



สัญญาเลขที่ :

ห้องชุดเลขที่

Contract No.

Room No.

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

Sale and Purchase Agreement

SO Lagoon Chergntalay by Origin

วันที่

สัญญานี้จัดทำขึ้นระหว่าง บริษัท ออริจิ้น เจริญทะเล ภูเก็ต จำกัด จำกัด โดย นางสาววิศนี สิทธิธีร ผู้มีอำนาจกระทำการแทน
ปรากฏตาม เอกสารแนบท้ายสัญญา ข้อ 13.1 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบล อำเภอ เมืองสมุทรปราการ จังหวัด
สมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 020-300-000 กด 1 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง

This Agreement is made by and between ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED by Miss Wisanee
Sitthitheera authorized to act on behalf of the company in accordance in the attachment 1., the company is located at 496
Moo 9, Sumrongnua SubDistrict,Mueang Samut Prakan District,Samut Prakan Province, 10270 020-300-000 กด 1 hereinafter
called the "Seller".

กับ

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

And

hereinafter called the Purchaser

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

The parties agree to enter into this Agreement as follows:

ข้อ 1. คำรับรองของผู้จะขาย

Clause 1. Seller's Warranties

1.1 ผู้จะขายรับรองว่าผู้จะขายเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารชุดโครงการ โซ ลากูน เจริญทะเล บาย ออริจิ้น
บ้านดอน-เจริญทะเล ตำบลเจริญทะเล อำเภอลาดหญ้า ภูเก็ต ตามโฉนดที่ดินเลขที่ - หน้าสำรวจ - เลขที่ดิน 1353, 1370 มีเนื้อที่ ปรากฏตามโฉนดที่ดิน
5 ไร่ 1 งาน 91.3 ตารางวา ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา โดยที่ดินแปลงดังกล่าว

☐ ได้จำนองไว้กับ - โดยที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นประกันหนี้จำนอง

☒ ไม่มีจำนอง/ไม่มีบุริมสิทธิ

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

1.1 The Seller warrants that the Seller is the legitimate owner of the land plot (the "Land") on which the Project SO Lagoon Cherngtalay by Origin is situated. The "Land" is Located on Bandon-Cherngtalay Rd, Choeng Thale, Thalang District, Phuket Title deed no. - Dealing File no. -. Land no. 1353, 1370. Having a total area of 5 rai 1 ngan 91.3 square wah, as detailed in the attachments attached hereto.

- ☐ The land has been placed as collateral against a mortgage in favor of -
- ☒ The land is free and clear of mortgage/preferential rights.

1.2 ผู้ขายรับรองว่าอาคารชุดและห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขาย โดยอาคารดังกล่าว

- ☐ มีการจำนองรวมอยู่กับที่ดิน iva กับ ธนาคาร - / ได้จดทะเบียนนิติกรรมในอาคารรวมกับที่ดินให้แก่ ธนาคาร - โดยจำนวนเงินที่ประกันหนี้จำนอง / นี้นิติกรรมเท่ากับจำนวนเงินตามข้อ 1.1
- ☒ ไม่มีจำนอง / ไม่มีนิติกรรม

1.2 The Seller warrants the ownership of the condominium and the condominium units, outline below,

- ☐ The condominium and the land has been placed as collateral against a mortgage in favor of -/ preferential rights in favor of -, total debt amount equivalent to the amount specified in clause 1.1
- ☒ The Condominium and the Condominium units are free and clear of mortgage/preferential rights

1.3 ผู้ขายได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคารเรียบร้อยแล้ว ตามใบอนุญาตเลขที่ - ลงวันที่ - ขณะนี้อาคารชุด

- ☐ อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง เมื่อได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจะนำไปจดทะเบียนเป็นอาคารชุด
- ☐ ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ อยู่ในระหว่างการนำไปจดทะเบียนอาคารชุด
- ☐ ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ และจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว

1.3 The Seller has been granted the Construction Permit no - dated - , by the local competent authority under the laws governing building control.

- ☐ The project is still under construction, will be registered as a residential condominium upon completion.
- ☐ The project is now completed and pending for residential condominium registration
- ☐ The project is now completed and has been registered as a residential condominium

ข้อ 2. ข้อตกลงจะซื้อขาย

Clause 2. Sale and Purchase Agreement.

2.1 ผู้ขายตกลงจะขายและผู้ซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดในอาคารชุด โซ ลาภูน เชียงทะเล บาย ออริจิน จำนวน 1 ห้องชุด ห้องชุดเลขที่ ชั้นที่ แบบ คิดเป็นพื้นที่ห้องชุดประมาณ ตารางเมตร

2.1 The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to purchase a condominium unit in the project SO Lagoon Cherngtalay by Origin unit no. on the floor, Type with area size approximately square meters.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

2.2 นอกจากกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามข้อ 2.1 แล้วยังรวมถึงทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งผู้ซื้อจะมีสิทธิใช้สอยร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดอื่นๆ ดังต่อไปนี้

2.2 In addition to the ownership of the condominium unit under clause 2.1, the purchaser has the rights to utilize the common properties of the building along with other co-owners, as follows.

2.2.1 ทรัพย์สินที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

2.2.1 The properties that are defined as common properties under the Condominium Act BE 2522 and as amended, shall be deemed as common properties.

2.2.2 ที่ดินอันเป็นที่ตั้งอาคารชุด ซึ่งมีเนื้อที่ปรากฏตามโฉนดที่ดิน 5 ไร่ 1 งาน 91.3 ตารางวา และอาจเพิ่มลดได้หากมีการรังวัดสอบเขตโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ไม่ติดใจคิดราคาซื้อขายห้องชุดเพิ่มลดกันตามเนื้อที่จริงที่ได้จากการรังวัดสอบเขตอีกแต่อย่างใด

2.2.2. The land where the condominium is located, having the title deed area of 6 rai 2 ngan 83.80 square wah. In case of any re-measurements of the land, by the relevant government entities, the actual area of the land may increase or decrease, therefore both parties agree not to adjust the purchase price in the proportion of the increase or decrease area of the land plot.

2.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ผู้ซื้อจะได้รับ โดยผู้ขายมีความผูกพัน ที่จะต้องนำไปจดทะเบียนเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ทั้งนี้หากผู้ขายได้ทำการโฆษณาด้วยข้อความหรือภาพโฆษณา ให้ถือว่าเอกสารที่โฆษณาด้วยข้อความและภาพโฆษณาเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อขายนี้ด้วย แต่หากเอกสารหรือภาพโฆษณาใด ขัดหรือแย้งกับสัญญานี้ ให้ถือตามสัญญานี้เป็นที่สุด

2.2.3 Any facilities that have been advertised in any form of contents or images shall be registered as common properties and shall be considered part of this Agreement. However, in case of any discrepancies of any contents or images between any form of advertisements and/or the provisions of this Agreement. Whereas the provisions in this Agreement shall prevail.

ข้อ 3. ราคาจะซื้อขาย

Clause 3. Purchase Price

3.1 ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงจะซื้อขายห้องชุดตามข้อ 2. จำนวน 1 ห้องชุด ในราคาตารางเมตรละ บาท โดยคำนวณจากพื้นที่ตามข้อ 2.1 ในราคารวมเป็นเงินทั้งสิ้น

3.1 The parties hereto agree that the price per square meter of the unit traded under clause 2., amount of per square meter, compared with the area outlined in clause 2.1. the total price for this unit is

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

3.2 ในกรณีที่อาคารชุดยังดำเนินการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ต่อมาเมื่อมีการก่อสร้างแล้วเสร็จปรากฏว่า มีเนื้อที่ห้องชุดเพิ่มขึ้น หรือ ลดลง จากจำนวนที่ระบุไว้ใน สัญญาตามข้อ 2 คู่สัญญาตกลงคิดราคาห้องชุดส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคา ตารางเมตรละ และให้นำราคาห้องชุด ในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือลดลงจากราคาห้องชุดตามข้อ 3.1 และ จำนวนเงินที่ต้องชำระตามข้อ 4.2

3.2 Upon the completion of the construction, the Land Department will specify the actual size of the unit compared to the area specified in clause 2, the parties agreed to calculate the differential area at the price of Baht per square meter. The amount derived from such calculation shall be applied to the purchase price in clause 3.1, and will be accounted to the amount payable on the date of ownership settlement as determined in clause 4.2.

ข้อ 4. การชำระเงินและการโอนกรรมสิทธิ์

Clause 4. Payment and Ownership Transfer.

4.1 คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไว้ในวันที่จอง เมื่อวันที่ จำนวน และเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันทำ สัญญานี้/หรือที่ชำระไว้แล้วล่วงหน้า จำนวน รวมเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระ ให้แก่ผู้ขายไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน เป็นการชำระราคาห้องชุดตาม ข้อ 3.1 ส่วนหนึ่ง

4.1 The parties agree on the amount paid by the Purchaser upon the reservation of the condominium unit amount of from Condominium Unit Reservation Agreement No. Dated and another amount paid by the Purchaser on the date of this Agreement or have paid in advance amount of .,Totaling as part payment for the condominium unit in accordance with clause 3.1.

4.2 ผู้ซื้อตกลงชำระราคาห้องชุดที่เหลือจำนวน บาท ให้แก่ผู้ขายโดยแบ่งชำระให้ดังนี้

4.2 The Purchaser agrees to pay the remaining amount of As outlined below,

4.2.1 แบ่งชำระเป็นงวด รวมเป็นเงิน ตามรายการชำระเงิน (Payment Terms) เอกสารแนบท้าย สัญญา

4.2.1 The amount totaling of shall be made in 1 instalment(s) in accordance with the Payment Term, described further in the attachment.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

4.2.2 งวดสุดท้ายชำระเป็นเงินจำนวน

ห้องชุดที่จะขาย ณ - เงินที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขายตามข้อ 4.1 และ 4.2.1 ให้ถือเป็นเงินมัดจำทั้งจำนวน

4.2.2 The remaining final payment amount of

will be paid on the date of ownership settlement. The Parties shall proceed with the ownership transfer, of the unit purchased under this Agreement at -. All payment made in accordance with Clauses 4.1 and 4.2.1 shall be deemed as deposits.

4.3 ในการชำระเงินค่าห้องชุดผู้ซื้อจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้ขาย ณ ภูมิลำเนาของผู้ขายที่ปรากฏในสัญญาฯ หากมีการเปลี่ยนแปลงภูมิลำเนา ให้ถือเอาภูมิลำเนาที่ผู้ขายได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือเป็นที่ยึด หรือทางบัญชีธนาคารที่ผู้ขายกำหนด ในกรณีที่ผู้ซื้อชำระเงินค่างวดผ่านทางธนาคาร จะถือว่าผู้ขายได้รับชำระค่างวดเงินค่างวด เมื่อทางผู้ขายได้ทำการรับเงิน จากการขึ้น เช็ค ตัวแลกเงิน หรือ ตราสารใดๆ ตามจำนวนเงินที่ผู้ซื้อต้องชำระ เมื่อผู้ขายได้รับเงินแล้ว ผู้ขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ขายหรือผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อ

4.3 The Purchaser shall make payment to the Seller at the Seller's domicile as specified in this Agreement. In the event the Seller has changed their domicile, the place of payment shall be at the new domicile of the Seller, as so notified the Purchaser in writing. If the Purchaser does not make the payment in cash, the payment could also be transferred into the Seller's bank account via bank transfer. The payment shall be valid only upon the Seller being able to collect money as per the relevant check, bill or other instrument, and/or having remitted the received amount into the Seller's bank account. Once confirm of the payment, the Seller shall issue a receipt as evidence for every payment made.

