

租赁协议  
单元

日期: \_\_\_\_\_

协议双方: **莱恩格林公园**有限公司, 公司注册号: 0835562015261, 注册地址: 普吉府, 达朗县, 成塔雷镇, 第6组, 147号, 邮编83110, 电子邮箱: sales@layangreenpark.com (详情见附件A) (以下简称为“出租人”) - 一方,

与

\_\_\_\_\_, 国籍 \_\_\_\_\_,  
护照号码 \_\_\_\_\_, 住址: \_\_\_\_\_,  
电子邮箱: \_\_\_\_\_。

为 (“承租人”) 另一方。

附件A中随附的为买方护照的真实副本。

双方同意就下列事项签订本协议:

**1. 鉴于**

出租人为 “**莱恩格林公园**” 公寓项目 (以下简称为 “项目”) 的业主和开发商, 该项目以地上公寓开发目的而建造, 土地所有权契约号36931, 地块编号74, 勘查页第4728页, 第370卷, 第31页, 面积约为4莱, 1安, 51.4平方瓦, 位于普吉府达朗县成塔雷镇, 详见本协议 “附件B” 中所附的总规划。

**2. 财产租赁与期限**

2.1 出租人同意向承租人出租, 承租人同意从出租人处租赁附件B (“**租赁财产**”) 中所列的公寓单元/单元号为 \_\_\_\_\_, 租期为三十 (30) 年, 根据本协议规定 (“**租赁期**”) 自租赁财产与主管当局 (“**登记日**”) 登记之日起计算。

2.2 出租人完全同意, 在**租赁期**结束时, **承租人**有权要求续租30年 (“**第一次续租租赁期**”), 至少在**租赁期**结束前90个工作日以书面形式通知**出租人**。在收到出租人的通知后, 双方必须在**租赁期**结束前一个月内签订新合同。双方必须在**租赁期**期满后30天内向普吉府达朗县土地局申请新租约的登记。**承租人**全权负责登记费、税费、印花税以及与续租登记有关的所有其他费用。

2.3 出租人完全同意, 如果**承租人**要求第二次续租, **承租人**有权在第一次续租期结束前至少90个工作日内以书面形式通知**出租人**, 以要求第二次续租30年 (“**第二次续租租赁期**”)。**出租人**收到通知后, 双方必须在**第一次续租租赁期**结束前一个月内签订新



签名 \_\_\_\_\_ 出租人

签名 \_\_\_\_\_ 承租人

合同。双方必须在**第一次续租租赁期**结束后30天内，向普吉府达朗县土地局申请新租约的登记。承租人全权负责登记费、税费、印花税以及与续租登记有关的所有其他费用。

### **3. 租赁价格与付款**

3.1 双方同意自登记日起（“**租赁期**”）三十（30）年的首次长期租赁期的租赁费总金额为\_\_\_\_\_泰铢（\_\_\_\_\_泰铢整）

（以下简称为“**租赁价格**”），且两（2）个三十（30）年续租期的租赁费分别为：

-根据第2.2条规定的**第一次续租租赁期**总金额为**0泰铢**（0泰铢整）

-根据第2.3条规定的**第一次续租租赁期**总金额为**0泰铢**（0泰铢整）

\*施工完成后，若发现第2条款中“**租赁财产**”的面积比规定的面积有所增加或减少，双方同意根据本条中规定的每平方米租赁价格和单位租赁价格计算增加或减少部分的租赁价格，最终付款的金额应相应增加或减少该笔价格，与规划面积的最大许可差为5%。租赁价格应按如下方式支付：

所有付款应在**出租人**地址普吉府，达朗县，成塔雷镇，第6组，147号，邮编83110（或**出租人**书面通知的后续地址）进行，或通过电子资金转账的方式转账到**出租人**的银行账户进行支付，银行账户信息如下所示：

银行名称：泰华农民银行尚泰普吉购物中心分行

银行地址：泰国普吉维基德第5组74-75号

账户名称：莱恩格林公园有限公司（LAYAN GREEN PARK CO., LTD.）

账号：060-8-72309-9

SWIFT代码：KASITHBK

对于通过电子转账方式付款至**出租人**在泰国的银行账户（如上所述）且为**承租人**以外币形式从泰国境外银行汇出并在泰国境内兑换为泰铢的所有付款，**出租人**应负责提供相关土地办公室要求的所有外汇交易表格和/或贷记通知书，以便进行租赁登记。

