

แสนสิริ

ใบเสนอราคา รีอขาย แสนสิริ

ราคา ณ วันที่ : 21 กุมภาพันธ์ 2569 ff

ชื่อลูกค้า : นาย จอห์นนี่ อาโมเซฟ

โทรศัพท์ : (มือถือ) +79606645666 (บ้าน) (ออฟฟิศ)

อีเมล : zinaida1989@mail.ru

ห้องชุดเลขที่ : 010411 (รหัสห้องชุด 1Bm) ชั้นที่ 4 อาคาร A พื้นที่ประมาณ 34.75 ตารางเมตร

ราคาขาย : 5,240,000.00 บาท (ห้าล้านสองแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

: 150,791.00 บาท/ตารางเมตร

จำนวนเงิน (บาท)

จอง	21 กุมภาพันธ์ 2569	100,000.00
สัญญา	07 มีนาคม 2569	1,472,000.00
คาวน		1,048,000.00
รวม 1 งวด ชำระทุกวันที่ 1 ของทุกเดือน อัตราเดือนละ 0.00 บาท	แบ่งชำระดังนี้ งวดที่ 1 ชำระงวดละ 1,048,000.00 บาท	
โอน		2,620,000.00
รวม		5,240,000.00
รายการค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ลูกค้าต้องชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้		
เงินกองทุน	จัดเก็บครั้งเดียว/ชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์	600.00 บาท/ตร.ม.
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	จัดเก็บล่วงหน้าเป็นรายปี/เว้นแต่ครั้งแรกชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ปีที่ 1 - 2 : 75.00 บาท/ตร.ม./เดือน ปีที่ 3 : 85.00 บาท/ตร.ม./เดือน ทั้งนี้ ในอนาคตอัตราค่าใช้จ่ายนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม	
ค่าธรรมเนียม / ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า จัดเก็บครั้งเดียว/ชำระให้กับการไฟฟ้า/แจ้งค่าใช้จ่ายให้ทราบเมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า: ปัจจุบันไม่มีการเรียกเก็บเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เท่ากับ 0.00 บาท		
ค่าจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ 1% ของราคาประเมิน หรือ ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด		
ค่าจดทะเบียนจำนอง 1% ของวงเงินสินเชื่อ หรือตามอัตราที่กฎหมายกำหนด (เฉพาะกรณีกู้เงินกับสถาบันการเงิน)		

ลงชื่อ _____ พนักงานขาย
(น.ส.ปานภัสส์ ทองโมถ้าย)

* หมายเหตุ ราคาและเงื่อนไขตามเอกสารนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้โดยมิต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

≡ แสนสิริ

หนังสือจองเลขที่ 2V61-0208/2569

หนังสือจองซื้อห้องชุด
รีอา บาย แสนสิริ

ทำที่ บริษัท สิรินิมิต 1 จำกัด

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2569

ข้าพเจ้า นาย จอห์นนี่ อาโมเยฟ อายุ 46 ปี สัญชาติ รัสเซีย
ถือบัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทางเลขที่ 777867253 รัสเซีย
ที่อยู่สำหรับติดต่อ/จัดส่งเอกสาร : 392036 Russia, Tambov region, Tambov, Kronshtadtskaya st., 4a,
k1, apt. 22, รัสเซีย โทรศัพท์ (มือถือ) +79606645666 (สำนักงาน) (บ้าน) อีเมล
zinaida1989@mail.ru

ซึ่งต่อไปในหนังสือจองนี้จะเรียกว่า ("ผู้จอง") มีความประสงค์ทำหนังสือจองนี้ไว้กับ บริษัท สิรินิมิต 1 จำกัด ซึ่งต่อไปในหนังสือจองนี้จะเรียกว่า ("บริษัทฯ") ตามรายละเอียด ดังนี้

โดยหนังสือจองนี้ ผู้จองตกลงจองซื้อห้องชุดในโครงการอาคารชุด รีอา บาย แสนสิริ จำนวน 1
ห้อง ห้องชุดเลขที่ 010411 (รหัสห้องชุด 1Bm) ชั้นที่ 4 อาคาร A พื้นที่ห้องชุด (รวมพื้นที่ระเบียง/
พื้นที่วางคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในห้องชุด/พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งภายในและภายนอกห้อง
ชุด/พื้นที่อื่นๆ ที่ต่อเนื่องกับห้องชุด) ประมาณ 34.75 ตารางเมตร ("ห้องชุด") ในราคาทั้งสิ้น
5,240,000.00 บาท (ห้าล้านสองแสนสี่หมื่นบาทถ้วน) และตกลงชำระเงินมัดจำเพื่อการจองซื้อห้องชุด
เป็นจำนวนเงิน 100,000.00 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) โดยชำระเป็น

๒ เงินสด จำนวน 100,000.00 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ผู้จองตกลงจะปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จองตกลงจะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ ต่อไป ณ สำนักงานแห่งใหญ่ของ
บริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร หรือ
สำนักงานขายประจำโครงการ ในวันที่ 07 มีนาคม 2569

หนังสือจอง (คอนโดมิเนียม)

ผู้จอง

≡ แอสสิริ

หากผู้จองไม่มาทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดภายในกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้น ผู้จองตกลงให้หนังสือจองนี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที และยินยอมให้บริษัทฯ ริบเงินที่ผู้จองได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด พร้อมทั้งมีสิทธินำห้องชุดตามหนังสือจองนี้ไปจำหน่าย จ่าย โอน ให้แก่ผู้สนใจรายอื่นต่อไปได้ โดยผู้จองตกลงจะไม่คัดค้าน และเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากบริษัทฯ ทั้งสิ้น

ข้อ 2. ในกรณีที่ผู้จองได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ตามกำหนดเวลาในข้อ 1 ผู้จองตกลงชำระราคาห้องชุดส่วนที่เหลือ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังต่อไปนี้

