



**AGREEMENT TO PURCHASE AND SALE CONDOMINIUM UNIT OF
"CITY GARDEN TOWER"**

CONTRACT NO. 1408

**สัญญาซื้อขายห้องชุด
โครงการ "ซีดี การ์เดน ทาวเวอร์"
สัญญาเลขที่ "1408"**

This Agreement is entered into on August 07, 2014 between Life in City Garden 169 Co.,Ltd. represented by Mr. Yigal Yonah Heli authorized person acting on behalf of the juristic person (details of which appear in attachment to this Agreement as the integral part of this Agreement), having its office located at no 296/97 Moo. 10, Pattaya 2nd Road, Nongprue Sub-district, Banglamung District, Chonburi Province, Postal Code 20150 Thailand (hereinafter referred to as the "Seller" of the one part, and:

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2557 ระหว่าง บริษัท ไลฟ์อินซีดี การ์เดน 169 จำกัด โดย นายยีกัล โยนาห์ เฮลลี่ ผู้มีอำนาจกระทำการแทน (ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้) มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 296/97 หมู่ที่ 10 ถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี รหัสไปรษณีย์ 20150 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ขาย" ฝ่ายหนึ่งกับ

Ms. Porntip Khobjai, 46 years old, Thai Nationality, holding Passport / ID Card No. 3 1009 02972 66 2, Residing at 20/138 Soi Sua Yai Uthit, Chankasem, Chatuchak, Bangkok, Post Code 10900, Tel.089-201-8209, 086-351-7543, Provided Email:Sookjai-tip@hotmail.com

hereinafter referred to as the "Purchaser" of the other part under **Thai Name** (the details of which appear attachment to this Agreement as the integral part hereof).

นางสาว พรทิพย์ ขอบใจ อายุ 46 ปี สัญชาติ ไทย หนังสือเดินทางเลขที่ / ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1009 02972 66 2 อาศัยอยู่ที่ 20/138 ซอยเสือใหญ่อุทิศ แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10900 โทรศัพท์ 089-201-8209, 086-351-7543 อีเมลที่แจ้งไว้: Sookjai-tip@hotmail.com

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง **ภายใต้สัดส่วนชาวไทย** (ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้)

WHEREAS, the Seller is the owner of the land under the Land Title Deed No. 31947, 76326 Survey page No: 19485, 38688 Nongprue Sub-district, Banglamung District, Chonburi Metropolis, with the total area of 2 rai 3 Ngan 18 1/10 Squarwah (the details of which appear in attachment to this Agreement as the integral part hereof), (hereinafter the "Project Site").

โดยที่ ผู้ขายเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 31947, 76326 หน้าสำรวจ 19485, 38688 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 18 1/10 ตารางวา (ตามเอกสารแนบท้ายสัญญาและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ที่ตั้งโครงการ"

WHEREAS, the "Seller" is being process of obtaining the E.I.A permits and a construction license from Pattaya City Hall to construct a 30 floors residential condominium building with car park on the Project Site, changes or modification of building drawing might be incurred in order to comply with the requirement of the

law, the Buyer therefore acknowledge and accept if any circumstance incurred due to law requirement.

โดยที่ ผู้ขายอยู่ในระหว่างการผ่านความเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และยื่นขอใบอนุญาตต่อเมืองพัทยา เพื่อก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยพร้อมที่จอดรถ 30 คัน จำนวน 1 หลัง บนที่ตั้งโครงการ
แบบแปลนของอาคารอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือดัดแปลงเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
ดังนั้นผู้ซื้อได้รับทราบและยอมรับหากมีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากข้อกำหนดของกฎหมาย

NOW THEREFORE, both parties agree to enter into the Agreement to Purchase and Sell Condominium Unit 1408 of Project CITY GARDEN TOWER under the terms and conditions as follows:

ดังนั้น ดังนั้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดหมายเลข 1408 ของโครงการ ชิตี้ การ์เดน ทาวเวอร์ โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. Definitions

Unless otherwise provided in this Agreement and the Annexes, the parties agree that the terms used herein shall have the following meanings:

คำจำกัดความ

หากมิได้กำหนดเป็นอย่างอื่นในสัญญาและเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้อยู่คำต่างๆ มีความหมายดังต่อไปนี้

1.1 **“Condominium”** means the building with car parking spaces, being constructed on “the Project Site”, which shall be registered as a residential condominium under the name “CITY GARDEN TOWER” comprised of units to be used for residential purpose, and facilities in respect of which the owner of each unit shall have proportional ownership, each part being comprised of individual ownership in Private Property and co-ownership in Common Property

“อาคารชุด” หมายถึง อาคารที่พักอาศัยพร้อมที่จอดรถที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างบน “ที่ตั้งโครงการ” และจะจดทะเบียนเป็นอาคารชุดประเภทที่พักอาศัยภายใต้ชื่อ “ชิตี้ การ์เดน ทาวเวอร์” ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดที่จะใช้เพื่อพักอาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งเจ้าของห้องชุดจะมีกรรมสิทธิ์แบ่งไปตามส่วน โดยแต่ละส่วนจะประกอบด้วยกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์รวมในทรัพย์สินกลาง

1.2 **“Common Property”** means parts of the Condominium excluding the Units, but including the land on which the Condominium is situated and other property available for the common use or benefit of the Co-Owners.

“ทรัพย์สินกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่หรือทรัพย์สินอื่น ที่มีไว้หรือเพื่อประโยชน์รวมกันสำหรับเจ้าของรวม

1.3 **“Co-Owners”** means all other owners of the units in the Condominium.

“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุดอื่นๆ ในอาคารชุด

1.4 “**Juristic Condominium**” means a juristic person registered pursuant to the provisions of the Condominium Act B.E. 2522 (1979) (as amended by the Condominium Act (2nd issue) B.E. 2534 (1991)), with the objectives to manage and maintain the Common Property of the Condominium and is empowered to do any acts and things for the common benefit of the Co-Owners in accordance with the said objectives.