4.4 ผู้ขายรับรองว่าจะดำเนินการอาคารชุดและจดทะเบียนอาคารชุดให้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2570 และผู้ขายจะแจ้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยผู้ขายจะทำการแจ้งผ่านทาง ที่อยู่ และ Email ของผู้ซื้อที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ โดยผู้ซื้อตกลงจะไปรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามสัญญานี้ ภายในวันที่ผู้ขายกำหนด แม้จะเป็นวันที่ก่อนกำหนดระยะเวลา ดังกล่าวในข้างต้นก็ตาม ทั้งนี้ ผู้ขายสามารถเรียก ให้ผู้ซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ก่อนกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกได้ โดยแจ้งล่วงหน้าให้ผู้ซื้อทราบ ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

4.4 The Seller ensures that the "condominium" shall be completed, registered and ready to transfer by 29 December 2027. The Seller shall notify the Purchaser of the date set for the settlement of the ownership transfer at least 30 days in advance. Notification will be sent by registered mail and email to the address provided in this Agreement. The Seller may send a request to the Purchaser 30 days in advance to accept the date to settle the ownership transfer of the condominium unit in accordance with the Agreement, the Purchaser agrees and proceed with the settlement even if it is earlier than the period specified above.

4.5 ผู้ขายและผู้ซื้อจะดำเนินการทำสัญญาซื้อขาย และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้เสร็จเรียบร้อยภายในวันที่ 29 ธันวาคม 2570 ในกรณีที่ห้องชุดพร้อมโอนกรรมสิทธิ์แล้ว / ขายตามสภาพ) โดยผู้ขายไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าอีกแต่อย่างใด

4.5 The parties shall execute the sales and purchase agreement and settle the ownership transfer of the condominium unit by 29 December 2027. (In case that the condominium unit is ready for ownership transfer /or sold "as is where is" basis.) in such case the seller does not need to notify the purchaser in advance of the date set for the ownership transfer.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

4.6 ผู้ซื้อจะรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อเมื่อ ผู้ขายได้ก่อสร้างอาคาร และ ห้องชุดถูกต้องครบถ้วน ตามสัญญาแล้วในกรณี ที่ผู้ซื้อแจ้งความประสงค์ เป็นหนังสือว่าจะขอรับโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเวลาที่ผู้ขายกำหนดตามสัญญา ผู้ขายจะไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ผู้ซื้อภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ซื้อ ทั้งนี้เฉพาะห้องชุดที่พร้อม โอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

4.6 It is the Purchaser obligation to accept and settle the ownership transfer of the condominium unit upon the completion of the construction of the condominium and the condominium unit in accordance with this Agreement. In the event that the Purchaser notifies the Seller of his/her intention in writing to accept and proceed with the settlement of the ownership transfer of the condominium unit prior to the period specified in this Agreement, the Seller shall complete the settlement within 7 days from the date of receiving such notification from the Purchaser. The available units for transfer settlements are only applied to the condominium units that are ready for the ownership transfer.

4.7 ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ ผู้ซื้อจะมีสิทธิโอนสิทธิตามสัญญานี้ให้บุคคลอื่นโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่ผู้ขาย ทั้งนี้ ผู้ขายจะต้องจัดให้ ผู้รับโอนได้รับโอนไป ซึ่งสิทธิและหน้าที่

4.7 During the terms of this Agreement, the Purchaser shall be entitled to transfer the rights under this Agreement to a third party. The Purchaser shall notify the Seller of such transfer in writing. The Seller shall make arrangement to transfer all rights and obligations to the transferee.

ข้อ 5. การก่อสร้างอาคาร

Clause 5. Construction

5.1 ผู้ซื้อตกลงว่า หากผู้ขายอาจมีความจำเป็นต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดของอาคารชุดและ ห้องชุด รวมถึงทรัพย์สิน ส่วนกลาง เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของทางราชการในการอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้าง หรือตามความเหมาะสมของ ผู้ขาย ผู้ซื้อตกลงยินยอมให้ผู้ขายดำเนินการ แก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ทันที โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทราบและไม่ถือว่าผู้ขายเป็น ฝ่าย ผิดสัญญา

5.1 The Purchaser agrees that if it becomes necessary for the Seller to revise or change the drawings, plans and specifications of the condominium and the condominium unit, as well as the common properties to be in compliance with the requirements of the government authority in granting the construction permit or as the Seller deems appropriate, such revision or change can be done immediately without being required to notify the Purchaser, and the Seller shall not be deemed breached of this Agreement.

5.2 ลักษณะของห้องชุด วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างและประกอบเป็นห้องชุด ผู้ขายจะต้องสร้างตามแบบแปลนและใช้ วัสดุ อุปกรณ์ตามชนิด ขนาด ประเภทและคุณภาพ ตามแผนผังแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุดที่ได้รับอนุญาตจากพนักงาน เจ้าหน้าที่ และต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่ามาตรฐาน ที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย

5.2 Appearance of the condominium unit, materials and equipment used in the construction and/or part of the condominium unit must be in compliance with the drawings and the Seller must use materials and equipment in conformity with the types, sizes, kinds, and quality specified in the drawings, plans, and specifications approved by the competent authority. In addition, the material and equipment standards must be higher than those required by Thai law.

5.3 ลักษณะ ยี่ห้อ ชนิด รุ่น คุณภาพ ขนาด สีของวัสดุ ผิวพื้น ผิวผนัง ผิวเพดาน หลังคา สุขภัณฑ์ต่าง ๆ ประตู หน้าต่าง และ อุปกรณ์ประกอบหน้าต่าง ตามมาตรฐานของผลิตภัณฑ์นั้น ๆ

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

5.3 Features, brands, types, series, quality, sizes, colors of the materials, floor finishes, wall finishes, ceiling finishes, sanitary ware, doors, windows, and equipment must conform to the intended standards set for such products.

5.4 ผู้ขายจะใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าหรือเทียบเท่ากับวัสดุที่ระบุไว้ในสัญญานี้ มาใช้ทำการก่อสร้างแทนก็ได้ โดยไม่ถือว่าผู้ขายผิดสัญญา

5.4 During construction, the Seller may use materials of better or equivalent quality than those specified in this Agreement and it shall not be deemed that the Seller has breached this Agreement.

5.5 ก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด กรรมสิทธิ์ห้องชุดยังเป็นของผู้ขาย ผู้ซื้อไม่มีสิทธิดำเนินการใดๆในห้องชุดเว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ขาย

5.5 Prior to the settlement of the ownership transfer of the condominium unit, while the ownership of the Condominium Unit is still vested with the Seller and the Purchaser shall have no right to undertake any act in the condominium unit without the Seller's written consent.

5.6 ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยซึ่งรวมทั้งแต่ไม่จำกัดเพียงแต่ภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยรวมภาวะสงคราม การนัดหยุดงาน คำสั่งห้ามของทางราชการ หรือกฎหมายไม่เปิดช่องให้ดำเนินการ หรือเหตุจำเป็นอื่นๆ ที่นอกเหนืออำนาจควบคุมของผู้ขายเกิดขึ้นกับผู้ขาย ผู้ขายจะส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ซื้อ ทราบภายในกำหนดเวลา 15 (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่เหตุอันได้สิ้นสุดลงกรณีเช่นนี้ ผู้ซื้อตกลงขอยายกำหนด ระยะเวลาในการก่อสร้าง อาคารชุดให้แล้วเสร็จออกไปอีก โดยไม่เกินระยะเวลาที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงัก ทั้งนี้ระยะเวลาที่ขยายไม่เกิน 1 (หนึ่ง) ปี โดยผู้ซื้อตกลงไม่ถือเอาความล่าช้าและการขยายกำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จ ดังกล่าวเป็นเหตุผิดนัด หรือผิดสัญญาของผู้ขาย

5.6 In the case of occurrence of any force majeure, including but not limited to in events that causes interruption to the construction beyond control such as strikes, government orders, by law, or other reasons beyond control, the Parties agree to extend the completion time under the Agreement or the due date for the settlement ownership transfer. To this end, the Seller shall notify the Purchaser in writing and will be sent to the Purchaser email within a period of Fifteen (15) days from the date on which the relevant event ceases, along with evidence thereof, to apply for the postponement of the due date to settle the ownership transfer under this Agreement in order to make it equivalent to the time lost on the said grounds. However, the Seller shall not be able to extend the construction period for more than one (1) year. The Purchaser agrees not to take any charges against the delays and the postponement after the Purchaser had received the notification of the extension period, and it shall not be deemed that the Seller has breached this Agreement.

5.7 ผู้ขายเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งมาตรวัดปริมาตร และปริมาณการใช้สาธารณูปโภคทั้งในส่วนกลาง และส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุด สำหรับมาตรวัดในส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุด ผู้ขายจะเป็นผู้ดำเนินการขอดัดตั้ง โดยผู้ขายจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการติดตั้ง ไปก่อน และเมื่อผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายจึงจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้ซื้อ ในวันโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะไม่เกินจำนวนเงินที่ผู้ขายได้จ่ายไปก่อนนั้นส่วนเงินประกันการใช้มาตรวัด ผู้ซื้อจะชำระค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้บริการสาธารณูปโภค เมื่อผู้ซื้อได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว โดยจะชำระให้ผู้ขายเป็นผู้ดำเนินการในวันโอนกรรมสิทธิ์

5.7 The Seller shall have meters installed in the common area and in each condominium unit isolated from each other for measuring volumes and quantities of personal and public utilities consumptions. The Seller shall pay for the fees and expenses incurred in advance. This amount will be charged to the Purchaser on the date of ownership settlement. Provided that such amount shall not exceed the amount paid in advance paid by the Seller.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

As for the insurance deposit fees for the meters, the Purchaser shall be responsible for the payment of the fees to the Seller in order for the Seller to apply for the public utility services for the Purchaser when the ownership of the condominium unit has been duly transferred to the Purchaser.

ข้อ 6. ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

Clause 6. Ownership Settlement Expenses

ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดผู้จะขายเป็น ผู้จ่าย ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในห้องชุด ผู้จะซื้อและผู้จะขายออกค่าใช้จ่ายคนละครึ่งหนึ่ง

The Seller shall be responsible for the income tax, specific business tax, withholding tax, and stamp duties incurred during ownership settlement of the condominium unit. The parties agree to be equally responsible for the transfer fee incurred during registration of the rights and juristic act with respect to the condominium unit.

ข้อ 7. ข้อผูกพันของผู้จะซื้อ

Clause 7. Purchaser's Obligations.

ผู้จะซื้อตกลงว่า เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาฉบับนี้แล้วเสร็จ ผู้จะซื้อขอมผูกพันตนดังต่อไปนี้

The Purchaser agrees that upon the completion of ownership transfer of condominium unit under this agreement, the Purchaser shall be obligated to

7.1 ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ในการใช้ห้องชุด, ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนนิติบุคคลอาคารชุดจะได้กำหนดขึ้นอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขแห่งกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นในอนาคต

7.1 Strictly comply with the condominium bylaws; including any amended notifications, rules and policies.

7.2 ชำระเงินเข้ากองทุนสำรองเพื่อใช้ในการบริหารจัดการ และดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ในอัตรา ตารางเมตรละ 700 บาท (เจ็ดร้อยบาทถ้วน) โดยจะชำระให้ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และอัตราดังกล่าวข้างต้น ผู้จะขายมีสิทธิปรับได้ตามความเหมาะสม ก่อนมี การจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด

7.2 Pay contributions to the sinking fund as a reserve for the management and the maintenance of the common properties amount of 700.00 Baht (Seventeen hundred Baht only) per square meter. Such contributions shall be payable on the date of ownership settlement.