	วันที่	จำนวนเงิน (บาท)
ชำระในวันทำสัญญา	07 มีนาคม 2569	1,472,000.00
ชำระเงินค่างวด	01 สิงหาคม 2569	1,048,000.00
รวม <u>1</u> งวด ชำระทุกวันที่ <u>1</u> ของทุกเดือน อัตราเดือนละ <u>0.00</u> บาท	แบ่งชำระดังนี้ งวดที่ <u>1</u> ชำระงวดละ <u>1,048,000.00</u> บาท	
ชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์		2,620,000.00
รายการค่าใช้จ่ายอื่นที่ผู้จองต้องชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้		
เงินกองทุน	จัดเก็บครั้งเดียว/ ชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์	600.00 บาท/ ตร.ม.
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	จัดเก็บล่วงหน้าเป็นรายปี/ เว้นแต่ครั้งแรก ชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ ปีที่ 1 - 2 :75.00 บาท/ ตร.ม./ เดือน ปีที่ 3 :85.00 บาท/ ตร.ม./ เดือน ทั้งนี้ ในอนาคตต่ออัตราค่าใช้จ่ายนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม	
ค่าธรรมเนียม / ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า จัดเก็บครั้งเดียว/ ชำระให้กับการไฟฟ้า/ แจกจ่ายให้ทราบเมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ เงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า : ปัจจุบันไม่มีการเรียกเก็บเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้า เท่ากับ 0.00 บาท		
ค่าจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ 1% ของราคาประเมิน หรือ ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด		
ค่าจดทะเบียนจำนอง 1% ของวงเงินสินเชื่อ หรือตามอัตราที่กฎหมายกำหนด (เฉพาะกรณีกู้เงินกับสถาบันการเงิน)		

ผู้จองรับทราบและตกลงว่า หากการก่อสร้างห้องชุดแล้วเสร็จก่อนที่ผู้จองจะชำระราคาห้องชุดใดๆ ข้างต้นครบถ้วน บริษัทฯ มีสิทธิเรียกให้ผู้จองมารับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ทันที โดยการบอกกล่าวเป็นหนังสือล่วงหน้า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ และผู้จองตกลงให้บรรดาค่างวด หรือเงินจำนวนใดๆ ที่ต้องผ่อนชำระที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระเป็นอันถึงกำหนดชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์โดยผู้

ผู้จอง
หนังสือจอง (คอนโดมิเนียม)

≡ แสนสิริ

จงตกลงไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระราคาห้องชุดทั้งหมดให้ครบถ้วนในวันที่ได้รับแจ้ง ให้ไปโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว พร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดให้ครบถ้วนด้วย โดยผู้ จองจะไม่ใช้สิทธิโต้แย้งใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 3. เมื่อการก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ หากพื้นที่ห้องชุดตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้อง ชุด เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนพื้นที่ห้องชุดที่ระบุไว้ในหนังสือจองนี้ คู่สัญญาตกลงผูกพันตามพื้นที่ใน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยให้นำราคาในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือลดลงจากราคาห้องชุดตาม หนังสือจองนี้ ในอัตราตารางเมตรละ 156,547.00 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นหกพันห้าร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

ข้อ 4. ไม่ว่าเวลาใดๆ ก่อนการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ผู้จองไม่สามารถโอนสิทธิการจองซื้อ ห้องชุดตามหนังสือจองนี้ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่ จะได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ ก่อน และต้องปฏิบัติตาม เงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนดด้วย รวมทั้งต้องชำระค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนชื่อผู้จองให้แก่บริษัทฯ จำนวน 30,000.00 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) ต่อครั้ง

ข้อ 5. ในวันจองซื้อห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดสรรห้องชุดในโครงการเพื่อขายให้แก่บุคคล ต่างต่างเต็มตามจำนวนอัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างต่างตามที่กฎหมาย อาคารชุดกำหนดไว้ทั้งหมดแล้ว ดังนั้น ผู้จองไม่อาจเปลี่ยนแปลง และ/หรือ โอนสิทธิให้แก่บุคคลต่างต่างได้

ข้อ 6. ผู้จองได้รับทราบเงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ ที่บริษัทฯ ได้แจ้งให้ทราบล่วงหน้า ณ วันที่จอง ซื้อห้องชุดดังกล่าวแล้ว และตกลงปฏิบัติตามทุกประการ

เงื่อนไข หรือข้อตกลงเพิ่มเติมอื่น ๆ ดังนี้

โปรโมชั่น

1. Plus Concierge Care Package 1 ปี :
2. ค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าพำนักระยะยาว (Long-Stay Visa) ระยะเวลา 1 ปี : ค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าพำนักระยะยาว (Long-Stay Visa) ระยะเวลา 1 ปี
3. ค่าสมัครสมาชิก Thai Long Stay : ค่าสมัครสมาชิก Thai Long Stay

