

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- ธงชัย สวัสดิสาร. การศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเขตเมือง : การเปรียบเทียบระหว่างกรณีประเทศไทย และประเทศญี่ปุ่น. วารสารประชากรศาสตร์ ปีที่ 2 ฉบับที่ 2 (2530).
- นิพลธ์ บุญรัตพันธุ์. การเดินทางที่เกิดจากบริเวณเคหะชุมชน. แผนกวิชาวิศวกรรมโยธา บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2519.
- ปุลณภา ไกรสินธุ์. การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ : กรณีศึกษา เคหะชุมชนเมืองใหม่ บางพลี. วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- วัฒนา วชิโรดม , จุฑาทิพย์ จันทร , วาสนา วรางควนิษฐ์ และ จันทรินทร์ อาทิตย์ตั้ง . การศึกษาบ้านเช่าและสัมภาษณ์ผู้เช่าเพื่อกำหนดค่าเช่าและวางแผนการตลาดโครงการบางพลี E 9/1-2 . การเคหะแห่งชาติ, 2537.
- วัลลภ เทอดเกียรติสกุล. การศึกษาพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมกายภาพภายนอกอาคารของชุมชนบ้านพักหนาแน่นในเมือง : ตัวอย่างการศึกษาชุมชนมักกะสัน. วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2524.
- สมชาติ เตชะพรหมพันธุ์. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : ศิลปาการบรรณาการ , 2522.
- สุรพงศ์ อัครวานิชย์. การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.
- อภิชาติ พุทธรังศรี. มโนภาพทางสังคมของที่อยู่อาศัย. ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 2526.

ကျမ်းဂန်အကျဉ်းချုပ်

- A. Campbell, P.E. Converse and W.L. Rodgers. *The quality of american life* . New York : Russell Sage Foundation, 1976 .
- A.H. Hawley and V.P. Rock (eds.). *Metropolitan america in contemporary perspective*. Sage Publications, 1975.
- A. Jr. Speare. "Home ownership, life cycle stage, and residential mobility" *Demography* 7, 1970.
- A. Jr. Speare. Residential Satisfaction as an intervening variable in residential mobility . *Demography* 11, 1974.
- Brian Gooddall. *The Economic of Urban Areas* . Oxford : Pergamon Press, 1977.
- Balladeer, Mark . Residential Satisfaction and the Communication Question . *Sociology and Social Research* . Vol.70 No.2 (January), 1986.
- Barrie Needham. *How Cities Work*. London : Pergamon Press, 1977.
- C. Fischer, *The urban experience*. Harcourt Brace Jovanovich, 1976.
- Galster, George C. and Hesser, Garry W. Residential Satisfaction : Compositional and Contextual Correlates. *Environment and Behavior* . Vol.3 No.6 (November), 1981.
- G.F. De Jong. Residential preferences and migration. *Demography* 14, 1977.
- H.D. Deutschman. The residential location decision : Study of residential mobility. *Socio-Economic Planning Sciences* 6 , 1972.
- H.G. Gans. *The urban villagers*. New York : The Free Press of Glencoe, 1962.
- J.A. Williams. The multifamily housing solution and housing type preferences. *Social Science Quarterly* 52 , 1971.
- J.B. Lansing, R.W. Marans and R.W.B. Zehner. *Planned residential environment*. Institute for Social Research : An Arbor, 1970.
- J.F. Kain, The journal-to-work as a determinant of residential location. *Urban analysis : readings in housing and urban development*. eds. A. Page and W. Seyfried . Scott : Foresman and Company, 1970.
- K.J. Button. *Urban Economics*. London : Macmillan Press, 1976.
- Lowdow Wingo Jr. *Transportation and Urban Land* . Washington D.C. : Resource

- for the fulfillment.
- Morris, Eare W. and M.Winter. *Housing, Family and Society* . New York : John Wiley and Son, 1978.
- Morris.E.,S.Crull and M.Winter . Housing Normo, Housing Satisfaction and the Propersity to more. *Journal of Marriageand The Family*. Vol.38 (May), 1976.
- Onibokun, A.G. Evaluating Consumers' Satisfaction with Housing : An Application of the System Approach. *JAIP* Vol.4 No.3 (April 1974) : 71-77 .
- Richard F.Muth, *Cities and Housing* . Chicaco : The University of Chicaco Press (1969) : 11 .
- R.Mitchell . Some social implications of high density housing . *American Sociological Review* 36 (1971) : 18-29.
- R.S.Lamanna, Value consensus among urban residents . *Journal of the American Institute of Planners* 30 (1964) : 317-323.
- R.W.Marans and W.Rodgers . Toward an understanding of commiunity satisfaction . *Metropolitan American in contemporary Perspective* , eds.Amos H. Hawley and Vincent P.Rock (Sage,1975)
- Shlomo Angel, Stan Benjamin and Koos H. De Goede . The low - income housing system in Bangkok : paper presented at a workshop at habitat . *The United Nations conferance on human settlements* , Vancouver, Canada (June 1976) : 10.
- Smith Wallace F. *Housing:The Social and Economic Element*. Barkeley : University of California Press, 1971.
- Soen,Dan . Habitability-Occupants' Needs and Dwelling Satisfaction. *Ekistics* 275. March/April (1979) .
- S.S.Angrist, Directions and themes . *Sociological research on housing in the U.S.* paper presented . the 8 th world congress of sociology .Toronto, 1974.
- Verschure, Han. *Housing . Concept and Ideas* . In *Housing and Development*. Leuven : University of Leuven, 1979.
- W.H.Michelson. *Man and his urban environment : A sociological approach*. Addison-Wesley, 1976.
- William H.Claire. *Handbook on Urban Planning*. Canada : Van Nortrand Reinhold, 1973.
- W.Lean. *Aspects of Land Economics*. London : The Estate gazette limited , 1974.
- W. Michelson, D.Belgue and J.Stewart . International and expectations in differential residential selection . *Journal of Mariage and the Family* ,1973.

ภาคผนวก ก

แบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัย

เรื่องสถานภาพการเช่า และปัจจัยที่เกี่ยวข้องของแฟลต กรณีศึกษา การโครงการเคหะชุมชน บางพลี

ข้อมูลในแบบสอบถามนี้ หัวหน้าครอบครัวหรือผู้สมรส ที่เป็น ผู้เช่า เท่านั้นเป็นผู้ตอบ
กรุณาตอบคำถามโดยทำเครื่องหมาย / ลงในช่อง [] หน้าข้อความที่ตรงกับคำตอบของท่าน และเติมข้อความลงในช่องว่างที่เว้นไว้

ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของผู้เช่า

- 1 เพศ

<input type="checkbox"/> 1. ชาย	<input type="checkbox"/> 2. หญิง
---------------------------------	----------------------------------
- 2 อายุของท่านอยู่ในช่วงใด

<input type="checkbox"/> 1. 15-20 ปี	<input type="checkbox"/> 2. 21-25 ปี	<input type="checkbox"/> 3. 26-30 ปี
<input type="checkbox"/> 4. 31-35 ปี	<input type="checkbox"/> 5. 36-40 ปี	<input type="checkbox"/> 6. 40 ปีขึ้นไป
- 3 ท่านจบการศึกษาในระดับ

<input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่าประถมศึกษา	<input type="checkbox"/> 2. ประถมศึกษา
<input type="checkbox"/> 3. มัธยมศึกษา	<input type="checkbox"/> 4. ปวช. / ปวส. / อนุปริญญา
<input type="checkbox"/> 5.ปริญญาตรี	<input type="checkbox"/> 6. สูงกว่าปริญญาตรี
<input type="checkbox"/> 7. อื่นๆ ระบุ.....	
- 4 สถานภาพสมรสของท่าน

<input type="checkbox"/> 1. โสด	<input type="checkbox"/> 2. สมรสแล้ว มีบุตร.....คน	<input type="checkbox"/> 3. หม้าย / หย่าร้าง
---------------------------------	--	--
- 5 ท่านอยู่อาศัยในการเคหะบางพลีมานานเท่าใด

<input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 1 ปี	<input type="checkbox"/> 2. 1-3 ปี	<input type="checkbox"/> 3. 3-5 ปี
<input type="checkbox"/> 4. 5-7 ปี	<input type="checkbox"/> 5. 7 ปีขึ้นไป	
- 6 ภูมิลำเนาเดิม

<input type="checkbox"/> 1. คนต่างจังหวัด	<input type="checkbox"/> 2. คนกรุงเทพฯ
---	--
- 7 ลักษณะการครอบครองที่พักอาศัยเดิม ก่อนย้ายมาอยู่ในที่อยู่ปัจจุบัน

<input type="checkbox"/> 1. เจ้าของ	<input type="checkbox"/> 2. เช่าที่ดินปลูกบ้าน	<input type="checkbox"/> 3. อาศัยอยู่โดยไม่เสียค่าเช่า
<input type="checkbox"/> 4. เช่าบ้าน ราคา.....บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....	
- 8 ในปัจจุบันท่านคิดจะย้ายที่อยู่อาศัยจากการเคหะบางพลีหรือไม่

<input type="checkbox"/> 1. ไม่คิด	<input type="checkbox"/> 2. คิด เพราะ.....
------------------------------------	--

ข้อมูลการพักอาศัย และปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย

- 9 ที่พักของท่านในปัจจุบันจัดเป็นแบบใด

<input type="checkbox"/> 1. ห้องแบ่งเช่า	<input type="checkbox"/> 2. เช่าบ้านทั้งหลัง	<input type="checkbox"/> 3. อพาร์ทเมนท์
--	--	---

- 10 ท่านอยู่อาศัยในบ้านนี้ในฐานะอะไร
- [] 1. ผู้เช่า [] 2. ผู้เช่าช่วง
 [] 3. มาอาศัยอยู่โดยไม่เสียค่าเช่า [] 4. อื่นๆ โปรดระบุ.....
- 11 ท่านเช่าบ้านอยู่กับใคร
- [] 1. อยู่คนเดียว [] 2. อยู่กับญาติหรือเพื่อน [] 3. อยู่กับครอบครัว
- 12 มีจำนวนคนที่อยู่ร่วมห้องรวมทั้งหมดกี่คน
- [] 1. 1 คน [] 2. 2 คน [] 3. 3 คน [] 4. 4 คน
 [] 5. 5 คน [] 6. 6 คน [] 7. 7 คน
- 13 ค่าเช่าห้องเดือนละ. (ไม่รวมค่าน้ำค่าไฟ)
- [] 1. ต่ำกว่า 500 บาท [] 2. 500 - 900 บาท
 [] 3. 901-1,000 บาท [] 4. 1,001- 1,200 บาท
 [] 5. 1,201- 1,500 บาท [] 6. 1,500-1,800 บาท
 [] 7. 1,801-2,000 บาท [] 8. 2,001-2,500 บาท
 [] 9. 2,501-3,500 บาท [] 10. 3,500 บาทขึ้นไป
- ท่านเสียค่าน้ำในลักษณะใด
- [] 1. จ่ายตามมิเตอร์
 [] 2. เหมาะเป็นรายหัว
 [] 3. จ่ายรวมกับค่าเช่าห้อง
- ท่านเสียค่าไฟฟ้าในลักษณะใด
- [] 1. จ่ายตามมิเตอร์
 [] 2. เหมาะเป็นรายหัว
 [] 3. จ่ายรวมกับค่าเช่าห้อง
- เงินค่าประกันของหาย , มัดจำ , ค่าเช่าล่วงหน้า
- [] 1. ต่ำกว่า 500 บาท [] 2. 500 - 1,000 บาท
 [] 3. 1,001-1,500 บาท [] 4. 1,501- 2,000 บาท
 [] 5. 2,001- 2,500 บาท [] 6. 2,501-3,500 บาท
 [] 7. 3,500 บาทขึ้นไป [] 8. ไม่มี
- 14 ท่านทำงานที่ใด
- [] 1. ในเมืองใหม่บางพลี [] 2. นอกเมืองใหม่บางพลี
- 15 ท่านประกอบอาชีพใด
- [] 1. ข้าราชการ / พนักงาน / ลูกจ้างรัฐบาล [] 2. พนักงานรัฐวิสาหกิจ
 [] 3. พนักงาน / ลูกจ้างในบริษัท / ร้านค้า
 [] 4. งานส่วนตัว (เช่นค้าขาย / รับจ้างทั่วไป) [] 5. มิได้ประกอบอาชีพ (รวมที่เป็นแม่บ้าน)
 [] 6. ลูกจ้างรายวัน

16 ท่านใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานประมาณ

- [] 1. น้อยกว่า 15 นาที [] 2. 15-30 นาที
 [] 3. 30-60 นาที [] 4. 1 ชั่วโมงขึ้นไป
 [] 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....

