

## สัญญาแต่งตั้งตัวแทน นายหน้า จัดหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

เลขที่..... โครงการ .....

วันที่ .....

ข้าพเจ้า .....

ที่อยู่ตามทะเบียน ..... หมู่ ..... ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์.....

โทรศัพท์บ้าน/ที่ทำงาน..... โทรศัพท์มือถือ..... E-mail.....

ซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดเลขที่..... บ้านเลขที่..... โครงการ ..... เนื้อที่ห้องชุด..... ตารางเมตร  
รูปแบบห้องชุด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ห้องชุด”

มีความประสงค์ขอแต่งตั้งให้ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นตัวแทนนายหน้า (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “บริษัท”) ตั้งแต่วันที่ ..... ถึงวันที่ ..... โดยมีข้อตกลงดังนี้

1. ข้าพเจ้ามีความประสงค์และตกลงแต่งตั้งให้บริษัทเป็นผู้ติดต่อหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด รับเงินจูงเงินทำสัญญาแทนข้าพเจ้าเพื่อให้ข้าพเจ้าได้เข้าทำสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาซื้อขายกับผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อจนเสร็จสิ้น และบริษัทตกลงรับเป็นนายหน้าในการจัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุดดังกล่าว โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงปฏิบัติตามระเบียบพื้นฐานการฝากเช่า-ขาย (เอกสารแนบท้ายสัญญา 1) และบริษัทตกลงดำเนินงานตามขอบข่ายการทำงานของตัวแทนนายหน้าจัดหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด (เอกสารแนบท้ายสัญญา 2)

2. ในกรณีที่ข้าพเจ้าหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุดดังกล่าวได้ เนื่องจากผลแห่งการที่บริษัทได้ชี้ช่องให้ได้เข้าทำสัญญากัน หรือกรณีที่ข้าพเจ้าได้ถือเอาประโยชน์จากการที่บริษัทได้ชี้ช่องไว้แล้วนั้น ข้าพเจ้าสัญญากับผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อด้วยตนเองจนเป็นผลให้สามารถให้เช่า และ/หรือขายห้องชุดดังกล่าวได้ ข้าพเจ้าตกลงให้ค่านายหน้าแก่บริษัทในอัตราตามที่ระบุไว้ในข้อ 7.

3. ในกรณีที่บริษัทได้จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อในการเข้าทำสัญญา รับเงินจูงเงินจากการเช่า/ซื้อขายจากผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อแทนข้าพเจ้าไว้แล้วนั้น หากต่อมาข้าพเจ้าไม่ยอมเข้าทำสัญญากับผู้จองเช่า/ซื้อขาย ข้าพเจ้าตกลงคืนเงินจูงเงินและ/หรือเงินอื่น ๆ ที่ได้รับแล้วทั้งหมดพร้อมชำระค่าปรับและค่าเสียหายให้กับผู้ชำระเงินจูงเงินในอัตรา 1 เท่า ของเงินจูง โดยข้าพเจ้าตกลงชำระค่านายหน้าให้กับบริษัทในอัตราปกติ

4. ในกรณีที่ข้าพเจ้าหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อได้เอง ข้าพเจ้าจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้บริษัททราบภายใน 3 วัน นับแต่วันที่ข้าพเจ้า สามารถหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อได้ ณ สำนักงานที่อยู่ตามที่ปรากฏในสัญญานี้ มิฉะนั้นจะถือว่าบริษัทได้ดำเนินการจัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อให้ข้าพเจ้าได้สำเร็จ และข้าพเจ้าต้องชำระค่านายหน้าให้กับบริษัทในอัตราปกติ

5. ข้าพเจ้ายินยอมให้บริษัทนำส่งเงินจองหลังจากหักค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ให้แก่ข้าพเจ้าผ่านบัญชีธนาคาร..... เลขที่บัญชี..... ชื่อบัญชี .....

