



LAYAN  
Green Park

**Leasehold Agreement**

**Unit**

Date: \_\_\_\_\_

**Договор Аренды  
Квартира**

Дата: \_\_\_\_\_

**By and between:**

Layan Green Park Company Limited, registration number: 0835562015261, registered address 147 Moo 6 Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket, Thailand 83110, Email: sales@layangreenpark.com (Details as in Annex A) (hereinafter referred to as “**the Lessor**”) on the one hand,

and

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

national,

passport no. \_\_\_\_\_, residing at \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_ (hereinafter referred to as “**the Lessee**”), on the other hand.

Attached hereto and as a part of Annex A is a true copy of the Lessee’s Passport.

**Между:**

Компанией Layan Green Park Company Limited, регистрационный номер 0835562015261, зарегистрированной по адресу 147 Му 6, микрорайон Чернгалай, район Таланг, Пхукет, Таиланд 83110, Email: sales@layangreenpark.com (детали в Приложении А) (здесь и далее «**Арендодатель**»), с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_ гражданство \_\_\_\_\_  
Паспорт No \_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

(здесь и далее «**Арендатор**»), с другой стороны.

Копия паспорта Покупателя прилагается и является частью Приложения А к настоящему Договору.

**1. WHEREAS**

**1. ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО**

- The Lessor is the developer of the condominium project known as “**Layan Green Park**” (the “**Project**”) and the owner of the land where the Project is being

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee



2.1. Арендодатель согласен сдать в аренду Арендатору, и Арендатор согласен взять в аренду у Арендодателя квартиру/квартиры No: [REDACTED] в Проекте, как указано в Приложении D ("**Арендуемая Недвижимость**") на Срок аренды, как определено в Пункте 2.2. к настоящему Договору.

2.2 In addition to ownership of the Unit set forth in the Clause 2.1 above, the Buyer shall have the right to use the common properties in common with other co-owners of condominium units as follows ("**Common property**"):

- Properties presented as the common properties by the Condominium Act B.E 2522 and /or later subsequent amendments.
- Land which is the site of the Project building
- Other facilities which the Seller shall register as the Common Property in accordance with the attachments hereto.

2.2 В дополнение к праву собственности на Квартиру согласно пункту 2.1 Покупатель будет иметь право использовать общую собственность совместно с другими совладельцами кондоминиума («**Общая Собственность**»):

- Имущество, определенное как общая собственность согласно Закону о Кондоминиумах от 1979 г. и / или более поздних редакций Закона с последующими изменениями.
- Земельный участок, на котором происходит строительство Проекта.
- Прочие объекты, которые Продавец обязан зарегистрировать в качестве Общей Собственности в соответствии с приложениями к настоящему Договору.

2.3 The "**Lease Term**" shall mean an initial period of 30 (Thirty) years commencing from the date of registration of the Leased Property with the competent authority (the "**Registration Date**") provided herein (the "**Lease Term**").

2.3 «**Срок аренды**» означает начальный период 30 (Тридцать) лет, начиная с даты регистрации Арендуемой Недвижимости в компетентном органе («**Дата регистрации**»), указанной в настоящем Договоре («**Срок аренды**»).

2.4 The Lessor fully agrees that at the end of the Lease Term the Lessee has the right to exercise his first option to renew this Agreement hereunder for a period of 30 (Thirty) years ("**First Renewal**"), by informing the Lessor in writing at least 90 (Ninety) working days before the expiry of the Lease Term.

2.4. Арендодатель полностью согласен с тем, что в конце Срока Аренды, Арендатор имеет право запросить возобновление срока настоящего Договора на 30 (Тридцать) лет ("**Первое возобновление**"), уведомив Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 90 (Девяносто) рабочих дней до истечения Срока аренды.

2.5 The Lessor fully agrees that at the end of the First Renewal term of 30 (Thirty) years stated in Clause 2.4, the Lessee has the right to exercise his second option to renew this Agreement hereunder for a further period of 30 (Thirty) years ("**Second Renewal**") by informing the Lessor in writing at least 90 working days before the expiry of the First Renewal term.

2.5 Арендодатель полностью согласен с тем, что в конце срока Первого Продления согласно пункту 2.4 Арендатор имеет право второй раз запросить возобновление срока

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

настоящего Договора на 30 лет ("**Второе возобновление**"), уведомив Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 90 (Девяносто) рабочих дней до истечения срока Первого возобновления.

2.6 All terms of this Agreement shall automatically apply to the renewals of this Agreement under Clause 2.4 and 2.5, however there shall be no renewal options after the Second Renewal.

2.6 Все условия настоящего Договора автоматически применяются к возобновлениям настоящего Договора в соответствии с пунктами 2.4 и 2.5, однако после Второго возобновления, возможности возобновления не предусмотрено.

2.7 The Lessee is solely responsible for payment the registration fees, taxes, stamp duties as well as all other expenses related to the registration of the lease and its renewals hereto.

2.7 Арендатор единолично несет ответственность за оплату регистрационных сборов, налогов, гербовых сборов, а также всех других расходов, связанных с регистрацией аренды и ее возобновлений по настоящему Договору.

2.8 The parties must cooperate in completing the registration of aforementioned renewals with the relevant Land Office in Thalang District, Phuket, within 30 (Thirty) days after the end of the Lease Term and First Renewal term.

2.8 Стороны обязуются сотрудничать при выполнении регистрации вышеупомянутых возобновлений в соответствующем Земельном управлении в районе Таланг, Пхукет, в течение 30 (тридцати) дней после окончания Срока аренды и срока Первого возобновления.

2.9 The obligation to renew the Lease Term shall be binding upon the Lessor and/or its successor/assignees.

2.9 Обязательство возобновить Срок аренды является обязательным для Арендодателя и/или его правопреемников/цессионариев.

### **3. LEASE PRICE AND PAYMENT**

#### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ**

3.1 The parties agree on a lease fee for the Lease Term set forth in Clause 2.3 in a total amount of [REDACTED] Thai Baht (the "**Lease Price**").

The parties agree on the lease fee for the renewal terms of 30 (Thirty) years each as follows:

- **First Renewal Lease Term** as per Clause 2.4 in a total amount of **0 Thai Baht** (*Zero Thai Baht only*).

- **Second Renewal Lease Term** as per Clause 2.5 in a total amount of **0 Thai Baht** (*Zero Thai Baht only*).

3.1 Стороны договорились, что арендная плата за Срок Аренды согласно пункту 2.2 составит общую сумму [REDACTED] тайских батов («**Арендная Плата**»).

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

Стороны договорились, что арендная плата при возобновлении срока на 30 (Тридцать) лет каждый раз будет следующей:

- **Первое Возобновление Срока Аренды** в соответствии с пунктом 2.3 - общая сумма **0 тайских батов** (Ноль тайских батов).

- **Второе Возобновление Срока Аренды** в соответствии с пунктом 2.4 - общая сумма **0 тайских батов** (Ноль тайских батов).

3.2. Should after completion of the Project the actual area of the Leased Property be increased or reduced comparing to the area set forth in Annex D hereto, this fact shall not entitle either party to terminate this Agreement. Should the total area of the Leased Property differ from the area set forth hereto for more than 5%, the Parties agree to adjust the Lease Price and it will be increased or reduced proportionally basing on the Lease Price per 1 sqm as specified in this Clause and the amount of Final Payment shall be adjusted accordingly.

3.2. Если после завершения Проекта фактическая площадь Арендуемой Недвижимости будет увеличена или уменьшена по сравнению с площадью, указанной в Приложении D к настоящему Договору, этот факт не дает права ни одной из сторон расторгнуть настоящий Договор. В случае, если общая площадь Арендуемой Недвижимости отличается от площади, указанной в настоящем Договоре, более чем на 5%, Стороны соглашаются скорректировать Арендную плату, и она будет увеличена или уменьшена пропорционально исходя из Арендной платы за 1 кв.м, как указано в данном пункте и сумма Окончательного платежа должна быть скорректирована соответствующим образом.

3.3 The Lease Price is payable as follows:

(a) All payments shall be made at the address of the Lessor 147 Moo 6 Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket, Thailand 83110 (or subsequent address as may be informed in writing by the Lessor), or payments may be made by electronic funds transfer into Lessor's bank account as below:

Bank Name:	KASIKORN BANK CENTRAL FESTIVAL PHUKET BRANCH	
Bank Address:	74-75 MOO5 WICHIT MUANG PHUKET, THAILAND, 83000	
Account Name:	LAYAN GREEN PARK CO., LTD.	
Account Number:	060-8-72309-9	
SWIFT Code:	KASITHBK	

**Purpose: to lease a Condominium Unit in Layan Green Park No. [REDACTED] by Mr./Ms. [REDACTED]**

(b) For all the payments received by Lessor through electronic funds transfer into its bank account in Thailand (as indicated above) and as remitted by Lessee in foreign currency from a bank outside Thailand and converted into Thai baht inside Thailand, the Lessor shall be responsible for providing all foreign exchange transaction forms and/or credit advice as required by the relevant land office for lease registration.

(c) Should the Lessee be not a citizen of the Kingdom of Thailand, the Lessee shall transfer all the payments to the Lessor's bank account from abroad only and with the purpose set

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

forth in this Clause, with the following conversion from foreign currency into Thai Baht by the beneficiary bank in the Kingdom of Thailand.

