 **บันทึกข้อตกลงเรื่องการบริการสาธารณะ**

**(โครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์)**

**ทำที่** สำนักงานขายโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์

**วันที่** 1 กรกฎาคม 2562

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง **บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยนายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์** และ **นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน** ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทนบริษัทฯ ในฐานะ “ผู้จะขาย” ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการหมู่บ้านเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์ ที่ดินแปลงที่ 76 สัญญาเลขที่ CO-BC016-180036 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2561 ฝ่ายหนึ่งกับ **นางสาวภารวี ขิงทอง และ นายวสุ เหมบุตร** ในฐานะ“ผู้จะซื้อ”ตามสัญญาดังกล่าวอีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

**ข้อ 1.** โดยที่ผู้จะขาย ได้จัดให้มีการบริการสาธารณะในโครงการหมู่บ้านเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและ ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ดังนี้

- ระบบยามรักษาความปลอดภัย

- ไฟฟ้าสำหรับถนน และงานรักษาความปลอดภัย

- น้ำประปาสำหรับทำความสะอาด

- จัดเก็บขยะมูลฝอย

- รักษาความสะอาดในโครงการ เป็นต้น

**ข้อ 2.** ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าบริการสาธารณะในอัตราตารางวาละ 25.00 บาท (-ยี่สิบห้าบาทถ้วน-) ต่อเดือน จำนวนพื้นที่ 65.60 ตารางวา โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือน รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 19,680.00 บาท (- หนึ่งหมื่นเก้าพันหกร้อยแปดสิบบาทถ้วน -) จนกว่าจะครบกำหนด หรือจนกว่าจะมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและมอบหมายให้ผู้จะขายเป็นผู้เก็บรักษาและใช้จ่ายเงินดังกล่าวเพื่อการให้บริการสาธารณะในโครงการ และเมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรผู้จะขาย จะส่งมอบเงินตามจำนวนที่เหลือให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป ซึ่งอัตราค่าบริการสาธารณะในอนาคต อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความจำเป็นและเหมาะสมโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดระยอง และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อนึ่งหากมีส่วนต่างระหว่างอัตราที่เรียกเก็บตามสัญญาจะซื้อจะขายนี้กับอัตราที่นิติบุคคลจะเรียกเก็บในอนาคต ผู้จะซื้อมีหน้าที่ต้องชำระส่วนต่างดังกล่าวกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป

**ข้อ 3**. ผู้จะซื้อเข้าใจโดยชัดแจ้งแล้วว่า โครงการหมู่บ้านเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์ ตั้งอยู่ภายในโครงการคันทรี โฮม และโครงการคันทรี โฮม ได้จัดให้มีการดูแลระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ ตลอดจนไฟฟ้าแสงสว่างซึ่งเป็นทางสัญจร เข้า-ออก จากโครงการเวลาน่า กอล์ฟ เฮาส์ สู่ถนนสาธารณะภายนอกโครงการด้วย ผู้จะซื้อตกลงร่วมชำระค่าส่วนกลางให้กับโครงการคันทรีโฮม ตามเนื้อที่ที่ถือกรรมสิทธิ์ ในอัตราตารางวาละ 2.00 บาท (- สองบาทถ้วน -) ต่อเดือน จำนวนพื้นที่ 65.60 ตารางวา โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือน รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 1,575.00 บาท (- หนึ่งพันห้าร้อยเจ็ดสิบห้าบาทถ้วน - ) โดยชำระในวันที่จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากผู้จะขาย และในอนาคตหากอัตราดังกล่าวจะต้องเปลี่ยนแปลงตามความจำเป็นและเหมาะสม ผู้จะซื้อตกลงจะปฏิบัติตามระเบียบ ที่เปลี่ยนแปลงด้วย

**ข้อ 4.** ในกรณีที่ผู้จะซื้อประสงค์จะโอนสิทธิการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลอื่น ผู้จะซื้อจะต้องดำเนินการให้บุคคลนั้นเข้าทำสัญญากับผู้จะขายเพื่อรับทราบและปฏิบัติตามข้อตกลงเกี่ยวกับการบริการสาธารณะในโครงการดังกล่าวข้างต้นด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้อ่านบันทึกข้อตกลงฉบับนี้เข้าใจดีแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานข้างท้ายนี้ และเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ...........................................................................................ผู้จะขาย ลงชื่อ.......................................................................ผู้จะซื้อ

( นายต่อศักดิ์ เลิศศรีสกุลรัตน์) ( นายพงษ์ศักดิ์ ใหม่ซ้อน )  ( นางสาวภารวี ขิงทอง ) ( นายวสุ เหมบุตร )

บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ.........................................................................................พยาน ลงชื่อ.......................................................................พยาน

( นายพิชัย พิชเยนทรโยธิน ) ( นายสุนทร รอดสุด )

หน้า 1 จาก 1