6. ในการจัดการให้เช่า และ/หรือขายห้องชุด บริษัทคิดค่าธรรมเนียมการบริการดังต่อไปนี้

6.1 การมอบหมายหน้าที่ฝากขายห้องชุดมีค่าบริการร้อยละ 3 ของราคาขาย

6.2 การมอบหมายหน้าที่ฝากขายดาวน์ห้องชุด มีค่าบริการดังนี้

- กรณีราคาขายดาวน์มากกว่าราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการร้อยละ 20 ของผลกำไรจากการขายดาวน์

- กรณีราคาขายดาวน์เท่ากับราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการ 5,000 บาท ต่อห้องชุด

6.3 การมอบหมายหน้าที่ให้หาผู้เช่าห้องชุดมีค่าบริการดังต่อไปนี้

- สัญญาเช่า 6 เดือน มีค่าบริการเทียบเท่าค่าเช่า 0.5 เดือน

- สัญญาเช่า 1 ปี มีค่าบริการเทียบเท่าค่าเช่า 1 เดือน

- สัญญาเช่า 2 ปี มีค่าบริการเทียบเท่าค่าเช่า 1.5 เดือน

- สัญญาเช่า 3 ปี มีค่าบริการเทียบเท่าค่าเช่า 2 เดือน

- กรณีให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการต่อสัญญาเช่าห้องชุดบริษัทคิดค่านายหน้าในอัตรา .....  
ของค่าเช่าต่อเดือน

- กรณีมีการเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด บริษัทจะไม่คืนค่านายหน้า

7. ในการดำเนินการจัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด บริษัทจะต้องดำเนินการในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาดังต่อไปนี้

อัตราค่าเช่า.....บาท/เดือน (.....)

ราคาซื้อขาย.....บาท (.....)

8. ข้าพเจ้าตกลงและยินยอมให้บริษัทเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือข้อมูลใดๆ ของข้าพเจ้าที่ได้ให้ไว้แก่บริษัท หรือที่มีอยู่กับบริษัท หรือที่บริษัทได้รับหรือเข้าถึงได้จากแหล่งอื่น ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ข้อมูล” รวมทั้งยินยอมให้บริษัทโอน และ/หรือเปิดเผยข้อมูลให้แก่บริษัทในกลุ่มธุรกิจของบริษัท นิติบุคคลนอกกลุ่มธุรกิจของบริษัท พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ให้บริการภายนอก ผู้ประมวลผลข้อมูล ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้อง หน่วยงานราชการ และ/หรือนิติบุคคลใดๆ ที่บริษัทเป็นคู่สัญญาหรือมีนิติสัมพันธ์ด้วย เพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ เพื่อปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อประโยชน์สาธารณะ และเพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัทเท่านั้น

ข้าพเจ้ารับทราบและยอมรับเงื่อนไขข้างต้นทุกประการ

ลงชื่อ .....  
( ..... )  
เจ้าของห้องชุด

ลงชื่อ .....  
( ..... )  
บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ .....  
( ..... )  
พยาน

ลงชื่อ .....  
( ..... )  
พยาน

**เอกสารแนบท้ายสัญญา หมายเลข 1****ระเบียบพื้นฐานการฝากเช่า-ขาย**

1. เจ้าของห้องที่มีความประสงค์ฝากเช่า-ฝากขายห้องชุด จะต้องกรอกรายละเอียดลงในแบบฟอร์มใบฝากทรัพย์สินกับทางบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”)

2. บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กำหนดอัตราค่าบริการในการฝากเช่า - ขาย ห้องชุดไว้ดังนี้

2.1 ฝากขายห้องชุด คิดอัตราค่าบริการร้อยละ 3 ของราคาซื้อขายจริง

2.2 การมอบหมายหน้าที่ฝากขายดาวน์ห้องชุด มีค่าบริการดังนี้

2.2.1 กรณีราคาขายดาวน์มากกว่าราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการร้อยละ 20 ของผลกำไรจากการขายดาวน์

