



Layan Green Park Co., Ltd.
 registration No 0835562015261, registered office at
 147 Moo 6, Tambon Cherngthalay,
 Amphure Thalang, Phuket, 83110

Project: Layan Green Park

Reservation Agreement for LEASEHOLD Unit “_____”

Reservation Date:

Lessee(s):

First Name: (Lessee 1)

Last Name:

First Name: (Lessee 2)

Last Name:

Address: (Lessee)

Postal Code:

Country:

Tel:

Mobile:

E-mail Address:

Legal representative (if any)

Reserved Unit No:

Floor:

Area: ca. **Sq.m**

Lease Price: **THB**

Furniture Pack: **-THB**

Total price: **THB**

This reservation agreement is made between the **Layan Green Park Co., Ltd.** (Project: **Layan Green Park**) hereinafter referred to as the “**Lessor**”, and aforesaid Mr./ Mrs. , () passport No hereinafter referred to as the “**Lessee**”.

The Lessor is the owner of **Layan Green Park** Project that will be constructed on the land, Chanote land title deed 36931, parcel number 74, Survey Page 4728, Book 370, Page 31, in the approximate size 4 Rai, 1 Ngan, 51.4 Square Wah and located in Tambon Cherngthalay, Amphure Thalang, Phuket Province, Thailand. The Layan Green Park project will be built as a residential condominium and will be operated as a hotel. The “Lessee” confirms his intention to Lease the property as listed on this reservation agreement and agrees to follow the terms and conditions below.

Terms and Conditions:

- The “Lessee” agrees to pay a reservation fee of BHT 100,000 (One Hundred Thousand Baht) net of any bank charges and exchange costs within 3 working days after the reservation agreement is signed. After the reservation fee is paid the unit will be removed from the market and reserved for the Lessee for a period of 30 days.
- The “Lessee” agrees that he is notified about, accepts and will object that this condominium development will get a hotel license and will be operated as a hotel for a minimum 15 years.
- The Sale and Lease agreement has to be signed by the parties within 30 days after signing this Reservation Agreement.
 - If the Lessee does not sign LEASE agreement for any reasons other than Lessor’s fault, than at any time thereafter the Lessor can (provided it has acted in good faith and was not delaying signing of the agreement) give a notice that a deal is canceled and the reservation fee is forfeited by the Lessor.
 - If the Lessor fails to sign LEASE agreement or to provide/sign all necessary documents (to be provided and signed by the Lessor) to enable Lessee’s ownership registration on or before agreed date without Lessee’s fault, then the Lessor shall refund to the Lessee all payments made by the Lessee together with penalty at the rate of 100% of reservation fee amount.
- The “Lessee” agrees to follow up and make payments as specified in the payment schedule attached to Reservation Agreement.
- The parties understand that the reservation fee is non-refundable except foregoing Lessor’s fault. The parties agree and understand that transfer, maintenance, sinking fund fees, transfer ownership registration fees & other costs are excluded from the Lease price and shall be paid by the “Lessee” at time of transfer of ownership of condominium unit.

(.....)
 Lessee’s Signature

(.....)
 Lessor’s Signature

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

Layan Green Park Co., Ltd.

регистрация No 0835562015261, зарегистрирована
147, Moo.6, Tambon Cherngthalay,
Amphure Thalang, Phuket, 83110



Проект: Layan Green Park

Резервационное Соглашение LEASEHOLD на квартиру “_____”

Дата Резервации:

Арендатор(ы):

Имя: (Арендатор 1)

Имя: (Арендатор 2)

Адрес: (Арендатор)

Тел:

E-mail:

Доверенное Лицо (при налич.)

Фамилия:

Фамилия:

Индекс:

Страна:

Моб.:

Резервация Квартиры No:

Площадь: кв.м

Этаж:

Цена Аренды: THB

Мебель: - THB

Итого Цена:

Настоящее соглашение заключается между **Layan Green Park Co., Ltd.** (Проект: **Layan Green Park**), здесь и далее «Арендодатель») и _____ (_____) паспорт No: _____, здесь и далее «Арендатор»).