17 ท่านเดินทางไปทำงานโดยวิธีใด

- [] 1. เดิน [] 2. จักรยาน [] 3. จักรยานยนต์
 บริษัท
 [] 7. อื่นๆ โปรดระบุ.....

18 ท่านมีพาหนะเป็นของตัวเองหรือไม่

- [] 1. ไม่มี [] 2. จักรยาน [] 3. มอเตอร์ไซด์
 [] 4. รถยนต์ [] 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....

19 **ครอบครัว** ของท่านมีรายได้ **รวมจากทุกแหล่ง** เดือนละเท่าไร

- [] 1. ต่ำกว่า 5,000 บาท [] 2. 5,001 - 7,000 บาท [] 3. 7,001 - 9,000 บาท
 [] 4. 9,001 - 12,000 บาท [] 5. 12,001 - 16,000 บาท [] 6. สูงกว่า 16,000 บาท

20 ค่าใช้จ่ายของ **ครอบครัว** รวมทั้งเดือนประมาณเท่าไร

- [] 1. ต่ำกว่า 3,000 บาท [] 2. 3,001-5,000 บาท [] 3. 5,001-7,000 บาท
 [] 4. 7,001-10,000 บาท [] 5. 10,001-15,000 บาท [] 6. 15,000 บาทขึ้นไป

21 ท่านเข้ามาเช่าพักอาศัยในที่พักปัจจุบันได้อย่างไร

- [] 1. ป้ายประกาศโฆษณา [] 2. ตามคนที่อาศัยในการเคหะ [] 3. ญาติพี่น้อง
 [] 4. เพื่อนร่วมงาน [] 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....

22 หลักฐานและเอกสารที่ใช้ในวันเช่าครั้งแรก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- [] 1. รูปถ่าย [] 2. บัตรประจำตัวประชาชน
 [] 3. สำเนาทะเบียนบ้าน [] 4. หนังสือรับรองรายได้

23 เมื่อมีการตกลงเช่าและจ่ายเงินค่าประกันแล้วมีการทำสัญญาหรือไม่

- [] 1. มี [] 2. ไม่มี

24 อะไรเป็นสาเหตุของใจที่ **สับสนที่สุด** ที่ทำให้ท่านตัดสินใจเลือกที่พักปัจจุบัน (โปรดเลือกเพียง ๑ คำตอบ)

- [] 1. ราคาค่าที่พัก [] 2. มีเพื่อนหรือญาติพักอยู่ก่อนแล้ว
 [] 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก [] 4. สิ่งแวดล้อมดี
 [] 5. ไม่มีกฎระเบียบมาก [] 6. เดินทางไปทำงานสะดวก
 [] 7. ปลอดภัย [] 8. มีที่จอดรถพาหนะ
 [] 9. เจ้าของบ้านดี [] 10. อื่นๆ โปรดระบุ.....

25 ท่านจ่ายค่าเช่าโดยวิธีใด

- [] 1. นำไปส่งกับผู้ให้เช่า [] 2. ผู้ให้เช่าเป็นผู้มาเรียกเก็บ

- 26 กฎระเบียบในที่พักอาศัยของท่าน
- [] 1. ไม่มี คิดว่าไม่จำเป็น [] 2. ไม่มี คิดว่าจำเป็นต้องมี
[] 3. มี เหมาะสมแล้ว [] 4. มี ควรปรับปรุง
- 27 ผู้ให้เช่ามีมาตรการอย่างไรเมื่อท่านค้างค่าเช่า ในเดือนที่ 1.....[] 1. เดือน
[] 1. ไม่เคยค้าง [] 2. เคย ค้างเดือนที่ 2..... [] 2. ปรับ
ค้าง เดือนที่ 3.....[] 3. ไล่ออก
- 28 ผู้ให้เช่ามีมาตรการอย่างไรเมื่อท่านทำผิดระเบียบ ในครั้งที่ 1.....[] 1. เดือน
[] 1. ไม่เคย [] 2. เคย ทำผิดครั้งที่ 2.....[] 2. ปรับ
ทำผิด ครั้งที่ 3.....[] 3. ไล่ออก
- 29 ห้องพักของท่านมีขนาดเท่าใด
- [] 1. 6-10 ตรม. [] 2. 11-15 ตรม.
[] 3. 16-20 ตรม. [] 4. 21-25 ตรม.
[] 5. 26-30 ตรม. [] 6. 31-35 ตรม. [] 7. เข้าห้องหลัง
- 30 ห้องพักที่ท่านพักอยู่ประกอบด้วย..... (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- [] 1. ห้องนอน [] 2. ห้องน้ำในตัว
[] 3. ระเบียง [] 4. กันสาด
- 31 สุขภัณฑ์ที่เจ้าของห้องพักจัดเตรียมไว้พร้อมห้องพัก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- [] 1. มี [] 1. กระจก [] 2. อ่างล้างหน้า
[] 3. โถแบบนั่งยอง [] 4. ฝักบัว
[] 5. ชักโครก
[] 2. ไม่มี - ใช้ห้องน้ำรวม
- 32 เฟอร์นิเจอร์ที่เจ้าของห้องพักจัดเตรียมไว้ให้พร้อมห้องพัก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- [] 1. มี [] 1. ตู้เสื้อผ้า [] 2. เตียงนอน
[] 3. พัดลม [] 4. โต๊ะทำงาน
[] 5. เสื่อน้ำมัน [] 6. กระเบื้องยาง
[] 7. มุ้งลวด เหล็กคัต [] 8. เสาอากาศทีวี
[] 9. โทรศัทพ์
[] 2. ไม่มี
- 33 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในที่พักที่ท่านอยู่ ประกอบด้วย..... (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- [] 1. ที่จอดรถ [] 2. ที่ติดต่อสอบถาม [] 3. ที่ทิ้งขยะ
[] 4. ยาม [] 5. แม่บ้าน [] 6. ลิฟท์
[] 7. อื่นๆ โปรดระบุ.....

34 กรุณาทำเครื่องหมาย / ในช่องระดับความสะดวกที่สอดคล้องกับท่าน

	สะดวกมากที่สุด	สะดวก	ปานกลาง	ไม่สะดวก	ไม่สะดวกเลย
ก. ตลาด					
ข. บริการทางการแพทย์					
ค. การคมนาคมขนส่ง					
ง. สถานศึกษา					
จ. สถานดับเพลิง					
ฉ. สวนสาธารณะ					
ช. สถานีตำรวจ					

35 ปัญหาในการอยู่อาศัย (กรุณาทำเครื่องหมาย / ในช่องที่ท่านคิดว่าสอดคล้องกับท่าน)

ก. น้ำปะปา

- [] 1. มี [] 1. มีกลิ่นเหม็น [] 2. ไม่ค่อยไหล
 [] 3. ไม่สะอาด [] 4. มีสีเหลือง
 [] 2. ไม่มี

ข. ไฟฟ้า

- [] 1. มี [] 1. คับบ่อย [] 2. ไฟทางมีน้อย , แสงสว่างน้อย
 [] 3. อื่นๆ ระบุ.....
 [] 2. ไม่มี

ค. โทรศัพท์

- [] 1. มี [] 1. มีตู้น้อย [] 2. เสียบ่อย
 [] 3. อื่นๆ ระบุ.....
 [] 2. ไม่มี

ง. ขยะมูลฝอย

- [] 1. มี [] 1. ดังขยะน้อย [] 2. รถขยะมาน้อยครั้ง
 [] 3. รถขยะเข้าไม่ถึง [] 4. อื่นๆ ระบุ.....
 [] 2. ไม่มี

จ. ความปลอดภัย

- [] 1. มี [] 1. ขามรักษาการน้อย [] 2. โจรโจรมีมาก
 [] 3. อื่นๆ ระบุ.....
 [] 2. ไม่มี

ณ. ที่จอดรถ

- [] 1. มี [] 1. ที่จอดรถมีน้อย
[] 2. ไม่มี [] 2. อื่นๆ ระบุ.....

ช. กลิ่นเหม็น

- [] 1. มี ท่านคิดว่ามาจาก
[] 1. น้ำเน่า [] 2. ขยะ
[] 3. โรงงาน [] 4. ห้องน้ำ / ห้องส้วม
[] 5. อื่นๆ ระบุ.....
- [] 2. ไม่มี

จ. เสียงรบกวน

- [] 1. มี ท่านคิดว่ามาจาก
[] 1. เพื่อนร่วมห้อง [] 2. เพื่อนห้องใกล้เคียง
[] 3. ภายนอกที่พัก [] 4. ยานพาหนะ
[] 5. อื่นๆ ระบุ.....
- [] 2. ไม่มี

ฉ. การดำเนินงานของผู้ให้เช่า

- [] 1. มี [] 1. เข้มงวดเกินไป [] 2. ไม่สนใจแก้ปัญหา
[] 3. ไม่หือคหุ่่น [] 4. อื่นๆ ระบุ.....
- [] 2. ไม่มี

ญ. น้ำท่วม

- [] 1. มี [] 2. ไม่มี

36 ท่านมีความรู้สึกอย่างไรต่อที่พักปัจจุบันของท่าน โดยทำเครื่องหมาย / หน้าข้อที่สอดคล้องกับท่าน

	พอใจมาก	พอใจ	ไม่ค่อยพอใจ	แย่มาก
ก. ขนาดของที่พักอาศัย				
ข. ความแข็งแรงของที่พักอาศัย				
ค. ความปลอดภัยในที่พัก				
ง. การถ่ายเทอากาศ				
จ. ห้องน้ำ / ห้องส้วม				

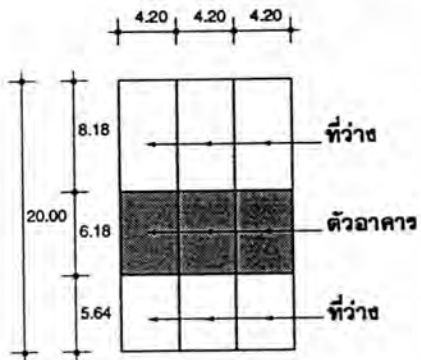
ทัศนคติของผู้เช่าที่มีต่อแฟลตเช่าของการเคหะฯ

- 37 ท่านสนใจโครงการอาคารแฟลตเช่าของการเคหะฯ (โครงการที่ตั้งอยู่ด้านในสุดของโครงการ) หรือไม่
 1. สนใจ 2. ไม่สนใจ (ข้ามไปข้อ 39)
- 38 เหตุผลใด สำคัญที่สุด ที่ทำให้ท่านสนใจอาคารเช่าของการเคหะบางพลี (เลือกเพียง 1 ข้อ)
 1. สภาพแวดล้อมดี 2. ห้องกว้าง 3. ราคาไม่แพง
 4. ใกล้ที่ทำงาน 5. ปลอดภัย 6. มีน้คองเพราะเป็นของรัฐบาล
 7. อื่นๆ โปรดระบุ.....
- 39 เหตุผลใด สำคัญที่สุด ที่ทำให้ท่านไม่สนใจอาคารเช่าของการเคหะบางพลี (เลือกเพียง 1 ข้อ)
 1. ราคาที่แพงเกินไป 2. มีกฎระเบียบมาก
 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก 4. สิ่งแวดล้อมไม่ดี
 5. ต้องใช้เอกสารต่างๆในการเช่ามาก 6. เสียค่าประกันล่วงหน้าสูง
 7. พอใจที่อยู่เดิม 8. การเดินทางไม่สะดวก
 9. ไม่มีความปลอดภัย 10. ต้องการมีบ้านเป็นของตัวเอง , มีบ้าน
 11. อื่นๆ โปรดระบุ.....
- 40 ท่านคิดว่าการเดินทางเข้า - ออก อาคารเช่าของการเคหะฯสะดวกหรือไม่
 1. ไม่สะดวก 2. สะดวก
- 41 ท่านคิดว่าภายในโครงการอาคารเช่าของการเคหะฯมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนหรือไม่
 1. ไม่สะดวก 2. สะดวก
- 42 ท่านคิดว่าภายในโครงการอาคารเช่าของการเคหะฯปลอดภัยเพียงพอหรือไม่
 1. ไม่สะดวก 2. สะดวก
- 43 ท่านคิดว่าขนาดห้องของอาคารเช่าของการเคหะฯ.....
 1. ไม่ทราบ/ ไม่เคยเข้าไปดูห้องตัวอย่าง 2. เหมาะสมแล้ว
 3. กว้างเกินไป 4. แคบเกินไป
- 44 ท่านคิดว่า อาคารเช่า ของการเคหะฯควรปรับปรุงในเรื่องใด
 1.
 2.
 3.