2.2.2 กรณีราคาขายดาวน์เท่ากับราคาซื้อขายเดิม มีค่าบริการ 5,000 บาท ต่อห้องชุด

2.3 ฝากเช่าห้องชุด คิดอัตราค่าบริการดังนี้

2.3.1 กรณีสัญญาเช่า 6 เดือน อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 0.5 เดือน

2.3.2 กรณีสัญญาเช่า 1 ปี อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 1.0 เดือน

2.3.3 กรณีสัญญาเช่า 2 ปี อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 1.5 เดือน

2.3.4 กรณีสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าบริการ เท่ากับค่าเช่า 2 เดือน

3. การวางเงินมัดจำ

3.1 การซื้อ - ขาย ผู้ซื้อจะต้องวางเงินมัดจำในอัตราร้อยละ 5 ของราคาซื้อขาย (หรือตามข้อตกลงระหว่างผู้จะซื้อและเจ้าของห้อง)

**กรณีที่ลูกค้าซื้อ** วางเงินมัดจำแต่ไม่มาทำสัญญา เจ้าของห้องจะไม่คืนเงินมัดจำ หรือแล้วแต่ตกลงกัน และเงินมัดจำที่ลูกค้ายกเลิกการจอง เจ้าของห้องจะต้องจ่ายค่าดำเนินการให้กับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 20 ของเงินมัดจำที่ลูกค้ายกเลิกการจองนั้น

3.2 การเช่า ผู้เช่าจะต้องวางเงินมัดจำร้อยละ 50 ของอัตราค่าเช่าต่อเดือน

ผู้เช่าจะต้องวางเงินประกันความเสียหายของห้องชุด 2 เดือนของค่าเช่า ในวันทำสัญญาเช่า และจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน (ก่อนพักอาศัย) และถ้าไม่มาทำสัญญาเช่า ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่วางเงินมัดจำ เจ้าของห้องมีสิทธิริบเงินมัดจำ และเจ้าของห้องจะต้องจ่ายค่าดำเนินการให้กับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นจำนวนร้อยละ 50 ของเงินมัดจำที่ลูกค้ายกเลิกการจองนั้น

4. เจ้าของห้องจะต้องชำระค่าบริการตามข้อ 2. ให้ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ภายในกำหนดดังนี้

4.1 กรณีเช่า เมื่อทำสัญญาเช่าเรียบร้อยแล้ว เจ้าของห้องจะจ่ายเงินให้ในวันทำสัญญา

4.2 กรณีซื้อ - ขาย เจ้าของห้องจะจ่ายเงินให้ในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่กรมที่ดินหรือแล้วแต่ข้อตกลงระหว่างเจ้าของห้องและบริษัท

4.3 กรณีซื้อ - ขายดาวน์ห้องชุด เจ้าของห้องจะจ่ายให้ในวันทำที่มีการจัดทำเอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อคู่สัญญา

5. การชำระเงินค่าเช่า และ/หรือค่าห้องชุด ผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อต้องชำระโดยตรงกับเจ้าของห้องชุด

6. เรื่องการควบคุมกุญแจ

เจ้าของห้องจะต้องฝากกุญแจกับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทจะเก็บรักษากุญแจนี้ไว้ที่กล่องเก็บกุญแจที่บริษัท จัดเตรียมไว้

7. กรณีเจ้าของห้องชุดใช้บริการตัวแทน นายหน้า เกินกว่า 1 ราย เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งให้บริษัททราบและให้ระบุในสัญญาแต่งตั้งตัวแทนนายหน้า จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

8. บริการเสริมในการเรียกเก็บเงินจากผู้เช่า

8.1 บริษัท มีบริการเสริม ดูแลลูกค้าและเก็บค่าเช่าประจำเดือน โดยคิดค่าบริการดังนี้