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคล ซึ่งจดทะเบียนภายใต้พระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อจัดการและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และได้รับมอบอำนาจในการดำเนินการต่างๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ของเจ้าของร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ดังกล่าว

1.5 “**Private Property**” means a Unit and any construction or land allocated as the property of each owner of that Unit.

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุด และ หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็น ของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

1.6 “**Unit**” means a part of the Condominium, which can be separately owned as Private Property by an individual.

“ห้องชุด” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ในฐานะที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล

1.7 According to the company policy on email notification, the buyer or buyers (“Buyer”) acknowledged and agreed that the company shall notify the Buyer via one email address provided by the Buyer to the company (“Provided Email”). The Buyer agrees that all email notice shall be deemed receipt and effective from the date of delivery if delivered through the Provided Email from the company to the Buyer.

ตามนโยบายของบริษัท เรื่อง การบอกกล่าวผ่านทางอีเมลผู้ซื้อหรือผู้ซื้อจำนวนหลายคน (“ผู้ซื้อ”) รับทราบและตกลงให้บริษัทบอกกล่าวผู้ซื้อผ่านทางอีเมลหลักที่ผู้ซื้อได้แจ้งไว้แก่บริษัท (“อีเมลที่แจ้งไว้”) คำบอกกล่าวทั้งหลายที่ส่งจากบริษัทผ่านทางอีเมลที่แจ้งไว้ถึงผู้ซื้อ ผู้ซื้อตกลงให้ถือว่าผู้ซื้อ ได้รับคำบอกกล่าวนั้นแล้วและให้คำบอกกล่าวนั้นมีผลนับตั้งแต่วันที่ส่งอีเมลออกจากบริษัท

In case where any term has not been defined in this Agreement, such term in the Condominium Act B.E.2522 amended by the Condominium Act (2nd issue) B.E.2534 shall be apply.

ในกรณีที่มิถ้อยคำอื่นใดที่มีได้ให้ความหมายไว้ในสัญญาฉบับนี้ ให้ใช้ความหมายตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 บังคับใช้

2. Time is of Essence

Both parties mutually agree that the date and time by which each party has to fulfill its obligations as stated in this Agreement are of essence. If any party fails to perform or to complete his duty within the date and time stated in this Agreement, the other party may terminate this Agreement and claim the compensation there from.

กำหนดเวลาเป็นสาระสำคัญแห่งสัญญา

คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าวันและเวลาที่กำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
ปฏิบัติภาระหนี้ตามสัญญานี้เป็นสาระสำคัญ
หากคู่สัญญาฝ่ายใดไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในวันเวลาที่กำหนด
คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกค่าสินไหมทดแทนได้

3. Agreement to Purchase and Sell the Unit

The Purchaser and the Seller agree to purchase and sell the Unit in “CITY GARDEN TOWER”, being unit no. 1408, located on 14th floor, having the total area of the unit including its balcony of 35.00 square meters (the details of which appear in the floor plan, the lay-out plan of the unit and list of construction materials in attachment hereto as the integral part hereof), (hereinafter referred to as the “Purchased Unit”)

ข้อตกลงจะซื้อขายห้องชุด

ผู้ซื้อและผู้ขาย ตกลงจะซื้อขายห้องชุด ใน “ซีดี การ์เดน ทาวเวอร์” ได้แก่ห้องชุดหมายเลขที่ 1408 ตั้งอยู่ ณ ชั้นที่ 14th ของอาคาร ซึ่งมีพื้นที่ห้องชุดรวมระบียงประมาณ 35.00 ตารางเมตร ดังปรากฏตามแผนผังแสดงที่ตั้งของห้องชุด (Floor Plan) แบบแปลนภายในห้องชุด และรายละเอียดวัสดุ แบบแปลนการก่อสร้าง (ตามเอกสารแนบท้ายและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ห้องชุดที่จะขาย”

The Subject of floor plan, layout plan, interior design, and material can be changed or adapted to suitable with the building and unit plan without prior notice to the purchaser

ส่วนของแบบแปลน แปลนห้อง การตกแต่งภายใน และวัสดุอุปกรณ์
อาจมีการเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสมกับตัวอาคารและห้องชุด โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้า

4. Purchase Price

The purchase price of the Unit(s) as specified in Clause 3. is determined according to the area of the Purchased Unit at the rate of 88,200.00 (Eighty-Eight Thousand, Two Hundred Baht Only) per square meter, amounting to 35.00 square meters, totaling to 3,087,000.00 (Three Million, Eighty-Seven Thousand), hereinafter referred to as the “Purchased Price”.

ราคาซื้อขาย

คู่สัญญาตกลงว่าราคาซื้อขายห้องชุดที่จะขายตามข้อ 3. กำหนดตามพื้นที่ห้องชุดที่จะขายในอัตราตารางเมตรละ 88,200.00 (แปดหมื่นแปดพันสองร้อยบาทถ้วน) จำนวน 35.00 ตารางเมตร รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3,087,000.00 (สามล้านแปดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ราคาจะซื้อขาย”

In case where the area of the Purchased Unit from the actual measurement by the land officer for the purpose of issuing a title deed appears to be greater than or lesser than the area specified in this Agreement, both parties agree to be bound by the terms and conditions of this Agreement and neither party may terminate this Agreement. In addition, both parties agree to adjust the Purchase Price in accordance with additional or reduced area at the rate of purchase and sell price per square meter as stipulated in the previous paragraph. In the event the area of the Purchased Unit appears to be greater, the Purchaser agrees to deliver to the Seller the increased amount of the Purchase Price on the registration date of the transfer of the Purchased Unit. In the event, the area of the Purchased Unit appears to be lesser, the Seller agrees that, on the registration date of the transfer of the Purchased Unit, the Purchaser may deliver to the Seller the Purchased Price less the deduction in the amount

equivalent to the value of the decreased area.