ภาคผนวก ข

แบบอาคารพักอาศัยในโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 1

แสดงแบบอาคารพักอาศัยบ้านแฝด 50 ตร.วา ของอาคารเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1

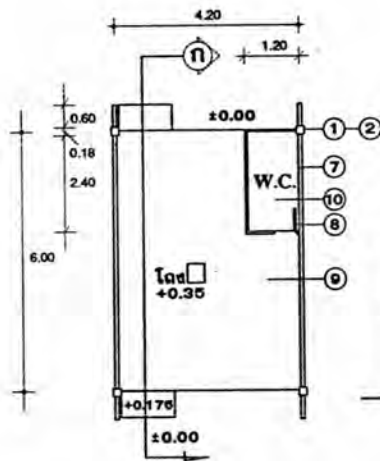


ด้านหน้า

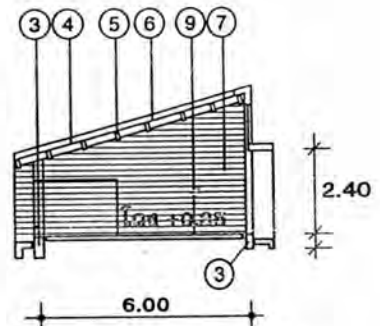
ผังบริเวณ 1:500

แบบเรือนแถวชั้นเดียว

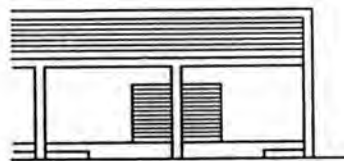
1. ขนาดที่ดิน 4.20 x 20.00 เมตร
- พื้นที่ที่ดิน 21 ตารางวา
2. พื้นที่อาคาร 25.20 ตารางเมตร



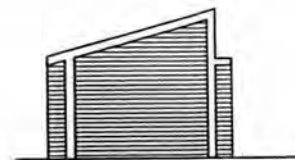
รูปด้านหน้า 1:200



รูปตัด ก-ก 1:200

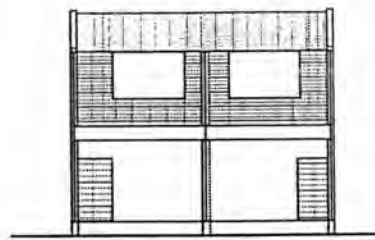
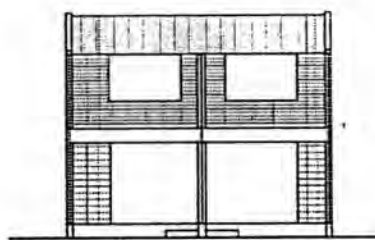
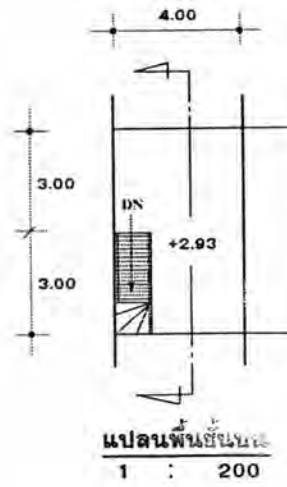
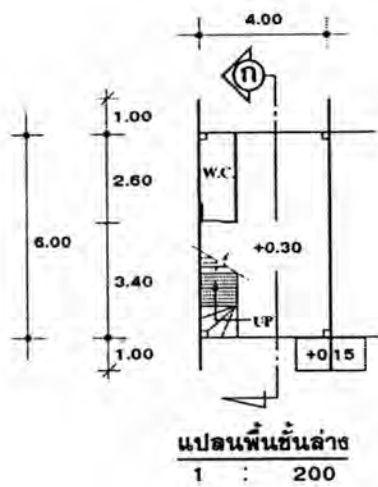


รูปด้านหลัง 1:200

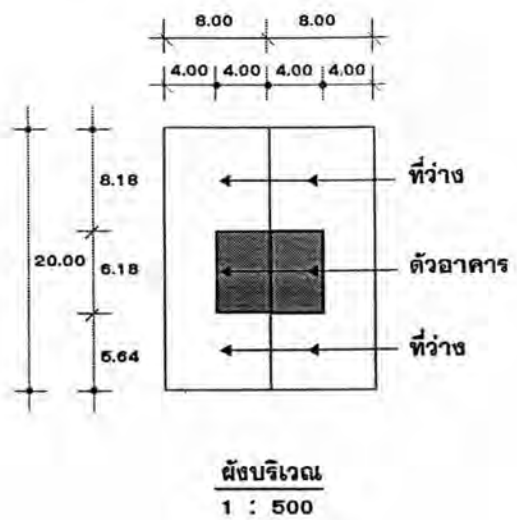
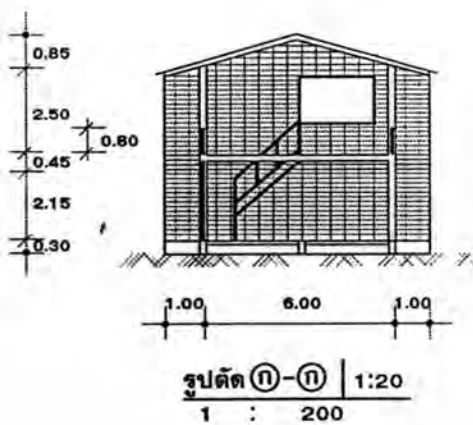


รูปด้านข้าง 1:200

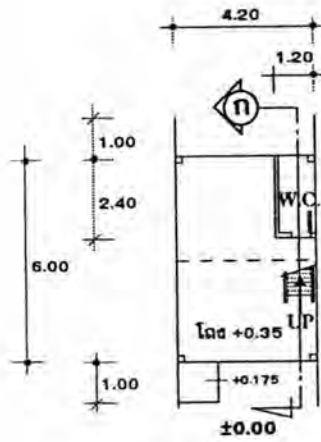
แสดงแบบอาคารพักอาศัยบ้านแฝด 40 ตร.วา ของอาคารเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1



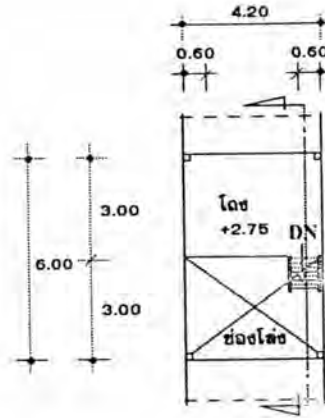
- แบบอาคารพักอาศัย(บ้านแฝด 40 ตร.วา)
- 1.ขนาดที่ดิน 8.00 x 20.00 ม.
 - พื้นที่ที่ดิน 40 ตร.วา
 - 2.พื้นที่อาคาร 60 ตร.ม.



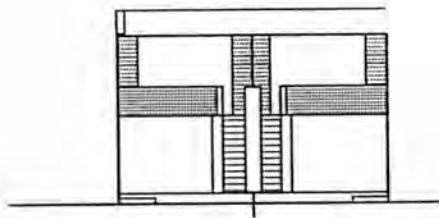
แสดงแบบอาคารพักอาศัยเรือนแถวสองชั้นของโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1



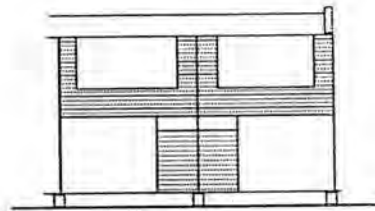
แปลนพื้นที่ชั้นล่าง
1 : 200



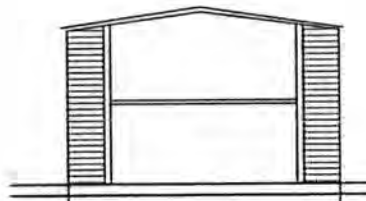
แปลนพื้นที่ชั้นบน
1 : 200



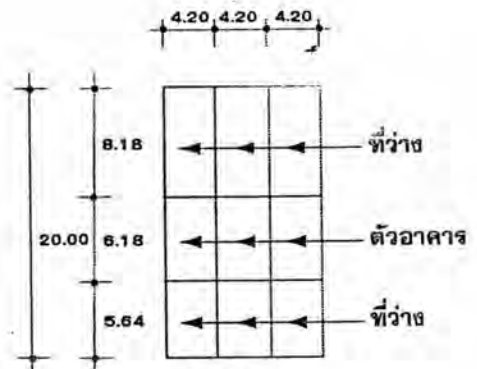
รูปด้านหน้า
1 : 200



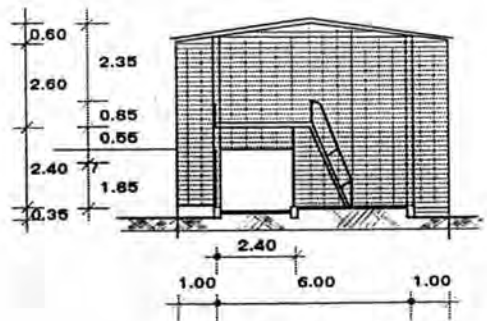
รูปด้านหลัง
1 : 200



รูปด้านข้าง
1 : 200



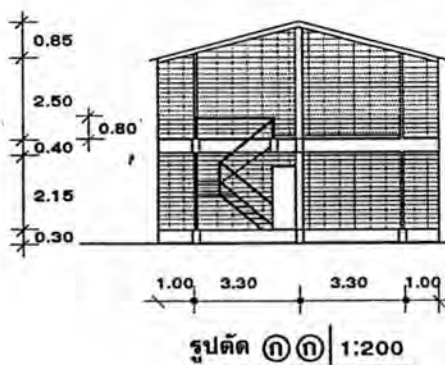
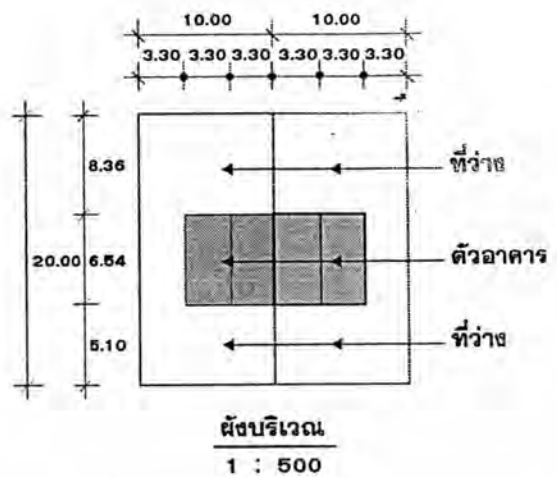
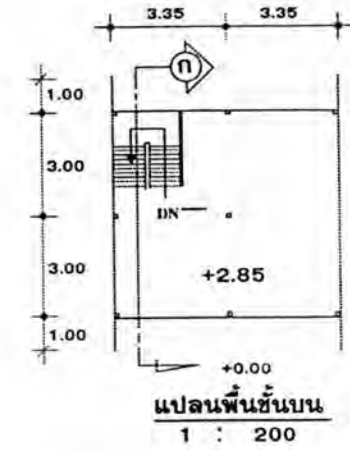
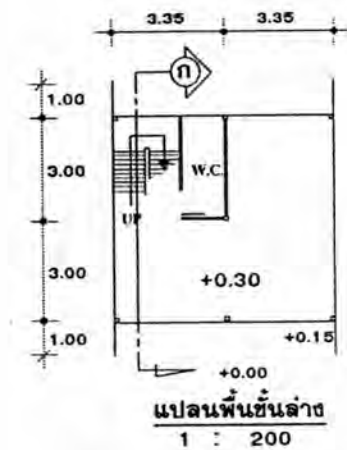
ผังบริเวณ
1 : 500



รูปตัด ก-ก 1:200

- แบบเรือนแถวสองชั้น
- 1.ขนาดที่ดิน 4.20x20.00 เมตร
พื้นที่ที่ดิน 21 ตารางวา
 - 2.พื้นที่อาคาร 37.80 ตารางเมตร