3.2 关于上述第3.1条款中提到的租赁价格，双方同意，承租人已经向出租人支付了预订金，出租人已经于\_\_\_\_\_日收到了10万泰铢（仅10万泰铢）的预订金（以下简称“**订金**”），详见附件A；

3.3 承租人应按付款计划表（详情见附件B）中规定进行未付款项的分期付款。

3.3.1 支付尾款前，出租人和承租人将对单元房面积的增加或减少进行计算。承租人将在尾款中扣除任何超额费用。

3.4 根据本协议支付的所有款项应在上述出租人地址进行付款，或直接支付至发票中所述出租人的银行账户。如果出租人的地址与本协议规定的地址不同，承租人同意在出租人书面通知的新地址支付任何后续款项。



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

3.5出租人应在付款后七（7）天内通知承租人。在出租人收到任何付款后，出租人应根据承租人支付的金额向承租人签发并提供每次付款的收据。

3.6 **租赁担保**：承租人如欲加入租赁担保计划，应在租赁登记前通知出租人，承租人必须向出租人购买“专用家具包”，这是租赁担保计划的必要条件。在这种情况下，出租人向承租人保证，在第3.1条款所述“**租赁价格**”的登记日后，按照预定表（附件A）中选择的选项支付租金回报，并且该租金回报应在登记周年日后的30天内支付。在租赁保证期内，出租人允许承租人在5月1日至10月31日期间每年在单元房停留15天。停留日期必须由双方商定。出租人应将租金保证金退还支付至承租人账户（租金保证金退还款项应仅向客户的泰铢银行账户内支付），承租人将在登记日后双方签署的附加租赁担保计划协议中向出租人提供详细信息。

若承租人变更银行账户的，承租人应当以书面形式通知出租人，否则，无法向承租人付款的，出租人无需承担任何赔偿责任。承租人至少提前60天向出租人发出通知，可选择从租赁担保转为联营租赁计划。承租人可通过加入租赁担保计划或租赁池计划来出租单元房。

3.7 **开发管理**：承租人知晓，接受并不反对该公寓开发项目将获得酒店执照，并将在未来15年内由管理公司或其他指定公司或酒店品牌作为一家酒店来运营。

3.8出租人应允许承租人在本协议有效期内的任何时间内进行投保，覆盖公司租赁公寓单元房的全部或任意部分，或承租人在租赁公寓单元房的任何其他财产，以防止火灾和/或任何其他伤亡而造成的损坏或损失，承租人应是该保险单的适当受益人。

#### 4. 施工期

4.1出租人将于2020年下半年开工建设本项目，并承诺于**2022年12月31日（竣工日期）**或之前完成**莱恩格林公园**有限公司和租赁财产的建设。

如遇有不可抗力时，上述期限可获得延长。延长后的施工期不应视为违反本协议或作为终止本协议的理由。出租人应提前七（7）天以书面形式通知承租人延期的原因及该延期的预计时间。如遇不可抗力或任何必要原因，出租人应向承租人提供有关文件或视听资料以做充分证明。双方同意在不可抗力发生时延长上述工期。

4.2出租人承诺按照本协议所附的平面布置图和批准平面图的支持说明来建造公寓项目，或按照建造技术或专业标准需要修改平面图时政府当局根据建筑管制法修订的平面图；并于**莱恩格林公园**建设完工之日起九十日内，包括个人财产及共有财产的完工，依法向主管机关登记该项目的开发。

4.3 延迟竣工和/或延迟交付；若非因“**出租人**”过失，导致竣工日延期的，“**承租人**”无法在竣工日前完成该公寓单元房、建筑物的建造，和/或共有财产和/或未能在第4.1条款中规定的竣工日后6个月内向“**承租人**”完成租赁财产的租赁登记，但“**承租人**”已充分做好准备或已安排适当的代表人以进行该租赁登记，“**出租人**”应向“**承租人**”支付利息，年利率按“**承租人**”支付的金额的7.5%（百分之七点五）计算，在竣工日的6个月后开始计算，直至“**出租人**”根据本条款要求向“**承租人**”完成租赁财