3.3 Арендная плата оплачивается следующим образом:

Все платежи осуществляются по адресу Арендодателя 147 Му 6, микрорайон Чернгталай, район Таланг, Пхукет, Таиланд 83110 (или по указанному последующему адресу, о котором Арендодатель должен проинформировать в письменном виде), или должны быть произведены электронным банковским перечислением на нижеуказанный банковский счет Арендодателя:

Название банка:	KASIKORN BANK CENTRAL FESTIVAL PHUKET BRANCH
Адрес Банка:	74-75 MOO5 WICHIT MUANG PHUKET, THAILAND, 83000
Имя Счета:	LAYAN GREEN PARK CO., LTD.
Номер Счета:	060-8-72309-9
SWIFT Код:	KASITHBK

**Назначение платежа: за аренду квартиры в кондоминиуме в Лаян Грин Парк № [REDACTED] г-ном / г-жой [REDACTED]**

(b) Для всех платежей, полученных Арендодателем посредством электронного перевода средств на его банковский счет в Таиланде (как указано выше) и переведенных Арендатором в иностранной валюте из банка за пределами Таиланда и конвертированных в тайские баты внутри Таиланда, Арендодатель будет нести ответственность за предоставление всех форм операций с иностранной валютой и / или кредитового авизо, как того требует соответствующий земельный офис для регистрации аренды.

(c) Если Арендатор не является гражданином Королевства Таиланд, Арендатор должен перевести все платежи на банковский счет Арендодателя только из-за границы и с назначением платежа, изложенном в этом пункте, с последующей конвертацией иностранной валюты в тайские баты банком получателя в Королевстве Таиланд.

3.4 The parties agree that a reservation fee of 100,000 (One Hundred Thousand) Thai Baht only has already been paid by the Lessee to the Lessor on [REDACTED], in accordance with the Reservation Agreement set out in Annex A and shall be deemed the part of the Lease Price mentioned above in Clause 3.1.

3.4. Стороны согласны, что Резервационный платеж в размере 100'000 (Сто тысяч) тайских батов уже оплачен Арендатором Арендодателю [REDACTED] в соответствии с Резервационным соглашением, изложенным в Приложении А, и считается частью Арендной платы, указанной выше в пункте 3.1.

3.5 The Lessee shall pay the Lease Price to the Lessor by instalments in accordance with the Payment Schedule (details as Annex B).

3.5 Арендатор уплачивает Арендодателю Арендную плату в рассрочку в соответствии с Графиком платежей (детализирован в Приложении В).

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

3.6 Prior to the final payment the Lessor and Lessee will make a calculation of increased or decreased area for the Leased Property to adjust the Lease Price in accordance with Clause 3.2.

3.6. Перед осуществлением последнего платежа Арендодатель и Арендатор должны рассчитать, на сколько увеличена или уменьшена площадь Арендуемой Недвижимости для корректировки Арендной платы в соответствии с пунктом 3.2.

3.7 The Lessor shall notify the Lessee within 7 (Seven) days after any of payments have been received; and shall issue and provide a receipt to the Lessee for every such payment according to the amount of money received by the Lessor.

3.7 Арендодатель должен уведомить Арендатора в течение 7 (семи) дней после получения любых платежей, а также оформить и предоставить Арендатору квитанцию о каждом таком платеже в соответствии с суммой денег, полученной Арендодателем.

3.8 The Lessee may rent out the Leased Property only by joining either Rental Guarantee Program or Rental Pool Program. The Rental Guarantee Program Agreement or Rental Pool Program shall be signed by the parties after the Registration Date and shall contain the detailed conditions of the Rental Guarantee Program or Rental Pool Program, the bank details of the Lessee for settlements and other conditions.

3.8 Арендатор может сдавать в аренду Арендуемую Недвижимость только путем присоединения к Программе гарантированной аренды или Программе арендного пула. Соглашение о Программе гарантированной аренды или Программе арендного пула должно быть подписано сторонами после Даты регистрации и должно содержать подробные условия Программы гарантированной аренды или Программы арендного пула, банковские реквизиты Арендатора для расчетов и другие условия.

### 3.9 Rental Guarantee

The Lessee has the right to join a Rental Guarantee Program by giving notice to the Lessor at any time before the Registration Date, following the terms and conditions of the Rental Guarantee Program:

- The Lessee must purchase Exclusive furniture package from the Lessor.
- The Lessor guarantees to the Lessee an annual rental return according to the chosen Option in Reservation Form (Annex A) after the Registration Date which is calculated on the basis of the Lease Price mentioned in Clause 3.1 and shall be payable in Thai Baht to the Lessee's Thai bank account within 30 days from the anniversary of the Registration Date.
- Annual rental return shall be paid after deduction of all applicable taxes, set forth by Thai Government, depending on the Lessee's tax-residential status.

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee



- The Lessee has the right to occupy the Leased Property for one 15 days' period per year, in each case at a time to be mutually agreed between May 1st and October 31<sup>st</sup>. The dates of occupation shall be agreed by the parties in advance: the Lessee shall give a 90 days' notice of any intended occupation of the Leased Property to the Lessor or at lesser period of notice, provided that the Leased Property is not subject to any pre-booking and such notice shall be either approved or rejected if the Leased Property is pre-booked.

### 3.9 Гарантированная аренда

Арендатор имеет право присоединиться к Программе гарантированной аренды, уведомив об этом Арендодателя в любое время до Даты регистрации, в соответствии с условиями Программы гарантированной аренды:

- Арендатор должен приобрести Эксклюзивный мебельный пакет у Арендодателя.
- Арендодатель гарантирует Арендатору ежегодный доход от аренды в соответствии с выбранным Вариантом в Резервационном соглашении (Приложение А) после Даты регистрации, который рассчитывается на основе Арендной платы, указанной в пункте 3.1, и подлежит оплате в тайских батах на счет Арендатора в тайском банке в течение 30 дней по прошествии года после Даты регистрации.
- Годовой доход от аренды должен выплачиваться после вычета всех применимых налогов, установленных правительством Таиланда, в зависимости от налогового статуса арендатора.
- Арендатор имеет право использовать Арендуемую Недвижимость в течение одного 15-дневного периода в году, в каждом случае в период с 1 мая до 31 октября по взаимному согласованию сторон. Даты использования должны быть согласованы сторонами заранее: Арендатор должен уведомить Арендодателя о любом предполагаемом использовании Арендованной Недвижимости за 90 дней или, при условии, что Арендованная Недвижимость предварительно не забронирована, за более короткий срок, и такое уведомление должно быть одобрено или отклонено, если Арендуемая Недвижимость предварительно забронирована.

### 3.10 Rental Pool

The Lessee has the right to join a Rental Pool Program by giving notice to the Lessor at any time before the Registration Date, following the terms and conditions of the Rental Pool Program:

- The Lessee must purchase Exclusive furniture package from the Lessor.
- The Profit shall be calculated according to the chosen Option in Reservation Form (Annex A) on the basis of the actually accumulated profit and shall be payable in Thai Bhat to the Lessee's Thai bank account within 30 days, after the submission of the Profit statement report for the previous year.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee



- The Profit statement report is provided by management company once a year, until the end of February of the following year.
- The Profit shall be paid after deduction of all applicable taxes, set forth by Thai Government, depending on the Lessee's tax-residential status.
- The Lessee has the right to occupy the Leased Property for one 30 days' period per year, in each case at a time to be mutually agreed between May 1st and October 1<sup>st</sup>. The dates of occupation shall be agreed by the parties in advance: the Lessee shall give a 90 days' notice of any intended occupation of the Leased Property to the Lessor or at lesser period of notice, provided that the Leased Property is not subject to any pre-booking and such notice shall be either approved or rejected if the Leased Property is pre-booked.

### 3.10 **Арендный Пул**

Арендатор имеет право присоединиться к Программе арендного пула, уведомив об этом Арендодателя в любое время до Даты регистрации, в соответствии с условиями Программы арендного пула:

- Арендатор должен приобрести Эксклюзивный мебельный пакет у Арендодателя.
- Прибыль рассчитывается в соответствии с выбранным Вариантом в Резервационном соглашении (Приложение А) на основе фактически полученной прибыли и подлежит выплате в тайских батах на тайский банковский счет Арендатора в течение 30 дней после подачи Отчета о прибыли за предыдущий год.
- Отчет о прибыли предоставляется управляющей компанией один раз в год, до конца февраля следующего года.
- Прибыль должна выплачиваться после вычета всех применимых налогов, установленных правительством Таиланда, в зависимости от налогового статуса арендатора.
- Арендатор имеет право использовать Арендуемую Недвижимость в течение одного 30-дневного периода в году, в каждом случае в период с 1 мая до 1 октября по взаимному согласованию сторон. Даты использования должны быть согласованы сторонами заранее: Арендатор должен уведомить Арендодателя о любом предполагаемом использовании Арендованной Недвижимости за 90 дней или, при условии, что Арендованная Недвижимость предварительно не забронирована, за более короткий срок, и такое уведомление должно быть одобрено или отклонено, если Арендуемая Недвижимость предварительно забронирована.

### 3.11 **Management of the Project**

The Lessee is notified about, accept and will be not against that this Project will get a hotel license and will be operated as a hotel by the management company or other assigned company or hotel brand during next 15 (Fifteen) years.