ราคาค่าเช่าห้อง ตั้งแต่ 6,000 - 20,000	คิดค่าบริการ เดือนละ 500 บาท
ราคาค่าเช่าห้อง ตั้งแต่ 20,500 - 30,000	คิดค่าบริการ เดือนละ 800 บาท
ราคาค่าเช่าห้อง ตั้งแต่ 30,500 ขึ้นไป	คิดค่าบริการ เดือนละ 1,000 บาท

8.2 ขั้นตอนการใช้บริการเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากผู้เช่า

8.2.1 โทรแจ้งลูกค้าล่วงหน้า 3 วัน เพื่อแจ้งการส่งเจ้าหน้าที่ของบริษัทเข้าเก็บเงินค่าเช่า

8.2.2 เมื่อถึงกำหนดเจ้าหน้าที่ของบริษัทเข้ารับเงินค่าเช่าที่ลูกค้า

8.2.3 เจ้าหน้าที่ของบริษัทต้องเขียนใบเสร็จรับเงินค่าเช่า เพื่อยืนยันการรับเงิน

8.2.4 เจ้าหน้าที่ของบริษัทโอนเงินเข้าบริษัท ตามเงินค่าเช่าประจำเดือน

8.2.5 แจ้งเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีให้รับทราบยอดการโอนเงิน

8.2.6 เจ้าหน้าที่บัญชีจะโอนเงินค่าเช่าโดยหักค่าดำเนินการให้เจ้าของห้อง

8.2.7 โทรศัพท์แจ้งเจ้าของห้องให้ตรวจสอบยอดค่าเช่า

## เอกสารแนบท้ายสัญญา หมายเลข 2

## ขอบข่ายการทำงานของตัวแทน นายหน้า จัดหาผู้เช่าและ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้ดำเนินธุรกิจตัวแทน/นายหน้า ขอชี้แจงถึงการทำงานเกี่ยวกับการรับฝากเช่าห้องชุดของท่าน ดังนี้

## 1. ขอบข่ายการปฏิบัติงาน

1.1 บริษัท มีหน้าที่จัดหาผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อห้องชุด

1.2 บริษัทจะเรียกเก็บเงินประกันการเช่า 2 เดือน และค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน และ/หรือเงินจองให้กับเจ้าของห้องชุด และนำส่งเงินดังกล่าวคืนให้กับเจ้าของห้องชุดภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่า และ/หรือซื้อขายห้องชุด หลังจากหักค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ตามสัญญาแต่งตั้งนายหน้า

1.3 ตรวจสอบทรัพย์สินภายในห้องชุดก่อนส่งมอบให้กับผู้เช่าห้องชุด พร้อมจัดทำเอกสารรายการทรัพย์สินเพื่อให้ผู้เช่ารับทราบและลงลายมือชื่อ

1.4 จัดทำสัญญาเช่า และ/หรือสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

1.5 ส่งมอบห้องชุด พร้อมกุญแจให้กับผู้เช่า และ/หรือผู้ซื้อ

1.6 แจ้งผู้เช่าห้องชุดให้รับทราบถึงวิธีการชำระค่าเช่า และ ค่าสาธารณูปโภค หรือการชำระราคาซื้อขายห้องชุด

1.7 เจ้าของห้องชุดเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินภายในห้องชุดด้วยตนเอง กรณีที่ผู้เช่าย้ายออกจากห้องชุด

1.8 การคืนเงินประกันห้องชุด เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้คืนให้กับผู้เช่าเอง หลังหักค่าใช้จ่าย (ถ้ามี) ภายในระยะเวลาไม่เกิน 60 (หกสิบ) วันนับจากวันที่ผู้เช่าย้ายออก

## 2. เอกสารประกอบการรับฝากเช่า/ฝากขาย

2.1 หนังสือแต่งตั้งตัวแทนนายหน้าจัดหาผู้เช่า และ/หรือ ผู้ซื้อห้องชุด

2.2 สำเนาบัตรประชาชน (เจ้าของกรรมสิทธิ์)

2.3 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หน้า-หลัง (อช.2)