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

产的租赁登记之日，在此情况下，“承租人”应有权根据付款时间表从租赁价格中的应付款项最后一笔金额中扣除上述罚金的全部金额。

## 5. 租赁财产的验收和登记

5.1 一旦出租人完成租赁财产的建造，出租人应提前三十（30）天以书面形式通知承租人租赁财产登记前的应进行的租赁财产检查验收日期（“检查日期”）。承租人有权委托第三方代替承租人为对租赁财产进行检查验收。如果承租人因任何原因在规定期限内未参加检查验收的，则视为承租人已按照出租人交付的条件接受了租赁财产，且承租人无权就随后发现的任何缺陷提出损害赔偿要求。

5.2 一旦出租人完成公寓施工，且承租人已全额支付第3条款中的租赁价格并遵守本协议中的所有规定，双方同意在主管机关的土地办公室进行租赁登记。出租人应至少提前三十（30）天以书面形式将向主管机关登记租赁财产的登记之日（“登记日”）通知给承租人。

5.3 注册日期最迟为4.1中所述完工日期起6个月。

5.4 承租人全权负责登记费、税费、印花税以及与租赁登记有关的所有其他费用。

## 6. 公寓登记

6.1 承租人完全理解并承认项目中的租赁财产，应作为公寓开发项目依法提交进行注册登记。登记完成后，承租人同意并接受以下条款的约束：

6.1.1 始终严格遵守公寓项目和管理公司规定的规章制度，这些规章制度可随时被修订，如包括但不限于租赁财产、私人财产和共同财产的使用，以满足管理层规定的标准和条款，即根据佛历2522年《公寓法》和/或随后的修正案为业主规定的条款执行。

6.1.2 不得将租赁财产或其任何部分用于住宅和租赁以外的任何其他目的，或采取任何可能对该财产其他共有人造成损害的行为。

6.1.3 不得采取任何可能给其他共有人造成损坏或干扰的行为，包括但不限于：拆除、增加或改变、装饰或修改租赁财产的行为，或可能影响工程安全结构，或建筑物的结构完善性，并承担出租人因上述行为而提出的任何损害负责。

6.2 出租人承诺将不取消本项目。如果出租人因非法律规定的任何理由或理由取消本项目的，承租人有权提起诉讼以强制出租人遵守本协议，或行使终止本协议的权利，并要求退还向出租人支付的所有款项，加上每年7.5%的利息，从出租人收到付款之日起至向承租人全额支付退款之日止。

## 7. 欠款利息及终止

### 7.1 逾期付款



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

7.1.1如果承租人未能按照第3条款中的付款时间表及时向出租人付款的，则承租人应按照单元房租赁价格剩余未付金额的7.5%（百分之七点五）的年利率支付利息。

7.1.2以支票、本票、银行汇票、直接转账、可转让票据或其他票据支付的任何款项，只有在结清后才视为正式支付及有效。非因出租人原因或承租人无法控制的其他原因导致的银行或交易延迟导致的延迟付款不应视为延迟付款。

## 7.2 出租人提出终止

在付款时间表和/或本协议规定的付款到期之日起15天内，如果承租人未能根据第3条款要求连续支付分期款项的，出租人有权向承租人发出违约通知，要求支付未付款项的金额。如果在收到通知之日起15天内，承租人忽视该通知，那么将视为承租人违反本协议，因此，出租人有权立即终止本协议，且无需进一步通知承租人，并有权没收承租人根据本协议规定的向出租人支付的所有款项，承租人不得提出任何异议。出租人对可能发生的任何损害或费用无需承担责任，也不再有任何义务将该租赁财产出租给承租人。

## 7.3 承租人提出的终止

如果出租人既不能完成本合同的施工，也无法保证在本合同规定的时间内完成施工，或因不可抗力导致出租人未能完成施工，或者未能办理租赁登记的，承租人有权立即终止本协议，并要求出租人返还根据本协议从承租人处收到的所有款项，外加从出租人收到款项之日起至向承租人全额支付退款之日止每年7.5%的利息。

## 8. 通知

本协议要求或允许的任何通知或其他通信均应用英语以书面形式充分提供，如果亲自送达或通过挂号信或保证邮件、预付邮资或国际公认的快递或传真或电子邮件的方式寄出，则在一周内通过上述挂号信或保证邮件进行确认，地址如下：