#### 3.11 **Управление проектом**

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

Арендатор уведомлен, согласен и не имеет возражений против того, что данный Проект кондоминиума получит отельную лицензию и будет работать как отель, под контролем управляющей компании, или иной назначенной компании, или под отельным брендом в течении последующих 15 (Пятнадцати) лет.

3.12 The Lessor shall allow the Lessee to at any time throughout the term hereof insure with any insurance company all or any part of the Leased Property or any other properties of the Lessee in the Leased Property against damage or loss by fire and/or any other casualty whereby the Lessee shall be the proper beneficiary of such insurance policy(s).

3.12 Арендодатель согласен с тем, что в течение срока действия Договора Арендатор может полностью или частично застраховать в любой страховой компании Арендуемую Недвижимость или любое имущество Арендатора в Арендуемой Недвижимости от ущерба и повреждения, понесенных в результате пожаров или прочих аварийных ситуаций, и Арендатор будет бенефициаром по страховому полису.

#### 4. CONSTRUCTION PERIOD

#### 4. ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1 The Lessor commenced construction of the Project on second half of 2020 and undertakes to complete the construction of **Layan Green Park** and the Leased Property to be ready for residence on or before **December 31, 2022** (“**Completion Date**”).

4.1 Арендодатель приступил к строительству Проекта во второй половине 2020 года и обязуется завершить строительство **Лаян Грин Парк** и Арендуемой Недвижимости, с готовностью для проживания до или на дату **31 декабря 2022** (“**Дата Завершения**”).

4.2 The said period may be extended in case of force majeure circumstances. The extended construction period shall not be deemed a breach hereof or be grounds for termination of this Agreement. The Lessor shall inform the Lessee in writing by the 7 (Seven) days’ notice before the Completion Date of the reason for such extension and the expected time frame for this delay. In case of force majeure circumstances or any necessary reason, the Lessor shall provide relevant documents or audio- visual materials as a sufficient proof to the Lessee. Both parties agree to extend the said construction period by the time period of action of force majeure circumstances.

4.2. Указанный период может быть продлен в случае форс-мажорных обстоятельств. Продление срока строительства не может считаться нарушением данного Договора и не может служить основанием для прекращения действия настоящего Договора. Арендодатель должен проинформировать Арендатора в письменном виде за 7 (Семь) дней до Даты Завершения уведомлением с указанием причин, повлекших продление срока и указанием ожидаемых временных рамок данной задержки. В случае форс-мажорных обстоятельств или других веских причин, Арендодатель предоставит достаточные доказательства Арендатору, соответствующую документацию или аудио-визуальные материалы. Обе стороны согласны продлить обозначенный период строительства на время действия форс-мажорных обстоятельств.

4.3 The Lessor undertakes to construct the Project and the Leased Property in accordance with the layout plan and description supporting the approved plan attached hereto or the plan amended by the official authority under the law on building control when it requires plan to be amended in accordance with construction techniques or professional standards.

4.3 Арендодатель обязуется построить Проект и Арендуемую Недвижимость в соответствии дизайном, планом и описанием сопровождающим утвержденный план, приложенный к данному Договору, или согласно плану с внесенными официальными

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

органами поправками в соответствии с законом о строительном надзоре, согласно которому проект должен быть изменен в соответствии со строительными технологиями или профессиональными стандартами.

4.4 The Lessor undertakes to register the Project as a condominium with the competent authority under the law on such project within 90 (Ninety) days from the date of the completion of the construction of **Layan Green Park**, including completion of Private Property and Common Property.

4.4 Арендодатель обязуется зарегистрировать Проект в качестве кондоминиума в компетентных органах согласно закону, соответствующему такому проекту, в течении 90 (Девяноста) дней после даты завершения строительства **Лаян Грин Парк**, включая завершение Частной Собственности и Общей Собственности.

4.5 In the event the construction works are suspended for any reason, the Lessor shall be entitled to extend construction period and delay the Registration Date as specified hereto. The Lessor shall inform the Purchaser not less than 30 (Thirty) days in advance before the scheduled Registration Date about the term of construction extension. The term of construction extension shall not exceed 12 (Twelve) month. Such extension period shall not be deemed a breach of the Agreement or be grounds for termination of this Agreement.

4.5 В случае приостановки строительных работ по какой-либо причине Арендодатель имеет право продлить срок строительства и отложить Дату Регистрации, указанные в настоящем Договоре. Арендодатель должен проинформировать Покупателя не менее чем за 30 (Тридцать) дней до запланированной Даты Регистрации о сроке продления строительства. Срок продления строительства не может превышать 12 (Двенадцать) месяцев. Такой период продления не считается нарушением Договора или основанием для прекращения действия настоящего Договора.

## **5. ACCEPTANCE AND REGISTRATION OF LEASED PROPERTY**

### **5. ПРИЕМ И РЕГИСТРАЦИЯ АРЕНДУЕМОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

5.1 Once the Lessor has completed the construction of the Leased Property, the Lessor shall notify the Lessee by a 30 (Thirty) days advance written notice of the date for the inspection of the Leased Property prior to the registration of the lease of the Leased Property (the “**Inspection Date**”). The Lessee has the right to appoint a third party to conduct and accept the inspection of the Leased Property on the Lessee’s behalf. In the event the Lessee does not attend such inspection within specified period for whatever reason, it shall be deemed that the Lessee has accepted the Leased Property in the condition as delivered by the Lessor and the Lessee shall not be entitled to claim for damages related to any defects subsequently found.

5.1 По окончании строительства Арендодателем Арендуемой Недвижимости, Арендодатель должен письменно уведомить Арендатора за 30 (Тридцать) дней о дате проведения инспекции Арендуемой Недвижимости перед регистрацией аренды Арендуемой Недвижимости (“**Дата Инспекции**”). Арендатор имеет право назначить третье лицо для проведения инспекции Арендованной Недвижимости и принятия ее результатов от имени Арендатора. В случае если Арендатор не может присутствовать на инспекции в указанный период по любой причине, то это означает, что Арендатор принимает Арендуемую Недвижимость в том состоянии, в котором ее передал

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

Арендодатель и Арендатор не будет предъявлять претензии по повреждениям относящимся к любым дефектам, обнаруженным позже.

5.2 Once the Lessor has completed the Project and the Lessee has made full payment of the Lease Price under Clause 3 and has complied with all provisions stipulated in this Agreement, both parties agree to proceed with the registration of the lease at the competent Land Office. The Lessor shall notify the Lessee in advance by a written notice at least for 30 (Thirty) days of the date for the registration of the lease of the Leased Property to the competent authority (the “**Registration Date**”).

5.2 По завершению Арендодателем строительства Проекта, и оплате Арендатором всех платежей Арендной платы, как согласно статье 3 и выполнения всех положений, предусмотренных в настоящем Договоре, обе стороны согласны зарегистрировать аренду в компетентных органах земельного департамента. Арендодатель обязан письменно уведомить арендатора не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты регистрации аренды Арендуемой Недвижимости в компетентных органах (“**Дата Регистрации**”).

5.3 Registration Date to be latest 6 (Six) months from the Completion Date.

5.3 Дата регистрации должна быть не позднее 6 (шести) месяцев с Даты завершения.

5.4 The Lessee is solely responsible for registration fees, tax, stamp duty as well as all other expenses related to the registration of the lease.

5.4 Арендатор полностью берет на себя ответственность за регистрационные сборы, налоги, гербовые сборы, а также все другие расходы, связанные с регистрацией аренды.

## **6. CONDOMINIUM REGISTRATION**

### **6. РЕГИСТРАЦИЯ КОНДОМИНИУМА**

6.1 The Lessee fully understands and acknowledges that the Leased Property is in the Project which shall be submitted for registration as a condominium according to the law. After the registration has taken place, the Lessee agrees and accepts to comply with, and to be bound by the following conditions:

6.1 Арендатор полностью понимает и признает, что Арендуемая Недвижимость находится в Проекте, который должен быть впоследствии зарегистрирован как кондоминиум в соответствии с законом. После завершения регистрации Арендатор принимает и согласен соблюдать и следовать следующим условиям:

6.1.1 to, at all time, strictly comply with the regulations and rules prescribed by the condominium project and management company, which can be amended from time to time, for example in respect of the use of including but without limitation Leased Property, Private Property and Common Property, in order to fulfil criteria and conditions provided by the management subject to the conditions set forth for owners in Condominium Act B.E 2522 and /or later subsequent amendments.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

6.1.1 в течение всего времени строго соблюдать правила и инструкции, установленные Проектом кондоминиума и управляющей компанией, которые могут меняться время от времени, например, в отношении использования Арендуемой Недвижимости, Частной Собственности и Общей Собственности, включительно, но не ограничиваясь ими, для соблюдения соответствия критериям и условиям, предусмотренными управляющей компанией согласно условиям, установленным для владельцев в Законе о Кондоминиумах от 1979 г. и / или более поздних редакций Закона с последующими изменениями.

6.1.2 not to use of the Leased Property, or any part thereof, for any purposes other than for residential and rental purposes in scopes of Rental Guarantee Program or Pool Rental Program or take any action(s) that would inflict any damage to other co-owners or residents of other condominium units in the Project.