7.3 ชำระเงินค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง สำหรับห้องชุดเพื่อการพักอาศัยในอัตราเดือนละ 57.00 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร โดยชำระให้ล่วงหน้า 1 ปี ในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และอัตราดังกล่าวข้างต้น ผู้จะขายมีสิทธิปรับได้ตามความเหมาะสม ก่อนมีการ จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด

7.3 Pay common area expenses at a monthly rate of 57.00 Baht (Fifty-seven Baht) per square meter for the residential unit, Common area expenses shall be paid 1 year in advance during the date of ownership settlement.

จำนวนเงินตามข้อ 7.2 และ 7.3 อาจเปลี่ยนแปลงได้ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

The rates specified in Clauses 7.2 and 7.3 are subject to change in accordance with the condominium juristic person see appropriate.

ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามกำหนดนัด และผู้ขายได้ผ่อนผันระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ให้ หากปรากฏว่าผู้ขายได้ชำระเงินตามข้อ 7.2 และ 7.3 ในระหว่างที่ผ่อนผันนั้นไปเท่าไร ผู้ซื้อตกลงชำระเงินคืนให้ทันทีทั้งจำนวนใน วันโอนกรรมสิทธิ์

In the event that the Purchaser fails to accept the date set to settle the ownership transfer and if the Seller has granted postponement to the Purchaser, the Purchaser agrees to reimburse the Seller any amount that the Seller has paid under Clauses 7.2 and 7.3 during the extended period immediately on the date of ownership transfer.

7.4 ผู้ซื้อจะใช้ห้องชุดเป็นที่พักอาศัยหรือทำการค้า (เฉพาะห้องชุดเพื่อการค้า) เท่านั้น และจะไม่กระทำการใดๆในห้องชุดอันเป็นการ ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย และศีลธรรมอันดี และจะไม่กระทำการใดๆให้เกิดความเสียหาย หรือเดือดร้อนรำคาญ แก่อาคารชุด เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย อยู่ในอาคารชุด

7.4 The Purchaser shall use the condominium unit for residential or commercial (for commercial units only) purposes only, and shall not undertake any act which is against the law and public morality. The Purchaser shall also not undertake any act which causes damages or nuisance to the condominium, the co-owners and the residences in the condominium.

7.5 ผู้ขายเป็นผู้ดำเนินการจัดให้มีการติดตั้งมาตรวัดปริมาณกระแสไฟฟ้า และมาตรวัดปริมาณน้ำประปา (ทรัพย์สินกลาง) ให้แก่ผู้ซื้อ ทั้งนี้ผู้ซื้อจะเป็น ผู้รับผิดชอบในการออกค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ ค่าธรรมเนียม ค่าประกันและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ตามอัตราที่ผู้ขายได้ชำระไปก่อนหน้านี้ โดยผู้ซื้อจะชำระเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ขายพร้อมกับการชำระราคาซื้อขายงวดสุดท้ายใน วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขาย โดยผู้ซื้อตกลงส่งมอบเอกสาร ที่จำเป็นเพื่อใช้ในการโอนเปลี่ยนชื่อให้แก่ผู้ขาย เพื่อให้ผู้ขายดำเนินการโอนเปลี่ยนชื่อจากผู้ขายมาเป็นผู้ซื้อ ทั้งนี้หากผู้ขายไม่สามารถโอนเปลี่ยนชื่อ มาตรวัดปริมาณกระแสไฟฟ้า และมาตรวัดปริมาณน้ำประปา ภายในเวลา 60 (หกสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ซื้อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเนื่องจากความผิดของผู้ซื้อนั้น ผู้ขายจะดำเนินการยกเลิกมาตรวัดปริมาณกระแสไฟฟ้า และมาตรวัดปริมาณน้ำประปา และผู้ขายจะคืนเงินประกันที่ผู้ซื้อได้ชำระ ไว้ให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดที่จะซื้อขาย หากต่อมาผู้ซื้อต้องการติดตั้งมาตรวัดปริมาณกระแสไฟฟ้า และมาตรวัดปริมาณ น้ำประปา ผู้ซื้อจะต้องดำเนินการติดตั้งด้วยตนเอง

7.5 The Seller shall have the electric and water meters installed for the Purchaser. The Purchaser shall be responsible for the fees and expenses incurred, this amount will be charged along with the final payment on the date of the ownership settlement. The Purchaser shall provide the Seller with all necessary documents required to transfer the ownership of the meters to the Purchaser. In an event that the Purchaser fails to transfer the ownership of the meters within Sixty (60) days after the ownership of the condominium unit is transferred, the Seller shall terminate the electric and water meters, and have them removed from the Purchaser's premises. Therefore, the Seller shall refund the insurance deposit fees for the meters that the Purchaser had paid in advance. If the Purchaser wishes to re-install the electric and/or water meter(s), the Purchaser must carry out all steps of the process, and assume responsibility for all costs.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

7.6 ผู้ซื้อตกลงว่าหากเกิดความชำรุดเสียหายอย่างใด ๆ ขึ้นแก่ห้องชุดที่จะซื้อขายหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้ซื้อ ไม่เกิดด้วยเหตุใด ก็ตามอันจะส่งผลให้เกิดความเสียหาย หรือรบกวนเจ้าของร่วมในอาคารชุดอื่นๆ หรือเกิดความเสียหายหรือกระทบกระเทือน ต่อโครงสร้าง ความมั่นคงด้านวิศวกรรม ระบบการป้องกันต่างๆ ของตัวอาคารชุด หรือความสมบูรณ์และคุณค่าด้านสถาปัตยกรรม หรือทัศนียภาพของอาคารชุด ผู้ซื้อจะดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซมความชำรุดเสียหายนั้นๆ โดยเร็ว หากผู้ซื้อไม่ดำเนินการภายในกำหนด ระยะเวลาที่ได้รับระบุไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ผู้ซื้อตกลงยินยอมให้ผู้ขาย หรือนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซม ความชำรุดบกพร่องนั้นได้ โดยผู้ซื้อจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวเองทั้งสิ้น และถือว่าส่วนที่เกิดความเสียหายนั้นสิ้นสุด ความผูกพัน ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อ 9 ของสัญญาจะซื้อขายฉบับนี้ทันที

7.6 The Purchaser agrees that if there were any damages incurred in your own personal properties, for whatsoever reason inflicted damages to other owner's personal properties, common areas, or anything within the building itself, the Purchaser shall be duly responsible for all expenses incurred, also the Purchaser shall immediately rectify all the damages, if the Purchaser fails to comply with the rectification, the Seller or the juristic person shall be entitled to take corrective action to perform such rectification. In such event, the Purchaser shall indemnify any expenses incurred as a result of such rectification. Insofar as damages occurred, the warranty, as details in Clause 9., will be considered to be immediately voided.

7.7 ผู้ซื้อรับทราบและยินยอมว่าหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องมีสิทธิ์ที่จะกำหนดตำแหน่งและติดตั้งสาธารณูปโภคใดๆ เช่น หม้อแปลงไฟฟ้า เสาและสายไฟฟ้า เสาและสายโทรศัพท์ หัวดับเพลิง เป็นต้น ได้ตามที่หน่วยงานราชการดังกล่าวเห็นสมควร และไม่ได้เป็นหน้าที่ของผู้ขายที่จะต้องแจ้งผู้ซื้อทราบ หรือกำหนด หรือดำเนินการย้ายตำแหน่งของสาธารณูปโภคดังกล่าวตามที่ ผู้ซื้อร้องขอ

7.7 The Purchaser acknowledges and agrees that the relevant government entities have the right to specify the location of, and install any public utilities such as transformers, electric poles, telephone lines, fire hydrants etc., as the aforementioned government entities see appropriate. Move-over it is not the Seller's obligation to inform the Purchaser of any public utility related activity, or to specify the location of, or carry out the repositioning of the aforementioned public utilities in case the Purchaser makes such a demand.

7.8 ผู้ซื้อรับทราบว่าในการดำเนินโครงการของผู้ขายตามรายละเอียดที่ปรากฏอยู่ในแผนผัง ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ หรือการโฆษณาประชาสัมพันธ์ ของผู้ขายอันเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารชุดในส่วนอื่นๆ ที่ตั้งอยู่ในโครงการนั้นเป็นโครงการที่ผู้ขาย ประสงค์จะดำเนินการในระยะแรก ซึ่งอาจจะมีการยกเลิกหรือปรับเปลี่ยน หรือแก้ไขได้ตามที่ผู้ขายพิจารณาเห็นว่าเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพในทางธุรกิจภายในหน้า ดังนั้น หากมีการยกเลิก หรือแก้ไขปรับเปลี่ยนการก่อสร้างอาคารอื่นๆ ที่อยู่ในโครงการเกิดขึ้น ผู้ซื้อตกลงจะยอมรับการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยไม่ถือว่าเป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในส่วนที่เป็นสาระสำคัญที่ผู้ซื้อยกขึ้นมา กล่าวอ้างว่าผู้ขายผิดสัญญาเพื่อยกเลิกสัญญา นี้ ทั้งนี้แม้ว่าผู้ขายจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง และพัฒนาโครงการไปอย่างไรก็ตาม ผู้ขายจะยังคงดำเนินการให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้ผู้ซื้อ และเจ้าของห้องชุดในอาคารชุดตามสัญญาให้สามารถใช้ประโยชน์ ร่วมกันได้ ดังปรากฏรายละเอียดตามเอกสารที่แนบท้าย 8.

7.8 The Purchaser has acknowledge the project's details from brochures, sales-kits, public relations to advertisements related to the constructions, appearance of the project interior designs, building layouts, etc., which are considered as the Seller's preliminary designs and are subject to changed or terminated, for the better good. The Seller still intends to provide facilities to benefit the convenience to all the owners in the condominium in accordance to Clause 8. Therefore, in cases of this event, the Purchaser agrees to accept these changes, and it shall not be deemed that the Seller has breached this Agreement. Furthermore, the Purchaser shall not use this event as an defense or an excuse to terminate this Agreement.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

ข้อ 8. เบี้ยปรับ ดอกเบี้ยผิดนัด และการบอกเลิกสัญญา

Clause 8. Penalty, Default Interest, and Termination.

8.1 หากผู้ซื้อผิดนัดการชำระเงินตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้ขายเรียกดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระแต่รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

8.1 In the event that the Purchaser is in default of the payment under Clause 4, the Purchaser agrees that the Seller may charge the Purchaser a default interest at the rate of 2.5 percent per annum, calculated thereon, provided that the total amount shall not exceed 10 percent of the purchased price.

8.2 ในกรณีผู้ซื้อผิดนัดชำระเงินที่ตกลงให้ชำระก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินมัดจำหรือเงินอื่นใด ที่ผู้ซื้อได้ชำระให้มาแล้วทั้งหมดได้ทันที ดังนี้

8.2 In the event that the Purchaser is in default of the final payment payable, prior to the date set for the ownership settlement, the Seller shall be entitled to terminate this Agreement and immediately forfeit the deposit or any amount paid by the Purchaser as follows;

8.2.1 ผิดนัดชำระเงินดังกล่าวในกรณีตกลงชำระกันงวดเดียว

8.2.1 In the case where the parties have agreed on one lump sum payment and the Purchaser is in default of such payment.

8.2.2 ผิดนัดชำระเงินดังกล่าวสามงวดติดต่อกัน ในกรณีตกลงชำระกันตั้งแต่ยี่สิบสี่งวดขึ้นไป

8.2.2 In case where the parties have agreed on 24 installments or more and the Purchaser is in default of three consecutive payments.