แสดงแบบอาคารพักอาศัยบ้านแฝด 50 ตร.วา ของอาคารเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1



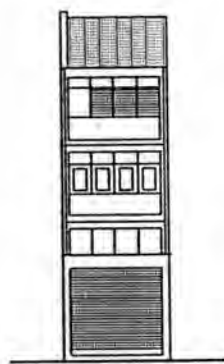
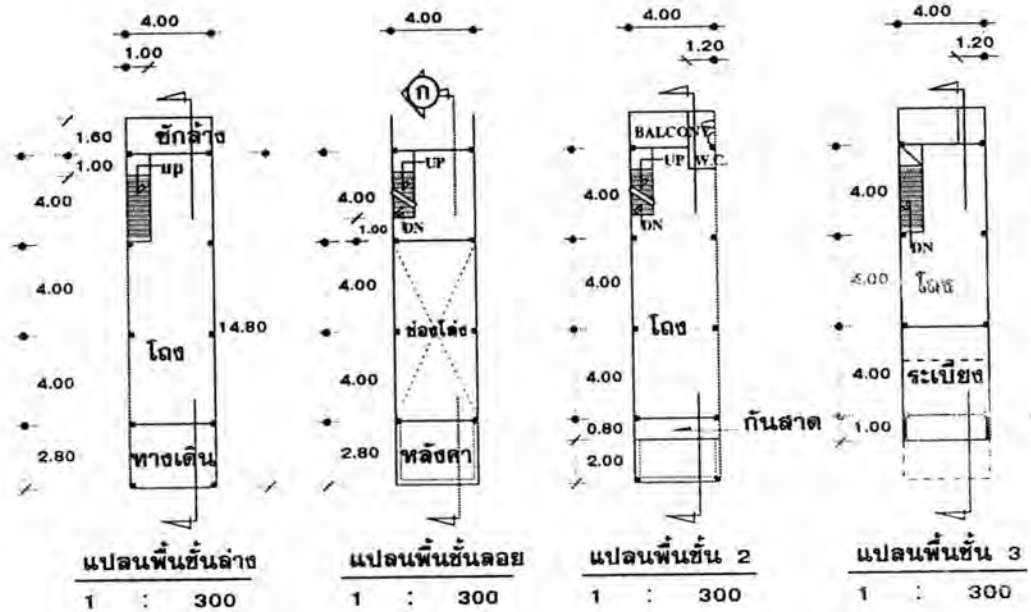
แบบอาคารพักอาศัย (บ้านแฝด 50 ตร.วา)

1.ขนาดที่ดิน 10.00 x 20.00 ม.

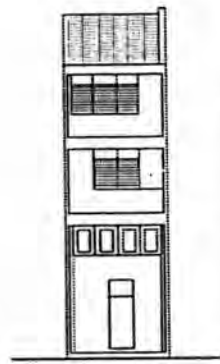
พื้นที่ที่ดิน 50 ตร.วา

2.พื้นที่อาคาร 84.42 ตร.ม.

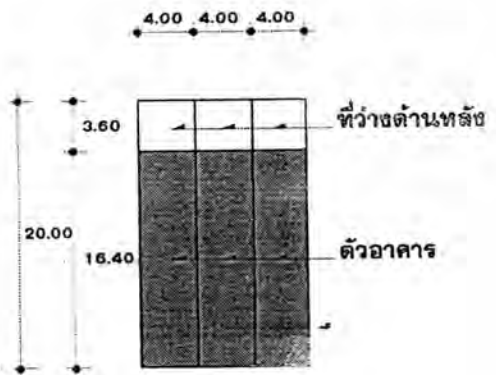
แสดงแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นของโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1



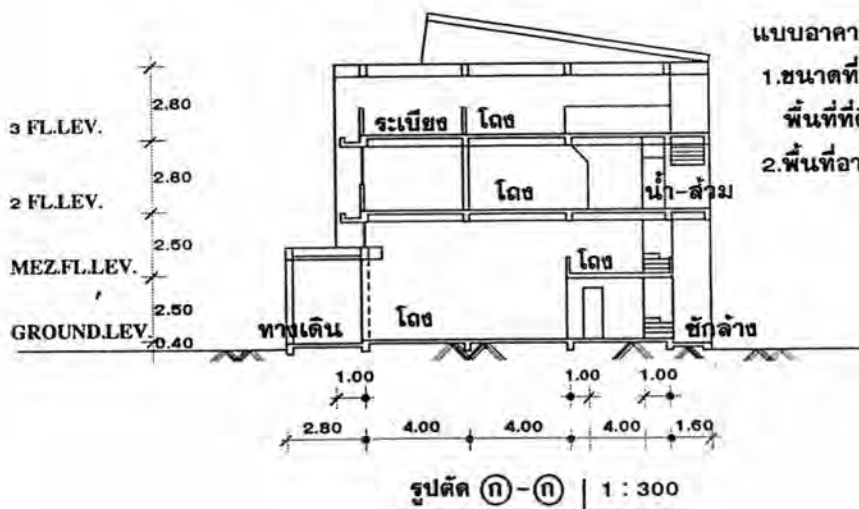
รูปด้านหน้า
1 : 300



รูปด้านหลัง
1 : 300



ผังบริเวณ
1 : 500



รูปตัด ก-ก | 1 : 300

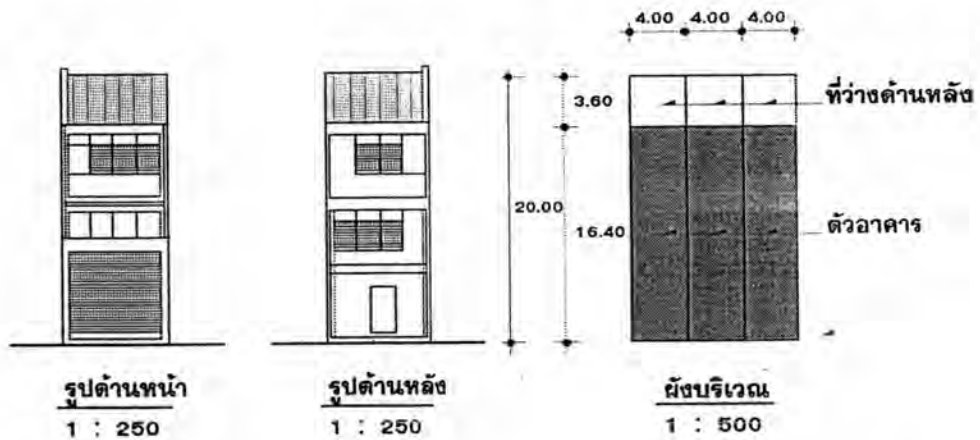
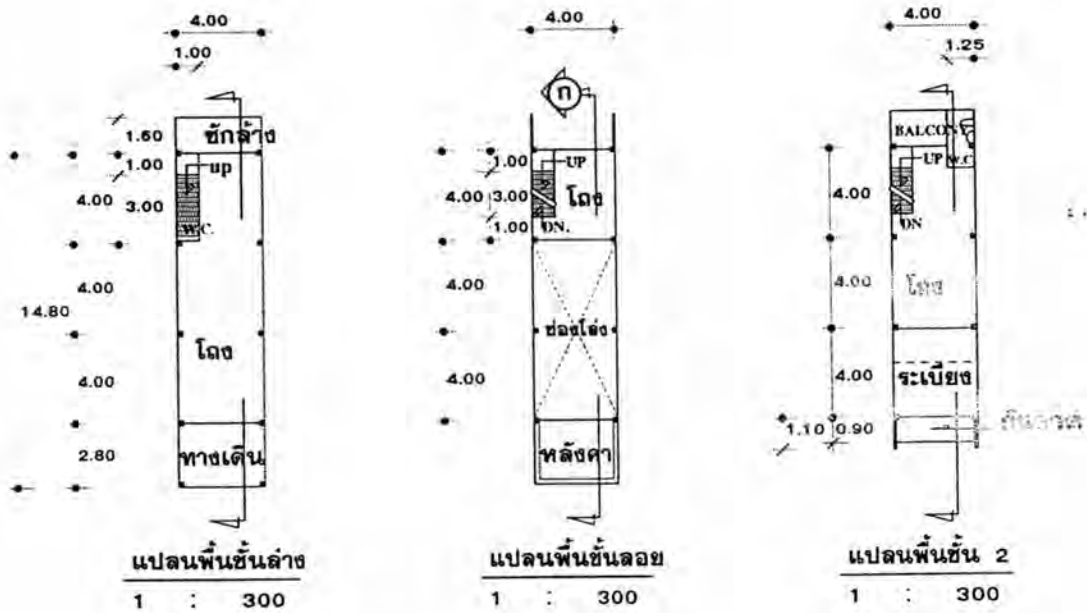
แบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น

1.ขนาดที่ดิน 4.00x20.00 ม. □

พื้นที่ที่ดิน = 20 ตร.วา

2.พื้นที่อาคาร = 181.41 ตร.ม.

แสดงแบบอาคารพาณิชย์ 2 ชั้นของโครงการเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1

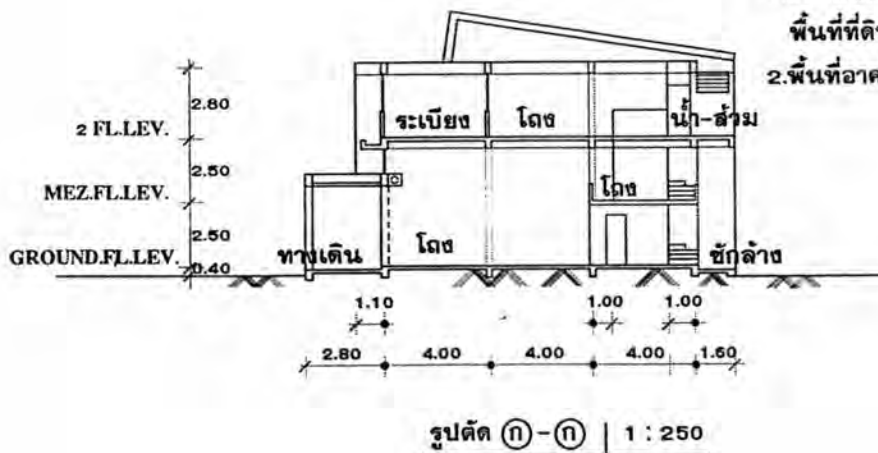


แบบอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

1.ขนาดที่ดิน 4.00x20.00 ม. □

พื้นที่ที่ดิน = 20 ตร.กม

2.พื้นที่อาคาร = 127.49 ตร.ม.