6.1.2 не использовать Арендуемую Недвижимость, или любую ее часть, для любых других целей, кроме проживания или сдачи в аренду в рамках Программы гарантированной аренды или Программы арендного пула, или предпринимать какие-либо действия, которые могут нанести ущерб другим совладельцам или проживающим в квартирах в кондоминиуме в Проекте.

6.1.3 not to take any action(s) which involve, including, without limitation: demolition, addition or alteration, decoration or modification of the Leased Property in the manner(s) that may cause any damage or disturb other co-owners, or may affect the structure of engineering security of, or the architectural perfection of the Project or Leased Property, and to be responsible for any damages arising therefore as claimed by the Lessor.

6.1.3 не предпринимать каких-либо действий, включая, но не ограничиваясь следующими: снос, пристройки или изменение конструкции, декорация или модификация Арендуемой Недвижимости, которые могут причинить ущерб или создать неудобства для других совладельцев, или могут повлиять на структуру инженерной безопасности или архитектурного совершенства здания, а также возместить любой нанесенный ущерб в результате таких действий, согласно заявлению со стороны Арендодателя.

6.1.4 not to bring any pet or animal of any kind into the Leased Property which may disturb co-owners or residents of other condominium units in the Project or which is contrary to the Regulations.

6.1.4 не приводить любых домашних животных или животных любого вида в Арендуемую Недвижимость, которые могут доставлять неудобства другим совладельцам или проживающим в квартирах в кондоминиуме в Проекте, либо нарушают Правила.

6.1.5 not to bring any explosive or inflammable substances into the Leased Property which could cause casualties by fire.

6.1.5 не допускать каких-либо взрывчатых или легковоспламеняющихся веществ в Арендуемой Недвижимости, которые могут стать причиной пожара.

6.1.6 not to perform nor allow others to perform in the Leased Property any illegal act or any act deemed contrary to the moral principles upheld by the general public or deemed to be bothersome or objectionable to co-owners (noise, odor, smoke or by any other means).

6.1.6 не совершать и не позволять другим совершать какие-либо противозаконные акты или иные деяния в Арендуемой Недвижимости, противоречащие принятым моральным

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

принципам и приносящие неудобства другим совладельцам (шум, неприятные запахи, курение и т.п).

6.1.7 to make pro-rata contributions for expenses incurred for administration, care, maintenance and repair of the Building and the Common Property owned by the Lessee and other co-owners together, as approved and / or required by the Condominium Juristic Person in meetings.

6.1.7 вносить пропорциональные взносы на расходы на управление, обслуживание, техническое обслуживание и ремонт здания и Общей Собственности совместно с другими совладельцами, утверждённые и / или требуемые на собраниях Юридическим лицом кондоминиума.

6.1.8 to bear responsibility for payment of the proportion of the Service and Maintenance Charges for the Leased Property and Common Property.

6.1.8 нести ответственность за оплату Услуги и Обслуживание Арендуемой Недвижимости и Общей Собственности.

6.2 The Lessor undertakes that this Project shall not be cancelled. If the Lessor cancels this Project without any reason or cause which can be asserted under the law, the Lessee is entitled to file a lawsuit enforcing the Lessor's compliance with this Agreement, or may exercise the right to terminate this Agreement and claim a refund of all payments made to the Lessor, together with interest at a rate of 7.5% per annum, calculated from the date the Lessor receives payment until the date of full payment of refund to Lessee.

6.2 Арендодатель гарантирует, что проект не будет отменен. Если Арендодатель отменяет этот проект без какой-либо причины или основания, которые могут быть установлены в соответствии с законодательством, Арендатор имеет право подать в суд за несоблюдение условий Арендодателем в соответствии с настоящим договором, или может воспользоваться правом прекратить действие данного Договора и требовать возмещения всех платежей, оплаченных Арендодателю, а также пени в размере 7.5% годовых, исчисляя со дня, когда Арендодатель получил соответствующие платежи по дату получения компенсации Арендатором.

## **7. FINE DEFAULT INTEREST AND TERMINATION**

### **7. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

#### **7.1 Late payment**

##### **7.1 Просрочка платежа**

7.1.1 In the event the Lessee fails to make timely payment to the Lessor according to the Payment Schedule in Clause 3, the Lessee shall be liable for the payment of interest at the rate of 7.5% per annum of the remaining unpaid amount of the Lease Price that has become due but totally not more than 10% of the Lease Price.

7.1.1.В случае, если Арендатор не производит своевременно оплату Арендодателю в соответствии с графиком платежей, указанного в статье 3, Арендатор обязан оплатить штраф исходя из ставки 7.5% годовых от оставшейся неоплаченной части от Арендной Платы но всего не более 10% от Арендной Платы.

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee



7.1.2 Any payment made by cheque, cashier cheque, bank draft, direct transfer, negotiable instrument or other instrument shall be deemed to be duly made and valid only upon its clearance. Late payments due to banking or transactional delays not from any cause attributable to the Lessor or any other reason beyond the control of the Lessee shall not be deemed as a late payment.

7.1.2. Любой платеж, произведенный чеком, чеком-кассира, банковским чеком, прямым переводом, оборотным документом или иным документом, считается должным образом осуществленным и действительным только после зачисления средств. Платежи, просроченные из-за банковских или транзакционных задержек, не имеющих отношение к Арендодателю, или каким-либо другим причинам, не зависящим от Арендатора, не рассматриваются в качестве просрочки платежа.

### 7.2 Termination by the Lessor

In the event that the Lessee fails to pay payments due pursuant to Clause 3 within 30 (Thirty) days from the date such payment becomes due in accordance with the Payment Schedule through no fault of the Lessor, the Lessor shall be entitled to serve a default notice to Lessee demanding the payment of the outstanding amount. In case within the period of 30 (Thirty) days from the date of receipt of such notification the Lessee ignores such notice, it shall be deemed that Lessee is in default of this entire agreement whereupon, the Lessor shall be immediately entitled without further notice to the Lessee to terminate this and confiscate all payments that the Lessee paid to the Lessor hereunder without any right of objection by the Lessee. In this case the Lessor shall not be liable for any damage or expense that may incur and shall no longer be bound to lease of such Leased Property to the Lessee.

### 7.2 Прекращение действия Договора Арендодателем

В случае, если Арендатор не внес очередной платеж в соответствии с пунктом 3 в течение 30 (Тридцати) дней от даты, на которую данный платеж подлежал оплате в соответствии с графиком платежей, не по вине Арендодателя, Арендодатель имеет право отправить уведомление о невыполнении обязательств Арендатору, требуя выплаты оставшейся суммы. В случае, если Арендатор в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения такого уведомления игнорирует это уведомление, данная неуплата является нарушением Арендатором условий данного Договора, после чего, Арендодатель имеет право незамедлительно, без дополнительного уведомления Арендатора, прекратить действие настоящего Договора и конфисковать все платежи, которые Арендатор выплатил Арендодателю по настоящему Договору, без права возражений со стороны Арендатора. Арендодатель не несет ответственности за любой ущерб или расходы, которые могут возникнуть и больше не несет обязательств передать Арендуемую Недвижимость в аренду Арендатору.

### 7.3 Termination by the Lessee

In case that the Lessor cannot meet the Completion Date, or fail to register the lease as required within the terms hereto, the Lessee shall be entitled to choose one of the option:

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee



- to terminate the Agreement and demand the late completion/conveyance damages at the rate of 7.5% (Seven point five per cent) per year of the amount already paid by the Lessee, but altogether no more than 10% of the Lease Price.
- to demand daily fine at the rate of 0.01% of the Lease Price under this Agreement, but in aggregate no more than 10%. If the Lessee's exercise of the right of penalty has already reached 10% of the Lease Price and the Lessor is unable to continue this Agreement, the Lessee shall have the right to terminate the Agreement.

### 7.3 Прекращение действия Договора Арендатором

В случае, если Арендодатель не может завершить строительство до Даты Завершения или не зарегистрировал договор аренды в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор имеет право выбрать один из вариантов:

- расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков за несвоевременное завершение / перенос срока в размере 7,5% (Семь целых пять десятых процента) в год от суммы, уже уплаченной Арендатором, но в совокупности не более 10% от Арендной Платы.
- требовать ежедневный штраф в размере 0,01% от Арендной Платы по настоящему Договору, но в совокупности не более 10%. Если использование Арендатором права на штраф уже достигло 10% от Арендной Платы и Арендодатель не может продолжить действие настоящего Договора, Арендатор имеет право расторгнуть Договор.

7.4 Termination for default of other party: if either party breaches or defaults on any one or more clauses of this Agreement, the other party shall be entitled to give default warning notice requiring the offending party to cure the breach or default within 30 (Thirty) days. Failing to cure the breach or default during the cure period shall forthwith entitle the other non-defaulting party to terminate this Agreement and sue the other party for specific performance and/or damages as stipulated by law.

7.4 Прекращение действия Договора в случае неисполнения обязательств другой стороной: если одна из сторон нарушает или не выполняет один или несколько пунктов настоящего Договора, другая сторона имеет право направить уведомление о невыполнении обязательств, требующее от нарушившей стороны устранить нарушение или невыполнение обязательств в течение 30 (Тридцати) дней. Неспособность исправить нарушение или невыполнение обязательств в течение этого периода немедленно дает право другой стороне, не нарушившей обязательств, расторгнуть настоящий Договор и предъявить иск другой стороне касательно конкретного исполнения и / или ущерба, как установлено законом.