Арендодатель является владельцем проекта «Лаян Грин Парк», строящегося в качестве квартирного кондоминиума на земельном участке, Чанот на право собственности на землю 36931, участок номер 74, Инспекция Страница 4728, Книга 370, Страница 31 площадью приблизительно 4 Рай, 1 Нган, 51.4 кв.Вах, расположенный на Тамбон Чернгталай, район Таланг, провинция Пхукет, Тайланд. Проект Layan Green Park будет построен как жилой кондоминиум и будет функционировать как отель. «Арендатор» подтверждает свое намерение сдать в аренду квартиру, как указано в данном соглашении о бронировании, и соглашается соблюдать приведенные ниже условия.

Условия и Положения:

- «Арендатор» соглашается осуществить резервационный платеж в размере 200,000 бат (двести тысяч бат) за вычетом банковских сборов и обменных расходов в течение 3 рабочих дней с момента подписания Резервационного Соглашения. После оплаты резервации квартира убрана с продажи и зарезервирована за Арендатором сроком на 30 дней.
- «Арендатор» уведомлен, согласен и не имеет возражений против того, что данный кондоминиум проект получит отдельную лицензию и будет работать как отель, под управлением управляющей компании, или иной назначенной компании, или под отдельным брендом в течении последующих 15 лет.
- Договор Leasehold должен быть подписан сторонами в течение 30 дней после подписания настоящего Соглашения о резервировании.
 - Если Арендатор не подписывает договор Leasehold по каким-либо причинам, кроме вины Арендодателя, то Арендодатель в любое время по истечении 30 дней может (при условии, что он действовал добросовестно и не откладывал подписание договора) уведомить об отмене сделки с удержанием резервационного платежа.
 - Если Арендодатель не подписывает договор Leasehold или не предоставляет / подписывает все необходимые документы (которые должны быть предоставлены и подписаны Арендодателем), то Арендодатель возвращает Арендатору все уже оплаченные суммы вместе со штрафом в размере 100% от суммы резервационного платежа.
- «Арендатор» соглашается осуществлять платежи, как указано в графике платежей в данном Соглашении о бронировании.
- Стороны соглашаются, что плата за бронирование не подлежит возврату, кроме случаев вины Арендодателя.
- Стороны соглашаются и понимают, что сборы за регистрацию права, платежи за обслуживание, взнос в капитальный фонд и другие расходы исключаются из цены аренды и оплачиваются «Арендатором» на момент передачи права аренды на квартиру.

Lessee's Signature

Lessor's Signature

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



LAYAN
Green Park

Reservation Agreement for LEASEHOLD Unit “ _____ ”

1. Rental Pool Program 40% / 60% and Payment Schedule chosen are as per Option _____

| Rental Return / Payments | Cash Back within 1 year | Reservation Fee, THB | 1st Payment | 2nd Payment | 3rd Payment | 4th Payment | 5th Payment |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| OPTION A: | 10% | 100'000 | 100% | - | - | - | - |
| OPTION B: | 5% | 100'000 | 50% | 20% | 20% | | 10% |
| OPTION C: | - | 100'000 | 35% | 30% | 15% | 10% | 10% |

Complimentary 30 nights stay per year from May to October, available with exclusive furniture package from the developer.

2. Using the unit for personal use. Payment Schedule chosen are as per Option _____

| Rental Return / Payments | Cash Back within 1 year | Reservation Fee, THB | 1st Payment | 2nd Payment | 3rd Payment | 4th Payment | 5th Payment |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| OPTION A: | 10% | 100'000 | 100% | - | - | - | - |
| OPTION B: | 5% | 100'000 | 50% | 20% | 20% | | 10% |
| OPTION C: | - | 100'000 | 35% | 30% | 15% | 10% | 10% |

The Lessee may rent out the Unit only by joining either Rental Guarantee Program or Rental Pool program.