ภาคผนวก ก

แผนผังระบบสาธารณสุขปภคในโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 2

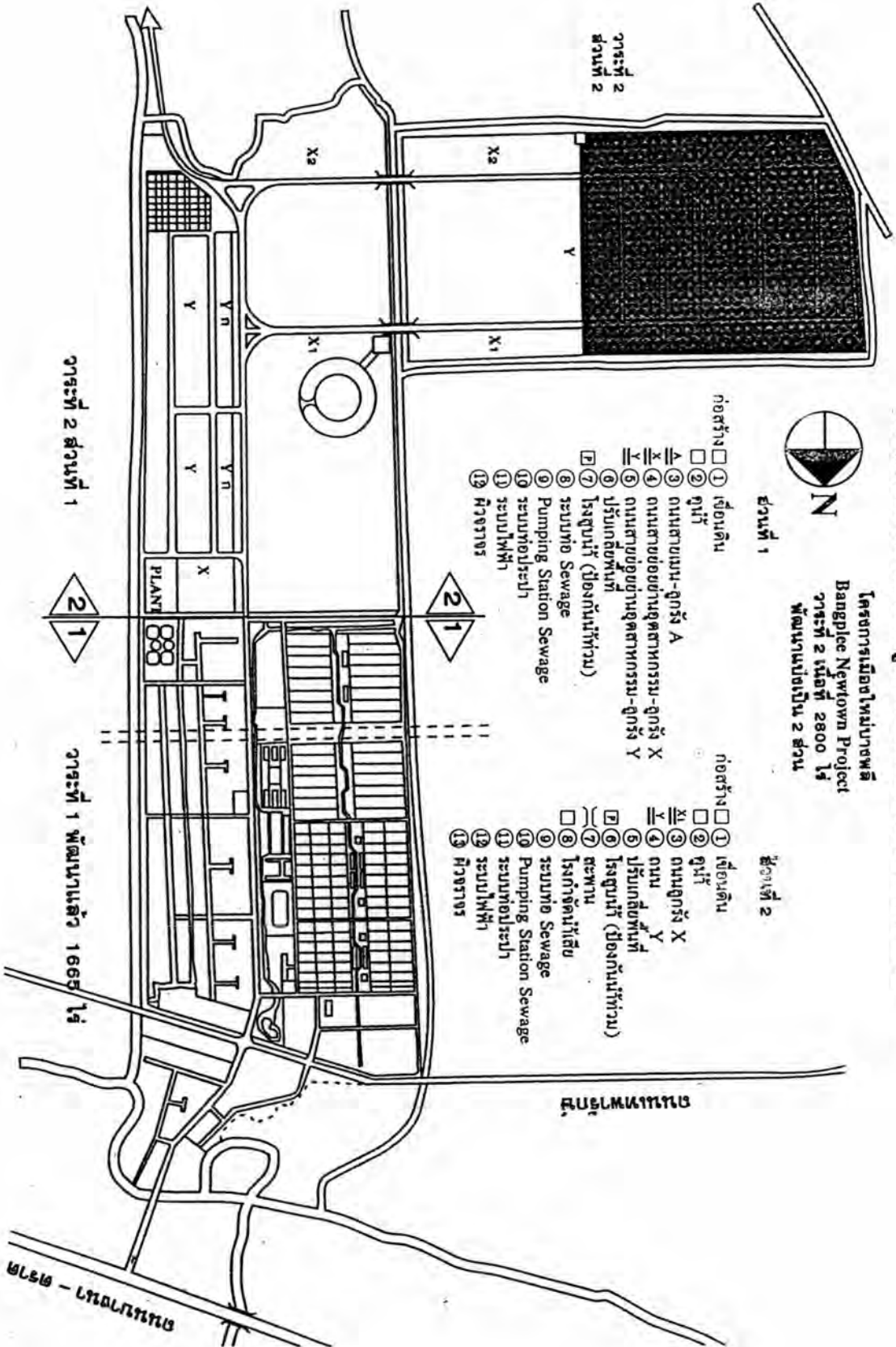
ผังผังนตตระบบสาตาธาฤปโภคในโครงการเมืองระใหม่ ภาตพลล



โครงการเมืองใหม่ภาตพลล
Bangploe Newtown Project
วาระที่ 2 เนลท์ 2800 ไร่
พัฒนาเนบเป็น 2 ส่วน

ส่วนที่ 1

ส่วนที่ 2



ก่อสร้าง

ก่อสร้าง

- ① ห้องเช่า
- ② ตม
- △ ③ ตมสาขามน-กุตกร A
- △ ④ ตมสาขอย่อยช่ายชุตสาทากรรม-กุตกร X
- △ ⑤ ตมสาขอย่อยช่ายชุตสาทากรรม-กุตกร Y
- △ ⑥ ปรบมกลลพทท์
- ⑦ โรงสูบน้ำ (ปองกันท้าว)
- ⑧ ระบบท่อ Sewage
- ⑨ Pumping Station Sewage
- ⑩ ระบบท่อปรบร่า
- ⑪ ระบบไฟฟ้า
- ⑫ ระบบไฟฟ้า
- ⑬ คิวจรวจร





- ① ห้องเช่า
- ② ตม
- △ ③ ตมกุตกร X
- △ ④ ตม
- △ ⑤ ปรบมกลลพทท์
- ⑥ โรงสูบน้ำ (ปองกันท้าว)
- ⑦ ตพาน
- ⑧ โรงก้อถมน้ำเสย
- ⑨ ระบบท่อ Sewage
- ⑩ Pumping Station Sewage
- ⑪ ระบบท่อปรบร่า
- ⑫ ระบบไฟฟ้า
- ⑬ คิวจรวจร

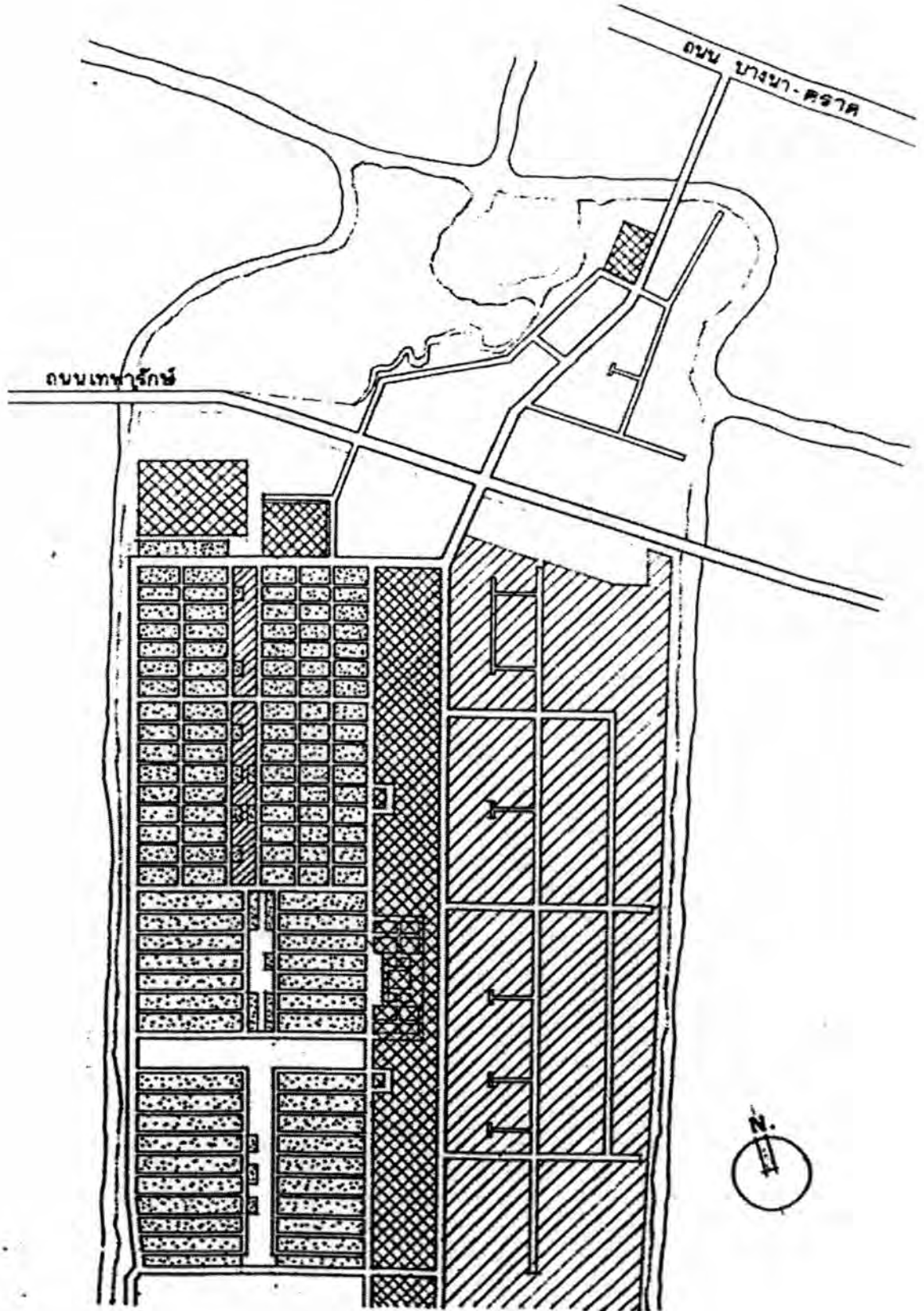
วาระที่ 2 ส่วนที่ 1

วาระที่ 1 พัฒนาเนลลว 1665 ไร่

ถนนพหลโยธิน - ๓๖๓

ผังบริเวณแสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 1

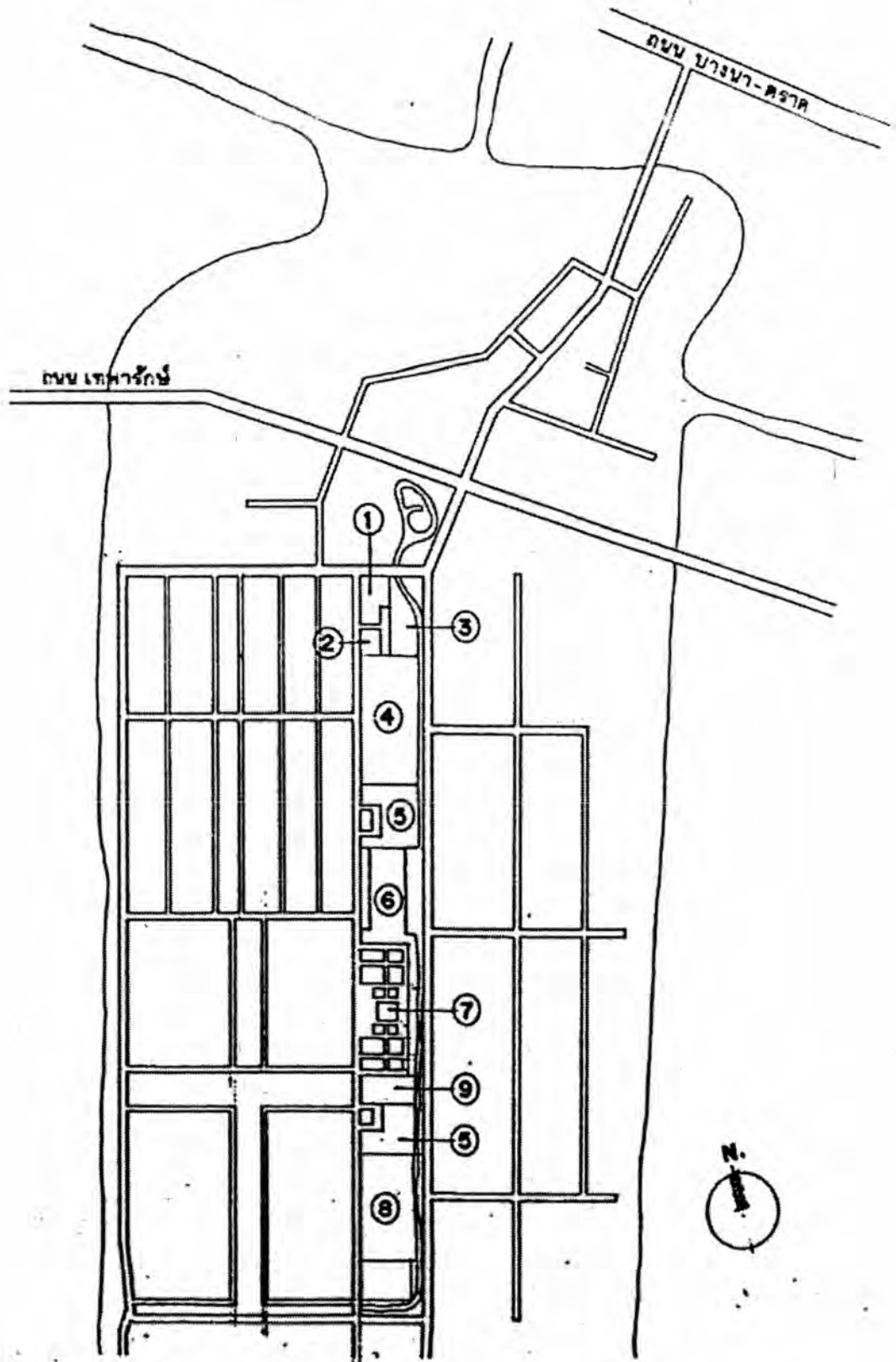
- สัญลักษณ์
- | | | | |
|---|------------------------|---|----------------------|
|  | พื้นที่ส่วนพักอาศัย |  | พื้นที่ถนนและทางเท้า |
|  | พื้นที่ส่วนบริการชุมชน |  | พื้นที่อุตสาหกรรม |