ในกรณีที่พื้นที่ห้องชุดที่จะขายที่วัดได้จริงจากการรังวัดเพื่อออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีพื้นที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปจากพื้นที่ที่กำหนดในสัญญานี้ คู่สัญญาตกลงผูกพันตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญานี้ต่อไป โดยคู่สัญญาไม่อาจบอกเลิกสัญญาได้แต่อย่างใด แต่คู่สัญญาตกลงให้มีการปรับราคาตามพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าว ตามราคาซื้อขายต่อตารางเมตรของพื้นที่ห้องชุดที่กำหนดในวรรคก่อน ในกรณีที่ห้องชุดที่จะขายมีพื้นที่เพิ่มขึ้น ผู้จะซื้อตกลงชำระราคาซื้อขายที่เพิ่มขึ้นในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขายดังกล่าว หากปรากฏว่าห้องชุดที่จะขายมีพื้นที่ลดลง ผู้จะขายยินยอมให้ผู้ซื้อหักจำนวนเงินราคาซื้อขายที่จะต้องชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขายเท่ามูลค่าพื้นที่ห้องชุดที่ลดลงดังกล่าว

5. Term of Payments

The Purchaser shall pay the Purchased Price to the Seller as follows:

กำหนดการชำระราคา

ผู้จะซื้อตกลงจะชำระราคาซื้อขายให้แก่ผู้จะขายทั้งหมดตามกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

5.1 On the date of booking, the Purchaser has paid to the Seller of **20,000.00** (Twenty Thousand Baht Only), which as part of Sign contract payment of the Purchased Price.

ในวันจอง ผู้จะซื้อได้ชำระเงินมัดจำ จำนวน **20,000.00** (สองหมื่นบาทสตางค์) ซึ่งได้ชำระให้แก่ผู้จะขาย และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของเงินค่าทำสัญญาห้องชุดที่จะขายด้วย

5.2 The Balance shall be paid as Annex I (in attachment hereto as the integral part hereof).

เงินจำนวนที่เหลือจะชำระเป็นงวด ๆ ดังระบุในเอกสารหมายเลข1
ตามเอกสารแนบท้ายและถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

5.3 The said payments shall be made at the address of the Seller as specified in this Agreement, or at any other address as notified in writing by the Seller. The Purchaser may make the payment to the Seller by issuing cheques payable to: "Life in City Garden 169 Co.,Ltd."

Transfer money to: Life In City Garden 169 Co., Ltd.

Bank Name: Kasikorn bank Public Company Limited

Account Number: 389-2-52178-5

Account: Saving account

Swift Code: KASITHBK

Bank Address: 78/54-56 2nd floor Central Center Pattaya Building, Moo 9 Pattaya Second Road, Nongprue, Banglamung, Chonburi 20150 Thailand, Telephone: +66 38 415273-6 FAX: +66 38 415277

For any payment made by cheque, the payment is considered made to the Seller only when the full amount of the cheque has been collected.

การชำระเงินตามที่กำหนดดังกล่าว ผู้จะซื้อจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้จะขาย ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายที่ปรากฏในสัญญานี้ หรือ ณ ภูมิลำเนาอื่นที่ผู้จะขายได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือ หรือ ผู้จะซื้ออาจชำระเงินให้แก่ผู้จะขายโดยส่งจ่ายเช็คในนาม บริษัท ไลฟ์อินซิตี การเดนท์ 169 จำกัด

หรือโอนเงินเข้าบัญชีในนาม: บริษัท โลฟอินชิตีการ์ดেন্ট 169 จำกัด
ธนาคาร: กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่บัญชี: 389-2-52178-5
บัญชี: ออมทรัพย์
รหัสโอนเงินต่างประเทศ: KASITHBK
ที่อยู่ธนาคาร 78/54-56 อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเซ็นเตอร์ พญา ชั้น 2 หมู่ที่ 9
ถนนพญาสายสอง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 ประเทศไทย โทรศัพท์
+66 38 415273-6 โทรสาร +66 38 415277

อนึ่ง การชำระเงินด้วยเช็ค จะถือว่าผู้ขายได้รับเงินต่อเมื่อ
ผู้ขายสามารถเรียกเก็บเงินตามเช็คได้จนครบถ้วนเต็มจำนวนแล้วเท่านั้น

5.4 If the Purchaser fails to pay any installment payment or fails to accept the transfer of ownership in the Unit on the date and time as notified by the Seller under Clause 7 of this Agreement, it shall be deemed that the Purchaser is in default and the Seller may charge interest at the rate of 15 (fifteen) per cent per annum on each outstanding installment payment until the payment is made in full. The charging of interest shall not deprive any of the Seller's right to terminate this Agreement and retain other payments already made by the Purchaser or exercise other legal right.

ในกรณีที่ผู้ซื้อซื้อผิดนัดชำระเงินงวดใดงวดหนึ่งหรือไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ภายในกำหนดเวลาตามที่ได้รับแจ้งจากผู้ขายตามข้อ 7. ของสัญญาฯ ให้ถือว่าผู้ซื้อผิดนัด และผู้ขายมีสิทธิยึดดอกเบียจากผู้ซื้อ ในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระในแต่ละงวด จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น อย่างไรก็ตามการเรียกดอกเบี้ยดังกล่าวจะไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ขายที่จะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงิน ที่ผู้ซื้อได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และหรือใช้สิทธิอื่นตามกฎหมายต่อไป

5.5 Currently the Seller is in the process of submission of Environmental Impact Assessment (EIA) if the Seller could not get approval on Construction License. The Seller will refund all payments to the Purchaser.