**致出租人：莱恩格林公园有限公司**

**项目：莱茵格林公园**

**地址：普吉府，达朗县，成塔雷镇，第6组，147号，邮编83110**

**电话：+66-952753070**

**电子邮箱：[sales@layangreenpark.com](mailto:sales@layangreenpark.com)**

**致**

**承租人：**\_\_\_\_\_

**地址：**\_\_\_\_\_

**电话：**\_\_\_\_\_

**电子邮箱：**\_\_\_\_\_

任何地址变更必须在实际地址变更或向相关政府机构登记变更后十五（15）天内以书面形式通过挂号信或传真通知相关方，以较早发生的为准。



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

## 9. 权利义务的转让

根据本协议第4条款规定，在租赁财产的租赁登记日之前，承租人不得转让或转让其在本协议项下的任何权利和/或义务，也不得将公寓单元房的所有权或占有权出售，转让或以其他方式拨款给任何其他人或实体（“受让人”），直至出租人已将项目中所有单元房的80%（百分之八十）的单元房的永久所有权和/或租赁权出售，或计划竣工日期已过，以先发生者为准；除非事先得到出租人的书面批准，并且规定承租人没有违反本协议，并向出租人支付每次转让50,000泰铢（五万泰铢整）的转让费。承租人应确保受让人承担并受本协议项下承租人的所有权利、义务和责任的约束，并通知受让人，接受并不反对该公寓开发项目将获得酒店许可证，并将在未来15年内由管理公司或其他指定公司或酒店品牌作为一家酒店来运营。如果受让人不同意这些条件，承租人同意将不向其转让权利。

出租人同意承租人可在登记日后将本协议规定的权利和义务转让给任何第三方，无需支付罚款或额外费用。总之，承租人应全权负责登记费、税费、印花税以及与权利和义务转让过程和租赁登记有关的所有其他费用。

## 10. 建筑担保

10.1出租人同意对因租赁财产的建筑结构缺陷造成的任何损害承担责任，无论是不适当的建筑、劣质或不合格的材料或不符合良好做法的，自非结构缺陷登记之日起1年（一）内，结构缺陷登记之日起5年。

10.2出租人对因以下原因造成的任何缺陷或损害不承担责任：（i）承租人或出租人、其雇员、代理人或分包商和供应商以外的任何其他人的疏忽、不当维护或不当操作；（ii）承租人未能遵守制造商的保修要求；（iii）承租人未能在合理时间内向出租人发出任何缺陷通知；（iv）承租人占用租赁财产后进行的任何更改或扩增行为；（v）正常磨损、正常退化，（vi）将租赁财产用于规定用途以外的其他用途。

## 11. 共有财产维护费

11.1在登记日，承租人同意向有权代表管理层收取款项的出租人支付以下款项，详情如下：

- a) 一次支付：管理部为保管共同财产而预留的偿债基金，按每平方米650泰铢（陆佰伍拾泰铢整）的费率支付；以及
- b) 共有财产维护费，每月按每平方米75泰铢（75泰铢整）的费率支付，于登记日支付。承租人提前一年向房地产开发商支付公共财产维护费，此后每年支付一次，为期十二（12）个月，并从登记日起提前一个月支付。

11.2 共同业主（承租人）和业主可根据佛历2522年《公寓法》和/或随后修订版的规定，不定时的通过决议修改共有财产维护费的费率。

11.3如果承租人未能支付上述款项，无论是偿债基金还是包括任何其他基金在内的公共财产维护费，出租人或财产管理人或财产管理授权人有权在向承租人发出要求付款通知的30天后暂停向承租人提供公用事业服务。



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

## 12. 公用事业

出租人同意提供该物业的公用事业和公用事业的各种材料，包括电力系统、供水系统和电话系统。出租人应当将公用事业的两部分作为共有财产提供，另一部分作为租赁财产提供。公用事业系统视为“**共有财产**”，租赁财产视为“**私有财产**”。公用事业和私有财产的位置、大小、质量和安装标准不得低于政府标准。出租人应当申请安装公用事业，由出租人承担所需费用和其他费用。出租人向承租人完成租赁财产和公用事业措施的租赁登记后，承租人同意按照电力局、水务局和TOT公共有限公司或电话供应商向出租人收取的相同费率和金额向出租人偿还此类款项。

## 13. 规格

13.1 鉴于工程特点、施工中使用的材料和配件以及租赁财产的组成，出租人应按照布局、平面图进行施工，并根据使用的材料和配件的类型、尺寸、类别和质量执行，即本协议附件D和E中规定的租赁财产平面图的图纸、平面图和规范中规定的内容，该图纸、平面图和规范被视为本协议的一部分。