ผังบริเวณแสดงที่ตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 1

สัญลักษณ์

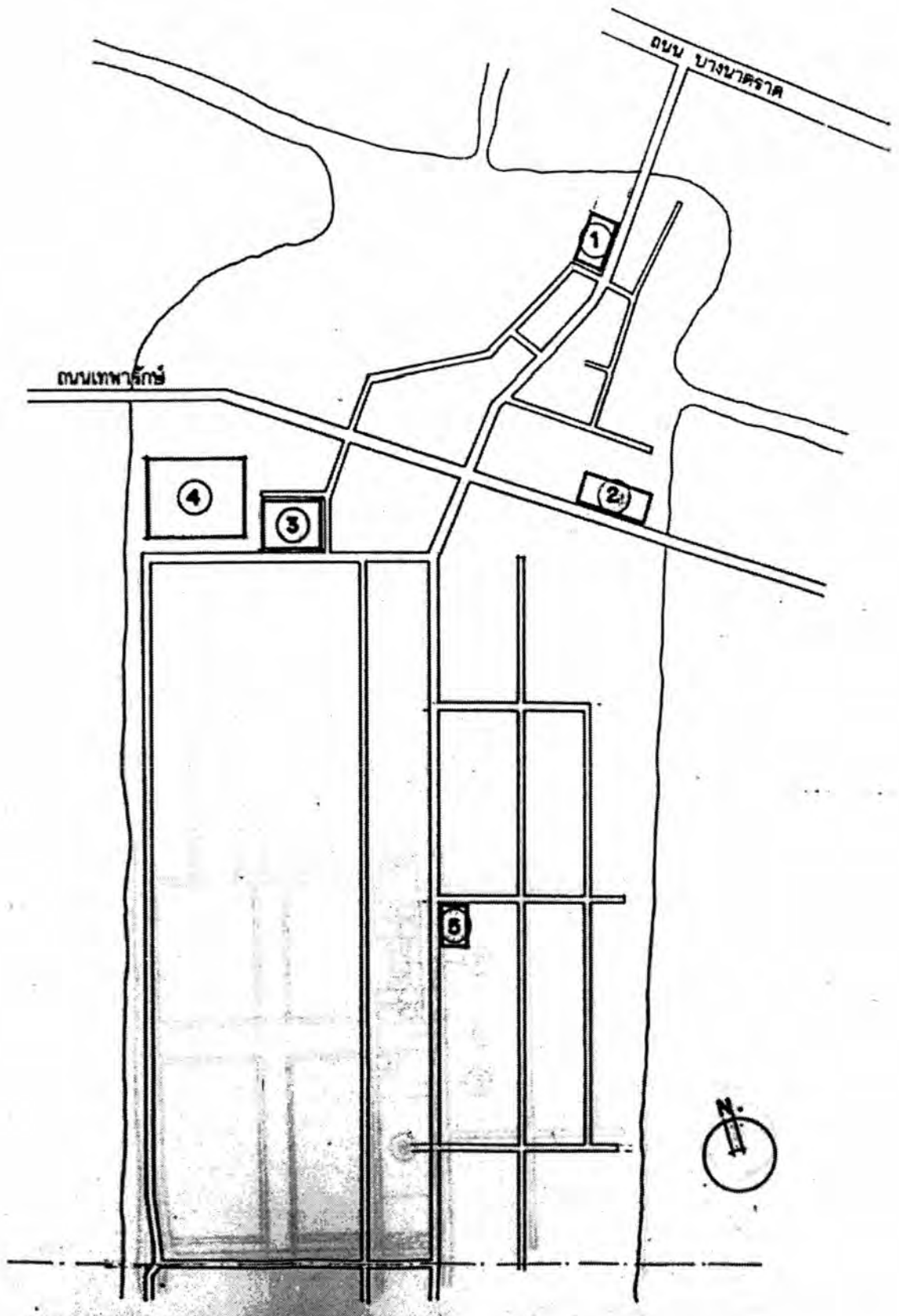
- | | | |
|----------------------|-----------------|------------------|
| 1 โรงเรียนสารพัดช่าง | 2 ศูนย์ชุมชน | 3 โรงพยาบาล |
| 4 ศูนย์กีฬา | 5 โรงเรียนประถม | 6 ลานเอนกประสงค์ |
| 7 ตลาดสด | 8 โรงเรียนมัธยม | 9 สวนสาธารณะ |



ผังบริเวณแสดงที่ตั้งส่วนบริการชุมชนในโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 1

สัญลักษณ์

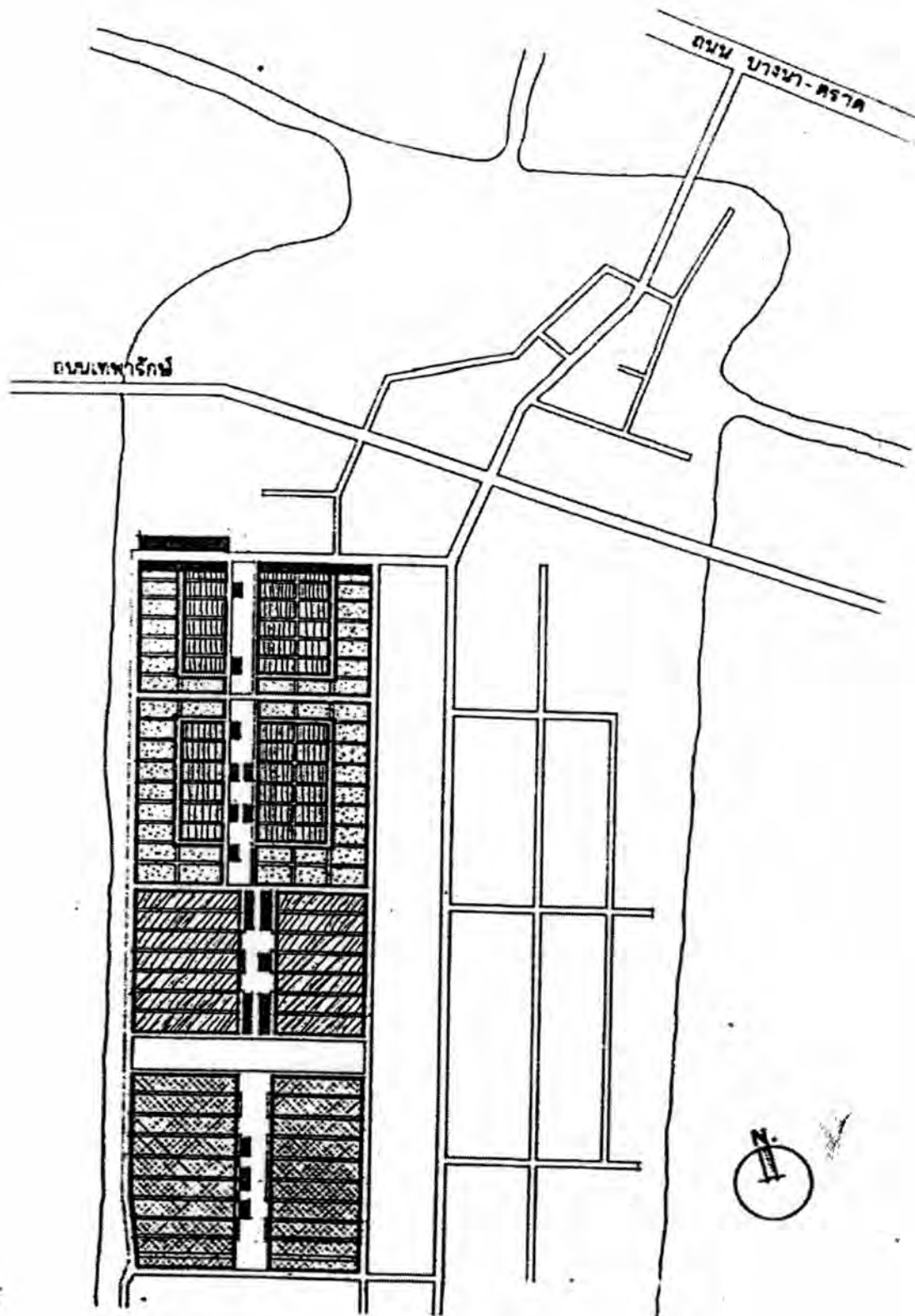
- | | | | | | |
|---|--------------------|---|---------------|---|-------------------|
| 1 | สถานีจอดรถประจำทาง | 2 | ธนาคาร | 3 | สำนักงานเคหะชุมชน |
| 4 | โรงผลิตน้ำประปา | 5 | สำนักงานนิคมฯ | | |



ผังบริเวณแสดงที่ตั้งบ้านพักอาศัยในโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 1



สัญลักษณ์


- ▤ เรือนแถวชั้นเดียว
- ▥ เรือนแถวสองชั้น
- ▧ บ้านแฝด 40 วา
- ▨ บ้านแฝด 50 วา
- อาคารพาณิชย์




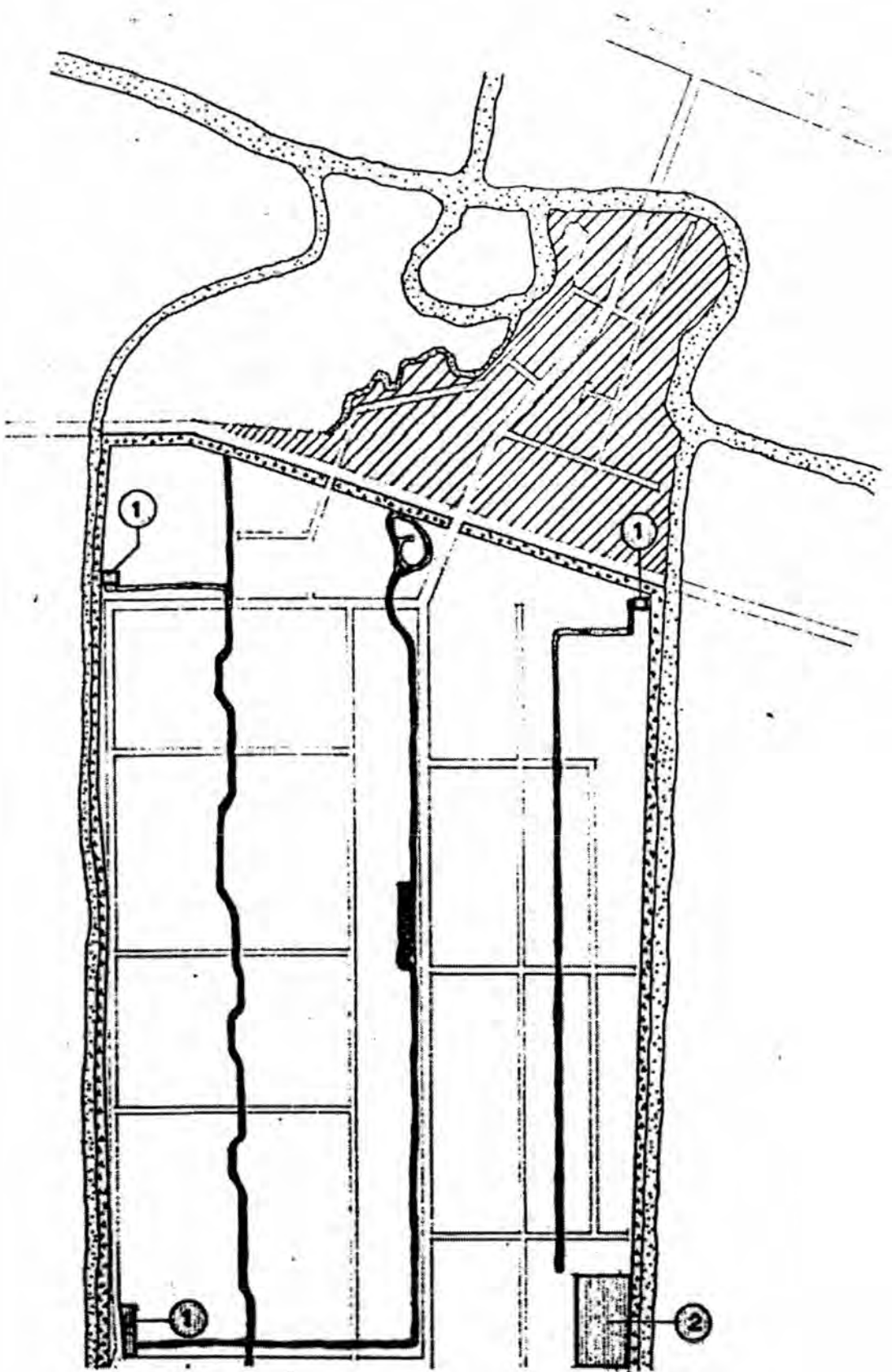
ผังบริเวณแสดงระบบป้องกันน้ำท่วมในโครงการเคหะชุมชน บางพลี วาระที่ 1

สัญลักษณ์

 คลองธรรมชาติ
 ฐานน้ำ

 การถมดิน
① สถานีสูบน้ำ

 เขื่อนดิน
② โรงบำบัดน้ำเสีย



ภาคผนวก ง

ตัวอย่างสัญญาเช่า และรายละเอียดแนบท้ายสัญญาเช่า
ของแฟลตเช่าของการเคหะแห่งชาติ

สัญญาเช่าอาคารของการเคหะแห่งชาติ (แบบแฟลต)

สัญญาฉบับนี้ได้ทำขึ้น ณ.....
 เมื่อวันที่.....ระหว่าง การเคหะแห่งชาติ
 โดย.....ผู้รับมอบอำนาจ ซึ่งต่อไปใน
 สัญญานี้ เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
 อายุ.....ปี สำนักงาน/บ้านเลขที่.....ข้อ.....ถนน.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 และ.....อายุ.....ปี บ้านเลขที่.....
 ข้อ.....ถนน.....ตำบล.....
 อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า "ผู้เช่า"
 อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้.-

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าผู้เช่าตกลงเช่าอาคารห้องเลขที่.....
 โครงการเคหะชุมชน.....ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท
 (.....) มีกำหนดเวลาเช่า.....
 นับตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....