ณ ขณะนี้ ทางผู้ขายได้ยื่นดำเนินการขอทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ) หากทางผู้ขายไม่ได้รับการอนุมัติใบอนุญาตก่อสร้าง ทางผู้ขายจะดำเนินการคืนเงินที่ได้ชำระมาทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อ

6. Construction Period

ระยะเวลาการก่อสร้าง

The Seller shall construct and register "CITY GARDEN TOWER" as a condominium in order to issue the Condominium Title Deed and to complete the same within approximately 36 months from the date of starting construction. In case of extension, the completion date shall be extended for another 6 months. In addition to, after sign this contract, this condo unit will have its ownership registered with the Government of Thailand in the name of the Buyer within one year after the building is completed. In the event the construction process is suspended due to the circumstances which is not the fault of the Seller, including force majeure, economic crisis of the country, war, labor strike, prohibition of the government or law or any other causes. This extension shall not be considered that the Seller is in default under this Agreement

ผู้ขายจะทำการก่อสร้างอาคารชุด “ซีที การ์เดน ทาวเวอร์” เพื่อที่จะสามารถออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจนแล้วเสร็จ ภายในระยะเวลาประมาณ 36 เดือน นับตั้งแต่วันเริ่มดำเนินการก่อสร้าง ในกรณีที่มีการขยายเวลา กำหนดเวลาแล้วเสร็จจะขยายออกไปอีก 6 เดือน และห้องชุดดังกล่าวจะถูกจดทะเบียนกรรมสิทธิ์เป็นของผู้ซื้อภายใน 1 ปีนับจากวันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ในกรณีที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงักโดยไม่ใช่ความผิดของผู้ขาย ซึ่งรวมถึงเหตุสุดวิสัย ภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ภาวะสงคราม การนัดหยุดงาน คำสั่งห้ามของทางราชการ หรือกฎหมายไม่เปิดช่องให้ดำเนินการ หรือเหตุอื่นใดที่มีลักษณะทำนองเดียวกันทั้งนี้ การขยายเวลาออกไปดังกล่าวไม่ว่าผู้ขายปฏิบัติผิดสัญญา

6.1 In case where the Seller cannot construct the building and register the Condominium as a result of the force majeure, war, prohibition of government office or the law, the Seller agrees to pay to the Purchaser all monies paid by the Purchaser plus the interest at the rate equal to the interest of the fixed deposit account quoted Bank of **Kasikorn bank Public Company Limited** on the termination date of this project and both parties agree that this Agreement is terminated and shall not claim for any other compensation from the other party.

ในกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถก่อสร้างอาคารและจดทะเบียนอาคารชุดให้แล้วเสร็จได้ต่อไป อันเกิดจากเหตุสุดวิสัย ภาวะสงคราม คำสั่งห้ามของทางราชการ หรือกฎหมายไม่เปิดช่องให้ดำเนินการได้ ผู้ขายตกลงคืนเงินที่ผู้ขายได้รับชำระไว้ในแต่ละงวด พร้อมดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยเงินฝากประจำของ **ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)** ซึ่งกำหนดในวันที่ยกเลิกโครงการดังกล่าว และคู่สัญญาตกลงให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลง และจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อกันอีกต่อไป

7. Transfer of Ownership

Once the Purchaser has paid the Purchased Price in accordance with Clause 5 of this Agreement (except for the payment of the last installment which shall be made on the date of the transfer of ownership in the Purchased Unit) and performs his duty under the conditions of this Agreement completely, both parties agree to proceed to register the transfer of ownership in the Purchased Unit at the Land Office of Banglamung Metropolis within 30 days from the date that the Seller completes the construction and registration of the Condominium in order to issue the Condominium Title Deed. A 30 days prior written notice shall be given by the Seller to the Purchaser.

การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อผู้ซื้อได้ชำระราคาซื้อขายห้องชุดที่จะขายตามข้อ 5 ของสัญญานี้ (ยกเว้นการชำระราคาซื้อขายงวดสุดท้ายที่ต้องชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย) และปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญานี้ถูกต้องครบถ้วนแล้วจนทุกอย่างทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ณ สำนักงานที่ดินเขตบางละมุง ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ผู้ขายได้ก่อสร้างและจดทะเบียนอาคารชุดเพื่อออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยผู้ขายจะทำหนังสือแจ้งไปยังผู้ซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

Including both of parties agree to in the case of the construction is completed earlier than the date as stipulated. Thereby, the Seller will inform the Purchaser for the date of construct and register the condominium completion 30 days prior that the Purchaser agrees to proceed to register the transfer of ownership the Unit at the Land Office of Banglamung Metropolis within 30 days from the completion date of the construction and registration of the Condominium that the Seller's notice.

รวมถึงคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงในกรณีที่การก่อสร้างและการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จเร็วกว่ากำหนดตามสัญญาข้างต้น ผู้ขายจะทำหนังสือแจ้ง กำหนดวันที่โครงการก่อสร้างและจดทะเบียนแล้วเสร็จแก่ผู้ซื้อล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้ซื้อตกลงให้กับการดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ณ

สำนักงานที่ดินเขตบางละมุง ภายในกำหนด 30 วัน นับจากวันที่การก่อสร้างและจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ตามหนังสือที่ผู้ขายได้แจ้งล่วงหน้า

In the case where the Purchaser has notified the Seller in writing of its intention to accept the transfer the ownership in the Purchased Unit prior to the date as stipulated in the first paragraph, the Seller agrees to complete the registration of the transfer of ownership in the Purchased Unit to and in favor of the Purchaser no later than 14 days from the date of receipt of the Purchaser's notice. Both parties agree that all payments, which are not paid by the Purchaser regardless of whether such payments are due or not, will become immediately due for payment on the date designated by the Seller for the transfer of the ownership of the Purchased Unit.

ในกรณีที่ผู้ซื้อได้แจ้งความประสงค์เป็นหนังสือว่าจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ก่อนกำหนดเวลาที่กำหนดในวรรคแรก ผู้ขายตกลงที่จะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ซื้อ โดยคู่สัญญาตกลงให้ถือว่าจำนวนเงินที่ผู้ซื้อยังมีได้ชำระ ไม่ว่าจะถึงกำหนดชำระหรือไม่ก็ตาม เป็นอันถึงกำหนดชำระทุกจำนวนในวันที่ผู้ขายได้กำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขายดังกล่าว

The Purchaser is responsible for preparing the necessary documents of the Purchaser himself for the transfer of ownership of the Purchased Unit. In case where the Purchaser is a natural person or a juristic person, who is not Thai national, the Purchaser must prepare the evidence of fund remittance transfer as it is legally required for transferring of ownership of the Purchased Unit.