3. Guaranteed Rental Program and Payment Schedule chosen are as per Option _____

| Rental Return / Payments | Rental Return, per year | Years | Reservation Fee, THB | 1st Payment | 2nd Payment | 3rd Payment | 4th Payment | 5th Payment |
|--------------------------|-------------------------|-------|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| OPTION A: | 8% | 5 | 100'000 | 100% | - | - | - | - |
| OPTION B: | 7% | 4 | 100'000 | 50% | 20% | 20% | | 10% |
| OPTION C: | 6% | 3 | 100'000 | 35% | 30% | 15% | 10% | 10% |

Complimentary 15 nights stay per year from May to October, available with exclusive furniture package from the developer.

Payment schedule:

| | |
|------------------|--|
| Reservation Fee: | o THB 100'000 within 3 working days after the reservation agreement is signed. |
| 1st payment: | o within 30 days after reservation (less amount of reservation fee paid) |
| 2nd payment: | o upon the Building B 3-rd floor structure completion (April 2021) |
| 3rd payment: | o upon the Building A ground floor structure completion (November-December 2021) |
| 4th payment: | o upon the completion of the plastering work (June - July 2022) |
| 5th payment: | o on transfer of ownership (Q4 2022) |

Additional Expenses associated with the property

| | |
|---|--|
| Furniture 100% full package | 10,000 THB per sqm. Includes: Internet and cable TV (line wiring) bathroom marble set, air-con, wardrobe, bed, dining table, chairs, kitchen with electric kitchen appliances, fridge, crockery & tableware for 3 pers., TV, mirrors, pictures, curtains, 2 sets of bed linen, 2 towel sets, carpets, outdoor balcony set - table & chairs |
| Maintenance fee | 75 THB per sqm\month (paid one year in advance). |
| Sinking Fund | 650 THB per sqm (to be paid by Lessee on ownership transfer date). |
| Transfer of ownership & registration fee | Leasehold registration - ca. 1.1%, to be paid by lessee on ownership transfer date at Land Office (based on the actual amount of state taxes on registration day) |
| Utilities | o cable TV, satellite, internet, etc. (monthly). o 30'000 THB : 2 water meters & electric meter deposit & installation fees |

(_____)
Lessee's Signature

(_____)
Lessor's Signature

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



LAYAN
Green Park

Резервационное Соглашение LEASEHOLD на квартиру “ _____ ”

1. Программа Rental Pool 40% / 60%: условия покупки и график платежей Вариант _____

| Арендный доход / Платежи | Cash Back в течение 1 года | Резервац-й платеж, THB | 1-й Платеж | 2-й Платеж | 3-й Платеж | 4-й Платеж | 5-й Платеж |
|--------------------------|----------------------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| ВАРИАНТ А: | 10% | 100'000 | 100% | - | - | - | - |
| ВАРИАНТ В: | 5% | 100'000 | 50% | 20% | 20% | | 10% |
| ВАРИАНТ С: | - | 100'000 | 35% | 30% | 15% | 10% | 10% |

Проживание в квартире 30 дней в году с мая по октябрь; обязательная покупка мебельного пакета от девелопера.

2. Покупка для собственного проживания: условия покупки и график платежей Вариант _____

| Арендный доход / Платежи | Cash Back в течение 1 года | Резервац-й платеж, THB | 1-й Платеж | 2-й Платеж | 3-й Платеж | 4-й Платеж | 5-й Платеж |
|--------------------------|----------------------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| ВАРИАНТ А: | 10% | 100'000 | 100% | - | - | - | - |
| ВАРИАНТ В: | 5% | 100'000 | 50% | 20% | 20% | | 10% |
| ВАРИАНТ С: | - | 100'000 | 35% | 30% | 15% | 10% | 10% |

Сдача квартиры в аренду возможна только при условии присоединения к программе гарантированного дохода или Rental Pool.

3. Программа гарантированного дохода: условия покупки и график платежей Вариант _____

| Арендный доход / Платежи | Арендный доход, в год | Кол-во лет | Резервац-й платеж, THB | 1-й Платеж | 2-й Платеж | 3-й Платеж | 4-й Платеж | 5-й Платеж |
|--------------------------|-----------------------|------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| ВАРИАНТ А: | 8% | 5 | 100'000 | 100% | - | - | - | - |
| ВАРИАНТ В: | 7% | 4 | 100'000 | 50% | 20% | 20% | | 10% |
| ВАРИАНТ С: | 6% | 3 | 100'000 | 35% | 30% | 15% | 10% | 10% |

Проживание в квартире 15 дней в году с мая по октябрь; обязательная покупка мебельного пакета от девелопера.