ข้อ 2. ผู้เช่าได้ชำระเงินค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงิน.....บาท
 (.....) ในวันทำสัญญานี้แล้ว

เงินค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่าตามวรรคแรก ผู้ให้เช่าจะไม่คืนให้แก่ผู้เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น
 ข้อ 3. นอกเหนือจากเงินค่าธรรมเนียมการได้สิทธิเช่าตามข้อ 2. แล้ว ผู้เช่าต้องวางเงินประกัน
 การเช่าอาคารเป็นเงิน.....บาท(.....) เงินประกันความ
 ชำรุดเสียหาย หรือความสูญหายของมาตรวัดน้ำ และหรือมาตรวัดกระแสไฟฟ้าเป็นเงิน.....บาท
 (.....) และเงินประกันการใช้น้ำและใช้กระแสไฟฟ้าเป็นเงิน.....บาท
 (.....) รวมเป็นเงิน.....บาท(.....)

โดยผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นงวด งวดละเดือน จำนวน.....งวด ดังนี้.-

งวดที่ 1 เป็นเงิน.....บาท(.....) ชำระในวันทำสัญญา
 งวดที่ 2 ถึงงวดที่.....เป็นเงินงวดละ.....บาท(.....)
 ชำระพร้อมกับการชำระค่าเช่าตั้งแต่เดือน.....เป็นต้นไป

หากผู้เช่าชำระเงินประกันล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามวรรคก่อน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับใน
 อัตราร้อยละ 2 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระเงินดังกล่าวแล้วเสร็จ

ข้อ 4. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงหรือผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่
 ที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากการชำรุดบทร่องและการรอนสิทธิ ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่า
 กำหนดหรือภายในกำหนดข้อ 10. หรือข้อ 23. ตามรายละเอียดแนบท้ายสัญญาเช่า หากผู้เช่าไม่ส่งมอบสถานที่
 เช่าภายในกำหนดเวลา ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ.....บาท
 (.....) จนกว่าผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าคืนเป็นที่เรียบร้อย

หากผู้ให้เช่าได้รับความเสียหายเกินกว่าที่กำหนดไว้ในวรรคแรก ผู้เช่ายินยอมชดเชยให้จนครบถ้วน

ข้อ 5. นอกจากสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงยินยอมปฏิบัติตามรายละเอียดคนบท้ายสัญญาเช่า จำนวน 1 แผ่น และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

สัญญาเช่านี้ได้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ต่างอีกคือไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

รายละเอียดคนนมที่ขายสัญญาเช่า

ข้อ 1. กาคู้เช่าเป็นผู้ประกันตนตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 ผู้ให้เช่าตกลงลดค่าเช่าให้แก่มูลนิธิอัคราริโอฮิลล์ของอัคราราค่าเช่าตามสัญญาเช่า

จำนวนผู้ได้รับสิทธิพิเศษดังกล่าวความวอร์ดหนึ่งจะมีจำนวนตามที่ผู้ให้เช่าได้จัดไว้เท่านั้น

สิทธิพิเศษของผู้เช่าตามวอร์ดหนึ่งอันสิ้นสุดลงทันทีโดยอัตโนมัติต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน หากมีเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

1. ข้อตกลงระหว่างผู้ให้เช่ากับสำนักงานประกันสังคม ฉบับลงวันที่ 10 สิงหาคม 2538 สิ้นสุดลง
2. ผู้เช่าพ้นสภาพจากการเป็นผู้ประกันตน
3. ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่น
4. ผู้เช่าผิดสัญญาเช่า
5. เหตุอื่น ๆ ตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร

เมื่อสิทธิพิเศษของผู้เช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าเต็มอัคราราค่าเช่าที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่า

ข้อ 2. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า คู่สัญญาตกลงให้สัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวหรือบอกเลิกสัญญาต่อข้างใด และหากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไปและผู้ให้เช่ายินยอมตกลงให้เช่า คู่สัญญาต้องทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ต่อกัน และผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าคืออัคราราค่าเช่าคือเดือนหนึ่งขึ้นอีกประมาณร้อยละสิบ

ข้อ 3. เงินประกันการเช่าไม่ถือว่าเป็นเงินที่ชำระค่าเช่าล่วงหน้า เมื่อผู้เช่าไม่ประสงค์เช่าต่อไปแล้ว ค่าเช่า ค่าเสียหายหรือมีหนี้สินที่ต้องชำระให้ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้ หากผู้เช่าผิดสัญญาและมีภาระผูกพันต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเอาจากเงินประกันชำระหนี้ได้

ข้อ 4. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน โดยชำระ ๕ ภาคบันการ เงินหรือสถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนด หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า 2 เดือนติดต่อกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวก่อน

หากผู้เช่าชำระค่าเช่างวดเดือนใดแล้วช้ากว่ากำหนดในวรรคแรก ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าปรับในอัคราริโอฮิลล์ 2 ต่อเดือนของค่าเช่างวดที่ค้างชำระเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระค่าเช่าประจำเดือนนั้นเสร็จ

ถ้าผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวิธีการและสถานที่ชำระค่าเช่าก็ให้กระทำได้ โดยผู้ให้เช่าประกาศหรือแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 5. ผู้เช่าต้องเป็นผู้เสียภาษี อากร และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับอาคารที่เช่า อันนี้ต้องเสียตามกฎหมายหรือข้อบังคับของเจ้าพนักงานผู้เช่าเองทั้งสิ้น ถ้ามีกฎหมายใดๆ กำหนดขึ้นภายหลังที่สัญญาให้ผู้ให้เช่าต้องเสียภาษีหรือค่าธรรมเนียมใด ๆ สำหรับอาคารที่เช่า ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระทั้งหมด ถ้าผู้ให้เช่าได้ชำระไปก่อนแล้วเท่าใด ผู้เช่าต้องชดเชยคืนแก่ผู้ให้เช่าทันทีที่ผู้ให้เช่าได้บอกกล่าว

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะให้ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าแก่ผู้เช่าทุกราวที่ผู้เช่าชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าจะต้องประกอบด้วยรายการต่าง ๆ ตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ 7. ผู้เช่าต้องใช้อาคารที่เช่าอยู่อาศัยเอง และมีบุคคลอาศัยอยู่รวมในอาคารที่เช่าตามรายชื่อที่ผู้เช่าระบุไว้ในสัญญาเท่านั้นจะไม่ให้บุคคลที่มีครอบครัวในสัญญาเช่าอยู่อาศัยในอาคารที่เช่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

หากผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ผู้เช่าต้องใช้อาคารที่เช่าเพื่อการอยู่อาศัยของพนักงานของผู้เช่าเท่านั้น จะต้องมิใช่จำนวนพนักงานอยู่อาศัยในอาคารร่วมกันไม่เกิน 6 คน ต่อหนึ่งห้อง

จำนวนอยู่อาศัยตามวรรคก่อนไม่ใช้บังคับในกรณีผู้เช่าอยู่ร่วมกันเป็นครอบครัวเดียวกัน

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องไม่โอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่นเป็นอันขาดและจะต้องไม่นำอาคารที่เช่าไปให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วน หรือให้บุคคลอื่นเช่าอยู่อาศัยในอาคารที่เช่าจนก่อให้เกิดความเสียหาย

ข้อ 9. ผู้เข้าต้องส่งคืนอาคารที่เช่าแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากการชำรุดบทร่องและการรอน
สิทธิภายใน 7 วัน นับจากวันที่ผู้เช่าได้อายกมีผ้าเนาออกไปนอกเขตจังหวัดที่อาคารที่เช่าตั้งอยู่

ข้อ 10. ถ้าผู้เช่ามีหรือได้มาซึ่งอาคารที่เช่าหรือสิ่งอื่นใดในเขตจังหวัดที่อาคารที่เช่าตั้งอยู่ ผู้เข้าต้องส่งคืน
อาคารที่เช่าแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากการชำรุดบทร่องและการรอนสิทธิภายใน 15 วันนับจากวันที่ผู้เช่า
มีหรือได้มาซึ่งอาคารที่เช่าหรือสิ่งนั้น

ข้อ 11. ผู้เข้าต้องไว้อาคารที่เช่าเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น จะไม่ทำการค้าหรือประกอบอุตสาหกรรม หรือ
ประกอบการใด ๆ นอกวัตถุประสงค์ในการเช่าอยู่อาศัย เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ข้อ 12. ผู้เข้าต้องรักษาซ่อมแซมอาคารที่เช่าทั้งส่วนภายในและภายนอกรวมทั้งส่วนควบและเครื่องประกอบ
ไว้ให้เรียบร้อย และมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนชำรุดทุกส่วนให้เรียบร้อยด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติหน้าที่ในวรรคแรก เมื่อผู้ให้เช่าบอกกล่าวแล้วถึงเพิกเฉย ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดการซ่อมแซม
เอง โดยผู้เช่ายินยอมออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น

ข้อ 13. ผู้เข้าต้องไม่ดัดแปลงหรือต่อเติมอาคารที่เช่าก่อนได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือและต้องจัด
แปลงหรือต่อเติมอาคารตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเท่านั้น ทั้งนี้ผู้เช่าต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายด้วย
การดัดแปลงหรือต่อเติมใดๆ ในอาคารที่เช่า นี้จะเป็นเครื่องอุปการะไฟฟ้าหรือประปาก็ดี และไม่ว่าผู้เช่า
จะดัดแปลงหรือต่อเติมหรือรับอนุญาตหรือไม่ก็ตาม ทิวทัศน์ที่ดัดแปลงหรือต่อเติมทั้งสิ้นต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที
โดยผู้เช่าจะเรียกร้องหรือเรียกร้องค่าทดแทนมิได้

ข้อ 14. ผู้เข้าต้องยอมให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจในอาคารที่เช่าในระหว่างเวลา 08.00 -
18.00 น. เพื่อการใด ๆ เช่น จดมาตรวจวัดน้ำ ซ่อมแซมอาคาร หรือสอบสวน หรือตรวจสอบสวนเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับ
การปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญา

ข้อ 15. ผู้เข้าต้องรักษาความสะอาดภายในอาคารที่เช่า รวมทั้งบริเวณทางเดินหน้าห้องที่เช่าให้สะอาด
เรียบร้อยอยู่เสมอ และต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ หรืออาจก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารที่เช่า ทั้งจะ
ไม่กระทำ หรือยอมให้บุคคลที่อาศัยอยู่ร่วมกับผู้เช่ากระทำการใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายหรือความเดือด
ร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงหรือผู้อื่น

ข้อ 16. ผู้เข้าต้องไม่เลี้ยงสัตว์ในอาคารที่เช่าหรือบริเวณอาคารที่เช่า

ข้อ 17. ห้ามผู้เช่าตาก หึ่งหรือพาดสิ่งหนึ่งสิ่งใดนอกจากที่ซึ่งผู้ให้เช่าจัดไว้ในอาคารที่เช่าเป็นการเฉพาะ

ข้อ 18. ผู้เข้าต้องไม่ใช้เชื้อเพลิงที่ก่อให้เกิดควันรบกวนบุคคลอื่น เช่น ถ่าน ฟืน ฯลฯ

ข้อ 19. ผู้เข้าต้องไม่นำสิ่งใดมาเก็บวาง หรือทิ้งไว้ในบริเวณระเบียง ทางเดินและบันไดของอาคารที่เช่า
และต้องระมัดระวังไม่ให้บุคคลที่อาศัยร่วมกับผู้เช่ากระทำการดังกล่าวด้วย

ข้อ 20. ระเบียน ประกาศ หรือคำสั่งที่ผู้ให้เช่ากำหนดขึ้นเพื่อใช้บังคับกับผู้อยู่อาศัยในอาคารที่เช่าเกี่ยวกับ
ความเป็นระเบียบเรียบร้อย การอยู่อาศัยในอาคารที่เช่าและการใช้น้ำประปา ไม่ว่าจะหม้ออยู่หรือที่จะมีขึ้นในภายหลังวัน
ที่ทำสัญญานี้ เมื่อผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบแล้ว คู่สัญญาตกลงกันให้ ระเบียน ประกาศ หรือคำสั่งดังกล่าวเป็น
ส่วนหนึ่งแห่งสัญญานี้ จึงผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด

ข้อ 21. แม้จะมีการรับเงินค่าเช่าภายหลังการบอกเลิกสัญญาเช่า คู่สัญญาให้ถือว่ามิใช่เป็นการแสดงเจตนา
จะให้เช่าต่อไป เว้นแต่จะทำหนังสือสัญญาระหว่างกันใหม่

ข้อ 22. หากปรากฏในภายหลังว่าข้อเท็จจริงตามที่ผู้เช่าได้พิณอ่าววันแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อประกอบคำร้อง
ขอเช่าหรือที่ผู้เช่าได้กรอกไว้ในคำร้องขอเช่าไม่เป็นความจริง เป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าสำคัญผิดทำสัญญาเช่านี้กับผู้เช่า หรือ
ผู้เช่าผิดสัญญาในข้อหนึ่งข้อใดก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ 23. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า เมื่อทางราชการหรือผู้ให้เช่าต้องการอาคารที่เช่าหรือที่ดินที่ตั้งอาคารที่เช่าเพื่อประโยชน์อันใดแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ แม้จะยังไม่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า และผู้เช่าจะต้องส่งอาคารที่เช่าคืน เมื่อผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้า 30 วัน โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ

ข้อ 24. ผู้เช่าและบุคคลที่อาศัยอยู่ร่วมกับผู้เช่าต้องไม่ประพฤตินำไปทางละเมิดกฎหมายหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และต้องไม่ใช้อาคารที่เช่าเพื่อประกอบกิจการไปในทางผิดกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 25. ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำหรือดำเนินการใด ๆ อันเป็นปฏิปักษ์ต่อผู้ให้เช่า หรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าไม่ว่าจะเป็นการกระทำของผู้เช่าหรือบิوارของเช่า หากผู้เช่าหรือบิوارของเช่ากระทำการดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 26. ในระหว่างการเช่าตามสัญญา ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นเพื่อความปลอดภัยในทรัพย์สินของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าก็ เพื่อประโยชน์ในการให้บริการใด ๆ แก่ผู้เช่าก็ หรือเพื่อประโยชน์อันใดก็ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกกล่าวให้ผู้เช่าเปลี่ยนห้องที่เช่าตามสัญญาเป็นห้องเช่าอื่นในโครงการเดียวกันได้และเมื่อผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบิوارเข้าไปอยู่อาศัยในห้องเช่าที่ผู้ให้เช่าจัดใหม่และสิ่งค้ำดินห้องเช่าเดิมแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากการรอนสิทธิภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำบอกกล่าว โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 27. การที่ผู้ให้เช่าได้เปลี่ยนห้องที่เช่าตามข้อ 26. ไม่ถือเป็นเหตุให้สัญญาเช่าฉบับนั้นสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่าต่อไปภายในระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ตามสัญญาดังนั้น

ข้อ 28. ในกรณีที่มีการนำสัญญาเช่าไปจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าในการจดทะเบียนทั้งนี้

ข้อ 29. ผู้เช่าต้องชำระค่าบริการอุปกรณ์การใช้น้ำ และค่าอุปกรณ์การใช้กระแสไฟฟ้าเป็นรายเดือนตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนดหรือตามอัตราที่ผู้ให้เช่าจะได้ประกาศเปลี่ยนแปลงให้ทราบเป็นคราวๆ ไปและผู้เช่ายินยอมชำระค่าบริการอุปกรณ์การใช้น้ำและค่าอุปกรณ์การใช้กระแสไฟฟ้าตามอัตราที่ประกาศ นั้น

ข้อ 30. ผู้เช่าต้องชำระราคาค่าน้ำเป็นรายเดือนตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนดและยินยอมให้ผู้ให้เช่าเปลี่ยนแปลงอัตราได้ โดยประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ 31. ผู้เช่าต้องชำระค่าบริการอุปกรณ์การใช้น้ำและค่าใช้น้ำตามจำนวนที่ปรากฏในมาตรวัดน้ำแก่ผู้ให้เช่าทุกเดือนโดยชำระพร้อมกับการชำระค่าเช่า ๓ สด้าบันการเงินหรือสถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ถ้าผู้ให้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงวิธีการและสถานที่ชำระเงินก็สามารถกระทำได้โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 32. ห้ามมิให้ผู้เช่าทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือย้ายที่ติดตั้งมาตรวัดน้ำ หรือท่อ หรือคอก่อเพิ่มเติมก่อนได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือ

ข้อ 33. ผู้เช่ามีหน้าที่รักษาท่อ อุปกรณ์การใช้น้ำ มาตรวัดน้ำและเครื่องกั้นน้ำประจำอาคารให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยอยู่เสมอ หากเกิดชำรุดเสียหายหรือสูญหาย ผู้เช่าต้องแจ้งแก่ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทราบทันที และจัดการซ่อมแซมหรือจะขอให้ผู้ให้เช่าซ่อมแซมก็ได้หรือในกรณีที่ผู้เช่านำอุปกรณ์การใช้น้ำ หรือมาตรวัดน้ำมาติดตั้งแทนอันที่สูญหายไปเป็นหน้าที่ของผู้เช่าจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายวัสดุและค่าเสียหาย

ข้อ 34. มาตรวัดน้ำที่ติดตั้งอยู่ในอาคารนั้น เจ้าพนักงานได้ตรวจพบกัวิตามความในพระราชบัญญัติมาตรวัดน้ำ พ.ศ. ๒๕๐๖ และในกรณีที่เห็นสมควร ผู้ให้เช่าจะส่งตราพินิจไว้ระหว่างมาตรวัดน้ำกับเครื่องกั้นน้ำสักด้วยก็ได้ ถ้าตราพินิจกัวิหรือมาตรวัดน้ำชำรุดเสียหายไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายค่าเสียหายตามจำนวนเงินที่ผู้ให้เช่าจะ

ประเมิน

ข้อ 35. ในกรณีที่ผู้เช่าสงสัยว่ามาตรวัดน้ำอาจจะคลาดเคลื่อนจะขอให้ผู้ให้เช่าทำการตรวจสอบก็ได้โดย
อื่น ความจำเป็นเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้าปรากฏว่าคลาดเคลื่อนจริง ผู้ให้เช่าจะคิดคำนวณปริมาณการใช้น้ำเสมือนหนึ่ง
มาตรวัดน้ำเสียหรือชำระ

ข้อ 36. ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าใช้น้ำงวดหนึ่งงวดใด หรือไม่ชำระค่าเสียหายในกรณีมาตรวัดน้ำและเครื่อง
กักน้ำชำรุดหรือสูญหาย ผู้ให้เช่าจะหักเงินประกันมาตรวัดน้ำและหรือเงินประกันการใช้น้ำนั้นทันที หักเงินประกันชด
ใช้แล้ว หากเงินประกันมีไม่เพียงพอชำระค่าเสียหาย หรือค่าใช้น้ำถึงงวดอีกจำนวนเท่าใด ผู้เช่าต้องชำระจำนวน
จำนวนและผู้เช่าต้องนำเงินประกันตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อ 29. มาวางให้แก่ผู้ให้เช่าใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่
ที่ผู้ให้เช่าคืนเงินให้ทราบ

ข้อ 37. อุปกรณ์การใช้น้ำทุกอย่างที่ได้ทำการต่อเติมเพิ่มขึ้นในอาคารตามสัญญาเช่าย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์
ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าจะถอดอุปกรณ์ประปอย่างหนึ่งอย่างใดไปไม่ได้
โดยเด็ดขาด

ข้อ 38. ผู้เช่าต้องชำระราคาค่ากระแสไฟฟ้าในแต่ละเดือนตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนด และยินยอมให้
ผู้ให้เช่าเปลี่ยนแปลงอัตราได้ โดยประกาศให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ 39. ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันแก่ผู้เช่า เมื่อผู้เช่าได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงการเลิกใช้น้ำโดยไม่มี
ผิดสัญญาเช่าและต้องไม่ปรากฏตัวว่ามาตรวัดน้ำในอาคารนั้นชำรุดเสียหาย รวมถึงไม่มีการค้างชำระค่าใช้น้ำด้วย

ข้อ 40. เมื่อผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวก่อน
ในกรณีที่ผู้เช่ามากกว่า 1 คน ผู้เช่าทุกคนร่วมกันรับผิดชอบผู้ให้เช่าในฐานะลูกหนี้ร่วม

ข้อ 41. การบอกกล่าวเพื่อบอกเลิกสัญญาเช่านั้น เมื่อผู้ให้เช่าได้ทำเป็นหนังสือถึงผู้เช่าคนหนึ่งคนใด ๗
ที่อยู่อาศัยตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า หรือ ๗ ห้องที่ให้เช่า หรือได้ปิดหนังสือไว้ในที่เปิดเผยซึ่งเห็นได้ง่าย ๗ ห้องที่
เช่า ให้ถือว่าผู้เช่าทุกคนได้รับหนังสือนั้นแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

บันทึกประกอบการทำสัญญาเช่าโครงการเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี ภาวะ 2 ส่วนที่ 2 (09/1-2)

ห้องเลขที่.....ชั้นที่.....หลังที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี
ที่อยู่ตามทะเบียนบ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ได้สิทธิเช่าห้องเลขที่.....ชั้นที่.....หลังที่.....โครงการเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี ภาวะ 2
ส่วนที่ 2 (09/1-2) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....)
โดยเริ่มชำระค่าเช่าตั้งแต่เดือน..... เป็นต้นไป ได้ตกลงทำสัญญาร่วมเงินในการชำระเงินดังนี้.-

1. ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 10 ของทุกเดือน หากชำระล่าช้ากว่าที่กำหนด
ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับเงินอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือนของค่าเช่า งวดที่ค้างชำระเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระค่าเช่า
ประจำเดือนนั้นเสร็จสิ้น หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า 2 เดือนติดต่อกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยมีต้องบอก
กล่าวก่อน และผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพเรียบร้อยให้แก่ผู้ให้เช่าทันที

2. ผู้เช่าต้องชำระเงินประกันการเช่า.....บาท ประกันการรับน้ำเป็นเงิน 200.-บาท
ประกันการรดน้ำเป็นเงิน 600.-บาท ประกันการเช่าไฟฟ้าเป็นเงิน 400.-บาท รวมเงินประกันทั้งสิ้น.....บาท
โดยผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นงวด งวดละเดือน เป็นเงินงวดละ.....บาท รวม.....งวด
โดยชำระพร้อมกับค่าเช่า

หากผู้เช่าชำระเงินประกันดังกล่าวข้างต้นล่าช้ากว่ากำหนดเวลา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับเงินอัตรา
ร้อยละ 2 ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระเป็นรายเดือนจนกว่าจะชำระเงินที่ค้างเสร็จสิ้น

ข้าพเจ้าได้ทราบเงื่อนไขอันเบื้องต้น ได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อ
ไว้เป็นสำคัญ.

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

ลงชื่อ..... พนักงานผู้มีหน้าที่

สถานที่ติดต่อ.....
.....
โทร.....

ประวัติผู้เขียน

นางสาวเรไร นันทนาวัฒน์ เกิดเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2511 จบการศึกษาปริญญาพาณิชยศาสตร์
บัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เมื่อ ปี พ.ศ. 2532 เข้าศึกษาระดับปริญญา
โทในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ. 2537