ผู้ซื้อต้องมีหน้าที่ในการจัดเตรียมเอกสารที่จำเป็นต่าง ๆ เพื่อประกอบการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ในส่วนที่เกี่ยวกับผู้ซื้อให้ครบถ้วนและในกรณีที่ผู้ซื้อเป็นบุคคล หรือนิติบุคคลที่มีใช้สัญชาติไทย ผู้ซื้อต้องจัดเตรียมเอกสารหลักฐานทางการเงินที่จำเป็นสำหรับการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย ตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ

8. Fees and expenses

The withholding tax, the specific fees business tax, duty stamp fee, also transfer fee are based on the actual price of the Land Department of purchased unit, which shall be equally shared by both parties.

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ

การชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าอากรแสตมป์
ค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
และค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดที่จะขาย
ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงชำระฝ่ายละกึ่งหนึ่งของราคาประเมินจากกรมที่ดิน

9. Warranty

The Seller confirms that the Seller shall be responsible for any damage, which occurred because of the defection of structure of the Condominium for the period of 2 years or 1 year for the Unit from the normal use since the registration date of the Condominium

การรับประกัน

ผู้ขายขอรับรองว่าผู้ขายจะรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ
ที่เกิดขึ้นเนื่องจากความชำรุดบกพร่องของโครงสร้างอาคารชุดเป็นระยะเวลา 2 ปี
หรือความชำรุดบกพร่องของการก่อสร้างห้องชุดที่จะขาย อันเกิดขึ้นจากการใช้งานตามสภาพปกติ ในระยะเวลา 1 ปี

นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

10. Sinking fund and common management fees

On the date of transfer of ownership in the Purchased Unit, the Purchaser agrees to pay the money to the Seller, who shall accept such payment on behalf of "CITY GARDEN TOWER" Condominium Juristic Person as follows:

เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง

ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดที่จะขาย ผู้ซื้อตกลงยินยอมชำระเงินให้แก่ผู้ขายซึ่งจะรับไว้แทน "นิติบุคคลอาคารชุด" "โครงการ ซิตี้ การ์เดน ทาวเวอร์" ตามรายละเอียดดังนี้

10.1 Sinking Fund as the reserve for management and maintenance of the Common Property, of which the total amount shall be calculated pursuant to the area of the Purchased Unit at the rate of 600.00 (Six Hundred Baht Only) per square meter. The payment shall be made on the date of transferring of ownership of the Purchased Unit

ชำระเงินเข้ากองทุน เพื่อให้สำรองในการบริหารและการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยคิดจากพื้นที่ห้องชุดที่จะขาย ในอัตราตารางเมตรละ 600.00 (หกร้อยบาทถ้วน) โดยชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย

10.2 Common Management Fee, of which the total amount shall be calculated pursuant to the area of the Purchased Unit at the rate of 40.00 (Forty Baht Only) per square meter per month. The payment shall be made in advance for the period of 12 months, commencing from the transfer date.

ชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางโดยคิดจากพื้นที่ห้องชุดที่จะขาย ในอัตราตารางเมตรละ 40.00 (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือน ผู้ซื้อตกลงชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางล่วงหน้าเป็นเวลา 12 เดือน นับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย

10.3 If the Purchaser fails to accept the register of the transfer of ownership in the Purchased Unit on the date stipulated in Clause 7 of this Agreement, and the Seller later agrees on any relaxation and accept the transfer after the stipulated date, if there are any expenses incurred in relation to the maintenance of the Common Property or any expenses that the Seller has paid for the Purchaser, the Purchaser agrees to pay the money that the Seller has paid for him to the Seller on the transfer date including the penalty at the rate of 15% per annum from the transfer date as initially stipulated

ถ้าผู้ซื้อไม่มาดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ที่จะขายตามเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 7 ของสัญญา

แต่ปรากฏต่อมาว่าผู้ขายได้ผ่อนผันให้มีการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขายภายหลังจากเวลาที่กำหนด กรณีดังกล่าวหากเกิดค่าใช้จ่ายในส่วนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ผู้ขายได้ชำระแทนผู้ซื้อไปก่อน ผู้ซื้อตกลงจะคืนเงินที่ผู้ขายได้ชำระไว้แทนตามจำนวนที่กำหนดไว้ในวรรคก่อนให้แก่ผู้ขาย ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขาย พร้อมเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่กำหนดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ครั้งแรก

11. Public utilities

The Seller shall proceed with the procedure for installation and pay the security deposit and all

expenses for using and installation of electricity meters amount 10,000.00 (Ten Thousand Baht Only) and telephone, which are separated from the Purchased Unit. And after the Seller registers the transfer of ownership of the Purchased Unit to the Purchaser completely, the Purchaser agrees to pay the fee, installation expense, and security deposit of the said utilities to the Seller on the transfer date. The Seller agrees to deliver the documents, which are required for transferring to the name of all utilities from the Seller to the Purchaser. If there are any fees occurred, the fees shall be borne by the Purchaser. For the fee, security deposit and expenses for using and installation of electricity meter and telephone of the Common Property, the Seller shall transfer to the name of the Condominium Juristic Person and all expenses shall be paid by the Condominium Juristic Person.

สาธารณูปโภค

ผู้ขายตกลงเป็นผู้ดำเนินการขอติดตั้งและชำระค่าธรรมเนียมเงินประกัน และค่าใช้จ่ายในการขอใช้และติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า จำนวน 10,000.00 (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และโทรศัพท์ ในส่วนที่แยกออกจากภายในห้องชุดที่จะขาย

และเมื่อผู้ขายจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขายให้แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ผู้ซื้อตกลงคืนเงินค่าธรรมเนียม เงินค่าติดตั้ง และเงินประกันการใช้สาธารณูปโภคดังกล่าว ให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์

โดยผู้ขายตกลงส่งมอบเอกสารที่จำเป็นเพื่อใช้ในการโอนเปลี่ยนชื่อให้แก่ผู้ซื้อ

เพื่อให้ผู้ซื้อดำเนินการโอนเปลี่ยนชื่อ จากผู้ขายเป็นผู้ซื้อ

การดังกล่าวหากมีค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิเกิดขึ้นผู้ซื้อตกลงเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น สำหรับค่าธรรมเนียม

เงินประกัน และค่าใช้จ่ายในการขอใช้และติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าและโทรศัพท์สำหรับทรัพย์สินกลาง