8.2.3 ผิดนัดชำระเงินสะสมถึงอัตราร้อยละสิบสองจุดห้าของจำนวนราคาดังกล่าว ในกรณีตกลงชำระกันน้อยกว่ายี่สิบสี่งวด

8.2.3 In case where the Parties have agreed less than 24 installments, and the Purchaser is in default payment stacked of 12.5 percent or above of the purchased price.

ก่อนบอกเลิกสัญญา ผู้ขายต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งผู้ซื้อให้นำเงินที่ค้างมาชำระภายในเวลา ไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ ผู้ซื้อได้รับหนังสือ และผู้ซื้อละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามหนังสือบอกกล่าวนั้น เว้นแต่ผู้ซื้อจะมีเจตนาผิดนัดชำระเงินหรือประวิง การชำระเงินออกไปอย่างชัดแจ้ง แต่ต่อมาก็ผิดนัดชำระเงินอีก แม้การผิดนัดผิดสัญญาของผู้ซื้อที่เกิดขึ้นภายหลังนี้จะไม่เข้าเงื่อนไขตาม ข้อ 8.2.1, 8.2.2 หรือ 8.2.3 ก็ตาม ให้ผู้ขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยไม่ต้องมีหนังสือบอกกล่าวหรือแจ้งเตือนให้นำเงินมาชำระ ก่อนตามที่กล่าวไว้ข้างต้นแต่อย่างใด

Prior to terminating this Agreement, the Seller shall give a written notice to the Purchaser requesting payments of the outstanding unpaid amount within a period of 30 days from the date of the notice. If the Purchaser continues to ignore and refuses to comply with such notice, except in the case where the Purchaser intended to be in default or purposely delays such payments, but if the Purchaser happens to be in default of payment again and despite the fact that the subsequent breach of the Purchaser is not under the condition in Clauses 8.2.1, 8.2.2 or 8.2.3, the Seller shall be entitled to terminate this Agreement immediately without giving an advance notice or demanding the Purchaser to make any payment prior to the termination as stated above.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

8.3 หากผู้ขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อภายในกำหนดเวลาตามข้อ 4 ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อดำเนินการ ดังนี้

8.3 In the event that the Seller fails to settle the ownership transfer of the condominium unit to the Purchaser within the specified period under Clause 4, the Seller agrees that:

8.3.1 ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยผู้ขายยินยอมคืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อม ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.5 ต่อปี ทั้งนี้ให้หักมูลค่าของแผนที่ทางผู้ซื้อได้รับไปแล้ว ณ วันจอง และ/หรือ วันทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

8.3.1 The Purchaser shall be entitled to terminate this Agreement and the Seller shall refund any amount paid by the Purchaser, together with interest calculated thereon at the rate of 2.5 percent per annum, furthermore if the Purchaser has received and/or accepted any promotional items during the date of reservation and/or contract, the Seller shall deduct the total value of the item(s) at the purchased price, from the amount refunded back to the Purchaser.

8.3.2 ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 8.3.1 ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อ ปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.01 แต่รวมกันแล้วไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย แต่หากผู้ซื้อได้ใช้สิทธิในการปรับคร้อยละสิบ ของราคาห้องชุดแล้ว และผู้ซื้อเห็นว่าผู้ขายไม่ อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ให้ผู้ซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

8.3.2 In the event that the Purchaser does not exercise the right to terminate this Agreement pursuant to Clause 8.3.1, the Seller agrees that the Purchaser may charge a penalty at a daily rate of 0.01 percent, provided that the penalty shall not exceed 10 percent of the purchase price. In the event that the Purchaser has charged the penalty at the maximum amount and the Purchaser still considers that the Seller will not be able to perform its obligations under this Agreement, the Purchaser shall be entitled to terminate this Agreement; or

8.3.3 ในกรณีที่ผู้ขายไม่สามารถดำเนินโครงการอาคารชุดต่อไปได้เนื่องจากเหตุสุดวิสัย ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ของประเทศ โดยรวม ภาวะสงคราม การนัดหยุดงาน คำสั่งห้ามของทางราชการ กฎหมายไม่เปิดช่องให้ ดำเนินการ หรือเหตุอื่นอันมิใช่เกิดจากความผิดของผู้ขาย ผู้ขายยินยอม คืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตรดอกเบี้ยสูงสุดประเภทเงินฝากประจำของธนาคาร กรุงไทย จำกัด(มหาชน) นับแต่วันที่ ได้รับเงินจากผู้ซื้อ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ซื้อที่จะเรียกค่าเสียหายอย่างอื่น แต่ถ้าผู้ขายได้ใช้เงินดังกล่าวไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ขายมีสิทธิหักเงินที่ใช้ไปออกจากดอกเบี้ยที่ต้องใช้คืนได้

8.3.3 In the event that the Seller is unable to continue the Project due to an event of force majeure, the country's economic turndown, state of war, labor strike, government injunction orders, the project becoming impermissible under the law or any other reasons beyond the Seller's control, the Seller agrees to refund all payment paid by the Purchaser together with interest at the highest interest rate offered for fixed deposit account in Krung Thai Bank Public Company Limited, calculated thereon, from the date of receipt of such payment, provided that the Purchaser's rights to claim for other damages shall not be prejudiced. Furthermore, the Seller shall be entitled to deduct any amount already paid by the Seller from the interest to be refunded.

ข้อ 9. ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง

Clause 9. Responsibility for Defects.

9.1 ผู้ขายต้องรับผิดชอบเพื่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดหรือห้องชุด ในกรณีดังต่อไปนี้

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

9.1 The Seller shall be responsible for any damages incurred due to defects of the condominium or the condominium unit in the following cases:

9.1.1 กรณีที่เป็นโครงสร้างและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) ปี นับแต่ วันจดทะเบียนอาคารชุด

9.1.1 Regarding the building's structure and equipment, forming parts of the building which is immovable property, there is a warranty for a period of 5 years from the date of registration of the condominium; and

9.1.2 กรณีส่วนควบอื่นนอกจากกรณีตามข้อ 9.1.1 ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี นับแต่วัน จดทะเบียนอาคารชุดโดยมี รายละเอียดเกี่ยวกับการรับประกัน ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา

9.1.2 Regarding component parts other than those specified in Clause 9.1.1, there's a warranty for a period of 2 years from the date of registration of the condominium, which shall be in accordance with the warranties further described in the attachments hereto.

9.2 ผู้จะขายต้องแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดที่เกิดขึ้นภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ผู้จะซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุด แล้วแต่กรณี ได้แจ้งเป็นหนังสือให้ทราบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้น เป็นเรื่องที่จะต้องดำเนินการแก้ไข โดยเร่งด่วน ผู้จะขายต้องดำเนินการแก้ไขในทันทีที่ได้รับแจ้ง หากผู้จะขายไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวข้างต้น ผู้จะซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุดแล้วแต่กรณี มีสิทธิดำเนินการแก้ไขเอง หรือจะให้บุคคลภายนอกแก้ไขก็ได้ โดยผู้จะขายยินยอมชดเชย ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

9.2 The Seller shall rectify all defects in the condominium within 30 days from the date on which the Purchaser or the condominium juristic person, notifies such defects to the Seller in writing, in case of urgent attention, the Seller shall perform the rectification immediately upon being notified. In the event that the Seller fails to perform such rectification, the Purchaser or the condominium juristic person, shall be entitled to take corrective action to perform such rectification on your own or assign another person to do so. In such event, the Seller shall indemnify any expenses incurred as a result of such rectification.

ข้อ 10. คำบอกกล่าว

Clause 10. Notice

การบอกกล่าวใดๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้นหรือที่อยู่อื่น ตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้งเป็นหนังสืออีกฝ่ายหนึ่งทราบในภายหลัง ในกรณีผู้จะขายเป็นผู้แจ้ง ให้แจ้งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และให้ถือว่า การแจ้งด้วยวิธีการดังกล่าวนั้นเป็นการแจ้งให้ทราบแล้วโดยชอบ และคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับทราบตั้งแต่วันที่ได้รับ หรือถือว่าได้รับหนังสือดังกล่าว ไม่ว่าจะได้รับหนังสือแจ้งนั้นหรือไม่ก็ตาม เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดย้ายที่อยู่ ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ เป็นหนังสือภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ ย้ายที่อยู่

Any notice under this Agreement shall be made in writing and dispatched to the relevant party at the address as specified above or any other address as notified by the relevant party after the date hereof. In the event that the Seller is the sender of the notice(s), such notice shall be dispatched via registered mail and it shall be deemed that the recipient has acknowledge such notices from the date of receipt or deemed to have received such notice, regardless of whether the notified party has actually received such notice. In the case of any relocation, the relevant party must notify the other party in this Agreement in writing of the changes to the address within 7 days from the date of relocation.

ข้อ 11. การโอนสิทธิในสัญญา

Clause 11. Transferring Rights

กรณีที่ผู้ซื้อประสงค์จะโอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลภายนอก ผู้ซื้อต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ขาย ทั้งในกรณีผู้ขายให้ความยินยอม และผู้ซื้อรับรองผู้ที่จะรับโอนสิทธิ์นั้นตกลงที่จะปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ โดยผู้รับโอนสิทธิ์จะต้อง เข้าทำสัญญาโอนสิทธิ์กับผู้ขาย หรือลงนามในสัญญาจะซื้อขายฉบับใหม่ตามที่ผู้ขายกำหนดและทั้งนี้โดยมีเงื่อนไขว่าการโอนสิทธิ์ดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้อัตราส่วนการถือครองสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าว เกินสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ และในกรณีที่การโอนสิทธิ์ใดๆ จะก่อให้เกิดการละเมิดข้อกำหนดข้างต้น ผู้ขายมีสิทธิ์ปฏิเสธมิให้มีการโอนสิทธิ์ดังกล่าวได้

In the case the Purchaser wishes to transfer the rights and obligations under this Agreement to a third party. The Purchaser shall notify the Seller of such transfer in writing, with the Seller's consent The Seller shall make arrangements to transfer the rights and obligations to the transferee (the third party), the transferee shall enter a new agreement with the Seller. Furthermore, the transfer shall not exceed ratio of 49% of the total foreign owners, therefore if transferring to the transferee violates this condition, the Seller has the rights to deny the transfer to the transferee, and it shall not be deemed that the Seller has breached this Agreement.

ข้อ 12. ข้อตกลงอื่น

Clause 12. Other Agreements

12.1 เอกสารแนบท้ายสัญญานี้ทั้งหมดจะถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ การเพิ่มเติมแก้ไขใดๆ ต่อสัญญาหรือเอกสารแนบท้ายใดๆ นี้จะไม่ผลผูกพันคู่สัญญา ถ้าส่วนหนึ่งส่วนใดของสัญญานี้เป็นโมฆะ หรือไม่สมบูรณ์ คู่สัญญาดตกลงให้ถือว่า ส่วนอื่นๆของสัญญาที่สมบูรณ์ แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น และให้มีผลใช้บังคับต่อไปได้

12.1 All the following attachments are considered as part of the Agreement; any further amendments to the Agreement or to any of the Attachments shall not be legally binding with the Agreement. If any clauses are voided or incomplete, shall be removed and initiate with the clauses that are still intact.