เงื่อนไข

1. บริษัทฯ ได้หักส่วนลดดังกล่าวออกจากราคาปกติในวันที่จองซื้อแล้ว
2. บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการไม่คืนเงินทุกกรณี
3. บริษัทฯ ไม่อนุญาตในการเปลี่ยน หรือ ย้ายยูนิต ทุกกรณี
4. ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนชื่อผู้จะซื้อหลังทำสัญญาจะซื้อจะขายฯ จำนวน 10,000 บาท
5. ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนชื่อผู้จอง/ผู้เช่า จำนวน 30,000 บาท
6. เฟอร์นิเจอร์ พร้อมติดตั้ง ตามแบบมาตรฐานที่โครงการกำหนด หรือเทียบเท่า
7. 1 Bedroom : เครื่องใช้ไฟฟ้า 5 รายการ พร้อมติดตั้ง - LED TV ขนาด 43 นิ้ว จำนวน 2 เครื่อง พร้อมขาแขวนทีวี 2 ชั้น หรือ เทียบเท่า - ตู้เย็น 9 คิว หรือเทียบเท่า - ไมโครเวฟ 23 ลิตร หรือเทียบเท่า - เครื่องทำน้ำอุ่น Stiebel Eltron 3,500 วัตต์ หรือเทียบเท่า - เครื่องซักผ้า 8 กิโลกรัม (ซักอย่างเดียว) หรือเทียบเท่า
8. 1 Bedroom : RFH Package - ผ้าปูที่นอน หรือ เทียบเท่า - วอลเปเปอร์ หรือ เทียบเท่า - ชุดเครื่องนอน 1 Bedroom หรือเทียบเท่า - พุกที่นอน 6 ฟุต หรือ เทียบเท่า - Props 1 Bedroom พร้อมติดตั้ง หรือเทียบเท่า - ชุดเครื่องครัว 1 Bedroom หรือเทียบเท่า
9. ค่าสมัครสมาชิก Thai Long Stay : ผู้จะซื้อต้องแจ้งความประสงค์การสมัครสมาชิก Thai Long Stay มูลค่า 4,000 บาท ให้ผู้จะขายทราบก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด หากไม่แจ้งความประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้จะซื้อสละสิทธิ์การสมัครสมาชิกดังกล่าวทันที
10. ค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าพำนักระยะยาว (long-stay visa) ระยะเวลา 1 ปี มูลค่า 27,000 บาท ผู้จะซื้อต้องแจ้งความประสงค์เพื่อดำเนินการจัดทำวีซ่าดังกล่าวภายใน 180 วันนับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว หากผู้จะซื้อไม่นำส่งเอกสารและ/หรือดำเนินการจัดทำวีซ่าให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสิทธิได้รับค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าของผู้จะซื้อสิ้นสุดลงทันที ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องและไม่รับผิดชอบต่อการพิจารณาอนุมัติวีซ่าทุกกรณี และผู้จะซื้อจะมีหน้าที่นำส่งเอกสารให้ครบถ้วนและปฏิบัติตามเงื่อนไขการยื่นขอวีซ่าที่ผู้ให้บริการกำหนด โปรโมชั่นนี้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงเป็นเงินสดและไม่สามารถโอนสิทธิ์ให้ผู้อื่นได้ แจ้งความประสงค์การใช้สิทธิรับโปรโมชั่น ได้ที่ Call Center โทร. 1685 หรือ อีเมล CS@sansiri.com

เพื่อให้การจองซื้อดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามความประสงค์ ผู้จองจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ผู้จอง

หนังสือจอง (คอนโดมิเนียม)

≡ แสนสิริ

ลงชื่อ _____ ผู้จอง ลงชื่อ _____ พนักงานขาย
(นาย จอห์นนี่ อาโมเยฟ) (น.ส.ปานภัสส์ ทองโมถ่าย)

เอกสารที่ผู้จองซื้อต้องจัดเตรียมมาเพื่อใช้ประกอบการจัดทำสัญญาจะซื้อจะขาย ดังนี้

1. หนังสือจองฉบับนี้
2. ใบเสร็จรับเงินชั่วคราว
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง
4. สำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

กรณีมอบอำนาจให้บุคคลอื่นกระทำการแทนในการลงนามสัญญาฯ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ และ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ และ ผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง มาให้ครบถ้วนในวันนัดด้วย

แบบแสดงตนของลูกค้า (บุคคลธรรมดา)

KYC FORM (Natural Person)

เป็นไปตามประกาศของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

1. รายละเอียดลูกค้า / Customer's Details

คำนำหน้าชื่อ นาย นาง นางสาว อื่นๆ _____

Title MR. Mrs. Miss Others

ชื่อ-นามสกุล _____

Name-Surname

วัน-เดือน-ปีเกิด _____ เพศ ชาย หญิง สัญชาติ _____

Birthdate Sex Male Female Nationality

เลขบัตรประชาชน _____ เลขหนังสือเดินทาง _____

ID Card No.

Passport No.

อื่นๆ (โปรดระบุ)/ Others (Please specify) _____

ออกให้โดย/ Issued at _____ วันที่ออกบัตร/ Dated _____ วันที่หมดอายุ/ Valid _____

สถานะภาพ โสด สมรส หม้าย หย่าร้าง สมรสไม่จดทะเบียน จำนวนบุตร _____ คน

Marital Status Single Married Widowed Divorced De Facto Relationship Number of Children

2. อาชีพ / Occupation

เกษตรกร ข้าราชการ ข้าราชการบำนาญ ครู/ อาจารย์

Agriculturist Government Officer Government Official Retriever Teacher/Professor

เจ้าของกิจการ ตำรวจ/ ทหาร นักกฎหมาย นักคอมพิวเตอร์

Business Owner Police/Soldier Lawyer Programmer

นักการเมือง นักบวช นักบัญชี นักเรียน/นักศึกษา

Politician Priest Accountants Student

พนักงานบริษัท พนักงานของรัฐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พ่อบ้าน/แม่บ้าน

Officer Government Employee State Enterprise Employee Househusbands/Housewife

แพทย์/สัตวแพทย์ รับจ้าง วิศวกร/สถาปนิก/มัณฑนากร ศิลปิน/นักแสดง

Doctor/Veterinarian Employee Engineer/Architect/Interior Designer Artist/Actor

3. ที่อยู่ / Address

3.1 ที่อยู่ (ตามทะเบียนบ้าน) / Permanent Address _____

โทรศัพท์บ้าน / Tel _____ มือถือ / Mobile _____ Email Address _____

3.2 ที่อยู่ปัจจุบัน (ที่สะดวกในการติดต่อ) / Present Address _____

โทรศัพท์บ้าน / Tel _____ มือถือ / Mobile _____ Email Address _____

3.3 ที่อยู่ทำงาน / Office Address _____

โทรศัพท์บ้าน / Tel _____ มือถือ / Mobile _____ Email Address _____

ข้าพเจ้ารับรองว่า ข้อมูลที่ระบุในใบรายละเอียดแสดงตนนี้ถูกต้องเป็นจริงทุกประการ โดยข้าพเจ้ายินยอมให้บริษัทเปิดเผย ข้อมูลดังกล่าวได้ในกรณีที่มีความจำเป็น

I hereby certify that all information I have provided in this KYC Form are actually and complete. I consent that the Company may disclose the information if the Company deems it necessary.