ผู้ขายจะโอนให้เป็นชื่อนิติบุคคลอาคารชุด และเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมประกัน เงินค่าติดตั้ง

และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

12. Purchaser's Covenants

The Purchaser acknowledges that the Purchased Unit under this Agreement is under the Project, which the Seller shall register as the Condominium. Therefore, after the Condominium and the Condominium Juristic Person have been registered under the Condominium Act, the Purchaser agrees to be bound as follows:

ข้อผูกพันของผู้ซื้อ

ผู้ซื้อทราบและเข้าใจดีว่า ห้องชุดที่จะขายตามสัญญาขึ้นอยู่กับโครงการที่ผู้ขายจะจดทะเบียนเป็นอาคารชุด ดังนั้น เมื่อมีการจดทะเบียนอาคารชุด และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว ผู้ซื้อตกลงและยอมรับผูกพันตนดังต่อไปนี้

12.1 To comply with the regulations, rules, orders, of the Condominium Juristic Person, including but not limited to the use of unit, Private Property and Common Property, including acting in compliance with the rules and conditions under the Condominium Act B.E.2522

ผู้ซื้อจะปฏิบัติตามข้อบังคับ กฎ ระเบียบ ของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องที่เกี่ยวกับการใช้ห้องชุด ทรัพย์สินบุคคล และทรัพย์สินกลาง รวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

12.2 The Purchaser agrees not to use the whole or any part of the Purchased Unit under this Agreement for any purpose other than for residential purpose or commit any act which may cause any damage to the Condominium Juristic Person or other Co-owners

ผู้ซื้อตกลงจะไม่นำห้องชุดที่จะขายตามสัญญาหรือส่วนหนึ่งส่วนใดไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ประการอื่นนอกจากการพักอาศัย หรือกระทำการใดอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่นิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของรวมในอาคารชุด

12.3 The Purchaser agrees not to remove, add, decorate or modify the Purchased Unit, which may cause any damage to or disturb the Co-owners or affect to the security engineering structure or architectural perfection of the Condominium and security measures of the building. If the Purchaser violates this condition, the Purchaser agrees that the Seller or Condominium Juristic Person can claim for compensation.

ผู้ซื้อไม่กระทำการใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการรื้อถอน ต่อเติม ตกแต่ง หรือตัดแปลงห้องชุดที่จะขายอันจะก่อให้เกิดความเสียหาย หรือรบกวนต่อเจ้าของรวมในอาคารชุด หรือกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงในด้านวิศวกรรม ความสมบูรณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุด และรายการป้องกันต่าง ๆ ของตัวอาคาร หากผู้ซื้อฝ่าฝืนผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายหรือนิติบุคคลอาคารชุดเรียกค่าเสียหายได้

13. Assignment

Before the transfer registration date of the Purchased Unit under Clause 7 of this Agreement, if the Purchaser wishes to assign his rights and duties under this Agreement to a third party, provided that there is no outstanding installment payment, the Purchaser agrees to pay the fee to the Seller in the amount of 100,000.00 (One Hundred Thousand Baht Only) for each assignment.

การโอนสิทธิ

ก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะขายตามข้อ 7 ของสัญญานี้ หากผู้ซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น ทั้งนี้ผู้ซื้อจะต้องไม่ติดค้างชำระค่างวด และตกลงยินยอมชำระค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิให้แก่ผู้ขายเป็นจำนวนเงิน 100,000.00 (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อการโอนสิทธิและหน้าที่ในแต่ละคราว

The Purchaser shall arrange for the assignee to assume all rights, duties and liabilities under this Agreement, provided, always, that such assignment shall not cause the proportion of the foreign ownership in the Condominium to exceed the rate as stipulated by the law and if there is any assignment which may violate such requirement, the Seller may refuse to honor the assignment.

ผู้ซื้อจะต้องจัดให้ผู้รับโอนรับโอนไปซึ่งสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามสัญญานี้ ทั้งนี้โดยมีขอแมว่าการโอนสิทธิดังกล่าว จะต้องไม่ทำให้อัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวเกินสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และในกรณีที่มีการโอนสิทธิใดๆ จะก่อให้เกิดการละเมิดข้อกำหนดของตน ผู้ขายมีสิทธิปฏิเสธมิให้มีการโอนสิทธิดังกล่าวได้

14. Termination

If the Purchaser fails to make any payments under Clause 5, totaling an amount equivalent to 12.5 per cent of the Purchased Price, 8 and/or 10 of this Agreement or act in breach of any provision of this Agreement and fails to rectify such breach within the period of time stipulated in the default notice of the Seller, the Purchaser agrees that the Seller may terminate the Agreement and retain all monies paid

by the Purchaser as well as to claim for the interest and compensation (if any) and in such event the Purchaser shall not claim any benefits or compensation from the Seller and allow the Seller to sell the Unit to a third party and the Purchaser shall not object or claims for any benefits or compensation from the Seller.

การบอกเลิกสัญญา

หากผู้ซื้อผิดนัดการชำระเงินตามข้อ 5. เป็นจำนวนถึงร้อยละ 12.5 ของราคาห้องชุด หรือผิดนัดชำระเงินตามข้อ 8. และ/หรือข้อ 10. ของสัญญานี้ไม่ว่างวดใดงวดหนึ่ง หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด และมีได้แก้ไขการผิดสัญญานั้น ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือเตือนของผู้ขาย ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายเลิกสัญญา และรับเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระแล้วทั้งหมดทันที รวมทั้งมีสิทธิเรียกเอาดอกเบี้ยและค่าเสียหายอื่นอีก (หากมี) โดยผู้ซื้อตกลงไม่เรียกร้องเงินค่าตอบแทนใด ๆ รวมทั้งยอมให้ผู้ขายนำห้องชุดที่จะขายไปขายให้แก่บุคคลภายนอกได้ โดยผู้ซื้อตกลงไม่โต้แย้งหรือเรียกร้องเอาประโยชน์หรือค่าเสียหายใดๆ จากผู้ขายทั้งสิ้น

15. Notice

Any notice required or contemplated by this Agreement between parties shall be made in writing and dispatched by post to the addresses given above. If any party wants to change its address, the said party has to inform the other party in writing within 7 days from date of change of address. The date by which such notice is received shall be considered the informing date. Both parties agree that all letter, notice, document or any correspondence sent by the registered mail to the address of the other party as stipulated in this Agreement or the latest address that the said party informs shall be deemed that it has been sent properly even though the said letter, notice, document or any correspondence shall be returned in whatsoever reasons.