12.2 ในกรณีที่มีข้อความที่ไม่ตรงกันระหว่างข้อความใดๆ หรือรายการคุณลักษณะเฉพาะใดๆ ในแบบเอกสารจุลสารแผ่นพับ แผ่นปลิวหรือสิ่งพิมพ์อื่นๆ ที่ผู้ขายใช้ในการขาย ประชาสัมพันธ์ ประกาศโฆษณา ส่งเสริมการขายและการตลาดของอาคารชุดกับข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญานี้รวมทั้งเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ คู่สัญญาดตกลงให้ถือบังคับสัญญานี้ และเอกสารแนบท้ายสัญญานี้เป็นหลักกรณีข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับใช้เป็นหลัก

ทั้งนี้คู่สัญญาดตกลงว่าสัญญานี้ยกเลิกข้อตกลงไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทั้งหมดที่ได้ทำในระหว่างคู่สัญญาก่อนหน้านี้ ไม่ว่าจะเป็นการแสดงออกโดยชัดแจ้ง หรืออธิบาย หรือโดยวาจาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญานี้

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

12.2 In the event of any inconsistency of any advertisements; whether its contexts, or any special features shown in the brochures, flyers or any advertisements that the Seller had advertised, the Purchaser agrees that everything written in this Agreement shall be applied and prevailed, furthermore any kind or form of advertisement made beforehand of this Agreement shall be partially or entirely rescinded.

12.3 ในกรณีที่ได้มีการจัดทำสัญญาฉบับนี้เป็นฉบับภาษาอังกฤษ หากมีข้อความไม่ตรงกันระหว่างสัญญาฉบับภาษาอังกฤษ และสัญญาฉบับภาษาไทย คู่สัญญาตกลงให้ยึดถือและบังคับตามสัญญาฉบับภาษาไทย

12.3 This Agreement has been prepared in both Thai and English versions. In the event of any inconsistency, the Thai version shall apply and be binding upon the parties.

12.4 การผ่อนผันประการใดของผู้จะขายเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา การผิดนัดหรือผิดสัญญาของผู้จะซื้อในคราวใด ให้ถือว่าเป็นการผ่อนผันเฉพาะ คราวนั้นๆ เท่านั้น ผู้จะซื้อตกลงจะไม่ถือเป็นการผ่อนผันสำหรับการไม่ปฏิบัติตามสัญญา การผิดนัดหรือผิดสัญญาในคราวอื่นอย่างใด

12.4 Any postponement approved from the Seller due to the Purchaser fails to comply with the Agreement, the postponement for any clause shall be only for that clause only. The Purchaser agrees not to default any more parts of the Agreements afterwards.

ข้อ 13. เอกสารแนบท้ายสัญญา

Clause 13. Attachments to the Agreement

คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่างๆ แนบท้ายสัญญาซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุก ๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

The parties agree that the following attachments attached hereto, on which the parties have signed on every page thereof, form an integral part of this Agreement:

13.1 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลและสำเนาหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนผู้จะขาย/สำเนาบัตรประชาชน /สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้จะขาย

13.1 A copy of the company's Certificate of Incorporation, a copy of the Power of Attorney authorizing a person to act on the behalf of the Seller, a copy of the Seller's identification card and a copy the Seller's house registration booklet;

13.2 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล และสำเนาหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนผู้จะซื้อ/สำเนาบัตรประชาชน /สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้จะซื้อ

13.2 A copy of the company's Certificate of Incorporation, a copy of the Power of Attorney authorizing a person to act on the behalf of the Purchaser, a copy of the Purchaser's identification card and a copy the Purchaser's house registration booklet;

13.3 รายการประกอบแบบแปลนอาคารชุด (Floor plan)

13.3 A copy of the Floor Plan;

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

13.4 รายการประกอบแบบห้องชุด (Unit Layout)

13.4 A copy of the Unit Layout;

13.5 รายละเอียดโครงการทั่วไป รายการทรัพย์สินส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก

13.5 A Copy of the Project's details, a list of common properties and facilities;

13.6 ทรัพย์สินส่วนบุคคล และรายการวัสดุประกอบภายในห้องชุด

13.6 A list of personal properties and the fabrication used in the condominium unit;

13.7 ขอบเขตการรับประกันและแก้ไขข้อบกพร่องของห้องชุด

13.7 Scope of Warranties and defect rectifications for the condominium unit;

13.8 รายการส่งเสริมการขาย (Promotion)

13.8 Promotional details pertaining the condominium, the common property, all facilities as per the Seller's advertisement both in text and picture;

13.9 รายการชำระเงิน (Payment Terms)

13.9 A copy of the Payment Terms Schedule;

13.10 สำเนาเลขที่บัญชี และ วิธีการโอนเงินสำหรับต่างชาติ

13.10 A copy of Origin Property's bank account details and instructions on doing Telegraphic Transactions for foreigners.

ข้อ 14. กฎหมายที่ใช้บังคับ

Clause 14. Governing Law

ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทระหว่างคู่สัญญาตามสัญญานี้หรือกรณีที่ไม่ได้กำหนดไว้ในสัญญานี้เป็นการเฉพาะ คู่สัญญาตกลงให้ใช้ บังคับตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

In any event due to conflicts between the parties not specified under this Agreement, this Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of Thailand.

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้ง ประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดโดยละเอียดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐาน

This Agreement is made in two identical copies. The Parties, each retaining one copy for themselves, having thoroughly read and understood the content in the Agreement, hereunder sign their names and affix their seal (if any) in the presence of witnesses.

ลงชื่อ.....ผู้ขาย(Seller)	ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ(Purchaser)
(ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED	
(Miss Wisanee Sitthitheera)	
ลงชื่อ.....พยาน(Witness)	ลงชื่อ.....พยาน(Witness)
()	()

บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด
Memorandum of Sale and Purchase Agreement

SO Lagoon Cherngtalay by Origin

บันทึกนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานขาย โซ ลาagoon เชียงทะเล บาย ออริจิน ระหว่างบริษัท ออริจิน เชียงทะเล ภูเก็ต จำกัด โดย นางสาววิคินี สิทธิธีร์ ผู้มีอำนาจกระทำการแทน ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ข้อ 13.1 ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร สัญชาติ ไทย ที่อยู่/ที่ตั้งเลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบล สำโรงเหนือ อำเภอ เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ 10270 โทร. 020-300-000 กด 1 ซึ่งต่อไปสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง

This Memorandum is issued at the sales office of SO Lagoon Cherngtalay by Origin between ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED (the "Company"), authorized Miss Wisanee Sitthitheera , to act on behalf of the Company in accordance to Clause 13.1 of the Sale and Purchase Agreement. The Company has possession and is the legitimate owner of the land and building. The Company is currently residing at 496 Moo 9, Sumrongnua SubDistrict,Mueang Samut Prakan District,Samut Prakan Province, 10270 . Telephone 020-300-000 กด 1 hereinafter called the "Seller".

กับ

And

hereinafter called the

Purchaser

โดยที่ทั้งสองฝ่ายเป็นคู่สัญญากันตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเลขที่ ลงวันที่ (“สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด”) ชื่ออาคารชุด โซ ลาagoon เชียงทะเล บาย ออริจินห้องชุดเลขที่ และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกนี้ขึ้น แนบท้ายสัญญา จะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว เพื่อเป็นการขยายความเข้าใจและเพิ่มเติมข้อตกลงของทั้งสองฝ่าย ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้คือ

In accordance to the Sale and Purchase Agreement no. dated on (“Agreement”), project SO Lagoon Cherngtalay by Origin , unit The parties hereby agrees to this Memorandum should clarify all clauses in detail, which constitutes an integral part of the Agreement outlined below,

1. ในขณะที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ผู้จะซื้อได้รับทราบดีว่า โครงการ อาคารชุดโซ ลาagoon เชียงทะเล บาย ออริจิน ยังไม่ได้รับการ อนุมัติใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งยังไม่ได้รับการอนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และอยู่ระหว่างกระบวนการยื่นขออนุญาตดังกล่าวข้างต้น และในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) อาจมีความจำเป็นต้องทำการปรับเปลี่ยน หรือแก้ไขเพิ่มเติมผัง แบบ และรายละเอียดอื่นๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง โครงการอาจต้องดำเนินการใดๆ ตามข้อกำหนดและมาตรการเพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้จะซื้อตกลงว่าผู้จะขายสามารถ ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นได้ ทั้งนี้ ผู้จะขายคาดว่าจะได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้างภายใน 30 มิถุนายน 2569 และคาดว่าจะดำเนินการก่อสร้าง โครงการได้แล้วเสร็จภายใน 29 ธันวาคม 2570

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

1. The Purchaser, when entering into the Agreement, fully acknowledged that the SO Lagoon Chergntalay by Origin Project is still in process, whereby no approval or permit in relation to its construction has yet been obtained from relevant authorities under the relevant building control laws, an environmental impact assessment report in relation to the Project has yet to be completed and submitted to the relevant authorities for approval, and in the consideration process of such environmental impact assessment report, any changes or alterations may be required or made to the plans, layouts or details of the Project as appropriate, including any actions required to comply with the measures for protection and rectification against environmental impacts, as amended or newly issued, to which the Purchaser agrees that the Seller may proceed accordingly. The Seller expects that the application for a building permit should be granted within 30 June 2026 and expects that the construction of condominium will be completed within 29 December 2027.

ในกรณีที่ผู้ขายไม่ได้รับอนุมัติให้ทำการก่อสร้างโครงการภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง หรือปรับเปลี่ยนหรือแก้ไขเพิ่มเติมผัง แบบ และรายละเอียดอื่นๆ ของโครงการดังกล่าวส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญกับตำแหน่งที่ตั้งของห้องชุดตามสัญญา และผู้ซื้อไม่ประสงค์จะซื้อห้องชุดในโครงการอีกต่อไป ผู้ขายตกลงให้สิทธิผู้ซื้อยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และตกลงคืนเงินที่รับไว้แล้วทั้งหมดโดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้ซื้อภายในหกสิบ (60) วันนับจากวันที่สิ้นสุดสัญญา ในการนี้ ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะไม่ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อกันอีก

In case the Seller does not obtain the permission to start the construction of the project with period specified in the first paragraph or there is a change, alteration or any actions required to comply with the measures for protection and rectification against environmental impacts that causes a material adverse change to location of condominium unit under the Agreement and the Purchase decides to terminate the Agreement, the Seller agrees to return all money received from the Purchase under the Agreement without interest within Sixty (60) days after the date on which the Agreement is terminated. Upon such termination, both parties agree that they shall not use any rights against each other.

2. ผู้ซื้อ ตกลงว่า การก่อสร้างอาคารชุดโครงการ โซ ลากูน เชิงทะเล บาย ออริจินอาจเป็นการก่อสร้างโดยผู้ขายขออนุญาตก่อสร้าง หรือแจ้งการก่อสร้างตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ใช้ใบอนุญาตก่อสร้างหรือใบ รับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ เป็นหลักฐานอันเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว และเลขที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาจ เปลี่ยนแปลงได้ หากต่อมาได้มีการดัดแปลงอาคารซึ่งจะทำให้เลขที่ใบอนุญาตดังกล่าวต้อง เปลี่ยนแปลงไปตามที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

2.The Purchaser agrees and acknowledge that the construction of project ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED has to be given permission (permit) to construct or local authority must acknowledge of the construction, whereas the Seller shall apply for permission(permit) or notify the respective local authority under Section 39 bis of the Building Control Act B.E. 2522. The parties agree that such construction permission(permit) or the acknowledgement notice in accordance to Section 39 bis shall be used as evidence of the construction of the condominium under the Agreement. The construction permission(permit) number may be subjected to change, if there are any alteration to the building. Therefore, result in reapplying for the construction permission(permit), with the approval of the local authorities in accordance to the laws governing the building control.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)

3. พื้นที่จอดรถยนต์ ซึ่งเป็นแบบไม่ประจำ โดยผู้ซื้อห้องชุดจะได้สิทธิในการรับบัตรผ่านเข้าออกพื้นที่จอดรถยนต์ สำหรับรถยนต์จำนวน 1 คัน ทุกห้องชุด

ทั้งนี้ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการได้สิทธิและใช้สิทธิ รวมถึงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่จอดรถยนต์จะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ ในข้อบังคับของอาคารชุดและอาจเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลังโดยขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ของนิติบุคคลอาคารชุด แม้ข้อบังคับนั้นจะเป็นการแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปจากที่ระบุไว้ข้างต้นก็ตาม โดยไม่ถือเป็นความผิดของคู่สัญญาแต่ประการใด

3. The Purchaser shall be entitled to an unassigned car parking space and shall receive a parking access card for 1 car per 1 condominium unit.

Terms and conditions for entitlement and exercising of the rights, including the utilization of the car parking space shall be in accordance with the regulation of the condominium juristic person which is subject to change. In case of such amendments are inconsistent or different from those specified above, it shall not be considered a default of the parties.

4. หากมีการเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการพิจารณาของกรุงเทพมหานคร หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อห้องชุดที่ตกลงซื้อขายกันตามสัญญานี้ หรือทำให้ผู้ขายไม่สามารถดำเนินโครงการต่อไปได้ ผู้ขายมีสิทธิยกเลิกสัญญา จะซื้อจะขายห้องชุดได้โดยผู้ขายจะคืนเงินมัดจำ, เงินผ่อนชำระและเงินอื่นๆ ที่ได้รับชำระไว้แล้วทั้งหมดพร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยประเภทเงินฝากประจำของธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจาก ผู้ซื้อจนถึงวันที่แจ้งยกเลิกสัญญาให้แก่ ผู้ซื้อ

4. In case of any changes to the construction plan of the building, as a result from the Bangkok Metropolitan Administration or any other governmental agency consideration for the change and such decision affects the condominium unit intended to be traded under the Agreement, or causes the Seller to postpone or unable to continue with the project, the Seller shall be entitled to terminate the Agreement. Upon such termination, the Seller shall refund the deposits, instalment payments, and any other amount received, together with interest calculated thereon at the highest rate offered for fixed deposit accounts in Krung Thai Bank Public Company Limited, from the date on which the Seller receives the payment from the Purchaser to the date of "termination notice" sent to the Purchaser.

5. ในการรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น เนื่องจาก ข้อชำรุดบกพร่องของอาคารชุด หรือห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวข้างต้นนั้น

5. The Seller shall be liable for any damages arising from defects of the condominium or the condominium unit under the Agreement of the condominium unit outlined below:

5.1 กรณีเป็นโครงสร้างของอาคาร ซึ่งผู้ขายรับประกันภายในระยะเวลาห้า (5) ปี นับแต่วัน จดทะเบียนอาคารชุด ได้แก่

5.1 Regarding the building's structure, the Seller agrees to provide a warranty period of Five(5) years from the condominium registration date, outlined below:

เสาเข็ม หมายถึง เสาคอนกรีตอัดแรงที่ตอกหรือเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่เจาะอยู่ในดินเพื่อรับน้ำหนักบรรทุกทุกอาคาร

Pile refers to a prestressed concrete pile or reinforced concrete pile that is driven into the ground to help support a building

ฐานราก หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารสู่เสาเข็ม

Foundation refers to a component of reinforced concrete groundwork, where the building rest on the Piles.

เสา หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารสู่ฐานราก

Pillar refers to a component of reinforced concrete upright shaft that is used as a building support on the Foundation.

คาน หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารสู่เสา

Beam refers to a component of reinforced concrete horizontal structural member that is used as a support between the Pillars.

พื้น หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือพื้นคอนกรีตอัดแรงที่ใช้ถ่ายน้ำหนักอาคารสู่คานและเสา

Floor refers to a component of reinforced concrete supporting surface or prestressed concrete platform used as a support on the Beams and Pillars.

โครงหลังคา หมายถึง ส่วนของอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือโครงเหล็กรูปพรรณ ที่ใช้ถ่ายน้ำหนักหลังคาสู่เสาหรือคาน

Roof Frame refers to a component of reinforced concrete structure or structural steel frame that supports the roof on the Beams and/or Pillars.

5.2 กรณีที่เป็นอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบอาคาร ซึ่ง ผู้จะขาย รับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ได้แก่ ระบบไฟฟ้าของอาคาร, ระบบประปาของอาคาร, ระบบสุขาภิบาลของอาคาร, ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย, ระบบบำบัดน้ำเสีย

5.2 Regarding the building system's equipment, namely, electrical system, water supply system, sanitation system, fire prevention system and wastewater treatment system, the Seller agrees to provide a warranty period of two (2) years from the condominium registration date.

5.3 กรณีที่เป็นส่วนควบ ซึ่งผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ได้แก่ ผนังก่ออิฐหรือผนังคอนกรีตมวลเบาฉาบปูนหรือผนังสำเร็จรูป, ชุดประตู, ชุดหน้าต่าง, วัสดุหลังคา, บันได, ลิฟท์, ระบบไฟฟ้าภายในห้องชุด (ไม่รวมดวงโคม, สวิตช์เปิด-ปิด, เต้ารับ), ระบบประปาภายในห้องชุด (ไม่รวมสุขภัณฑ์, ชักโครก, ฝักบัว, อ่างล้างหน้า, โถปัสสาวะ, วาล์วเปิด - ปิดน้ำ, มาตรวัดปริมาณการใช้) ระบบสุขาภิบาลภายในห้องชุด

5.3 Regarding the building's component, namely, brick walls or plastered and autoclaved aerated concrete walls, door sets, window sets, roofing materials, staircases, elevators, electrical system within the condominium unit (excluding lighting bulbs, on-off switches, sockets), water supply system in the condominium unit (excluding sanitary ware, lavatory, rinse spray hoses, showers, sinks, toilets, water control valves and usage meters) and sanitation system in the condominium unit, the Seller agrees to provide a warranty period of two (2) years from the condominium registration date.

5.3 กรณีที่เป็นงานสถาปัตยกรรม ได้แก่ วัสดุแต่งผนังอาคาร (GRC, ALUMINIUM CLADDING) และสีทาภายนอกอาคาร ชุด ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด ส่วนวัสดุปูพื้น, ผนังเบา, ฝ้าเพดาน, เคาท์เตอร์ห้องน้ำ, สีภายในห้องชุด ผู้จะขาย รับประกันภายในระยะเวลาสอง (2) ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

5.4 Regarding architectural works of the building, namely, wall finishing materials(GRC, Aluminum cladding) and exterior paint of the condominium, the Seller agrees to provide a warranty period of Two(2) years from the condominium registration date. As for the flooring materials, gypsums walls, ceiling, bathroom counter and interior paint within the Purchaser condominium unit, the Seller also agrees to provide a warranty for a period of Two(2) years from the condominium registration date.

5.5 กรณีอื่นๆ ได้แก่ ชุดดวงโคม (ไม่รวมหลอดไฟ), สวิตช์ปิด-เปิด, เต้ารับ, ชุดสุขภัณฑ์, ชักโครก, ฝักบัว, อ่างล้างหน้า, โถปัสสาวะ, วาล์วเปิด-ปิดน้ำ, มาตรวัดปริมาณการใช้น้ำประปาสำหรับห้องชุด ผู้จะขายรับประกันภายในระยะเวลาหก (6) เดือนนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

5.5 Regarding other components such as lighting sets (excluding light bulbs), on-off switches, sockets, sanitary ware, lavatory, rinse spray hoses, showers, sinks, toilets, water control valves and usage meters, the Seller agrees to provide a warranty period of Six(6) months from the condominium registration date.

5.6 ผู้จะขายไม่รับประกันสำหรับความเสียหายความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นกับของแถม เฟอร์นิเจอร์ หรือสิ่งของ ที่บริษัทมอบให้เป็นการสมนาคุณลูกค้า แต่อาจมีการรับประกันจากผู้ผลิตสิ่งของนั้นๆโดยตรง

5.6 The Seller shall not provide a warranty for any damages or defects to premiums/promotional items, furniture or items that the company has given to the Purchaser as a gift. However, they may have warranties directly from their manufacturers.

5.7 ผู้จะขายจะทำการซ่อมแซมตามสภาพความเสียหายก่อน หากซ่อมแซมไม่ได้จึงจะทำการเปลี่ยนวัสดุอุปกรณ์ใหม่ ทั้งนี้ อยู่ในดุลพินิจของผู้จะขาย

5.7 The Seller shall repair any damages or defects as mentioned above. In the event that such damage or defect is irreparable, the Seller may, at their sole discretion, to replace them with a new material or equipment.

5.8 ผู้จะขายจะทำการซ่อมแซมเฉพาะจุดที่ชำรุดบกพร่อง อันเนื่องมาจากคุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ และ/หรือ วิธีการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามมาตรฐานของ ผู้จะขาย เท่านั้น

5.8 The Seller shall repair only the parts that are defective as a result of the quality of the materials and equipment and/or the construction method which is not in compliance with the Seller's standards.

5.9 การรับประกันนี้ไม่รวมถึง

5.9 The warranty does not include:

5.9.1 การเสื่อมสภาพตามปกติอันเนื่องจากการใช้งาน หรือจากการใช้งานผิดปกติ

5.9.1 Normal deterioration(wear and tear) due to usage over time or misuse;

5.9.2 เกิดจากเหตุสุดวิสัยใดๆ อันไม่ใช่ความผิดของ "ผู้จะขาย"

5.9.2 Damages due to force majeure beyond the Seller's control;

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

5.9.3 เกิดจากภัยธรรมชาติต่างๆ หรือความเสียหายอันเกิดจากปลวก หรือความชื้น

5.9.3 Damages due to natural disasters, termites or humidity;

5.9.4 การชำรุดบกพร่องเป็นผลสืบเนื่องมาจากการยกเลิกงานก่อสร้างบางส่วน หรือยกเลิกงานระบบบางส่วนเปลี่ยนไป จากมาตรฐานงานก่อสร้างของ "ผู้จะขาย"

5.9.4 Defects in the consequence of any cancellation of certain parts of the construction or system works as a result of a non-compliance with the Seller's standards;

5.9.5 การชำรุดบกพร่องเป็นผลสืบเนื่องมาจากการก่อสร้าง ตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติมหรือซ่อมแซม สิ่งปลูกสร้าง ซึ่งกระทำโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ไม่ว่าจะกระทำเองหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำตาม

5.9.5 Defects in consequence of the construction, decorations, alterations, additions or repair works of the condominium unit, whether by the Purchaser's own actions or by any person with his consent;

5.9.6 ความเสียหายแก่วัสดุอุปกรณ์อื่นที่ผู้จะขาย มิใช่เป็นผู้ก่อสร้าง และ/หรือ ติดตั้ง และ/หรือ นำมาไว้ในอาคารชุด หรือห้องชุดตามมาตรฐานของ ผู้จะขาย

5.9.6 Damage to any materials and equipment NOT constructed, and/or installed, and/or brought into the condominium or the condominium unit by the Seller, and in compliance with the Seller's standards.

6. หาก ผู้จะซื้อ มีความประสงค์จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้ให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวแล้ว ผู้จะซื้อ จะต้องแจ้งให้ ผู้จะขาย ทราบก่อนการโอนสิทธิว่า ผู้รับโอนสิทธิเป็นบุคคลต่างด้าว หรือ นิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและการโอนสิทธิดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้อัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวเกินอัตราส่วนที่กฎหมายกำหนดไว้ในกรณีที่การโอนสิทธิใดๆ จะก่อให้เกิดการละเมิดข้อกำหนดข้างต้น ผู้จะขาย มีสิทธิปฏิเสธการโอนสิทธิดังกล่าวได้ โดยไม่ถือว่าผู้จะขายผิดสัญญานี้

6. If the Purchaser intends to transfer the rights and obligations under the Agreement to a foreigner or a juristic person who is, according to the law, considered as a foreigner, the Purchaser must inform the Seller prior to such transfer, that the transferee is a foreigner or foreign juristic person and such transfer shall not cause the proportion of the foreign ownership in the condominium to exceed the ratio prescribed by the Thai law. If such transfer violates the requirement as mentioned above, the Seller is entitled to refuse such transfer and it shall not be deemed that the Seller has breached the Agreement.

ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดเรื่องการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้เป็นสิทธิแต่เพียงผู้เดียวของผู้จะขายในการพิจารณาให้ความยินยอมในการโอนสิทธิให้แก่บุคคลต่างด้าวและ/หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว โดยให้สัญญาข้อนี้มีผลบังคับใช้แม้ว่ากรรมสิทธิ์ จะโอนไปเป็นของ ผู้จะซื้อแล้วก็ตาม

In order to be in compliance with the requirement on foreign ownership in the condominium, both parties agree that it shall be the Seller's sole discretion to approve any transfer of rights and obligations to a foreigner or foreign juristic person and that this Agreement shall remain effective even though the ownership of the condominium unit is transferred to the Purchaser.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

7. ผู้ซื้อตกลงและรับทราบว่าคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ต้องไม่เกิน อัตราส่วนที่กฎหมาย อาคารชุดกำหนดไว้ และต้องมีหลักฐานและ /หรือเอกสารครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายเกี่ยว กับการเข้าถือกรรมสิทธิ์ ในกรณีที่จะซื้อเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าว

7. The Purchaser agrees and acknowledges that the proportion of the ownership held by foreigners or foreign juristic persons in the condominium shall not exceed the ratio prescribed by the Thai condominium law, and must present complete evidence and/or documentations with respect proving their foreign status and their ownership of the condominium as required by the Thai law.

กรณีที่ผู้ซื้อเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าว หากมีกฎหมายบัญญัติไว้ในภายหลังนับจากวันทำสัญญานี้ไม่ให้สิทธิแก่บุคคลหรือนิติบุคคลต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดนี้ได้ หรืออัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ ในอาคารชุดของบุคคล หรือนิติบุคคลต่างด้าวเกินสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือมีหลักฐานหรือเอกสาร ไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายแล้ว ผู้ซื้อตกลงจะจัดหาบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่มีสัญชาติไทย และ มีความสามารถที่จะ ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเข้ารับโอนสิทธิตามสัญญา โดยต้องจัดทำให้แล้วเสร็จก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ ผู้ขาย แจ้งให้ทราบ

In case the Purchaser is a foreigner or foreign juristic person and, subsequent to the date of this Agreement, happens to have a law prohibiting a foreigners or foreign juristic persons to own the condominium unit for this project or the proportion of the ownership held by foreigners or foreign juristic persons in the condominium exceeds the ratio prescribed by the Thai law or if there is no complete evidence and/or documentations as required by the Thai law, the Purchaser shall arrange a Thai nationality person or a juristic person with Thai nationality to take ownership of the following condominium unit, under this Agreement, before the Seller notifies the date set for the condominium's ownership settlement period.

8. หากผู้ซื้อ ประสงค์จะขอสินเชื่อเพื่อการชำระราคาห้องชุดงวดสุดท้ายในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ขาย สามารถแนะนำสถาบันการเงินให้แก่ ผู้ซื้อ ได้ แต่การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อขึ้นอยู่กับดุลพินิจของสถาบันการเงินนั้น โดย ผู้ซื้อ จะต้องนำหลักฐานเอกสารต่างๆ มามอบให้ ผู้ขาย ภายใน 7 วันนับแต่วันที่ ผู้ขาย แจ้งให้ทราบ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่า ผู้ซื้อ ไม่ประสงค์จะให้ผู้ขายแนะนำสถาบันการเงินให้ และไม่ถือว่าผู้ขาย ผิดสัญญาแต่ประการใด

8. If the Purchaser intends to apply for a loan to cover the final payment on the date of ownership settlement, the Seller may refer a financial institution to the Purchaser, provided that the approval of a loan shall be at the financial institution's discretion. In this regards, the Purchaser shall submit all relevant documents and evidence to the Seller within Seven(7) days from the date of the Seller's notice. If the Purchaser fails to do so, it shall be deemed that the Purchaser does not request for the Seller's assistance and that Seller shall not be deemed breach of Agreement.

หากสถาบันการเงินดังกล่าวพิจารณาแล้วไม่อนุมัติ และ/หรืออนุมัติน้อยกว่าวงเงินที่ผู้ซื้อต้องการ ผู้ซื้อ จะถือเป็นเหตุโต้แย้งสิทธิหรือขอขยายระยะเวลากับผู้ขายมิได้

If, after consideration, the financial institution does not approve a loan and/or approves a loan with the amount lesser than the amount the Purchaser applied for, the Purchaser shall not use this as a defense or an excuse to extend the ownership settlement with the Seller.

9. ในกรณีที่เมื่ออุปสรรคในการก่อสร้าง เช่น วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างขาดแคลน ขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง เป็นต้น ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขาย ขยายระยะเวลาแล้วเสร็จตามสัญญาออกไปอีกไม่เกิน 120 วัน นับแต่วันครบกำหนดแล้วเสร็จตามสัญญา โดย ผู้จะขายไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

9. In case there is any obstacle arising in the construction such as lack of construction materials or construction worker shortage, etc., the Purchaser agrees that the Seller may extend the completion date under this Agreement, provided that the extended period shall be no longer than one hundred and twenty (120) days from the original completion date without requiring the Seller to give an advance notice.

10. นอกจากที่ได้ตกลงกันไว้ตามบันทึกนี้แล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้นและหากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญาตามที่ได้ตกลงกันไว้ในบันทึกนี้ ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้น ปฏิบัติผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดฉบับดังกล่าวข้างต้นด้วย

10. Unless otherwise agreed in this Memorandum, both parties agree to comply with the Agreement. If any party breaches any provision of this Memorandum, it shall be deemed that the defaulting party has also breached the Agreement.

บันทึกนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมด โดยละเอียดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

This Memorandum is made in two identical copies. The Parties, having thoroughly read and understood the content in the Memorandum, hereunder sign their names and affix the seal (if any) in the presence of witness and each hold one copy for themselves.

ลงชื่อ (ผู้จะขาย) Seller
(ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED)
(Miss Wisanee Sitthitheera)

ลงชื่อ..... (ผู้จะซื้อ) Purchaser

ลงชื่อ..... (พยาน) Witness
()

ลงชื่อ..... (พยาน) Witness
()

Attachment : Promotional Item(s)

โซ ลากูน เซิงทะเล บาย ออริจิน

ชื่อลูกค้า(Name) _____ เบอร์โทร(Contact No.) _____

ในการจองซื้อห้องชุด ตามเอกสารที่อ้างอิงถึงข้างต้น ผู้รับจองยินดีจะมอบข้อเสนอพิเศษ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการขายห้องชุดที่จองของผู้รับจอง ให้แก่ท่านดังต่อไปนี้

The company agrees to provide the Purchaser (above) with the following promotional items who has entered into the conditional sales and purchase agreement. See below,

รายการส่งเสริมการขายที่มอบให้ (Promotional Item(s))	

ข้อเสนอดังกล่าวข้างต้น จะมีผลก็ต่อเมื่อ ผู้จองได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และ ปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดทุกประการ

The privilege to such item(s) above will be deemed effective when Booking and Contract conditions are met, which includes date of contract signing and payment terms.

หมายเหตุ (Notice) : 1. รายการส่งเสริมการขายข้างต้น(ถ้ามี) อาจมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุได้โดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

- The company reserves the rights to make changes to the promotional items above (If any) without giving prior notice.
- ในกรณีที่วัสดุรายการใดขาดแคลน หรือไม่สามารถหาได้ในท้องตลาดในระหว่างการก่อสร้าง บริษัทขอสงวนสิทธิในการปรับเปลี่ยน spec รุ่นและยี่ห้อของผลิตภัณฑ์ตามความเหมาะสมของงบประมาณจากทางบริษัท โดยใช้คุณสมบัติที่ใกล้เคียง หรือเทียบเท่า
- In the events that the promotional item(s) are unavailable as mentioned above at the time of delivery, the Company reserves the rights to change such items with specification equivalent to the item as agreed, without prior notice.

Purchaser _____

Attachment : Promotional Item(s)

โซ ลากูน เซิงทะเล บาย ออริจิน

3. รายการส่งเสริมการขายที่ระบุนี้

3. Conditions for the Promotional Item(s), see below,

3.1 ในกรณีที่เป็นส่วนลด ผู้ซื้อจะได้รับส่วนลดในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยมีเงื่อนไขว่า ผู้ซื้อต้องไม่ค้างค่าใช้จ่ายใดๆตามที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ในกรณีที่เป็นอย่างอื่นของ เครื่องใช้ บริษัทจะทำการส่งมอบให้ภายใน 45-60 วัน นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว

3.1 In case of any discounts, the discounted amount shall be deducted from the final payment under one condition, which is the Purchaser shall not default any previous conditional payments from the Sales and Purchase Agreement. In case of any promotional item(s) given, the company shall deliver them within 45-60 days after the ownership of the condominium unit has been successfully transferred to the Purchaser.

3.2 รายการส่งเสริมการขายที่มอบให้ไม่อยู่ในการประกันความเสียหายของบริษัท

3.2 The list of promotional item(s) above does not include warranty from the company, but may have warranty included from their manufacturing company.

4. บริษัทสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกรายการส่งเสริมการขายที่มอบให้ ในกรณีที่ผู้ซื้อกระทำความผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือ กฎระเบียบ ข้อบังคับใด ๆ ที่แนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขาย

4. In the events of any breach of the agreement made from the Purchaser will result in termination of the conditional Sale and Purchase Agreement. This agreement shall also be terminated without prior notice. In this regard, the company and the Purchaser, it will have no further claims against each other.

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดโดยละเอียดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐาน

This Agreement is made in two identical copies. The Parties, having thoroughly read and understood the content in the Agreement, hereunder sign their names and affix the seal (if any) in the presence of witnesses and each hold one copy for themselves.

ลงชื่อ ผู้จะขาย (Seller)
(ORIGIN CHENG TALAY PHUKET COMPANY LIMITED)
(Miss Wisanee Sitthitheera)

ลงชื่อ ผู้จะซื้อ (Purchase)



ต้นฉบับ (Original)

สัญญาเลขที่

ห้องชุดเลขที่

Contract NO

' Room NO

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อขายห้องชุด (แนบท้าย 9)

Attachment 9

โครงการ โซ ลากูน เชียงทะเล บาย ออริจิ้น

ชื่อลูกค้า(Name) เบอร์โทร.(Contact No.)