2.4 กุญแจห้องชุดจำนวน.....ดอก

☐ ฝากที่เจ้าหน้าที่บริษัท☐ ฝากที่เจ้าหน้าที่นิติบุคคล

3. รายการเฟอร์นิเจอร์มาตรฐาน ห้องชุดสำหรับฝากเช่า/ฝากขาย

ลำดับ	รายการ	จำนวน
1	มิเตอร์น้ำประปา	
2	มิเตอร์ไฟฟ้า	
3	ทีวี	
4	รีโมททีวี	
5	ชั้นวางทีวี	
6	เครื่องปรับอากาศ	
7	เตาไฟฟ้า	
8	เครื่องดูดควัน	
9	ไมโครเวฟ	
10	ตู้เย็น	
11	เครื่องซักผ้า	
12	ตู้เสื้อผ้า	
13	โซฟา	
14	ที่นอน	
15	โต๊ะเครื่องแป้ง	
16	เครื่องทำน้ำอุ่น	
17	ชุดผ้าปูที่นอน	
18	วอลเปเปอร์	
19	Digital Door Lock	

หมายเหตุ.....  
.....

เจ้าของห้องชุดรับทราบและยินยอมรับเงื่อนไขข้างต้น

ลงชื่อ.....เบอร์โทรศัพท์.....

เจ้าของห้องชุดเลขที่.....โครงการ.....วันที่.....

**Agreement for Appointment of Agent/Broker for Condominium Unit Tenant and/or Purchaser**

No.....

Condominium Project.....  
Date.....

I.....

Registered address located at.....Moo.....Soi.....Road.....Sub-District.....District.....Province.....Post Code.....House/Office Telephone.....Mobile Phone.....Email.....

Owner of Condominium Unit No.....Address.....Condominium Project.....Condominium Unit Area.....Square Meters, Unit Type..... hereinafter referred to as the "Unit",

Agree to appoint **Grand Unity Development Co., Ltd.** as the agent/broker (hereinafter referred to as the "Company") from .....to.....subject to the following terms and conditions.

1. I agree to appoint the Company to approach the tenant and/or purchaser of the Unit on my behalf for the purpose of executing and closing a lease agreement and/or purchase and sale agreement with the tenant and/or purchaser and the Company agrees to accept appointment as the agent in approaching a tenant and/or purchaser for the Unit. Both parties agree to with the Basic Rules for Lease and/or Sale (Exhibit 1) and the Company agrees to proceed in accordance with the scope of work of an agent/broker to approach a tenant and/or purchaser (Exhibit 2).

2. In the event that I find a tenant and/or purchaser for the Unit as a result of the Company's efforts, resulting in the execution of an agreement or in the event that I benefit from the Company's efforts resulting in the execution of an agreement with the tenant and/or purchaser for the lease and/or sale of the Unit, I agree to pay the agency fee to the Company in the amount specified in Clause 7 herebelow.

3. In the event that the Company provides a tenant and/or purchaser to execute a contract and receives payment for the reservation for a lease and/or sale from the tenant and/or purchaser on my behalf, if subsequently, I decline to sign the agreement with the tenant and/or purchaser, I agree to refund the amount paid for reservation and/or any other amounts received together with fines and damages to the party that paid the reservation fee and I agree to pay the agency fee to the Company in the agree amount.

4. In the event that I find a tenant and/or purchaser on my own, I agree to notify the Company in writing at the Company's office address specified herein no less than 3 days after finding the tenant and/or purchaser, failing which it shall be deemed that the Company has successfully found the tenant and/or purchaser, in which case I agree to pay the agency fee to the Company in the agreed amount.



5. I agree for the Company to transfer the reservation fee after deduction of the agency fee and other costs and expenses (if any) to me at the following account number .....Bank.....Account Number.....Account Name.....