หนังสือบอกกล่าว

การส่งหนังสือบอกกล่าวใดๆ ระหว่างกันตามสัญญานี้ คู่สัญญาจะต้องทำเป็นหนังสือและส่งโดยไปรษณีย์ ไปยังที่อยู่ตามที่ระบุข้างต้น ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดประสงค์จะย้ายที่อยู่ ให้คู่สัญญาฝ่ายนั้นแจ้งเป็นหนังสือ ให้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งรับทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันย้ายที่อยู่ดังกล่าว โดยจะถือเอาวันที่ได้รับหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่เป็นวันที่ได้แจ้ง คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าบรรดาจดหมาย หนังสือบอกกล่าว เอกสาร หรือการติดต่อใดๆ เมื่อคู่สัญญาได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ หรือตามที่อยู่ครั้งสุดท้ายที่คู่สัญญาฝ่ายนั้นได้แจ้งให้ทราบ ให้ถือว่าไปถึงคู่สัญญาฝ่ายนั้นโดยชอบแล้ว แม้ว่าจะจดหมาย หนังสือบอกกล่าว เอกสาร หรือการติดต่อใด ๆ จะถูกส่งกลับคืนมาไม่ว่าจะด้วยเหตุประการใดก็ตาม

16. Binding Agreement

Both parties agree that under the purchase and sell under this Agreement, both parties agree to be bound with the terms and conditions as stated in this Agreement and/or the annexations of this Agreement. Other terms and conditions which do not appear in this Agreement shall not bind either parties. However, for the benefits of the project operation and compliance with the government regulations, the Seller reserves the right to change or amend the plan and details of Condominium, Unit, Private Property or Common Property as it may be appropriate. The change or amendment shall not be considered as the violation of the Agreement.

ความผูกพันของสัญญา

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่า การจะซื้อขายตามที่กำหนดในสัญญานี้ คู่สัญญาตกลงเข้าผูกพันตามเงื่อนไขและเอกสารที่ปรากฏในสัญญานี้ และหรือเอกสารแนบท้ายสัญญานี้เท่านั้น ส่วนข้อความและเงื่อนไขอื่น ๆ นอกเหนือจากที่ปรากฏในสัญญานี้ คู่สัญญาจะไม่ถือว่าผูกพันคู่สัญญาแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินโครงการตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางราชการ ผู้จะขายสวสนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไขแบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดของอาคารชุด ห้องชุด ทรัพย์สินบุคคล หรือทรัพย์สินกลางตามความเหมาะสมโดยไม่ถือว่าเป็นการปฏิบัติผิดสัญญาแต่ประการใด

17. Miscellaneous

ข้อกำหนดอื่นๆ

17.1 In the case where the Seller waives any particular default of the Purchaser, it shall be effective for such default only. The Purchaser agrees not to consider as such waiver for other defaults.

ในกรณีที่ผู้ขายผ่อนผันเป็นประการใด สำหรับการผิดนัดสัญญาของผู้ซื้อในครั้งคราวใด ให้ถือว่าเป็นการผ่อนผันเฉพาะคราวนั้น ผู้ซื้อตกลงจะไม่ถือว่าเป็นการผ่อนผันสำหรับการผิดนัดสัญญาในคราวอื่นแต่อย่างใด

17.2 If any dispute arises out of or relating to terms and conditions of this Agreement, which cannot be settled by amicable resolution between the parties, the parties shall refer the dispute to the Pattaya Provincial Court.

คู่สัญญาตกลงว่าในกรณีที่ข้อโต้แย้งเกิดขึ้นระหว่างคู่สัญญา ที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ และคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ฟ้องร้องกัน ณ ศาลจังหวัดพัทลุงที่มีอำนาจในการพิจารณาคดี

17.3 If any provision of this Agreement becomes void or invalid, the parties agree that all other valid provision of the Agreement shall be separated from the provision, which is void or invalid and shall continue to be valid.

ถ้าส่วนหนึ่งส่วนใดของสัญญานี้เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์ คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของสัญญาที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่ไม่สมบูรณ์นั้นมีผลใช้บังคับต่อไปได้

This Agreement is made in duplicates. Both parties have read and understood all contents thoroughly and found them corresponding to their intentions, then sign their names in presence of witnesses and retain one copy each.

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

Signed _____
ลงนาม
(Ms. Pornpip Khobjai)
นางสาว พรทิพย์ ขอบใจ

Purchaser
ผู้ซื้อ

Signed _____
ลงนาม
(Mr. Yigal Yonah Heli)
นายยีกัล โยนาห์ เฮลีย์

Seller
ผู้ขาย

Authorized person of Life in City Garden 169 Co.,Ltd.

Signed _____
ลงนาม
()
พยาน

Signed _____
ลงนาม
()
พยาน

List of Annexes attached to the Agreement to purchase and sell Condominium Unit

รายการเอกสารแนบท้ายประกอบสัญญาจะซื้อขาย

Annex I: Payment Schedule 1 copy.

เอกสารหมายเลข 1 ตารางกำหนดการชำระเงิน จำนวน 1 สำเนา

Annex II: Copy of furniture package addendum and floor plan totaled 1 copy.

เอกสารหมายเลข 2 รายการชุดเฟอร์นิเจอร์และแบบแปลนห้อง จำนวน 1 สำเนา

Annex III: Copy of company certificate/copy of ID card/ copy of passport of an authorized person to act on behalf of the Seller totaled 1 copy.

เอกสารหมายเลข 3 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล/สำเนาบัตรประชาชน/สำเนาพาสปอร์ตผู้มีอำนาจให้กระทำการแทนผู้จะขาย จำนวน 1 สำเนา

Annex IV: Copy of the land title deed totaled 1 copy.