13.2 承租人要求变更租赁财产的，应当书面通知出租人。若涉及到未来损害和对资产或其他住户有影响的，出租人有权接受或不接受这些改变。

## 14. 承租人承诺

14.1 平面布置图的修改：“出租人”有权对所有与项目、建筑物和/或公寓单元房有关的平面图进行轻微补充、修改或调整，以在实施项目开发时作为“出租人”和/或“出租人的建筑师”的身份在认为适当的情况下，协助解决可能出现的不可预见的建筑或施工问题，但任何该类补充、修改或调整不得影响公寓单元房、建筑物、公共区域或项目的整体质量和美观，也不得增加本协议或本协议所附文件中“承租人”支付的款型金额。

14.2 变更通知单和外部承包商协议：如果在任何时间或根据公寓规范建造公寓期间的任何时间内，“承租人”希望对公寓规范进行任何调整、添加或修正或删除（统称为“变更”）的，“承租人”应向“出租人”提交此类请求，出租人不得无理拒绝同意此类变更要求。

### 步骤

a) “承租人”应在受该请求影响的工程开工前45（四十五）天内向“出租人”提交任何变更请求。

b) 对于“承租人”要求的每一套变更，必须先获得“出租人”的同意，“出租人”应向“承租人”发出工程变更通知单协议（“**变更通知单**”），其中包含修订的计划/图纸、任何成本调整的报价以及任何对施工进度的不利影响的通知。“承租人”必须在发布变更通知单之日起7（七）天内以书面形式接受并批准变更通知单。



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

c) 如果任何变更通知单对施工进度产生不利影响,“出租人”有权延迟第2条款规定的转让日期。

d) 如果任何变更通知单影响已完成的施工,“承租人”应向“出租人”支付除变更通知单中所规定工程外的施工费用。

e) 如果“出租人”延迟就任何变更通知单作出某项决定,“承租人”应向“出租人”支付相关额外费用,包括但不限于因此类延迟而产生的劳动力、材料和服务。

#### **变更通知单的付款**

f) 如果变更通知单增加了购买价格,“承租人”应在“出租人”书面接受变更通知单后的10(十)个工作日内向“出租人”支付50%(百分之五十)的额外费用,以及下一次按期付款的余额。

g) 如果变更通知单降低了采购价格,则应从下一次按期付款金额中减去差额部分。

h) “出租人”有权要求“承租人”提前全额支付为满足变更通知单而必须为“出租人”特别订购的任何物品。

#### **外部承包商**

i) “承租人”在转让日期前无权雇佣任何其他承包商或分包商在公寓单元房内或其周围执行任何工作。

#### **14.3 改动、添加或翻新**

未经“出租人”或公寓法人(视情况而定)事先书面同意,“承租人”不得对公寓单元房的结构、墙壁、地板或天花板或附在公寓单元房上的任何物品进行改动、添加或翻新,以免对公寓单元房或建筑物的外观或结构造成干扰。此外,“承租人”不得对“出租人”的私人财产、他人财产或共同财产进行任何可能对公寓单元房和/或建筑物结构、稳定性或损害预防措施产生任何损害或干扰的行为,也不得做出对建筑物或共同财产某部分的建筑要素或外观特征造成任何干扰的行为。

“出租人”同意并承认,在收到上述段落要求的事先书面同意后,如果“出租人”在本协议中执行的任何或所有此类工作导致、产生或引发任何不适当的噪音、灰尘、气味,材料或工具在公寓单元房外或公共区域内的任何地方放置不美观,持续性地或不适当的人员穿梭于项目到公寓单元房间,或做出被“出租人”或居住在项目内或其他区域的其他人员或客人视为厌恶或妨害或方案的行为,“出租人”和/或公寓法人有权立即对“承租人”进行此类工作的时间、天数和/或期限进行合理的限制。“承租人”应确保所有随后的室内装饰和装修工作,包括翻新、维护和修理工作(如有)同样应遵守规定。