ลายมือชื่อลูกค้า _____

Customer's signature (_____)

วันที่ _____

Date

หมายเหตุ : แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมลงนามและรับรองสำเนาถูกต้อง

Remark : Please attach a certified true copy of the identity card / passport.

SANSIRI

Quotation Rhea by Sansiri

Price on the Date of : 21 February 2026 ff

Customer's Name : Mr. Dzhoni Amoev

Telephone : (Mobile) +79606645666 (Home) (Office)

E-mail : zinaida1989@mail.ru

Unit No. : 010411 (Sale Code 1Bm) Floor 4 Building A Approximate Area 34.75 square meter (sq.m.)

Sale Price : THB. 5,240,000.00 (Baht Five Million Two Hundred Forty Thousand Only)

: THB. 150,791.00 per square meter (sq.m.)

Amount (THB.)

Booking	21 February 2026	100,000.00
Contract	07 March 2026	1,472,000.00
Down Payment		1,048,000.00
Total <u>1</u> installments payable on <u>1</u> of every calendar month, at Baht. <u>0.00</u> per installment	Paid in installment, as follows Installment no. <u>1</u> for Baht <u>1,048,000.00</u>	
Transfer		2,620,000.00
Total		5,240,000.00
The list of other expense paid by the Customer on the transfer ownership date are as follows;		
Sinking Fund	Collected once / Paid on the transfer ownership date.	THB. 600.00 /sq.m.
Common Property Expense	Collected annually advance / Except the first time paid on the transfer ownership date. 1 st - 2 nd Year :THB. 75.00 /sq.m./month 3 rd Year :THB. 85.00 /sq.m./month The rates of common property expense may be changed in the future by the resolution of general meeting of co-owner.	
Fee / expense relating to install the electric meter measurement Collected once / Paid to Electricity Authority / the expense shall be informed when the construction of the Condominium Project complete. Security deposit for the electric meter measurement : Currently, there is no charge for such the security deposit, which is THB. 0.00		
Fees for the Transfer Ownership 1% of cost appraisal or the rate stipulated by law.		
Fees for the Mortgage Registration 1% of the credit line or the rate stipulated by law (in case of loan).		

Signed _____ Sale Executive
(Panpas Thongmotai)

* Remark The Price and Conditions herein may change without prior notice.

Reservation Letter No. 2V61-0208/2569

LETTER OF RESERVATION

Rhea by Sansiri

Made at Sirinpak 1 Co., Ltd.

Date: 21 February 2026

I/We, Mr. Dzhoni Amoev , Age 46 years of Russian Nationality,
holding the identity card or passport no. 777867253 , Russia Country

Contact/Delivery Address: 392036 Russia, Tambov region, Tambov, Kronshtadtskaya st., 4a,
k1, apt. 22, Russian Federation Country , Tel.(Mobile) +79606645666 , (office) __ , (home) __ ,
E-mail zinaida1989@mail.ru

(hereinafter referred to as the “**Reserver**”), wishes to make the purchase reservation to Sirinpak 1 Co., Ltd. (hereinafter referred to as the “**Company**”) the details are as follows:

By means of this letter, the Reserver hereby has agreed to reserve the purchase of the Condominium Unit in Rhea by Sansiri Condominium Project for 1 unit(s), the Condominium Unit no. 010411 (unit code no. 1Bm), on 4 floor of the Building A , with an approximate area (including the balcony/ the area for installing the compressor of air conditioner/ the Private Property inside and outside the Condominium Unit / other area adjacent to the Condominium Unit) of 34.75 square meter (“Condominium Unit”), at the total price of Baht. 5,240,000.00 (Baht Five Million Two Hundred Forty Thousand Only) and agrees to pay the deposit to the Company in the amount of Baht. 100,000.00 (Baht One Hundred Thousand Only) paid by;

Cash, totaling amount of Baht. 100,000.00 (Baht One Hundred Thousand Only)

Reserver

English Translation

Reservation : CONDOMINIUM

Page 1 / 6

The Reserver hereby agrees to be bound by the following terms and conditions as follows:

Clause 1. The Reserver agrees to enter into the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit at the Company's Head Office, located at no. 59 Soi Rim Khlong Phra Khanong, Phra Khanong Nuea Sub-District, Vadhana District, Bangkok or at the Sale Office of the Project on 07 March 2026.

In the event that, the Reserver fails to execute the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit within the date specified above, the Reserver agrees that this Reservation is immediately terminated upon that date and agrees that the Company can forthwith forfeit the entire deposit payment. Furthermore, the Company shall be entitled to dispose the Condominium Unit hereunder to be offered for sale to other interested person(s) as it thinks appropriate whereby the Reserver shall not have any right to oppose or object to such sale or to claim for any damages or compensation whatsoever.

Clause 2. In case the Reserver has entered into the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit within the date specified in Clause 1 of this Reservation. The Reserver agrees to pay the remaining balance of the Condominium Unit and other expense to the Company as follows :

Reserver

	DATE	TOTAL AMOUNT (THB.)
Paid on the Contract Signing Date	07 March 2026	1,472,000.00
Paid Down Payment	01 August 2026	1,048,000.00
Total <u> 1 </u> Installments payable on <u> 1 </u> of every calendar month. For Baht. <u> 0.00 </u> per month	Paid in installment, as follows; Installment no. <u> 1 </u> for Baht. <u> 1,048,000.00 </u>	
Paid on the transfer ownership Date		2,620,000.00
The Reserver shall be paid other expenses on the transfer ownership date are as follows;		
Sinking Fund	Collected once / Paid on the transfer ownership date	THB. 600.00 /sq.m.
Common Property Expense	Collected annually advance / Except the first time paid on the transfer ownership date. 1 st - 2 nd Year :THB. 75.00 /sq.m./month 3 rd Year :THB. 85.00 /sq.m./month The rates of common property expense may be changed in the future by the resolution of general meeting of co-owner.	
Fee / expense relating to install the electric meter measurement		
Collected once / Paid to Electricity Authority / the expense shall be informed when the construction of the Condominium Project complete.		
Security deposit for the electric meter measurement : Currently, there is no charge for such the security deposit, which is THB. 0.00		
Fees for the Transfer Ownership 1% of cost appraisal or the rate stipulated by law.		
Fees for the Mortgage Registration 1% of the credit line or the rate stipulated by law (in case of loan).		

Reserver

English Translation

Reservation : CONDOMINIUM

Page 3 / 6

The Reserver acknowledged and understood that, in case, the construction of the Condominium Unit has completed but the Reserver has not finished paying the Price of the Condominium Unit, the Company shall be entitled to call the Reserver to accept the transfer ownership immediately by sending written notice for 30(thirty) days in advance prior to the transfer ownership date. The Reserver agreed that all installments or any amounts which have not yet been paid shall due on the transfer ownership date and the Reserver agrees to accept the transfer ownership of the Condominium Unit and pay the balance amount of the Condominium Unit in full on such date. The Reserver is bound to comply with all conditions under the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit and shall not claim any right against the Company.

Clause 3. In the event that the construction of the Condominium completed, if the Unit Area as appeared in the unit title deed increases or decreases from specified Reservation herein, the parties agree to bind the Unit Area as appeared in such unit title deed which shall add the amount so increased to; or deduct the amount so decreased, from the sale price of the Condominium Unit as specified this Reservation herein, at the price of Baht. 156,547.00 (Baht One Hundred FiftySix Thousand Five Hundred FortySeven Only) per square meter.

Clause 4. At any time, prior to the execution of the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit, the Reserver shall not assign the rights to reserve the purchase of the Condominium Unit and the rights hereunder to any other person(s) unless prior consent from the Company is obtained and shall comply strictly with the rules prescribed by the Company, and shall pay the fee for changing the name of the Reserver to the Company in the amount of Baht. 30,000.00 (Baht Thirty Thousand Only) per one time.

Clause 5. On the date hereof, the Reserver fully acknowledges that the Company has fully allotted the condominium units in the Project for sale to the foreign buyers at maximum foreign ownership ratio stipulated by Condominium law. The Reserver therefore shall not have the right to change or assign its right to any other foreigner.

Clause 6. The Reserver acknowledged all the rules and conditions, informed in advance by the Company on the Reservation Date and agreed to comply with such rules and conditions in all respects.

Reserver

English Translation

Reservation : CONDOMINIUM

Page 4 / 6

Other Conditions and Agreements are as follows;

Promotion

1. Plus Concierge Care Package 1 Year :
2. Long-stay visa processing fee (1-year validity) : Long-stay visa processing fee (1-year validity)
3. Membership fee for Thai Long Stay : Membership fee for Thai Long Stay

Condition

1. The discount has been deducted from the normal price as of the booking date.
2. The company reserves the right not to refunds in any case.
3. Unit changes or relocations are not permitted in any case.
4. The fee for changing the name of the Purchaser after the execution of the Agreement to Sell and Purchase is 10,000 Baht
5. The fee for changing the name of the Reserver/the Lessee is 30,000 Baht
6. Furniture Package (includes installation costs), designed by Project or equivalent.
7. 1 Bedroom : Home Appliance 5 items with Installation - LED TV 43 inch 2 Items with TV Wall Mounted Bracket 2 items or equivalence - Refridgerator 9 Q or equivalence - Microwave 23 Litre or equivalence - Water Heater Stiebel Eltron 3,500 watt or equivalence - Washing machine 8 kg (Wash only) or equivalence
8. 1 Bedroom : RFH Package - Curtain or equivalence - Wallpaper or equivalence - Bedding set 1 Bedroom or equivalence - Mattress 6 feet or equivalence - Props 1 Bedroom with installation or equivalence - Kitchenware 1 Bedroom or equivalence
9. Membership fee for Thai Long Stay, Term & Conditions : The purchaser must notify their intention to apply for Thai Long Stay membership prior to the transfer of condominium ownership. If such intention is not notified within the specified period, the purchaser shall be deemed to have waived their right to apply for said membership immediately.

Reserver

Other Conditions and Agreements are as follows;

10. Long-Stay Visa Processing Fee The processing fee for a one-year long-stay visa is valued at THB 27,000. Term & Conditions : The purchaser must notify their intention to apply for the said visa within 180 days from the date of completion of the transfer of ownership. If the purchaser fails to submit the required documents and complete the visa application process within the specified period, the purchaser's entitlement to the visa processing fee benefit shall immediately lapse. The Company is not involved in, and bears no responsibility for the approval outcome of the visa application in any case. The purchaser is responsible for submitting complete documentation and complying with all visa application requirements as prescribed by the service provider. This promotion cannot be exchanged for cash and is non-transferable. To notify your intention to exercise the promotional entitlement, please contact the Call Center at 1685 or email CS@sansiri.com

For the Completion of such Reservation, the Reserver thereby affixed his/her signatures in the presence of the witnesses.

Signed _____ Reserver Signed _____ Sale
(Mr. Dzhoni Amoev) (Panpas Thongmotai)

The Documents which the Reserver shall prepare due to enter into the Agreement to sell and Purchase, are as follows;

1. The Letter of Reservation
2. The temporary receipt
3. The certified true copy of identification card
4. The certified true copy of household registration

In case the Reserver assigned other person to sign the Agreement to Sell and Purchase, the POWER OF ATTORNEY together with the certified true copy of IDENTIFICATION CARD of the Grantor and the Attorney SHALL BE PROVIDED.

_____ Reserver

แบบแสดงตนของลูกค้า (บุคคลธรรมดา)

KYC FORM (Natural Person)

เป็นไปตามประกาศของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

1. รายละเอียดลูกค้า / Customer's Details

คำนำหน้าชื่อ นาย นาง นางสาว อื่นๆ _____Title MR. Mrs. Miss Others

ชื่อ-นามสกุล _____

Name-Surname

วัน-เดือน-ปีเกิด _____ เพศ ชาย หญิง สัญชาติ _____Birthdate Sex Male Female Nationality เลขบัตรประชาชน _____ เลขหนังสือเดินทาง _____

ID Card No.

Passport No.

 อื่นๆ (โปรดระบุ) / Others (Please specify) _____

ออกให้โดย/ Issued at _____ วันที่ออกบัตร/ Dated _____ วันที่หมดอายุ/ Valid _____

สถานะภาพ โสด สมรส หม้าย หย่าร้าง สมรสไม่จดทะเบียน จำนวนบุตร _____ คนMarital Status Single Married Widowed Divorced De Facto Relationship Number of Children

2. อาชีพ / Occupation

 เกษตรกร ข้าราชการ ข้าราชการบำนาญ ครู/ อาจารย์

Agriculturist Government Officer Government Official Retriever Teacher/Professor

 เจ้าของกิจการ ตำรวจ/ ทหาร นักกฎหมาย นักคอมพิวเตอร์

Business Owner Police/Soldier Lawyer Programmer

 นักการเมือง นักบวช นักบัญชี นักเรียน/นักศึกษา

Politician Priest Accountants Student

 พนักงานบริษัท พนักงานของรัฐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พ่อบ้าน/แม่บ้าน

Officer Government Employee State Enterprise Employee Househusbands/Housewife

 แพทย์/สัตวแพทย์ รับจ้าง วิศวกร/สถาปนิก/มัณฑนากร ศิลปิน/นักแสดง

Doctor/Veterinarian Employee Engineer/Architect/Interior Designer Artist/Actor

3. ที่อยู่ / Address

3.1 ที่อยู่ (ตามทะเบียนบ้าน) / Permanent Address _____

โทรศัพท์บ้าน / Tel _____ มือถือ / Mobile _____ Email Address _____

3.2 ที่อยู่ปัจจุบัน (ที่สะดวกในการติดต่อ) / Present Address _____

โทรศัพท์บ้าน / Tel _____ มือถือ / Mobile _____ Email Address _____

3.3 ที่อยู่ทำงาน / Office Address _____

โทรศัพท์บ้าน / Tel _____ มือถือ / Mobile _____ Email Address _____

ข้าพเจ้ารับรองว่า ข้อมูลที่ระบุในใบรายละเอียดแสดงตนนี้ถูกต้องเป็นจริงทุกประการ โดยข้าพเจ้ายินยอมให้บริษัทเปิดเผย ข้อมูลดังกล่าวได้ในกรณีที่มีความจำเป็น

I hereby certify that all information I have provided in this KYC Form are actually and complete. I consent that the Company may disclose the information if the Company deems it necessary.

ลายมือชื่อลูกค้า _____

Customer's signature (_____)

วันที่ _____

Date

หมายเหตุ : แนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมลงนามและรับรองสำเนาถูกต้อง

Remark : Please attach a certified true copy of the identity card / passport.



สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด รีอ่า บาย แสนสิริ

สัญญานี้ทำขึ้น ณ บริษัท สิริเนก 1 จำกัด เมื่อวันที่ ____ เดือน ____ พ.ศ. ____ ระหว่าง

ก. บริษัท สิริเนก 1 จำกัด ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 1685 โทรสาร 02-1095479 โดย นายองอาจ สุวรรณกุล หรือ นายรณรงค์พล รัตนราม่า หรือ นายสุรภฤช คมทา หรือ นางสาวทัศนาว จิระสวัสดิ์ หรือ นายณัฐพงศ์ เบญจรัตน์ศิริโชติ หรือ นางสาวสรชา เกตพิบูลย์ หรือ นางไพรยา บุนนาค ผู้รับมอบอำนาจของบริษัทปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 15 มกราคม 2569 ชื่ออาคารชุด รีอ่า บาย แสนสิริ ตั้งอยู่ที่ ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. (1) นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ อายุ 46 ปี สัญชาติ รัสเซีย ถือบัตรประจำตัวประชาชน / หนังสือเดินทางเลขที่ 777867253 ที่อยู่ / ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 392036 Russia, Tambov region, Tambov, Kronshtadtskaya st., 4a, k1, apt. 22 , Russian Federation Country โทรศัพท์(บ้าน) (มือถือ) +79606645666 (สำนักงาน) โทรสาร(แฟกซ์) อีเมล zinaida1989@mail.ru ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. คำรับรองของผู้จะขาย

1.1 ผู้จะขายรับรองว่า ผู้จะขายเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารชุดตามโฉนดที่ดินเลขที่ 78467 เลขที่ดิน 98 หน้าสำรวจ 10418 ตำบล เชิงทะเล อำเภอ ถลาง จังหวัด ภูเก็ต รวม 1 โฉนดเนื้อที่ประมาณ 7 ไร่ 0 งาน 0 ตารางวา โดย ณ วันที่ลงในสัญญานี้ ที่ดินแปลงดังกล่าวได้จำนองไว้กับ -จะจำนองกับสถาบันการเงินต่อไป- เป็นประกันหนี้จำนอง จำนวนเงิน - บาท (-)

1.2 ผู้จะขายรับรองว่าอาคารชุดและห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จะขาย โดยอาคารดังกล่าวจะมีการจำนองรวมอยู่ กับที่ดินตามข้อ 1.1 ไว้กับ -จะจำนองกับสถาบันการเงินต่อไป- โดยจำนวนเงินที่ประกันหนี้จำนอง / หนี้บุริมสิทธิเท่ากับจำนวนเงินตามข้อ 1.1

1.3 ผู้จะขายยังไม่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ขณะนี้อาคารชุดอยู่ในระหว่างขั้นตอนในการจัดทำแบบก่อสร้าง จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการยื่นขออนุญาตจากเจ้าพนักงานที่เกี่ยวข้อง และเมื่อได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจะนำไปจดทะเบียนเป็นอาคารชุด

๓ แสนสิริ

1.4 ผู้จะขายรับรองและสัญญาว่า

(1) ผู้จะขายจะดำเนินการตามที่จำเป็นและสมควร เพื่อดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดและห้องชุดให้แล้วเสร็จ พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ ภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 4.4 หรือ ระยะเวลาที่อาจจะมีการขยายออกไปตามที่ระบุในข้อ 5.3

(2) ในการจัดเตรียมแบบก่อสร้างของอาคารชุดและห้องชุดและในระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ผู้จะขายจะจัดให้มีผู้ประกอบวิชาชีพในด้านต่างๆ ที่โดยธรรมเนียมปฏิบัติจำเป็นต้องจัดให้มี ซึ่งรวมถึง และไม่จำกัดเฉพาะ สถาปนิกและวิศวกร เพื่อให้มั่นใจได้ว่า แบบก่อสร้างและการก่อสร้างดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานตามที่กำหนดในกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(3) อาคารชุดที่จะดำเนินการก่อสร้างนี้เป็นอาคารชุดสำหรับการพักอาศัย / การพาณิชย์ สูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ไม่รวมชั้นใต้ดิน), อาคารสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 295 ห้อง ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการพักอาศัยประมาณ 295 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ประมาณ - ห้อง พร้อมทรัพย์สินส่วนกลางที่ผู้ซื้อจะมีสิทธิใช้สอยร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดอื่นๆตามรายการที่ระบุในข้อ 2.2 ซึ่งเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จผู้จะขายจะดำเนินการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดต่อไป

ข้อ 2. ข้อตกลงจะซื้อจะขาย

2.1 ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อห้องชุด ในอาคารชุด ริอา บาย แสนสิริ จำนวน 1 ห้อง ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 010411 (รหัสห้องชุด 1Bm) ชั้นที่ 4 อาคาร A พื้นที่ (ซึ่งรวมพื้นที่ระเบียง / พื้นที่วางคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในห้องชุด / พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งภายในและภายนอกห้องชุด / พื้นที่อื่นๆ ที่ต่อเนื่องกับห้องชุด ตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะรวมเรียกว่า “พื้นที่ห้องชุด”) ประมาณ 34.75 ตารางเมตร

2.2 นอกจากกรรมสิทธิ์ในพื้นที่ห้องชุดตามข้อ 2.1 แล้วยังรวมถึง ทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งผู้จะซื้อจะมีสิทธิใช้สอยร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดอื่นๆ ดังต่อไปนี้

2.2.1 ทรัพย์สินตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินกลาง

2.2.2 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดประมาณ 7 ไร่ 0 งาน 0 ตารางวา

2.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ผู้จะซื้อจะได้รับ โดยผู้จะขายมีความผูกพันที่จะต้องนำไปจดทะเบียนเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา) ทั้งนี้หากผู้จะขายได้ทำการโฆษณาด้วยข้อความหรือภาพโฆษณา ให้ถือว่าเอกสารที่โฆษณาด้วยข้อความและภาพโฆษณานั้นเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายนี้ด้วย

ข้อ 3. ราคาจะซื้อจะขาย

3.1 ผู้จะซื้อและผู้จะขายตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดตามข้อ 2. รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5,240,000.00 บาท (ห้าล้านสองแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

3.2 เมื่อการก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จ หากพื้นที่ห้องชุดตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนพื้นที่ห้องชุดที่ระบุไว้ในข้อ 2.1 ของสัญญา คู่สัญญาตกลงผูกพันตามพื้นที่ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยให้นำราคาในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือลดลงจากราคาห้องชุดตามข้อ 3.1 และจำนวนเงินที่ต้องชำระตามข้อ 4.2 ในอัตราตารางเมตรละ 156,547.00 บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นหกพันห้าร้อยสี่สิบบเจ็ดบาทถ้วน)

ข้อ 4. การชำระเงินและการโอนกรรมสิทธิ์

4.1 คู่สัญญาตกลงให้ถือเอาเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันที่จองเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2569 จำนวน 100,000.00 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระในวันทำสัญญานี้จำนวน 1,472,000.00 บาท (หนึ่งล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นสองพันบาทถ้วน) รวมเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 1,572,000.00 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนเจ็ดหมื่นสองพันบาทถ้วน) เป็นการชำระค่าห้องชุดตามข้อ 3.1 ส่วนหนึ่ง

4.2 ผู้จะซื้อตกลงชำระค่าห้องชุดที่เหลือจำนวน 3,668,000.00 บาท (สามล้านหกแสนหกหมื่นแปดพันบาทถ้วน) โดยแบ่งชำระเป็นงวดๆ ตามรายละเอียดจำนวนเงินและกำหนดเวลาที่ชำระที่กำหนดในเอกสารแนบท้ายสัญญานี้

4.3 ในการชำระเงินค่าห้องชุด ผู้จะซื้อจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้จะขาย ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายที่ปรากฏในสัญญานี้ หากมีการเปลี่ยนแปลงภูมิลำเนาให้ถือเอาภูมิลำเนาที่ผู้จะขายได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือเป็นที่ชำระ และผู้จะขายต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้จะขายหรือผู้รับเงินให้แก่ผู้จะซื้อ

4.4 ผู้จะขายรับรองว่าจะดำเนินโครงการอาคารชุดให้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งจะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ ผู้จะซื้อ ภายในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2570 โดยผู้จะขายจะแจ้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ผู้จะซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ผู้จะซื้อจะรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อเมื่อผู้จะขายได้ก่อสร้างอาคารและห้องชุดถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาแล้ว

ในกรณีที่ผู้จะซื้อแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือว่าจะขอรับโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเวลาที่ผู้จะขายกำหนดตามวรรคแรก ผู้จะขายจะไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จะซื้อ

4.5 ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ ผู้จะซื้อจะมีสิทธิโอนสิทธิตามสัญญานี้ให้บุคคลอื่นโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่ผู้จะขาย โดยผู้จะขายตกลงจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ผู้จะขายต้องจัดให้ผู้รับโอนได้รับโอนไปซึ่งสิทธิและหน้าที่

ข้อ 5. การก่อสร้างอาคาร

5.1 ลักษณะของห้องชุด วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างและประกอบเป็นห้องชุด ผู้จะขายจะต้องสร้างตามแบบแปลนและใช้วัสดุอุปกรณ์ตามชนิด ขนาด ประเภท และคุณภาพ ตามแผนผังแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุดที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ และต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

