รับการเลือกตั้งให้คณะกรรมการ

#### 17. การเปลี่ยนแปลงของกฎเกณฑ์

กฎเกณฑ์เท่านั้นที่สามารถผ่านที่ประชุมถูกต้องตามกฎหมาย AGMs

ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติอาคารชุด

นอร์ ดิค ดรีมพาราไดซ์ นิติบุคคล อาคารชุด  
389/213 ม.12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150

18.พระราชบัญญัติอาคารชุด

กฎที่พักอาศัยเหล่านี้ /

บทบัญญัตินำไปใช้ส่งเสริมเพื่อบทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด