

Reservation Agreement			Соглашение о бронировании		
Reservation №: **** Date: ***** This Reservation Agreement (“Agreement”) is made at 59/306, Moo 7, Room No. 1, 2nd Floor, Rawai Sub-District, Mueng Phuket District, Phuket, as per following detail:			Номер бронирования: **** Дата: ***** Это соглашение о бронировании («Соглашение») заключено по адресу: 59/306, Му 7, комната № 1, 2-й этаж, район Раваи, округ Муанг, Пхукет, в соответствии со следующими положениями:		
Details			Детали:		
1	The detail of the project and location	*** Condominium located at Rawai Sub-District, Mueng Phuket District, Phuket as per Title Deed No. 114378 and 114379 with approximate area of 5 Rai 93.7 Square Wah	1	Детали проекта и местоположение	Кондоминиум *** расположен в районе Раваи, округ Муанг Пхукет, согласно Земельным актам № 114378 и 114379, его приблизительная площадь составляет 5 Рай 93,7 квадратных Ва
2	The detail of Pre-Seller/Pre-Lessor	***	2	Данные предварительного продавца/предварительного арендодателя	***
3	The detail of Pre-Purchaser /Pre-Lessee	Full name: *** Address: *** Date of Birth: *** Thai National ID No./Passport No.: *** Email Address : xxxx@gmail.com Tel: +66xxxxxxx The detail of the Pre-Purchaser/Pre-Lessee as attached in Appendix 1	3	Данные предварительного покупателя/предварительного арендатора	Полное имя: *** Дата рождения: *** Тайский национальный номер удостоверения личности/номер паспорта: *** Адрес электронной почты: xxxx@gmail.com Тел.: +66xxxxxxx Сведения о предварительном покупателе/предварительном арендаторе приведены в Приложении 1
4	Freehold or Leasehold	Freehold	4	Freehold или Leasehold (собственность или аренда)	Freehold (собственность)
5	Unit №	***	5	Квартира №	***
6	Building/floor	**	6	Здание/этаж	**
7	Type	***	7	Тип	***
8	Unit area (Sq.M.)	**	8	Площадь квартиры (кв.м)	**
9	Types and Categories of Materials and Equipment in used Unit	As per Appendix 2	9	Типы и категории материалов и оборудования в Квартире	Согласно приложению 2
10	Date of entering into the Sale and Purchase Agreement or Leasehold Agreement	Within 30 days from the date of this Agreement.	10	Дата заключения договора купли-продажи или договора аренды	В течение 30 дней с даты заключения настоящего Соглашения.

11	Date of filing construction permit application or notification for the construction application to the government agency	By 31 th December, 2025 (which may be received before the due date).	11	Дата подачи заявления на получение разрешения на строительство или уведомления о заявлении на строительство в государственный орган	31 декабря 2025 (может быть подано ранее указанного срока)
12	Estimated Date of Construction Permit received. (except where the government agency has delayed issuing Construction Permit)	By 31 th December, 2026 (which may be received before the due date).	12	Предполагаемая дата получения разрешения на строительство. (за исключением случаев, когда государственный орган задержал выдачу разрешения на строительство)	31 декабря 2026 (может быть получено ранее указанного срока)
13	Total Amount of Reservation Fee	100,000 THB (One hundred thousand bath only)	13	Общая сумма платы за бронирование	100,000 (Сто тысяч тайских бат)
14	Method of Payment:	(☐) Cashier Cheque (☐) Cash (☐) EDC (☐) Bank Transfer to: ***	14	Способ оплаты:	(☐) Кассовый чек (☐) Наличные (☐) EDC (☐) Банковский перевод на счет: ***

Price

Price/ Sq.M. (THB)	*** THB (*** baht only)
Furniture Package (THB)	*** THB (*** baht only)
Total Price (THB)	*** THB (*** baht only)
Cash discount (%)	***
Grand Total Purchased Price/ Leased Price (THB)	*** THB (*** baht only)

Terms of Payment of Purchasing price

Payment	Date	%	Price (THB)
1st installment: Reservation fee	The date of this Agreement.	N/A	*** THB (*** bath only)
2nd Installment:	Within 30 days from the date of this Reservation Agreement.	30 %	*** THB (*** bath only)

Цена

Цена за кв.м (тайских бат)	*** (***) тайских бат
Мебельный пакет (тайских бат)	*** (***) тайских бат
Общая стоимость (тайских бат)	*** (***) тайских бат
Скидка при оплате наличными (%)	***
Общая итоговая цена покупки/аренды	*** (***) тайских бат

Условия оплаты

Платеж	Дата	%	Цена (тайских бат)
1 платеж: Плата за бронирование	В дату заключения настоящего Соглашения.	Не применимо	*** (***) тайских бат
2 платеж:	В течение 30 дней с даты заключения настоящего Соглашения о бронировании.	30 %	*** (***) тайских бат

3rd Installment:	within 1 month from the date of receipt from the Seller /Lessor of the notification of the start of monolithic works above the 0 mark of the building specified in paragraph 6 of the "Details" section of the Reservation Agreement	20 %	*** THB (*** bath only)	3 платеж:	в течение 1 месяца с даты получения от Продавца/Арендодателя уведомления о начале монолитных работ выше отметки 0 здания, указанного в пункте 6 раздела "Детали" Соглашения о бронировании	20 %	*** (***) тайских бат
4th Installment:	within 1 month from the date of receipt from the Seller /Lessor of the notification of the completion of monolithic works of the building specified in paragraph 6 of the "Details" section of the Reservation Agreement	20 %	*** THB (*** bath only)	4 платеж:	в течение 1 месяца с даты получения от Продавца/Арендодателя уведомления об окончании монолитных работ здания, указанного в пункте 6 раздела "Детали" Соглашения о бронировании	20 %	*** (***) тайских бат
5th Installment:	within 1 month from the date of receipt from the Seller /Lessor of the notification of the of the completion of facade work of the building specified in paragraph 6 of the "Details" section of the Reservation Agreement	20 %	*** THB (*** bath only)	5 платеж:	в течение 1 месяца с даты получения от Продавца/Арендодателя уведомления о завершении фасадных работ здания, указанного в пункте 6 раздела "Детали" Соглашения о бронировании	20 %	***(***) тайских бат
6th Installment :	within 1 month from the date of receipt of the notice of completion of the construction work of the building specified in paragraph 6 of the "Details" section of the Reservation Agreement	remaining amount	*** THB (*** bath only)	6 платеж:	в течение 1 месяца со дня получения от Продавца/Арендодателя уведомления о завершении строительных работ здания, указанного в пункте 6 раздела "Детали" Соглашения о бронировании	Оставшаяся сумма	*** (***) тайских бат

Terms and conditions

1. The Pre-Purchaser/Pre-Lessee shall be entitled to terminate this Agreement when one of the following events occurs:
 - a. The approval for the Environmental Impact Assessment (EIA) has not been obtained in accordance with the law on the promotion and preservation of environmental quality.
 - b. The Pre-Seller/Pre-Lessor cannot arrange for entering into Sale and Purchase Agreement/Leasehold Agreement within the specified period.

Дополнительные условия

1. Предварительный покупатель/предварительный арендатор имеет право расторгнуть настоящее Соглашение, если произойдет одно из следующих событий:
 - a. Не получено одобрение Оценки воздействия на окружающую среду (EIA) в соответствии с законом о поощрении и сохранении качества окружающей среды.
 - b. Предварительный продавец/предварительный арендодатель не может организовать заключение Договора купли-продажи/Договора аренды в течение указанного периода.

c. The Pre-Seller/Pre-Lessor fails to submit the construction permit application or fails to submit the notification for the construction within the specified date or does not obtain the construction permit or the construction notification within the specified date, without reasonable cause or due to the fault of the Pre-Seller/Pre-Lessor. d. The Pre-Seller/Pre-Lessor is unable to allow the Pre-Purchaser/Pre-Lessee to enter into the Agreement under the terms as announced or any other terms agreed upon in the Agreement. 2. The Pre-Seller/Pre-Lessor shall be entitled to terminate the Agreement if the Pre-Purchaser/Pre-Lessee fails to enter into Sale and Purchase Agreement/Leasehold Agreement within specified time and the Pre-Seller/Pre-Lessor shall be entitled to forfeit the Reservation Fee. 3. Either the Pre-Seller/Pre-Lessor or Pre-Purchaser/Pre-Lessee has the right to terminate the Agreement if it is established that the Pre-Purchaser/Pre-Lessee needs to obtain a loan from a financial institution or legal entity that provides housing loans, and the Pre-Purchaser/Pre-Lessee fails to secure the loan approval as requested within the agreed timeframe. 4. Upon termination of the Reservation Agreement under Clause 1 above, the Pre-Seller/Pre-Lessor must refund the Reservation Fee. 4.1 In the case of a refund made in cash, bank transfer, or cheque, the refund must be returned to the Pre-Purchaser /Pre-Lessee within 15 days from the date of termination. 4.2 In the case of a refund made via credit card, the refund must be returned to the Pre-Purchaser /Pre-Lessee within 45 days from the date of termination, and the Pre-Seller/Pre-Lessor has the right to deduct the credit card fee. 5. The termination of this Agreement by the Pre-Seller/Pre-Lessor under Clause 2 must be made in writing, requiring the Pre-Purchaser/Pre-Lessor to comply with the Agreement within no less than 7 days from the date of receiving the notice. If the Pre-Purchaser/Pre-Lessee fails to comply with the notice, the Pre-Seller/Pre-Lessor shall have the right to terminate the Agreement. 6. The Pre-Purchaser/Pre-Lessee shall enter into a Sale and Purchase Agreement or Leasehold Agreement within the time period specified in paragraph 10 of the "Details" section of the Reservation Agreement ·Reservation Fee will be credited towards the Purchase/Lease of Unit ·Reservation Fee is Non-Refundable except on the event on Clause 1	с. Предварительный продавец/предварительный арендодатель не подает заявление на получение разрешения на строительство или не подает уведомление о строительстве в течение указанной даты или не получает разрешение на строительство или уведомление о строительстве в течение указанной даты без разумной причины или по вине Предварительного продавца/предварительного арендодателя. d. Предварительный продавец/предварительный арендодатель не может разрешить Предварительному покупателю/предварительному арендатору заключить Договор на условиях, объявленных или любых других условиях, согласованных в Соглашении. 2. Предварительный продавец/предварительный арендодатель имеет право расторгнуть Соглашение, если предварительный покупатель/предварительный арендатор не заключит Договор купли-продажи/Договор аренды в течение указанного времени, и предварительный продавец/предварительный арендодатель имеет право не возвращать плату за бронирование. 3. Предварительный продавец/предварительный арендодатель или предварительный покупатель/предварительный арендатор имеет право расторгнуть Соглашение, если установлено, что предварительному покупателю/предварительному арендатору необходимо получить кредит от финансового учреждения или юридического лица, предоставляющего жилищные кредиты, и предварительный покупатель/предварительный арендатор не может получить одобрение кредита, как предполагалось, в согласованные сроки. 4. После расторжения Соглашения в соответствии с вышеуказанным пунктом 1 предварительный продавец/предварительный арендодатель должен вернуть Предварительному покупателю/Предварительному арендатору Плату за бронирование. 4.1 В случае возврата наличными, банковским переводом или чеком возврат должен быть возвращен Предварительному покупателю/Предварительному арендатору в течение 15 дней с даты расторжения. 4.2 В случае возврата средств с помощью кредитной карты возврат должен быть возвращен Предварительному покупателю/Предварительному арендатору в течение 45 дней с даты расторжения, а Предварительный продавец/Предварительный арендодатель имеет право вычесть комиссию за кредитную карту. 5. Расторжение настоящего Соглашения Предварительным продавцом/Предварительным арендодателем в соответствии с пунктом 2 должно быть сделано в письменной форме, предварительно направляется Уведомление другой стороне о необходимости соблюдения условий Соглашения и устранения нарушений в течение 7 дней с даты получения уведомления. Если Предварительный покупатель/Предварительный арендатор не устраняет нарушение согласно уведомлению в указанный срок, Предварительный продавец/Предварительный арендодатель имеет право расторгнуть Соглашение.
---	---

· The Parties agree that the Reservation Fee under this Reservation Agreement should not be considered as a deposit

· All Late Payments Not to Exceed 14 days & Subject to Interest at 15% p.a.

· This price is Built-in furniture according to Appendix B but not included relevant Tax and transfer fee which subjected to Purchased/Leasehold price.

This Agreement will be legally binding only when payment by the payment method above can be collected by Pre-Seller/Pre-Lessor. If the payment cannot be collected for whatever reason, this Agreement will not be binding and complete, and the Pre-Purchaser/Pre-Lessee cannot claim for any damages from the Pre-Seller/Pre-Lessor.

After the conclusion of the Sale and Purchase Agreement or Leasehold Agreement, it replaces all previous agreements between the Parties (any such previous agreements, including this Reservation Agreement, cease to be valid and expire). From the moment of conclusion of the Sale and Purchase Agreement or Leasehold Agreement, the Reservation Agreement is considered fulfilled and further the parties are guided by the terms of the Sale and Purchase Agreement or Leasehold Agreement.

This Reservation Agreement is made in Thai and English, if there is any conflict in both Language, the English shall prevail. This Agreement is made in two identical copies, with both parties having thoroughly read and understood the contents herein. The parties have signed this Agreement in the presence of witnesses, and each party shall retain one copy.

Pre-Lessor/Pre-Seller:	Pre-Lessee/Pre-Purchaser:
_____	_____
***	***
Witness:	Witness:
_____	_____

Appendix 1
National ID Card/ Passport of the Pre- Purchaser/Pre-Lessee

6. Предварительный покупатель/Предварительный арендатор должен заключить договор купли-продажи, договор аренды в срок, указанный в пункте 10 раздела «Детали» настоящего Соглашения о бронировании.

Плата за бронирование будет зачислена в счет покупки/аренды Квартиры

Плата за бронирование **не возвращается**, за исключением случаев, указанных в пункте 1 Стороны соглашаются, что Плата за бронирование по настоящему Соглашению о бронировании не должна рассматриваться как депозит

· Все просроченные платежи не должны превышать 14 дней, за просрочку начисляются проценты по ставке 15% годовых от задолженности

В цену включена встроенная мебель согласно приложению В, но цена не включает соответствующие налоги и сборы за перевод, которые зависят от цены покупки/аренды.

Это соглашение будет иметь юридическую силу только в том случае, если предварительный продавец/предварительный арендодатель сможет получить оплату указанным выше способом. Если оплата не может быть получена по какой-либо причине, это соглашение не будет обязательным и полным, и предварительный покупатель/предварительный арендатор не может требовать возмещения каких-либо убытков от предварительного продавца/предварительного арендодателя.

После заключения Договора купли-продажи или Договора аренды он заменяет собой все предыдущие договоренности Сторонами (любые такие предыдущие договоренности (соглашения), в том числе настоящее соглашение о бронировании, перестают быть действительными и теряют силу). С момента заключения Договора купли-продажи или Договора аренды Соглашение о бронировании считается исполненным и далее стороны руководствуются условиями Договора купли-продажи или Договора аренды.

Это соглашение о бронировании составлено на тайском и английском языках, в случае возникновения противоречий на обоих языках преимущественную силу имеет английский язык. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, обе стороны внимательно прочитали и поняли его содержание. Стороны подписали настоящее Соглашение в присутствии свидетелей, и каждая сторона должна хранить один экземпляр.

Предварительный арендодатель /Предварительный продавец	Предварительный арендатор /предварительный покупатель
_____	_____
***	***
Свидетель:	Свидетель:
_____	_____

Приложение 1

Appendix 2
Types and Categories of Materials and Equipment in used Unit

1. General:

- 1.1. The load-bearing frame is made of monolithic reinforced concrete (columns and slabs).
- 1.2. External envelope structures are constructed of expanded clay concrete panels and bricks.
- 1.3. The substrate for the finish flooring is a cement-sand screed.
- 1.4. The exterior openings are filled with window constructions using aluminum profiles.
- 1.5. Fencing of balconies and terraces is made of tempered glass.

2. Finishing:

- 2.1. Walls: in all rooms, except bathrooms - painted with water-soluble matte dispersion paint in light colors, in bathrooms - ceramic tiles.
- 2.2. Floor: according to the design project, ceramic tiles or parquet flooring. Bathroom - ceramic tiles in combination with the color (shade) of tiles on the walls of the bathroom.
- 2.3. Ceiling: suspended ceiling with built-in lights. In all rooms, except bathrooms, it is painted with white water-soluble matte dispersion paint. The bathrooms are equipped with moisture-resistant HDF, painted with moisture-resistant white paint.

3. Equipment:

- 3.1. Doors: interior and bathroom doors are installed according to the design project.
- 3.2. Sanitary equipment: bathtub and/or shower cabin; toilet bowl; washbasins; washbasin mixers, shower set according to the design project.
- 3.3. Air conditioning system
- 3.4. Kitchen: Cooktop, refrigerator, extractor hood
- 3.5. Lighting: in all rooms recessed luminaires or suspended lighting systems according to the design project.
- 3.6. Bathroom: the filling of the bathroom and the size of the sanitary equipment depends on the type of unit according to the design project. A glass fence will be installed.

**Удостоверение личности/паспорт предварительного
покупателя/предварительного арендатора**

Приложение 2

Типы и категории материалов и оборудования в Квартире

1. Общие сведения:

- 1.1. Несущий каркас выполнен из монолитного железобетона (колонны и плиты).
- 1.2. Внешние ограждающие конструкции выполнены из керамзитобетонных панелей и кирпича.
- 1.3. Основание под финишный пол — цементно-песчаная стяжка.
- 1.4. Наружные проемы заполнены оконными конструкциями с использованием алюминиевых профилей.
- 1.5. Ограждение балконов и террас выполнено из закаленного стекла.

2. Отделка:

- 2.1. Стены: во всех помещениях, кроме санузлов - окрашены водорастворимой матовой дисперсионной краской светлых тонов, в санузлах - керамическая плитка.
- 2.2. Пол: согласно дизайн-проекту керамическая плитка или паркет. Санузел - керамическая плитка в сочетании с цветом (оттенком) плитки на стенах санузла.
- 2.3. Потолок: подвесной потолок со встроенными светильниками. Во всех помещениях, кроме санузлов – окрашен белой водорастворимой матовой дисперсионной краской. В санузлах – влагостойкий HDF, окрашенный влагостойкой белой краской.

3. Оборудование:

- 3.1. Двери: межкомнатные и двери в санузел устанавливаются согласно дизайн-проекту.
- 3.2. Сантехническое оборудование: ванна и (или) душевая кабина; унитаз; раковины; смесители для раковин, душевой гарнитур согласно дизайн-проекту.
- 3.3. Система кондиционирования
- 3.4. Кухня: Варочная панель, холодильник, вытяжка
- 3.5. Освещение: во всех комнатах встраиваемые светильники или подвесные системы освещения согласно дизайн-проекту.
- 3.6. Ванная комната: наполнение ванной комнаты и размер сантехнического оборудования зависит от типа квартиры согласно дизайн-проекту. Будет установлено стеклянное ограждение.

4. Built-in furniture:

4.1. Kitchens: kitchen set according to the design project

4.2. Living rooms: the filling of the living room and the size of the furniture depends on the type of unit according to the design project.

Wardrobe in the hallway, utility cabinet (Except for «Studio» Unit type)

4.3. Bedrooms: the filling of the bedroom and the size of the furniture depends on the type of unit according to the design project.

Wardrobe in the bedroom (Except for «Studio» Unit type)

4.4. Bathroom: the bathroom contents and furniture sizes depend on the type of unit according to the design project.

Bathroom cabinet.

General remarks: All units will have mirrors in the bathroom.

Disclaimer:

In the event of changes in the product line by the manufacturer and in other cases, including in the event of impossibility of installation due to the parameters of the premises, the Developer shall make appropriate changes to the finishing package specified in this Appendix without compromising the quality of materials and equipment.

Appendix 3 Unit Plan

Condominium Unit number ***, located at * floor, building *, with an approximately area including **with balcony** of ** square meters.

Appendix 4 Floor Plan

Condominium Unit number ***, located at * floor, building *, with an approximately area including **with balcony** of ** square meters.

Appendix 5 Master Plan

Condominium Unit number ***, located at * floor, building *, with an approximately area including **with balcony** of ** square meters.

4. Встроенная мебель:

4.1. Кухни: кухонный гарнитур согласно дизайн-проекту

4.2. Гостиные: наполнение гостиной и размер мебели зависит от типа квартиры согласно дизайн-проекту.

Шкаф в прихожей, шкаф хозяйственный (Кроме квартир типа «Студия»).

4.3. Спальни: наполнение спальни и размеры мебели зависят от типа квартиры по дизайн-проекту.

Шкаф в спальню (Кроме квартир типа «Студия»).

4.4. Ванная комната: наполнение ванной комнаты и размеры мебели зависят от типа квартиры по дизайн-проекту.

Тумба в ванную.

Общие замечания: Во всех квартирах будут зеркала в ванной комнате.

Отказ от ответственности:

В случае изменения ассортимента производителем и в иных случаях, в том числе в случае невозможности монтажа из-за параметров помещения, Застройщик вносит соответствующие изменения в комплект отделки, указанный в настоящем Приложении, без ущерба качеству материалов и оборудования.

Приложение 3 План квартиры

Квартира в Кондоминиуме с номером ***, расположенную в здании № * на * этаже, тип Квартиры ***, площадью, **включая балкон**, ** квадратных метров

Приложение 4 План этажа

Квартира в Кондоминиуме с номером ***, расположенную в здании № * на * этаже, тип Квартиры ***, площадью, **включая балкон**, ** квадратных метров

Приложение 5 Мастер план

Квартира в Кондоминиуме с номером ***, расположенную в здании № * на * этаже, тип Квартиры ***, площадью, **включая балкон**, ** квадратных метров