## 8. NOTICE

### 8. УВЕДОМЛЕНИЯ

Any notice or other communications required or permitted hereunder shall be made in writing in the English language and shall be sufficiently given if delivered in person or sent by registered or certified mail, postage prepaid or internationally recognized courier or via

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

facsimile or email confirmed within a week by registered or certified mail as above provided, addressed as follows:

Любые уведомления или другие сообщения, требуемые или разрешенные по настоящему Договору, должны быть сделаны в письменной форме на английском языке, и должны быть доставлены лично, или оплаченным заказным письмом, доставкой, курьерской службой международного уровня, по факсу или электронной почте, подтвержденными в течение недели заказным письмом, по следующим адресам:

**To Lessor: Layan Green Park Co., Ltd**

**Project:** Layan Green Park

**Address:** 147 Moo 6 Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket, Thailand 83110

**Tel:** +66-952753070

**Email:** [sales@layangreenpark.com](mailto:sales@layangreenpark.com)

**To Lessee:** \_\_\_\_\_

**Address:** \_\_\_\_\_

**Tel.:** \_\_\_\_\_

**Email:** \_\_\_\_\_

**Арендодатель: Layan Green Park Co., Ltd**

**Проект:** Layan Green Park

**Адрес:** 147 Му 6, микрорайон Чернгалтай, район Таланг, Пхукет, Таиланд 83110

**Тел:** +66-952753070

**Email:** [sales@layangreenpark.com](mailto:sales@layangreenpark.com)

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

**Адрес:** \_\_\_\_\_

**Тел.:** \_\_\_\_\_

**Email:** \_\_\_\_\_

Any changes of address must be notified by registered mail or facsimile to the related parties in writing within 15 (Fifteen) days of the actual change of address or the registration of the change with the relevant governmental authority, whichever occurs earlier.

Стороны обязаны проинформировать друг друга о любых изменениях адреса по почте заказным письмом или по факсу, в письменной форме, в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента фактического изменения адреса, или регистрации изменений в соответствующем государственном органе, в зависимости от того, какое событие наступило ранее.

## 9. ASSIGNMENT OF RIGHT AND OBLIGATION

### 9. ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

9.1 Prior to the Registration Date, the Lessee shall not transfer or assign any of its rights and / or obligations under this Agreement nor sell, transfer or otherwise disburse possession of the Leased Property to any other person or entity (the "Transferee") until the Lessor has sold freehold ownership and/or leased leasehold of units to 80% (Eighty percent) of all units in the

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

Project or the Completion Date has passed, whichever shall occur first; except having prior written approval from the Lessor and it is provided that the Lessee is not in default of this Agreement.

9.1 До Даты Регистрации Арендатор не должен передавать или переуступать какие-либо из своих прав и / или обязательств по настоящему Договору, а также не продавать, передавать или иным образом распределять владение Арендуемой Недвижимостью любому другому физическому или юридическому лицу («**Правопреемник**») до тех пор, пока Арендодатель не продал в собственность и / или сдал в аренду 80% (восемьдесят процентов) всех квартир в Проекте или пока не наступит Дата Завершения, в зависимости от того, что произойдет раньше; за исключением предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии, что Арендатор не нарушает условия настоящего Договора.

9.2 The Lessee shall ensure that the Transferee shall assume, and be bound by, all rights, obligations, and liabilities of Lessee under this Agreement and that Transferee is notified about, accept and will be not against that the Project will get a hotel license and will be operated as a hotel by the management company or other assigned company or hotel brand during next 15 (Fifteen) years. If Transferee is not agreeing with these conditions, the Lessee agrees not to transfer rights to him.

9.2 Арендатор должен гарантировать, что Правопреемник примет и будет связан всеми правами, обязательствами и обязанностями Арендатора по настоящему Договору, и что Правопреемник будет уведомлен, согласен и не будет против того, что Проект получит лицензию на отель и будет управляться как отель управляющей компанией или другой назначенной компанией или гостиничным брендом в течение следующих 15 (Пятнадцати) лет. Если Правопреемник не согласен с этими условиями, Арендатор соглашается не передавать ему права.

9.3 The Lessor agrees that The Lessee may transfer the rights and obligations according to this Agreement to any third party after the Registration Date. Anyway, the Lessee is solely responsible for registration fees, tax, stamp duty as well as all other expenses related to the rights and obligations transfer process and registration of the lease.

9.3 Арендодатель соглашается с тем, что Арендатор может передать права и обязанности по настоящему Договору любому третьему лицу после Даты регистрации. В любом случае, Арендатор несет полную ответственность за уплату регистрационных сборов, налогов, гербовых сборов, а также всех других расходов, связанных с процессом передачи прав и обязанностей и регистрацией аренды.

9.4 The Lessee shall be responsible for payment of the administrative fee of 50,000 Baht (Fifty Thousand Baht Only) per each assignment to be paid to the Lessor prior the assignment weather before or after the Registration Date.

9.4 Арендатор несет ответственность за уплату административного сбора за переуступку в размере 50,000 (Пятьдесят тысяч) батов за каждую переуступку, который должен быть выплачен Арендодателю до переуступки, до или после Даты Регистрации.

9.5 In case of assignment the Lessor irrevocably agrees to let the Transferee to lease and use the Leased Property and the Lessor agrees to enter into a New Lease Agreement with the Transferee for the same terms and conditions specified in this Agreement.

9.5 В случае переуступки Арендодатель безоговорочно соглашается передать Правопреемнику в аренду и использование Арендованную Недвижимость, а также заключить Новый Договор аренды с Правопреемником на тех же условиях, которые указаны в настоящем Договоре.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

## **10. BUILDING GUARANTEE**

### **10. ГАРАНТИЯ НА ЗДАНИЕ**

10.1 The Lessor agrees to be liable for any damage arising from the defect of construction of the building structure for the Leased Property, whether it is an improper construction, poor or substandard materials or failure to meet good practice, within the period of 1 (One) year from the Registration Date for non-structural defects, and 5 (Five) years from Registration Date for structural defects.

10.1 Арендодатель обязуется нести ответственность за любой ущерб, возникший от дефекта строительства конструкции здания для Арендуемой Недвижимости, связанный с браком при строительстве, плохими или некачественными материалами, или несоблюдением надлежащей технологии, в течение 1 (Одного) года с Даты регистрации Договора за не конструкционные дефекты и в течение 5 (Пяти) лет с Даты регистрации Договора за конструкционные дефекты.

10.2 The Lessor shall have no responsibility or liability for any defects or damages to the extent caused or made worse by: (i) negligence, improper maintenance or improper operation by Lessee or any other person other than Lessor, its employees, agents or subcontractors and suppliers; (ii) failure of Lessee to comply with the warranty requirements of manufacturers; (iii) failure of Lessee to give notice to Lessor of any defect within a reasonable time; (iv) any alterations or additions which are made after the Leased Property is occupied by Lessee, (v) normal wear and tear, normal deterioration, or (vi) use of the Leased Property for other than its intended purpose.

10.2 Арендодатель не несет никакой ответственности за любые дефекты или повреждения в той или иной степени вызванные: (i) небрежностью, неправильным техническим обслуживанием или неправильной эксплуатацией Арендатором или любым другим лицом, кроме как Арендодателем, его сотрудниками, агентами или субподрядчиками и поставщиками; (ii) несоблюдением Арендатором требований гарантии производителей; (iii) не уведомлением Арендатором Арендодателя о любых дефектах в течение разумного периода времени; (iv) любыми изменениями или дополнениями, которые сделаны после того, как Арендуемая Недвижимость была занята Арендатором; (v) нормальным износом или (vi) использованием Арендованной Недвижимости в целях, отличных от прямого назначения.

## **11. COMMON PROPERTY MAINTENANCE FEE**

### **11. ПЛАТЕЖИ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ**

11.1 On the Registration Date, the Lessee agrees to make the following payments to the Lessor who is entitled to collect the money for and on behalf of the management as details following:

11.1 На Дату Регистрации Арендатор обязуется внести следующие платежи Арендодателю, который имеет право получать платежи от имени управляющей компании.

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

a) To be payable once: payment for the Sinking Fund in which will be reserved by the management for taking care of the Common Property at the rate of 650 (Six Hundred Fifty baht only) per square meter; and

a) единовременная уплата в Амортизационный Фонд в размере 650 (Шестьсот пятьдесят) батов за квадратный метр, который сохраняется управляющей компанией и предназначен для управления и ухода за общим имуществом, а также

b) Payment for Common Property Maintenance Fee at the monthly rate of 75 (Seventy Five) Baht per square meter, to be made on the Registration Date. The Lessee pays the Common Property Maintenance Fee to the Lessor/management company for one year in advance and thereafter the Payment will be made yearly to cover a 12 (Twelve) months period and is to be paid a month in advance calculated from the Registration Date.

б) Платеж за Обслуживание Общей Собственности, по ставке 75 (Семьдесят пять) батов за квадратный метр в месяц на Дату регистрации. Арендатор обязан уплатить Платеж за Обслуживание Общей Собственности за один год вперед, после чего Платеж будет ежегодным, с за срок 12 (Двенадцать) месяцев, и должен быть уплачен за месяц до Даты Регистрации.

11.2 The rate of the Common Property Maintenance Fee may be amended from time to time by the resolution of the co-owners and owners according to the regulation set forth in Condominium Act B.E 2522 and /or later subsequent amendments.

11.2 Размер Платежа за Обслуживание Общей Собственности может изменяться время от времени по решению совладельцев в соответствии с регламентом, изложенным в Законе о Кондоминиумах от 1979 г. и/или более поздней версией с последующими изменениями.

11.3 If the Lessee fails to make the payment of the above-mentioned whether the Sinking Fund or Common Property Maintenance Fee including any other fund, the Lessor or the management company or the authorized person for the management of the property shall have the authority to suspend the utilities services to the Lessee after 30 (Thirty) days of notice to the Lessee with the request to pay the fees. The Lessee shall be responsible for damages that may occur.

11.3 Если Арендатор не уплатит вышеупомянутые суммы, будь то в Амортизационный фонд или Платежа за Обслуживание Общей Собственности, включая любой другой фонд, Арендодатель или управляющая компания или уполномоченное лицо для управления Общей Собственностью имеют право приостановить коммунальные услуги для Арендатора после 30 (Тридцати) дней со дня уведомления Арендатору с требованием уплаты сборов. Арендатор несет ответственность за возможный ущерб.

11.4 After the Registration Date and within the whole term of Lease hereto, all the taxes and fees, related to the Leased Property including but not limiting the Land and Building Tax shall be paid solely by the Lessee.

11.4 После Даты Регистрации и в течение всего срока аренды все налоги и сборы, связанные с Арендованной Недвижимостью, включая, помимо прочего, налог на землю и здание, оплачиваются исключительно Арендатором.

## **12. PUBLIC UTILITY**

## **12. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

The Lessor agrees to provide public utility of the estate and any material of common public utilities including electricity system, water supply system and the telephone system. The Lessor shall provide two parts of the public utilities as Common Property and other in the Leased Property. The common utility system shall be deemed as the **Common Property**, and in the Leased Property, it shall be deemed as **Private Property**. The standard of location, size, quality and installation of the public utility and Private Property shall not be less than government standard. The Lessor shall apply for the installation of the public utilities, which the Lessor shall be initially responsible for the required fee and other expenses. Upon the Lessor have completed the first registration of the lease of the Leased Property and public utilities measure to the Lessee, the Lessee agrees to reimburse the Lessor for such payment at the same rate and amount as the electricity authority, waterworks authority and TOT Public Company Limited or telephone provider charged from the Lessor.

Арендодатель обязуется предоставить коммунальные услуги внутри комплекса и доступ к любым общим коммунальным услугам, в том числе к системе электроснабжения, системе водоснабжения и телефонной системе. Арендодатель обязуется предоставить коммунальные услуги как к площадям общего пользования, так и к Арендуемой Недвижимости. Коммунальные услуги для площадей общего пользования относятся к Общей Собственности, а для Арендуемой Недвижимости к Частной Собственности. Стандарты расположения, размеров, качества и установки объектов коммунальных услуг в Общей и Частной Собственности не должны быть ниже, чем государственные стандарты. Арендодатель должен подать заявку на предоставление коммунальных услуг, что является обязательством Арендодателя, и включает оплату необходимых пошлин и других расходов. После завершения регистрации Арендодателем Арендуемой Недвижимости и приборов измерения коммунальных услуг на имя Арендатора, Арендатор обязуется возместить Арендодателю платеж в размере, равном сумме, оплаченной Арендодателем органам власти, предоставляющим услуги электричества, водопровода, и в TOT Public Company Limited, или телефонным компаниям.

### **13. SPECIFICATIONS**

#### **13. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

13.1 With respect to the characteristic of the Project, materials and accessories used in the construction and composition of the Leased Property, the Lessor shall carry out the construction in accordance with the layout, plan and used materials and accessories in accordance with the type, size, category and quality Pursuant to the drawings, plans and specifications of plans of the Leased Property as set out in Annex D and E hereto (“**Specifications**”), which is deemed a part of this Agreement.

13.1 В отношении характеристик Проекта, материалов и аксессуаров, использованных при строительстве, а также состава Арендуемой Недвижимости, Арендодатель выполняет строительство в соответствии с планировкой, планом и используемыми материалами и принадлежностями в соответствии с типом, размером, категорией и качеством в соответствии с чертежами, планами и спецификациями планов Арендуемой Недвижимости, как указано в Приложениях D и E к настоящему Договору («Технические характеристики»), которые считаются частью настоящего Договора.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee



13.2 In case of Lessee request the alterations in the Leased Property, the Lessee shall inform those changes in writing to the Lessor. The Lessor has the right to accept or not accept to those alterations, by concerning to the future damage in respect to the Leased Property or other property.

13.2 В случае запроса Арендатора о внесении изменений в Арендуемую Недвижимость, Арендатор письменно уведомляет Арендодателя об этих изменениях. Арендодатель имеет право принять или не принять эти изменения, принимая во внимание возможный ущерб в отношении Арендуемой недвижимости или другому имуществу.

**13.3 Revision of the layout plan;** the Lessor shall be entitled to make minor amendments, revisions or alterations to all plans concerning the Project and the Leased Property to facilitate unforeseen architectural or construction problems which may occur whilst implementing the development of the Project as the Lessor and/or the Lessor's architect see fit, provided that any such amendment, revision or alteration shall not affect the overall quality and aesthetics of the Project and/or Leased Property nor increase the Lease Price.

13.3 Доработка дизайна; Арендодатель имеет право вносить незначительные поправки, исправления или изменения во все планы, касающиеся Проекта и Арендуемой Недвижимости, чтобы избежать непредвиденных архитектурных или строительных проблем, которые могут возникнуть при реализации Проекта, по усмотрению Арендодателя и/или архитектора Арендодателя, при условии, что любые такие поправки, исправления или изменения не повлияют на общее качество и эстетический вид Проекта и / или Арендуемой Недвижимости сти и не увеличат Арендную плату.

**13.4 Change orders & outside contractor agreement;** If at any time or times during the construction of the Project and/or Leased Property in accordance with the Specifications the Lessee wishes to make any alterations of, additions to, or deviations or omissions from the Specifications (referred to collectively as "**Alterations**"), the Lessee shall submit such request to the Lessor whose consent to such Alterations shall not be unreasonably withheld.

13.4 Заказы на изменения и договор с внешним подрядчиком; Если в любое время или в период строительства Проекта и / или Арендуемой Недвижимости в соответствии со Спецификациями Арендатор желает внести какие-либо изменения, дополнения или отклонения или исключения в Спецификациях (совместно именуемые «**Изменения**»), Арендатор должен подать такой запрос Арендодателю, Арендатор не может необоснованно отказать в таких Изменениях.

## Procedure

- a) The Lessee shall submit to the Lessor any request for Alterations no later than 45 (Forty five) days prior to the commencement of the works affected by such request.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee



- b) For each set of Alterations requested by the Lessee and accepted by the Lessor, the Lessor shall issue a change order (the “**Change Order**”) to the Lessee containing the revised plans/drawings, a quotation for any required adjustment to the Lease Price to reflect the extra cost in connection therewith, and a notification of any impact on the construction schedule and extension of the Completion Date. The Lessee must accept and approve a Change Order by notice (“**Change Order Confirmation**”) in writing within 7 (Seven) days of the date of issue of the Change Order for the Change Order to become effective and binding on the parties, failing what the Lessee shall be deemed to have cancelled the request for Alterations.

## **Процедура**

- a) Арендатор должен подать Арендодателю любой запрос на Изменения не позднее, чем за 45 (Сорок пять) дней до начала работ, согласно такому запросу.
- b) Для каждого Изменения, запрошенного Арендатором и принятых Арендодателем, Арендодатель должен выдать Арендатору ордер на изменения («**Ордер на Изменения**»), содержащий пересмотренные планы/чертежи, расценки на любую необходимую корректировку Арендной Платы, связанные с этим дополнительные расходы, и уведомление о любом влиянии на график строительства и продление Даты Завершения. Арендатор должен принять и утвердить Ордер на Изменения путем уведомления («**Подтверждение Ордера на Изменения**») в письменной форме в течение 7 (семи) дней с даты выдачи Ордера на Изменения, чтобы Ордер на Изменения вступил в силу и стал обязательным для сторон, в противном случае считается, что Арендатор отказался от Ордера на Изменения.

## **Payment of Change Orders**

- c) In the event that a Change Order increases the Lease Price, the Lessee shall pay to the Lessor 50% (Fifty percent) of such additional cost within 10 (Ten) working days of the Change Order Confirmation, and the balance on the earlier of the time of the next scheduled payment hereto or 30 days after Change Order Confirmation.
- d) The Lessor reserves the right to demand full payment in advance from the Lessee for any items which must be ordered specifically for the Lessor in order to satisfy a Change Order.

## **Оплата Ордера на Изменения**

- c) В случае, если Ордера на Изменения увеличивает Арендную плату, Арендатор уплачивает Арендодателю 50% (пятьдесят) процентов таких дополнительных затрат в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента Подтверждения Ордера на Изменения, а

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

остаток – по первому событию, либо в день следующего запланированного платежа по Договору или через 30 дней после подтверждения Ордера на Изменения.

d) Арендодатель оставляет за собой право потребовать от Арендатора полную предоплату за любые предметы, которые должны быть заказаны специально для Арендодателя, чтобы выполнить Ордер на Изменения.