**14.4规定:**“承租人”同意根据本协议项下所购买的公寓单元房坐落于将要注册为公寓的项目中,且待项目注册为公寓后,“承租人”将受到以下条款约束:



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人



- a) 遵守由“出租人”最初的规定以及后续业主大会（公寓法人大会）决议对其不定时的修订条款，以便保护公寓单元房和共同财产的和平使用与利益，包括遵守现行和将来可能颁布的公寓法案，包括但不限于此。
- b) 不得携带任何宠物或动物进入公寓单元房，以免打扰本项目其他公寓单元房的共同业主或违反规定的其他行为。
- c) 不得携带任何易燃易爆物品进入公寓单元房，以免造成火灾或人员伤亡。
- d) 不得在公寓单元房内进行或允许他人进行任何违法行为或任何被视为违反公共道德原则或被视为对项目其他公寓单元房的共同业主造成干扰或反感的行为，包括光线、噪音、气味、烟雾或任何其他形式的。
- e) 按照公寓法人在会议上批准和/或要求的，按比例分摊“承租人”和其他共同业主共同拥有的建筑物和共有财产的管理、照料、维护和修理费用。
- f) 承担直接归属于特定受益或使用公寓单元房的服务费和维修费的支付比例。

## 15. 续租

初始租赁期到期后，出租人和/或其继承人/受托人同意将本协议的租赁期再延长两（2）次，每次延长三十（30）年。任何续租条款（“新租约”）产生的任何成本、花费和费用应由承租人承担。

15.1 双方同意，如果承租人在租赁期到期前（但在登记日之后）决定将本合同的权利转让给任何其他人的，出租人不可撤销地同意让承租人指定之人租赁和使用租赁财产，且出租人同意按照本协议第3.1条款规定的相同条款和条件，与该人签订新租赁协议，无需再支付任何费用。同时，承租人同意仅将其在本合同中的权利转让给已知晓、接受且不反对之人，并签署同意书，即同意在未来至少15年内，该公寓开发项目将获得酒店执照并作为一家酒店来运营。如果新人不同意，承租人不得将其权利转让给此人。

## 16. 购买租赁财产的选择权

作为承租人签订本协议的重要考虑，出租人同意，如果适用法律发生变化，如泰国关于外国人可能获得和拥有财产的法律发生变化，而该变化允许承租人取得租赁财产，承租人有资格购买和取得租赁财产，出租人同意，在承租人遵守本协议条款的前提下，将租赁财产的所有权出售和转让给承租人；**但是**，承租人对租赁财产的收购不应涉及本协议规定以外的任何额外款项或对价，也不应产生和/或引发出租人的任何义务以要求其申请或获得特别许可，除将租赁财产转让给承租人以外的任何主管官员的批准和同意。如果出租人同意自行决定获得此类特别许可、批准和同意的，承租人应承担出租人因此类许可、批准和同意而产生的任何费用、税收、关税、成本和支出。

## 17. 继承人



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

17.1 本协议对所有法定继承人、受遗赠人、遗产管理人和执行人、保管人具有约束力。双方的管理人、接管人、清算人和法定受让人。

17.2 双方同意，如果承租人在租赁期届满前死亡或丧失法律行为能力的，出租人不可撤销地同意让承租人的指定之人或承租人遗产管理人指定之任何人继续租赁和使用租赁财产，出租人同意按照本协议规定的相同条款和条件要求与该人签订新的租赁协议，无需支付任何费用。

## 18. 所有权形式变更

在本合同有效期内或随后的延长期内，如果承租人希望将租赁公寓的产权转让给其所有权（不动产），如果外国公民不动产所有权有自由配额的，或承租人欲将租赁公寓单元的所有权转让给泰国国民的自然人或法人，或依法有权持有租赁公寓单元房的所有权之人，出租人同意在收到承租人的通知后，立即向承租人指定之人进行出租公寓单元房的所有权转移的登记。在这种情况下，双方同意撤销本合同项下的租赁和地上权登记，同时撤销租赁公寓单元房所有权转让登记，承租人因此必须支付额外费用或任何额外报酬，与出租公寓单元房所有权转让登记有关的所有费用、印花税、税费和其他费用应由承租人承担。

## 19. 一般条款

未经承租人事先书面同意，出租人不得对租赁财产进行任何产权负担、留置权或变更，也不得将租赁财产转让、出售或以其他方式转让给任何第三方。

如果任何一方希望对本协议进行更改、添加或修改，则必须以书面形式提交，并由各方签字，方可生效。

如果任何一方违反或违反本协议的任何一项或多项条款，另一方有权发出警告通知，要求违约方根据本协议所载的条款和规定写出违约时间内的违约原因，否则，另一方有权立即终止本协议或提起诉讼以执行本协议和/或要求赔偿实际遭受的损害。