6. In consideration of providing the Unit lease and/or purchase agency services, the Company's fees shall be as follows:

- 6.1 Sale of the Unit shall be subject to a fee in the amount of 3% of the sale price;
- 6.2 Sale of the down payment of the Unit shall be subject to the following fee:  
-If the down payment sale price is higher than the original amount, the fee shall be 20% of the profit earned on the down payment sale;  
-If the down payment sale price is equal to the original amount, the fee shall be 5,000 Baht per unit
- 6.3 Lease of the Unit shall be subject to the following fees:  
-Lease term of 6 months shall be subject to a fee equal to 0.5 month's rent;  
-Lease term of 1 year shall be subject to a fee equal to 1 month's rent;  
-Lease term of 2 years shall be subject to a fee equal to 1.5 month's rent;  
-Lease term of 3 years shall be subject to a fee equal to 2 month's rent;  
-If the Company causes the extension of the lease of the Unit, the Company shall be entitled to a fee in the amount of .....of the monthly rent  
In the event of early termination, the Company shall have no obligation to refund the agency fees whatsoever

7. In finding a tenant and/or purchaser, the Company shall offer an amount of not less than the following amounts:

Rent.....Baht/month (.....)  
Sale Price.....Baht (.....)

8. I agree and consents for Company to collect, use and disclose personal data and/or other data of I as provided to Company by I or which has been collected by Company or which Company has obtained or has gained access to through other sources, hereinafter referred to as the "Data". I also consents for Company to transfer and/or disclose such Data to companies in Company's group of businesses , entities outside of Company's group of businesses, business partners, third party service providers, data analysts, assignees of rights of claim, government agencies and/or other entities which Company has entered a contract with or has a relationship of a juristic nature, for the purpose of this Agreement, for compliance with a law to which Company is subjected, for the public interest and for legitimate interests of Company.



GRAND UNITY DEVELOPMENT CO., LTD.  
900 7th Floor, Tonson Tower Ploenchit Road Lumpini Pathumwan  
Bangkok 10330

I agree to all of the above terms and conditions.

Signed.....  
(.....)  
Unit Owner

Signed.....  
(.....)  
Grand Unity Development Co., Ltd.

Signed.....  
(.....)  
Witness

Signed.....  
(.....)  
Witness

**Exhibit 1**  
**Basic Rules of the Lease and/or Sale**

1. Unit owners who wish for the Company to lease –sell their Unit shall fill out the form for engaging **Grand Unity Development Co., Ltd.** (the “Company”) to lease-sell the Unit.

2. **Grand Unity Development Co., Ltd.**’s fees for lease-sale shall be as follows:

2.1 Sale of the Unit shall be subject to a fee in the amount of 3% of the sale price;

2.2 Sale of the down payment of the Unit shall have the following fees:

2.2.1 If the down payment sale price is higher than the original amount, the fee shall be 20% of the profit earned on the down payment sale;

2.2.2 If the down payment sale price is equal to the original amount, the fee shall be 5,000 Baht per unit

2.3 Lease of the Unit shall be subject to the following fees:

-Lease term of 6 months shall be subject to a fee equal to 0.5 month’s rent;

-Lease term of 1 year shall be subject to a fee equal to 1 month’s rent;

-Lease term of 2 years shall be subject to a fee equal to 1.5 month’s rent;

-Lease term of 3 years shall be subject to a fee equal to 2 month’s rent;

3. Reservation Fee

3.1 For the purchase-sale, the purchaser shall pay a reservation fee of 5% of the purchase price (or the price agreed by the purchaser and the Unit owner)

**In the event of sale** if the reservation fee is paid, but the contract is not executed, the Unit owner will not refund the reservation fee, unless agreed otherwise and for the reservation fee in the case the reservation is cancelled, the Unit owner shall pay the fee to Grand Unity Development Co., Ltd. at the rate of 20% of the reservation fee for the canceled reservation.

3.2 For the Lease, the tenant shall pay a reservation fee in the amount of ..... Baht per unit

The tenant shall pay a security deposit for the unit in the amount equal to 2 month’s rent on the date of the lease agreement and pay rent 1 month in advance (before moving in) and if the contract isn’t signed within 15 days (Fifteen) from the date of the reservation fee, the Unit owner is entitled to forfeit the reservation fee. The Unit owner shall pay the fee to Grand Unity Development Co., Ltd. at the rate of 50 % of the reservation fee for the canceled reservation.