### **External Contractors**

e) The Lessee shall not prior to the Registration Date be permitted to engage any other contractor or sub-contractor to perform any work in or about the Leased Property.

### **Внешние подрядчики**

е) Арендатору не разрешается до Даты регистрации привлекать любого другого подрядчика или субподрядчика для выполнения каких-либо работ внутри Арендуемой Недвижимости или снаружи.

### **13.5. Alterations, Additions and Renovations**

#### **13.5. Изменения, дополнения и обновления**

The Lessee shall not perform any alteration, addition or renovation to the structure, walls, floor or ceiling of the Leased Property or anything affixed to the Leased Property which causes any disturbance to exterior aesthetics or parts of the Leased Property or Building without receiving prior written consent from the Lessor or the Condominium Juristic Person, as the case may be. In addition, the Lessee shall not perform any act to the Lessor's Private Property, property of others or the Common Property which may cause casualty or disturbance to the structure, stability, or damage prevention measures of the Leased Property and or the Building or the architectural elements or exterior features of the Building or any part of the Common Property.

Арендатор не должен производить какие-либо изменения, дополнения или обновления конструкции, стен, пола или потолка Арендуемой Недвижимости или чего-либо, прилагаемого к Арендуемой Недвижимости, которые вызывают какие-либо нарушения внешнего вида или частей Арендуемой Недвижимости или здания без предварительного письменного согласия Арендодателя или Юридического лица кондоминиума, в зависимости от обстоятельств. Кроме того, Арендатор не должен совершать каких-либо действий с Частной Собственностью Арендодателя, чужой собственностью или Общей Собственностью, которые могут вызвать повреждение или нарушение структуры, устойчивости или помешать мерам по предотвращению повреждений Арендуемой Недвижимости и/или Здания или архитектурного сооружения, элементы или внешние особенности Здания или любой части Общей Собственности.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

The Lessor acknowledges and concedes that upon receiving prior written consent required by the above paragraph, if any or all such herein said work performed by the Lessor results in, gives rise to or causes any undue noise, dust, odor, unsightly placement of materials or tools outside the Leased Property or anywhere within the Common Property, constant or unsightly passing of persons through the Project to the Leased Property or in any way or manner deemed an aversion or a nuisance or objectionable by the Lessor, or any other person or guest residing in the building or other area of the Project, the Lessor and/or Condominium Juristic Person shall immediately be entitled to reasonably restrict the hours, days and/or periods during which the Lessee may proceed with such work. The Lessee shall ensure that all subsequent interior decoration and finishing work, including renovation, maintenance and repair work (if any) shall be subject to the same provisions.

Арендодатель признает и соглашается, что после получения предварительного письменного согласия, требуемого в соответствии с вышеприведенным параграфом, если любая или все указанные здесь работы, выполненные Арендодателем, приводят или вызывают какой-либо чрезмерный шум, пыль, запах, неприглядное размещение материалов или инструменты за пределами Арендуемой Недвижимости или где-либо в пределах Общей Собственности, постоянное или неудобное перемещение людей через Проект в Арендуемую Недвижимость или любым способом или способом, который вызывает неприятие, неприятность или возражение со стороны Арендодателя или любого другого лица или гостя, проживающего в здании или на другой территории Проекта Арендодатель и/или Юридическое лицо кондоминиума имеют право незамедлительно разумно ограничить часы, дни и / или периоды, в течение которых Арендатор может продолжать такую работу. Арендатор должен гарантировать, что все последующие работы по внутренней декорации и отделке, включая ремонт, техническое обслуживание и ремонтные работы (если таковые имеются), будут соответствовать тем же условиям.

#### **14. OPTION TO PURCHASE THE LEASED PROPERTY**

#### **14. ВОЗМОЖНОСТЬ ПОКУПКИ АРЕНДОВАННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

14.1 The Lessor agrees that, in the event that there is a change in applicable law such as change of Thai law on property which may be acquired and owned by foreigners, and this change allows the Lessee to acquire the Leased Property and the Lessee is eligible to buy and acquire the Leased Property, the Lessor agrees, subject to the Lessee's compliance with the terms hereof, to sell and transfer title to the Leased Property to Lessee.

14.1 Арендодатель соглашается с тем, что в случае, если возникнут изменения применимого к данному проекту права, в частности, изменения законодательства Таиланда, связанные с приобретением в собственность иностранцами недвижимого имущества, и такие изменения позволят Арендатору приобрести Арендуемую Недвижимость, а Арендатор соответствует условиям способности купить и приобрести Арендуемую Недвижимость, Арендодатель соглашается, при условии соблюдения

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

Арендатором условий настоящего Договора, продать и передать права на Арендуемую Недвижимость Арендатору.

14.2 The Lessor agrees that, if the Lessee desires to transfer the property right of the Leased Property to his ownership (freehold) and in case there is free quota for foreign citizens freehold ownership, or if the Lessee desires to transfer of the ownership of the Leased Property to any Thai natural or juristic person of national or having the right to hold the ownership of the Leased Property unit in accordance with the law, the Lessor agrees to register the transfer of ownership of the Leased Property to the Lessee or the person designated by the Lessee immediately upon receiving the notice from the Lessee.

14.2 Арендодатель соглашается с тем, что, если Арендатор желает передать право собственности на Арендуемую Недвижимость в свою собственность (фрихолд) и если существует свободная квота собственности для иностранных граждан, или если Арендатор желает передать право собственности на Арендуемую Недвижимость любому тайскому физическому или юридическому лицу или лицу, имеющему право владеть Арендуемой Недвижимостью в соответствии с законом, Арендодатель соглашается зарегистрировать передачу права собственности на Арендуемую Недвижимость Арендатору или лицу, назначенному Арендатором, сразу после получения уведомления от Арендатора.

14.3 In such case, the parties agree to revoke the registration of the lease hereunder simultaneously with the registration of the transfer of ownership for the Leased Property.

14.3 В таком случае стороны соглашаются отозвать регистрацию аренды по настоящему Договору одновременно с регистрацией перехода права собственности на Арендуемую Недвижимость.

14.4 Option to purchase may be implemented only provided that the Lessee undertakes to bear and pay all the related fees and expenses:

- the administrative fee of 50,000 Baht (Fifty Thousand Baht Only),
- in case of transfer the property right to for foreign citizens freehold ownership and using the foreign quota - additional price in the amount of 10,000 Baht (Ten Thousand Baht Only) per each square meter of the Leased Property,
- all fees, stamp duties, taxes and other expenses incurred in connection with cancellation of the lease registration and the registration of transfer of ownership of the Leased Property.

14.4 Возможность покупки может быть реализована только при условии, что Арендатор обязуется взять на себя и оплатить все связанные с этим сборы и расходы:

- административный сбор в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) батов,
- в случае перехода права собственности в собственность иностранным гражданам и использования иностранной квоты - дополнительная цена в размере 10 000 (Десять тысяч) батов за каждый квадратный метр Арендуемой Недвижимости,

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

- все сборы, гербовые сборы, налоги и другие расходы, возникающие в связи с отменой регистрации аренды и регистрацией перехода права собственности на Арендуемую Недвижимость.

14.5 The Lessee's acquisition of the Leased Property must not involve any additional expenses of the Lessor, shall not cause and/or create any obligation to the Lessor to apply for or obtain any special permission, approval and consent from any competent official other than the transfer of the Leased Property to the Lessee. If the Lessor agrees, at its own discretion, to obtain such special permission, approval and consent, the Lessee shall be responsible for any fees, taxes, duties, costs and expenses incurred to the Landlord for such permission, approval and consent.

14.5 Приобретение Арендуемой Недвижимости Арендатором не должно повлечь за собой каких-либо дополнительных расходов Арендодателя, не должно вызывать и / или создавать какие-либо обязательства Арендодатель в отношении подачи или получения какого-либо специального разрешения, одобрения и согласия от любого компетентного должностного лица, кроме передачи Арендуемой Недвижимости Арендатору. Если Арендодатель соглашается по своему усмотрению получить такое специальное разрешение, одобрение и согласие, Арендатор несет ответственность за все сборы, налоги, пошлины, затраты и расходы, понесенные Арендодателем за такое разрешение, одобрение и согласие.

## **15. SUCCESSOR**

### **15. ПРЕЕМСТВЕННОСТЬ**

15.1 This Agreement shall be held binding to all statutory heirs, legatees, administrators and executors of the estates, custodians, curators, receivers, liquidators, and statutory assignees of both parties.

15.1 Настоящий Договор должен быть обязательным для всех законных наследников, администраторов и исполнителей, опекунов, кураторов, приемников, ликвидаторов, и законных правопреемников обеих сторон.

15.2 The parties hereto agree that in the event of the death or loss of legal capacity of the Lessee prior to the expiration of the Lease Term the Lessor irrevocably agrees to let the person designated by the Lessee or any person appointed by order of the administrator of the Lessee's estate to lease and use the Leased Property and the Lessor agrees to enter into a New Lease Agreement with that person for the same terms and conditions specified in this Agreement without any further payment.