为免生疑问，出租人在此保证接受承租人与公寓项目中的每一位业主一样，享有佛历2522年《公寓法》及后续修正案中规定的相同权利和义务。其中包括佛历2522年《公寓法》规定的在股东大会和特别会议上的投票权，即出租人将其转让给承租人。

在登记日，承租人应被视为共同财产的共有人，其比例根据《公寓法》和规章制度确定。出租人应转让并委托其表决权，在本协议的租赁期或本协议的任何延长期内，分配给承租人单位、承租人，并应始终遵守承租人的要求，提供适当的文件，使承租人能够在共同业主大会上投票。

## 20. 补充条款

本协议6个附件如下：

- 附件A - 预约协议及出租人与承租人的详细信息
- 附件B - 付款时间表
- 附件C - “**莱恩格林公园**”总体开发规划
- 附件D - 预约单元房平面图



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

附件E - 材料规范  
附件F - 土地所有权

所有附件均应构成本协议不可分割的一部分，如同在本协议中规定的一样，并可在不同数量的副本中执行，所有这些副本均被视为同一份文件。

## 21. 适用法律和管辖权

本租约受泰国法律管辖并按照泰国法律解释。

本协议项下发生的与租赁有关的任何争议应提交泰国法院进行解释。

本协议用英语订立。双方已阅读并完全理解本协议的所有条款和规定，认为完全符合其意图，并在有重要证言的证人在场的情况下签字。本协议一式两份，具有同等效力，双方各执一份。

签名\_\_\_\_\_出租人  
仅代表莱恩格林公园有限公司  
项目：莱恩格林公园

签名\_\_\_\_\_承租人  
(\_\_\_\_\_)

签名\_\_\_\_\_证人  
(\_\_\_\_\_)

签名\_\_\_\_\_证人  
(\_\_\_\_\_)



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

附件A

预约协议及出租人与承租人的详细信息（护照复印件）



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

附件B  
付款时间表  
XXX单元付款时间表

XXX单元预约金	100,000泰铢, 支付时间11月16日
XXX单元100%全额付款	XXX泰铢-截止日期: 2020年12月16日, 合同签署日(减去预约金); 金额包括家具包。