เอกสารหมายเลข 4 สำเนาโฉนดจำนวน 1 สำเนา

Annex V: Copy of company certificate/copy of ID card/copy of house registration/copy of passport and copy of power of attorney to act on behalf of the Purchaser totaled 1 copy.

เอกสารหมายเลข 5 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล/สำเนาบัตรประชาชน/สำเนาทะเบียนบ้าน/สำเนาพาสปอร์ต และสำเนาหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนผู้จะซื้อ จำนวน 1 สำเนา

Terms of Payment	Percentage		Timing			
Deposit	0.97 %	On	August 07, 2014	Amount	20,000.00	Baht
Sign Contract	19.35 %	On	August 27, 2014	Amount	597,400.00	Baht
Installment 1	0.833 %	Within	September 30, 2014	Amount	25,725.00	Baht
Installment 2	0.833 %	Within	October 31, 2014	Amount	25,725.00	Baht
Installment 3	0.833 %	Within	November 30, 2014	Amount	25,725.00	Baht
Installment 4	0.833 %	Within	December 31, 2014	Amount	25,725.00	Baht
Installment 5	0.833 %	Within	January 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 6	0.833 %	Within	February 28, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 7	0.833 %	Within	March 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 8	0.833 %	Within	April 30, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 9	0.833 %	Within	May 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 10	0.833 %	Within	June 30, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 11	0.833 %	Within	July 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 12	0.833 %	Within	August 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 13	0.833 %	Within	September 30, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 14	0.833 %	Within	October 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 15	0.833 %	Within	November 30, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 16	0.833 %	Within	December 31, 2015	Amount	25,725.00	Baht
Installment 17	0.833 %	Within	January 31, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 18	0.833 %	Within	February 29, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 19	0.833 %	Within	March 31, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 20	0.833 %	Within	April 30, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 21	0.833 %	Within	May 31, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 22	0.833 %	Within	June 30, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 23	0.833 %	Within	July 31, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Installment 24	0.833 %	Within	August 31, 2016	Amount	25,725.00	Baht
Final Payment	60.00 %	On Key		Amount	1,852,200.00	Baht
				Total Unit Price	3,087,000.00	Baht
(Baht: Three Million, Eighty-Seven Thousand only)						

Other Fees: (Pay with last installment)

Maintanance Fee	40.00 x 35.00 sq.m =	1,400.00 x 12	Amount	16,800.00	Baht
Sinking Fund Fee	600.00 x 35.00 sq.m =	21,000.00	Amount	21,000.00	Baht
Electric Meter Transfer			Amount	10,000.00	Baht
The Buyer know and agree to share equally 50/50 with the Seller all the tax, Transfer fees and expenses (6.3%) from unit			Amount	97,240.00	Baht
TOTAL + OTHER FEES				145,040.00	Baht
GRAND TOTAL				3,232,040.00	Baht
(Baht: Three Million, Two Hundred and Thirty-Two Thousand and Forty only)					

Remark:

- **Construction:** -
- **Furniture:** Furniture Package (Sofa, Table, Chairs, Bed Queen Size, Mattress Queen Size)
- **Electric:** -
- **Other:** -

งวดชำระ	สัดส่วน	กำหนดชำระ			
มัดจำ	0.97 %	ชำระภายในวันที่	7 สิงหาคม 2557	จำนวน	20,000.00 บาท
ทำสัญญา	19.35 %	ชำระภายในวันที่	27 สิงหาคม 2557	จำนวน	597,400.00 บาท
งวดที่ 1	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 กันยายน 2557	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 2	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 ตุลาคม 2557	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 3	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 พฤศจิกายน 2557	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 4	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 ธันวาคม 2557	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 5	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 มกราคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 6	0.833 %	ชำระภายในวันที่	28 กุมภาพันธ์ 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 7	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 มีนาคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 8	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 เมษายน 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 9	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 พฤษภาคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 10	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 มิถุนายน 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 11	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 กรกฎาคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 12	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 สิงหาคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 13	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 กันยายน 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 14	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 ตุลาคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 15	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 พฤศจิกายน 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 16	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 ธันวาคม 2558	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 17	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 มกราคม 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 18	0.833 %	ชำระภายในวันที่	29 กุมภาพันธ์ 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 19	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 มีนาคม 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 20	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 เมษายน 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 21	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 พฤษภาคม 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 22	0.833 %	ชำระภายในวันที่	30 มิถุนายน 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 23	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 กรกฎาคม 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดที่ 24	0.833 %	ชำระภายในวันที่	31 สิงหาคม 2559	จำนวน	25,725.00 บาท
งวดสุดท้าย	60.00 %	รับกรรมสิทธิ์		จำนวน	1,852,200.00 บาท
				รวมเป็นเงินทั้งสิ้น (ราคาทองเปล่า)	3,087,000.00 บาท
(สามล้านแปดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)					

ค่าธรรมเนียมอื่นๆ : (ชำระรวมกับงวดสุดท้าย)

ค่าส่วนกลาง	40.00 x 35.00 ตรม. =	1,400.00 x 12	จำนวน	16,800.00 บาท
กองทุนสำรอง	600.00 x 35.00 ตรม. =	21,000.00	จำนวน	21,000.00 บาท
ค่าโอนมิเตอร์ไฟฟ้า			จำนวน	10,000.00 บาท
ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดจากการโอน แบ่งชำระ 50/50 กับ"ผู้ขาย"			จำนวน	97,240.00 บาท
รวมค่าธรรมเนียมเป็นเงิน				145,040.00 บาท
ราคารวมค่าธรรมเนียมเป็นเงิน				3,232,040.00 บาท
(สามล้านสองแสนสามหมื่นสองพันสี่สิบบาทถ้วน)				

หมายเหตุ:

- การก่อสร้าง: -
- เฟอร์นิเจอร์: เฟอร์นิเจอร์ เพ็คเกจ , โซฟา , โต๊ะ , เก้าอี้ , เตียงนอน และ พูก แบบ คิงค์ไซ้
- เครื่องใช้ไฟฟ้า: -
- อื่นๆ: -