15.2 Стороны договорились, что в случае смерти или потери трудоспособности Арендатора до истечения срока аренды, Арендодатель безоговорочно соглашается позволить лицу, назначенному Арендатором или любому лицу, назначенному распоряжением администратора Арендатора, арендовать и использовать Арендованную Недвижимость, и Арендодатель соглашается заключить Новый Договор Аренды с этим лицом на тех же условиях, указанных в настоящем Договоре, без какой-либо дополнительной оплаты.

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

## 16. GENERAL PROVISIONS

### 16. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1 The Lessor shall not make any encumbrance, lien, or change against the Leased Property nor transfer, sell or otherwise alienate the Leased Property to any third party henceforth throughout the term of this Agreement except with the prior written consent from the Lessee.

16.1 Арендодатель не имеет права обременять, удерживать или изменять Арендованное имущество, а также передавать, продавать или иным образом отчуждать Арендованное имущество в дальнейшем в течение срока действия настоящего Договора, кроме как с предварительного письменного согласия Арендатора.

16.2 If either party desires to make changes, addition or amendment of this Agreement, such must be in writing and bear the signatures of each party hereto prior to being held mutually binding thereafter.

16.2 Если одна из сторон желает внести изменения, дополнения или поправки к настоящему Договору, то до вступления в силу для обязательного исполнения обеими сторонами они должны быть сделаны в письменной форме и скреплены подписями каждой из сторон.

## 17. COUNTERPARTS

### 17. ПРИЛОЖЕНИЯ

There are 6 attachments to this Agreement as follow:

Annex A – Reservation Agreement and details of Lessor and Lessee

Annex B – Payment Schedule

Annex C – Master-plans of the development “*Layan Green Park*”

Annex D – Floor plan of reserved unit

Annex E – Material Specifications

Annex F – Land Title

All of the attachments shall constitute an integral part of this Agreement as if fully set forth herein and may be executed in any number of counterparts and all of such counterparts taken together shall be deemed to constitute one and the same instrument.

В этом Договоре включено 6 приложений:

Annex A – Резервационное соглашение и данные Арендодателя и Арендатора

Annex B – График Платежей

Annex C – Генеральный план проекта “**Лаян Грин Парк**”

Annex D – поэтажный план, с расположением Арендуемой квартиры

Annex E – Спецификация материалов

Annex F – Свидетельство о праве собственности на землю

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора, и полностью в нем изложены, Договор может иметь любое количество приложений и все, вместе взятые, составляют один и тот же документ.

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

**18. GOVERNING LAW AND JURISDICTION**

**18. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЮРИСДИКЦИЯ**

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Thailand. Any dispute occurred and concerning to the Lease under this Agreement shall be interpreted and brought to Thai courts only.

Этот Договор должен регулироваться и толковаться в соответствии с законами Таиланда. Любой спор произошедший и в отношении настоящего Договора в соответствии с настоящим Договором, должен толковаться и рассматриваться только тайскими судами.

This Agreement is made in English and Russian languages. Both parties having read, and completely understood all the terms and provisions herein contained agree they are correct in accordance to their intentions and do here into affix their signatures in the presence of witnesses bearing important testimony hereof. And this Agreement is made in double having equal tenor and effect of which each party shall keep one copy hereof.

Этот договор выполнен на английском и русском языках. Обе стороны, прочитали его, и полностью понимают все условия и пункты, содержащиеся в настоящем документе, и согласны, что они являются правильными в соответствии с их намерениями и подписывают их в присутствии свидетелей, подтверждающих заключение настоящего Договора. Этот Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу и действие. Каждая сторона должна получить одну копию настоящего Договора.

Signed/Подпись ..... Lessor/Арендодатель

**For and on behalf of Layan Green Park Co., Ltd**

**Project: Layan Green Park**

**От лица Layan Green Park Co., Ltd**

**Проект: Лаян Грин Парк**

Signed/Подпись ..... Lessee/Арендатор

[\_\_\_\_\_]

Signed/Подпись ..... Witness/Свидетель

Signed/Подпись ..... Witness/Свидетель

(.....)

(.....)

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee



**ANNEX A  
ПРИЛОЖЕНИЕ А**

**Reservation Agreement and details of Lessor and Lessee (passport copy)  
Резервационное соглашение и данные Арендодателя и Арендатора (копия  
паспорта)**

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

**ANNEX B  
ПРИЛОЖЕНИЕ В**

**Payment Schedule  
График Платежей**

**Payment Schedule for unit X-XXX  
График Платежей для квартиры X-XXX**

Reservation Fee for unit XXX:	100,000 Baht payed on XXX
100% payment for unit XXX:	XXXX Baht - due date: XXX on Agreement signing; the amount includes furniture package

Резервационный платеж за квартиру XXX:	100'000 бат оплачено XXX
100% платеж за квартиру XXX:	XXXX батов - подлежит оплате на дату подписания настоящего Договора, включает мебельный пакет

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

**ANNEX C**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ С**  
**Master-plans of the development “Layan Green Park”\***  
**Генеральный план проекта “Лаян Грин Парк”\***



*Note: The Lessor reserves the right to make changes to the concept of the project.*

*Примечание: Арендодатель оставляет за собой право вносить изменения в концепцию проекта.*

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

**ANNEX D**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ D**

**Identification of the Leased Property & Floor Plan**  
**Поэтажный план, с расположением Арендуемой квартиры**

Signed..... Lessor    Signed..... Lessee

**ANNEX E – Material Specifications**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ Е - Спецификация материалов**

*Please note that the final inventory list will be issued after the completion of construction. Images provided are for illustration purposes only.*

*Замечание: уточненный список мебели и электрических приборов будет предоставлен по окончании строительства. Иллюстрации ниже приведены для наглядности.*

**Kitchen area:** will depend on the layout of the unit and will have electric appliances (a fridge, a microwave, a kettle), crockery & tableware.

**Кухня:** отличается в зависимости от планировки, будут предоставлены электрические приборы (такие как холодильник, микроволновая печь, чайник), столовые приборы и посуда.



**Living Room:** will be fully furnished with decorations. The living room will be provided with the sofa, flat screen, small working table with a chair, shelving unit with drawers.

**Гостиная:** будет полностью меблирована и декорирована – диван, телевизор, небольшой рабочий стол со стулом, шкафы.

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee



**Bedroom:** there will be installed two twin beds (with 2 sets of bed linen) that could be combined. The bedroom will have a wardrobe, a mirror, 2 bedside tables.

**Спальня:** будет оснащена 2 одноместными кроватями (с 2 наборами постельного белья), которые могут быть соединены. Спальня будет иметь шкаф для одежды, зеркало, 2 прикроватных ночных столика.



Signed..... Lessor      Signed..... Lessee

**Bathroom:** toilet bowl, sink, shower and shelves will be installed.

**Ванная:** будет оснащен унитазом, раковиной, душем и подвесными полками.



**Balcony:** 2 chairs and an outdoor table

**Балкон:** 2 стула и столик

**General:** the unit will have air-conditioners, mirrors, window curtains and decorations.

**Общие замечания:** Квартира будет иметь кондиционеры, зеркала, шторы для окон и декорации.

**ANNEX F – Land Title**

**ПРИЛОЖЕНИЕ F - Свидетельство о праве собственности на землю**

Signed..... Lessor      Signed..... Lessee





สำนักงาน ก.ก.  
24 ก.

สารบัญจดทะเบียน

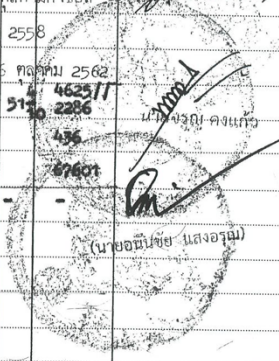
โฉนดที่ดินเลขที่ 36531 อำเภอธวัชชัย (นายสุชาติ โภชนกิจ)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ผู้จดทะเบียน จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา		เนื้อที่ คงเหลือ		ราคา โฉนดที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ส่งลายมือชื่อ ประทับตรา
				งาน	ไร่	งาน	ไร่		
วันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2555	ผู้จัดการ มณฑก	นายวีรพงษ์ การกิจไธสง (ตาม)	นางสาววราภา บัณฑิตวีร์ นางสาววราภา บัณฑิตวีร์ ผู้จัดการมรดกนายวีรพงษ์ การกิจไธสง	5	3	22	-	-	นายสุชาติ โภชนกิจ
วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2564	นางนงนุช โชนามะณี	นางวราภา บัณฑิตวีร์ ผู้จัดการมรดก นายวีรพงษ์ การกิจไธสง	นางวราภา บัณฑิตวีร์ ผู้จัดการมรดก นายวีรพงษ์ การกิจไธสง	1	2	21	4	1	นายสุชาติ โภชนกิจ
วันที่ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2564	ชาย	นางวราภา บัณฑิตวีร์ ผู้จัดการมรดก นายวีรพงษ์ การกิจไธสง	บริษัท อ่าอัน อีเอ็ม พร็อพ จำกัด	4	1	5	-	-	(นายอเนกชัย แสงอรุณ)

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกัญญา บัณฑิตวีร์)  
เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอธวัชชัย

19 พ.ค. 2564



Signed..... Lessor      Signed..... Lessee