ชั้นที่ (Floor No) ห้องชุดเลขที่ (Room No) สัญญาเลขที่ (Contract No)

รายละเอียดการผ่อนชำระราคาซื้อขาย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ		
งวด	จำนวนเงินตามสัญญา (บาท)	จำนวนเงินที่ยินยอมแล้ว (บาท)
ชำระในวันจอง (Booking Fee)		
ชำระในวันทำสัญญา (Contract Fee)		
งวดที่ 1 Installment 1		
งวดสุดท้าย (Final Payment - Transfer)		
รวม (Total)		

ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม (Transfer Fee):

ค่าธรรมเนียมในการโอน (Transfer fee) (ประมาณ/Estimate) จำนวน (amount) 2% ของราคาประเมิน (ชำระคนละครึ่ง) บาท/Baht
2% from the appraisal price (50:50 with developer)

อื่นๆ (Others) (ประมาณ/Approximately) จำนวน (amount) 500.00 บาท/Baht

ค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระพร้อมงวดสุดท้าย (Other Additional Payment)

ค่าติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า(ประมาณ) จำนวน (amount) 700 บาท/Baht

(Electrical meter installation cost (ประมาณ/Estimate)

ค่ารักษามาตรน้ำชุดละ 2,000.00 บาท (จ่ายครั้งเดียว) จำนวน (amount) 2,000.00 บาท/Baht

(Water meter insurance fee) (เรียกเก็บครั้งเดียว/one-time payment)

เงินกองทุนอาคาร (Sinking Fund) (เรียกเก็บครั้งเดียว/one-time payment) จำนวน (amount) บาท/Baht

ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (Common Area Fee) 12 (เดือน/Months) จำนวน (amount) บาท/Baht

หมายเหตุ สำหรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นการประมาณการจากพื้นที่ห้องชุด ณ วันทำสัญญาซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

Notice: For the common area fee and the sinking funds the amount is currently in accordance with the area size from the Sales and Purchase Agreement, therefore is subject to change in accordance with the actual size declared by the land department.

พนักงานขาย (Sale executive)

ผู้ซื้อ (Purchaser)



สัญญาเลขที่ .

Contract NO

ต้นฉบับ (Original)

ห้องชุดเลขที่

' Room NO

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อขายห้องชุด (แนบท้าย 9)

Attachment 9

โครงการ โซ ลากูน เชียงทะเล บาย ออริจิน

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดโดยละเอียดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา ของตน เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐาน

This Agreement is made in two identical copies. The Parties, having thoroughly read and understood the content in the Agreement hereunder sign their names and affix the seal (if any) in the presence of witnesses and each hold one copy for themselves.

ลงชื่อผู้จะขาย (Seller)
(ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED)
(Miss Wisanee Sitthitheera)

ลงชื่อผู้จะซื้อ (Purchaser)

DRAFT

สัญญาเลขที่

Contract No.

ห้องชุดเลขที่

Room No.

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด (แนบท้าย 10)

Attachment 10

ชื่อลูกค้า (Name)

เบอร์โทร. (Contact No.)

1. สำเนาเลขที่บัญชีและวิธีการโอนเงินสำหรับต่างชาติ

1. Origin Property's bank account details and instructions on doing Telegraphic Transactions for foreigners.

1.1 ผู้ซื้อ ตกลงชำระเงินให้แก่ผู้ขาย โดยจะชำระผ่านบัญชีธนาคารจากต่างประเทศให้แก่ ผู้ขายรายละเอียดดังนี้

1.1 The Purchaser shall wire transfer the payment from an overseas bank account to the Seller's bank account, details as follows,

ชื่อบัญชี (Account Name) : ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET CO., LTD.

เลขที่บัญชี (Account No) : 167-2-92362-6

ธนาคาร (Bank) : KASIKORNBANK PUBLIC COMPANY LTD.

สาขา (Branch) : Si Yaek Bangna

ที่อยู่ (Address) : 496 Moo 9, Sukhumvit Road, Samrong Nuea SubDistrict, Mueang Samut Prakan District,

Samut Prakarn Province, 10270 Thailand

KASITHBK

โดยระบุว่า : ชื่อคอนโดมิเนียมห้องชุดเลขที่ ในโครงการ โซ ลาagoon เชียงทะเล บาย ออริจิน (ในนามผู้ซื้อ)

State Purpose of transfer as:to purchase SO Lagoon Chergntalay by Origin Condominium UnitNo , (Purchaser Name:)

1.2 ผู้โอนเงินจะต้องเป็นบุคคลเดียวกับผู้ซื้อตามที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงนี้ ผู้ซื้อตกลงระบุชื่อ นามสกุล และที่อยู่ของผู้โอน และธนาคารผู้โอนการโอนเงินตามราคาที่ตกลงซื้อขาย ให้โอนเงินโดยกำหนดเป็นเงินตราต่างประเทศ ผู้ซื้อไม่สามารถเปลี่ยนเป็น สกุลเงินไทยก่อนทำการ โอนเงินเพื่อชำระราคาค่าห้องชุดได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้ขาย

1.2 The transferor must be the same person as the Purchaser in the Memorandum. The Purchaser shall provide the name,surname, and address of the transferor and the transferring bank. In making the payment of the purchase price, the Purchaser shall specify the foreign currency in which the transfer will be made and the Purchaser shall not convert the payment into Thaicurrency before transferring the payment of the purchase price, unless otherwise with the Seller's consent

1.3 ผู้ซื้อตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนเงินแต่เพียงผู้เดียว ผู้จะขายหรือตัวแทนผู้จะขาย จะต้องออกหลักฐานการชำระเงินทุกครั้ง ที่ได้รับการชำระเงินจากผู้ซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขาย

1.3 The Purchaser agrees to be solely responsible for the payment incurred in respect of the fund transfer. The Seller or its representative shall issue documentation evidencing every payment received from the Purchaser under the Sale and Purchase Agreement.

ผู้จะซื้อ (Purchaser)

1.4 ในกรณีที่ได้มีการชำระเงินโดยมีการโอนเงินต่างประเทศเข้าบัญชีธนาคาร ตามที่ผู้ขายกำหนดข้างต้น ผู้ขายตกลงเป็นผู้รับผิดชอบในการออกหลักฐานการรับโอนเงินจากธนาคารและส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อภายใน 7 วัน ตามที่ผู้ซื้อร้องขอ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่ากรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามสัญญานี้ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าผู้ขายได้รับชำระเงินครบจำนวนตามสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยไม่คำนึงถึงว่าผู้ซื้อได้เข้าครอบครองและอยู่อาศัยในห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

1.4 Upon payment in foreign currency transferred to the bank account specified by the Seller above, the Seller shall be responsible for issuing documentation evidencing receipt of such payment from the bank and deliver to the Purchaser within 7 days at the Purchaser's request. The Parties agree that the ownership of the condominium unit under the Sale and Purchase Agreement will not be transferred to the Purchaser until the Seller fully receives total payment agreed in the Sale and Purchase Agreement. Under the Sale and Purchase Agreement and the ownership of the condominium unit will be transferred immediately to the Purchaser, regardless of whether the Purchaser has taken the possession of and/or resided in the condominium unit. without needing to notify in advance.

(ลงชื่อ) Signature(ผู้ขาย) Seller
(ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED)
(Miss Wisanee Sitthitheera)

(ลงชื่อ) Signature(ผู้ซื้อ) Purchaser

Attachment 5
PROJECT INFORMATION

LIST OF COMMON PROPERTIES AND FACILITIES
PROJECT SO LAGOON CHERNGTALAY BY ORIGIN



Developer ORIGIN CHERNGTALAY PHUKET COMPANY LIMITED
Location Bandon-Cherngtalay Rd, Choeng Thale, Thalang District, Phuket
Land plot size Approx. 5 rai 1 ngan 91.3 square wah,
Project Type 3 low rise buildings of 8 storey
Total Units 511 rediential units

Room Mix

Unit Code	Unit Type	Estimated Area (Sq.m.)
B1	Studio	26.05-26.90
B2	1 - Bedroom	27.95-29.00
B3	1 - Bedroom	39.90
2BR	2 - Bedroom	60.05-,61.00
3BR	3 - Bedroom	85.25-105.10

Common area

1. - Lobby, Lift and Mailbox
- Office of Juristic person (FL.1 Building C)
- Co-Working Space (FL. 2, Clubhouse building)
- Public toilet (FL.1 , Clubhouse building)
- Fitness room and equipment (FL. 1 Clubhouse building)
- Swimming pool
- Laundry room (FL. 1 Clubhouse building)
- Garden (FL. 1 Clubhouse and rooftop- building A)
- Parking and driveway
2. Common areas appointed either by the seller or the juristic management company space for the indoor and outdoor corridors, residential stairway area, Parking space and parking elevators, (appointed either by the seller or the juristic management company), residence elevators, main lobby, fire escape stairway, connecting walkways and Maintenance room.
3. Common areas appointed either by the seller or the juristic management company space for the indoor and outdoor corridors, residential stairway area, Parking space and parking elevators, (appointed either by the seller or the juristic management company), residence elevators, main lobby, fire escape stairway, connecting walkways and Maintenance room. Public utilities such as electricity, communication system, sanitation System, air conditioning and ventilation, System waste water treatment system, fire alarm prevention system,and lightning protection system
4. Recreation area for residents
5. Common equipments, and special tools for the convenience of the residents

Expect to complete Q4/ 2027

Sign _____ Buyer

()

Sign _____ Witness

()

Sign _____ Seller

()

Sign _____ Witness

()

Attachment 6
List of Personal Properties and Specification
PROJECT SO LAGOON CHERNGTALAY BY ORIGIN



Personal Properties

1. The Condominium Unit
2. Public utilities such as electricity, communication system, sanitation system, air conditioning and ventilation system
3. Other properties by law and/or stated by the juristic management to be private property

	List of Area and Items	Description
1.	Floorings	
1.1	Living room, Bedroom	SPC Flooring with expansion joint and skirting profile
1.2	Kitchen	Ceramic tile size 60 x 60 cm or equivalent
1.3	Bathroom	Ceramic tile size 60 x 60 cm or equivalent
1.4	Balcony	Ceramic tile size 30 x 30 cm or equivalent
2.	Walls	
2.1	General wall	Texca wall, Eco block, Lightweight brick, brick, Precast wall, S wall or equivalent, plastering with paint
2.2	Wall between unit	Texca wall, Eco block, Lightweight brick, brick, Precast wall, S wall or equivalent, plastering with paint
2.3	Bathroom wall	Texca wall, Eco block, Lightweight brick, brick, Precast wall, S wall or equivalent
		panel with ceramic tile size 60x60 cm.
3.	Ceilings	
3.1	Living, kitchen and bedroom	Gypsum boards with paint
3.2	Bathroom	Gypsum boards (Moisture resistant) with paint
3.3	Balcony	Concrete-surface finished with paint
4.	Doors and windows	
4.1	Entrance door	HDF with melamine surface size 90x220 cm. or equivalent with door peephole and door stopper
4.2	Bedroom door	HDF Door with paint size 80 x 200 cm. or equivalent
4.3	Bathroom door	Door with high moisture resistance board and paint size 70 x 200 cm. or equivalent
4.4	Door frame	Wooden solid door frame, and wooden cornice or equivalent
4.5	Aluminium doors + windows	Aluminium Powder coat or equivalent
5.	Sanitary ware and bathroom accessories	
5.1	Sanitary ware	COTTO brand or equivalent
5.2	Bathroom accessories	COTTO brand or equivalent
6.	Others	
6.1	Lightings	LED light bulbs Standard
6.2	Plugs and power outlet	HACO or equivalent
6.3	Telephone lines	External connection 1 outlet
6.4	Television lines	Type : B1 : 1 outlet ; Type : B2, B3 : 2 outlets
		Type : 2BR : 3 outlets
		Type : 3BR : 4 outlets

Sign _____ Buyer
(_____)

Sign _____ Seller
(_____)

Sign _____ Witness
(_____)

Sign _____ Witness
(_____)

Remarks: The company reserves the right to change the brand, series, size as per appropriate without prior notice.

SO
LAGOON
CHERNGTALAY BY ORIGIN

No.	Promotional Items
1	Project's standard furniture
2	Wall type air conditioner brand Daikin or equivalent
3	Electrical appliances such as hob and hood brand Teka or equivalent
4	Digital Door Lock
5	Shower screen as per project standard

Sign Seller

()

Sign _____ Witness _____

()