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

附件C  
“莱恩格林公园”总体开发规划



注：出租人保留对项目概念进行变更的权利。



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

附件D - 预约单元房平面图



签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

## 附件E - 材料规范

请注意，最终库存清单将在施工完成后发布。

图片仅供说明之用。

**厨房区域：**取决于设备的布局，包括电器（冰箱、微波炉、水壶）、陶器和餐具



**客厅：**将配备全套装饰。客厅将配备沙发、平板电视、带椅子的小工作台、带抽屉的柜子。



签名\_\_\_\_\_出租人

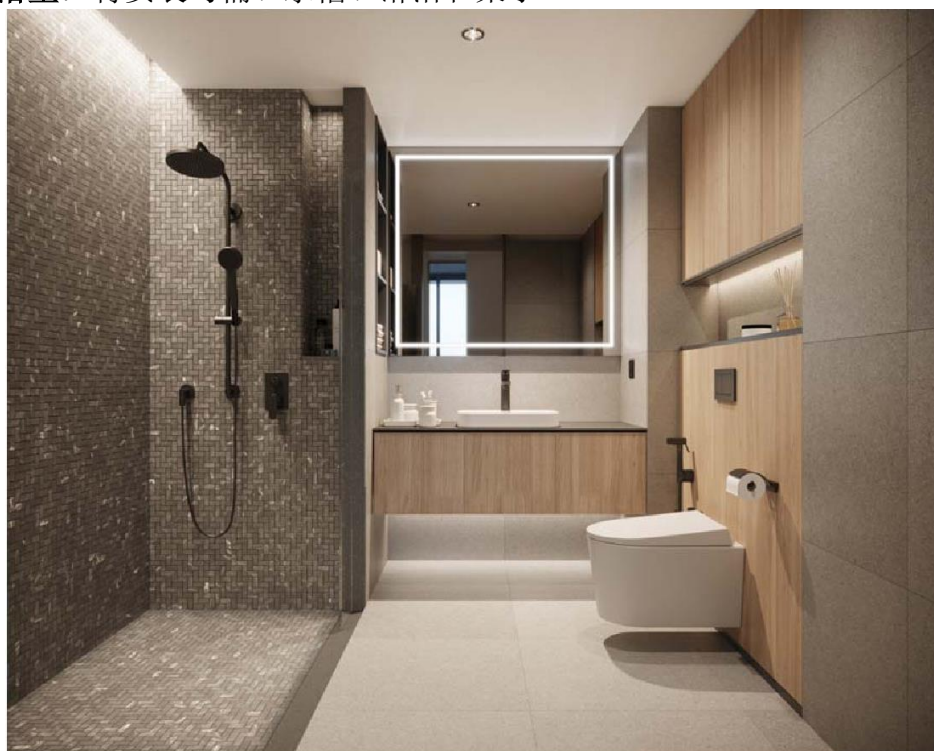
签名\_\_\_\_\_承租人



**卧室：**将安装两张双人床（带两套床单），可组合使用。卧室将配有一个衣柜，一个镜子，两张床头柜。



**浴室：**将安装马桶、水槽、淋浴和架子。



**阳台：**2把椅子和一张室外桌子

**概述：**该单元将配备空调、镜子、窗帘和装饰品。




签名\_\_\_\_\_出租人

签名\_\_\_\_\_承租人

附件F - 土地所有权

( 4.8.4/1 )



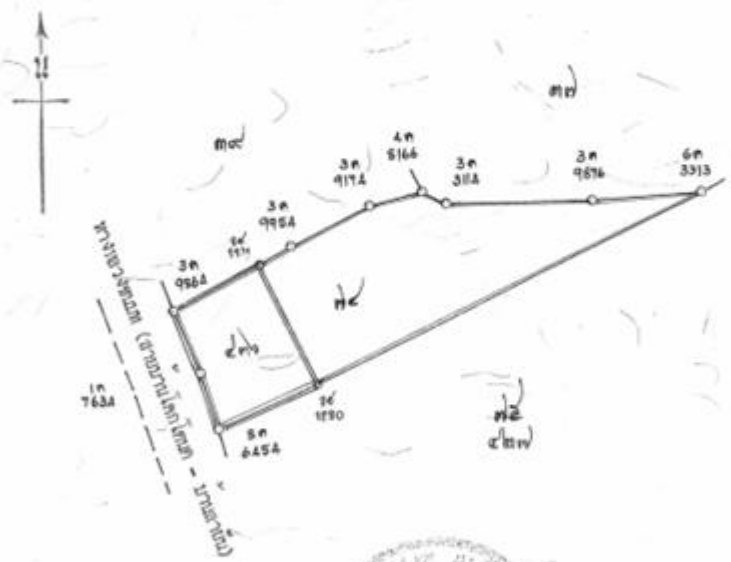
**โฉนดที่ดิน**


เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์  
ออกโดยทางสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร

**ตำแหน่งที่ดิน**  
 เลขที่ 46251 2286  
 เลขที่ดิน ๗๘  
 หมายเลขราว ๘๗๘  
 ตำบล เมืองเกษ

**โฉนดที่ดิน**  
 เลขที่ ๓๑๘๓๑  
 เลข ๗๑๐ หน้า ๓๓  
 อำเภอ ปากน้ำ  
 จังหวัด สุพรรณบุรี

ให้แก่ นายวีระชัย การกิจโตสาร สัญชาติ ไทย อายุ ๖๐ ปี ๕  
 ถนน ตำบล เมืองเกษ อำเภอ เมืองชนบท จังหวัด ชรบฉะ  
 ๒ ไร่ ๓ งาน ๑๑๐ ตารางวา  
 (หาไร่นาขนาบเขตริมของเพนทอนอิมการาวา)  
 ๑. ๔๐๐๐ **รูปแปลง** ๑. ๒๐๐๐



  
 (นายบุญ ใจบุญ)  
 เจ้าพนักงานที่ดิน

(นายบุญใจ ใจบุญ) 24 ก.ค. 2550  
 (นายบุญใจ ใจบุญ) 24 ก.ค. 2550  
 (นายบุญใจ ใจบุญ) 24 ก.ค. 2550

169408

(นายบุญใจ ใจบุญ) 24 ก.ค. 2550  
 (นายบุญใจ ใจบุญ) 24 ก.ค. 2550  
 (นายบุญใจ ใจบุญ) 24 ก.ค. 2550



签名 \_\_\_\_\_ 出租人

签名 \_\_\_\_\_ 承租人