4. The Unit owner shall pay the fees in No. 2 to Grand Unity Development Co., Ltd. as follows:

4.1 For the Lease, upon execution of the Lease Agreement, the Unit owner shall pay on the date of execution of the contract.

4.2 For the Purchase-Sale, Unit owner shall pay on the date of registration of transfer of title at the land office or other date as agreed between the Unit owner and the Company

4.3 For the Purchase-Sale of Down Payment, Unit owner shall pay on the date of the documentation to change the contracting party

5. The rent and/or purchase and sale price of the Unit shall be paid directly to the Unit owner.

6. Management of the Unit Key

The Unit owner shall deliver the Unit key to Grand Unity Development Co., Ltd. who will keep the key in a key box prepared by the Company.

7. If the Unit owner appoints more than 1 agent/broker, the Unit owner shall inform the Company and shall specify the same in the Agreement

8. Additional service to collect rent payment from the tenant

8.1 The Company offers additional services of collecting the monthly rent at the following fee:

Rent between 6,000-20,000 Baht	500 Baht per month service fee
Rent between 20,500-30,000 Baht	800 Baht per month service fee
Rent more than 30,500 Baht	1,000 Baht per month service fee

8.2 Procedures to collect rent payment from tenant:

8.2.1 Calling the tenant 3 days in advance to inform the tenant of the Company's staff going to collect the rent

8.2.2 The Company's staff will collect the rent from the tenant when due

8.2.3 The Company's staff will issue a receipt confirming receipt of the rent

8.2.4 The Company's staff transfer the payment into the Company's account

8.2.5 The accounting department is notified of the transfer

8.2.6 The account staff transfer the rent after deducting service fees to the Unit owner

8.2.7 Telephone to the Unit owner to check the rent amount

**Exhibit 2****Scope of Work of the Agent/Broker to Approach Tenant and/or Purchaser of the Unit**

Grand Unity Development Co., Ltd., engaged in the agency/brokerage business, sets forth the scope of work in finding a tenant to lease the owner's Unit as follows:

1. Scope of Work

Unit 1.1 The Company has the duty to find a tenant and/or purchaser for the

1.2 The Company will collect the security deposit equal to 2 month's rent and collect rent in advance equal to 1 month's rent and/or reservation fee for the Unit and transfer the money to the Unit owner within 15 days (Fifteen) from the date of the lease agreement and/or purchase and sale agreement after deduction of the agency fee and other fees (if any) under the Agreement.

1.3 Inspect the items inside the Unit prior to delivery to the tenant as well as make an inventory of the items for the tenant to acknowledge and sign off.

1.4 Prepare the lease agreement and/or condominium unit sale and purchase agreement.

1.5 Hand over the Unit and keys to the tenant and/or purchaser.

1.6 Notify the tenant of the methods for payment of the rent and public utilities or payment of the purchase price.

1.7 Unit owner shall inspect the items inside the Unit when the tenant moves out.

1.8 To refund the security deposit, the unit owner shall return it to the tenant after deduction (if any) within not more than 60 (Sixty) days from the date the tenant moves out.

2. Documents comprising the lease/sale:

2.1 Agreement to appoint the agent/broker to find a tenant and/or purchaser for the unit.

2.2 Copy of the Thai national ID card (of the Unit owner).

2.3 Copy of the Condominium Unit Title Deed front and back page (Or Chor 2)

2.4 Condominium unit keys with total .....keys

☐ Delivered to Company staff ☐ Delivered to Juristic Person staff

3. Standard Unit Furniture Report for the Unit for lease/sale

No.	Item	Quantity
1	Water Meter	
2	Electricity Meter	
3	TV	
4	TV Remote Control	

Remark.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Acknowledged by the Unit owner in acceptance of terms and conditions:

Signed.....Telephone number.....

Owner of Unit No.....Project.....Date.....