График Платежей:

| | |
|-------------------|--|
| Резервац. платеж: | ○ THB 100'000 в течение 3 рабочих дней с момента подписания Резервации |
| 1й платеж: | ○ в течение 30 дней после резервации (за вычетом суммы резервации) |
| 2й платеж: | ○ по завершению работ по возведению третьего этажа Здания В (апрель 2021) |
| 3й платеж: | ○ по завершению работ по конструктиву первого этажа Здания А (нояб. - дек. 2021) |
| 4й платеж: | ○ по завершению штукатурных работ (июнь - июль 2022) |
| 5й платеж: | ○ на дату оформления права собственности (4 кв. 2022) |

Дополнительные расходы

| | |
|-----------------------------|--|
| Мебельный пакет: | THB 10'000 / кв.м за полный пакет: кондиционеры, шкафы, кровать, обеденный стол, стулья, кухонная встроенная мебель с электрическими приборами, холодильник, телевизор, кабельное TV, интернет, набор посуды, зеркала, картины, шторы, 2 набора постельного белья, 2 набора полотенец, мебель для балкона. |
| Обслуживание: | THB 75 / кв.м / месяц: оплачивается 1 раз в год, на год вперед |
| Фонд кап. ремонта: | THB 650 / кв.м: оплачивается 1 раз на дату оформления права аренды |
| Регистрация Лизхолд: | гос. пошлина за регистрацию права - 1.1% от покупной стоимости, оплачивается каждые 30 лет в Земельном департаменте (<i>исходя из факт. суммы гос. налогов на день регистрации</i>) |
| Коммунальные платежи | ○ кабельное TV, satellite, интернет, т.д. (месячная оплата). ○ THB 30'000: 2 депозит и установка счетчиков воды и электричества |

(_____)
Lessee's Signature

(_____)
Lessor's Signature

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

Payment Schedule for Units

| | |
|----------------------------|---|
| Reservation Fee for units: | 100,000 THB – due to be paid on |
| 100% payment for unit | THB - due date: on Contract signing (minus Reservation fee); the amount includes furniture package |

График Платежей для квартиры

| | |
|-------------------------------------|--|
| Резервационный платеж за квартиры : | 100,000 THB – к оплате |
| 100% платеж за квартиры | THB - подлежит оплате на дату подписания настоящего соглашения (за вычетом резервационного платежа); стоимость включает мебельный пакет |

Layan Green Park loyalty program

All unit owners automatically receive the Gold level of the Layan Green Park loyalty program.

Benefits include:

- 25% discount on Best Available Rates for all room categories at Layan Green Park;
- 25% discount on SPA services;
- 20% discount on Food and Beverage in all outlets and room service;
- 15% discount on transfer;
- Additional discounts from our partners. Would be announced closer to the complex opening;
- Priority check-in;
- Early Check-in and late Check-out, free of charge.

Full conditions of the Loyalty and Rewards program would be announced 6 months prior to complex opening.

Программа лояльности Layan Green Park

Все владельцы апартаментов, автоматически вступают в программу лояльности Layan Green Park на уровень Золотого участника.

Преимущества участников:

- Скидка 25% с Best Available Rate на все категории номеров при бронировании Вашего отдыха в Layan Green Park;
- Скидка 25% на услуги SPA центра;
- Скидка 20% во всех ресторанах, барах комплекса и на Room Service;
- Скидка 15% на услуги трансфера;
- Дополнительные скидки от наших партнеров. Подробное описание и список партнеров будет опубликован перед открытием комплекса;
- Priority Check In;
- Бесплатный ранний заезд и поздний выезд.

Полные условия программы лояльности будут опубликованы за 6 месяцев до открытия комплекса.

(_____)
Lessee's Signature

(_____)
Lessor's Signature

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