5.2 ลักษณะ ยี่ห้อ ชนิด รุ่น คุณภาพ ขนาด สี ของวัสดุ ผิวพื้น ผิวผนัง ผิวเพดาน หลังคา สุขภัณฑ์ต่าง ๆ ประตู หน้าต่าง และอุปกรณ์ประกอบหน้าต่าง ตามมาตรฐานของผลิตภัณฑ์นั้น ๆ หากผู้จะขายไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดได้จากท้องตลาดได้ ผู้จะขายจะจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือดีกว่ามาใช้ทำการก่อสร้างแทน

5.3 ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ ไฟไหม้ น้ำท่วม วาทภัย แผ่นดินไหว การระเบิด การนัดหยุดงาน การปิดล้อม สงครามกลางเมือง กบฏ การปฏิวัติ การจลาจลของพลเมือง การก่อความไม่สงบ หรือ คำสั่งห้ามของทางราชการ การกระทำของรัฐ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือกรณีที่มีการก่อสร้างต้องหยุดชะงักลงโดยมิใช่ความผิดของผู้จะขาย หรือมีเหตุการณ์ที่ผู้จะขายไม่ต้องรับผิดชอบ หรือเหตุแห่งความล่าช้าอันเนื่องมาจากกรณีที่ผู้จะขายต้องปฏิบัติตามคำสั่งของราชการ ผู้จะข้อยินยอมให้ผู้จะขายขยายระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาออกไปได้แต่ไม่เกินระยะเวลาที่การก่อสร้างที่ต้องหยุดชะงักลง โดยผู้จะขายต้องแจ้งเหตุดังกล่าว พร้อมพยานหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้จะซื้อทราบภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่เหตุนั้นได้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายไม่ได้ทำการแจ้งดังกล่าวให้ถือว่าผู้จะขายได้สละสิทธิ์ ทั้งนี้ผู้จะซื้อไม่อาจถือเอาเหตุแห่งความล่าช้าดังกล่าวมากล่าวอ้างเพื่อบอกเลิกสัญญากับผู้จะขายได้

การขยายเวลาทำการก่อสร้างออกไป ระยะเวลาที่ผู้จะขายขอขยายนั้น จะขอขยายเกิน 1 (หนึ่ง) ปี ไม่ได้ แต่ทั้งนี้ หากผู้จะขายไม่อาจดำเนินโครงการต่อไปได้อันเนื่องจากเหตุสุดวิสัยดังกล่าว ให้ผู้จะขายคืนเงินแก่ผู้จะซื้อตามที่ระบุไว้ในข้อ 7.3.3 ของสัญญานี้ ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับการซื้อห้องชุดโดยมีกำหนดใช้ ณ เวลาใด เวลาหนึ่งโดยเฉพาะ

5.4 ผู้จะขายเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งมาตรวัดปริมาตรและปริมาณการใช้สาธารณูปโภคทั้งในส่วนกลางและส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุด สำหรับมาตรวัดในส่วนที่แยกต่อภายในห้องชุด ผู้จะขายจะเป็นผู้ดำเนินการขอติดตั้ง โดยผู้จะขายจะชำระค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งไปก่อน และเมื่อผู้จะขายได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อ พร้อมทั้งได้โอนมาตรวัดให้เป็นชื่อของผู้จะซื้อแล้ว ผู้จะขายจึงจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้จะซื้อ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะไม่เกินจำนวนเงินที่ผู้จะขายได้จ่ายไปก่อน

ข้อ 6. ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้จะขายเป็นผู้จ่าย ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในห้องชุด ผู้จะซื้อและผู้จะขายออกค่าใช้จ่ายคนละครึ่งหนึ่ง

ข้อ 7. เบี้ยปรับ ดอกเบี้ยผิดนัด และการบอกเลิกสัญญา

7.1 หากผู้จะซื้อผิดนัดชำระเงินตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4. ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายเรียกดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ ห้า (5%) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระแต่รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

7.2 ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดชำระราคาที่พักลงให้ชำระก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ดังนี้

7.2.1 ผิดนัดชำระราคาดังกล่าวในกรณีตกลงชำระกันงวดเดียว

7.2.2 ผิดนัดชำระราคาดังกล่าวสามงวดติดต่อกัน ในกรณีตกลงชำระกันตั้งแต่วินิจฉัยขึ้นไป

7.2.3 ผิดนัดชำระราคาในอัตราร้อยละ 12.5 (สิบสองจุดห้า) ของจำนวนราคาดังกล่าวในกรณี ตกงชำระกันน้อยกว่าสี่สิบสองวัน

ก่อนบอกเลิกสัญญา ผู้จะขายต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งผู้จะซื้อให้นำเงินที่ค้างมาชำระภายในเวลาไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้รับหนังสือ และผู้จะซื้อละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามหนังสือบอกกล่าวนั้น ให้ผู้จะขาย หักเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วทั้งหมดเป็นค่าเสียหาย รวมถึงมีสิทธิเรียกเอาดอกเบี้ยและค่าเสียหายอื่นอีก (ถ้ามี) ทั้งนี้ ค่าเสียหายดังกล่าวต้องมีจำนวนไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้จะซื้อชำระไว้แล้วทั้งหมด รวมทั้งมีสิทธินำห้องชุดที่จะขายดังกล่าวออกเสนอขายแก่บุคคลอื่นได้โดยพลัน โดยผู้จะซื้อไม่อาจโต้แย้งสิทธิใดๆ ทั้งสิ้น

7.3 หากผู้จะขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อภายในกำหนดเวลาตามข้อ 4. ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อดำเนินการ ดังนี้

7.3.1 ให้ผู้จะซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญา โดยผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ห้า (5%) ต่อปี และไม่เป็นภาระตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายอย่างอื่น

7.3.2 ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 7.3.1 ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อปรับเป็นรายวัน ในอัตราร้อยละ 0.01 (ศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง) ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแต่รวมกันแล้วไม่เกินร้อยละ 10 (สิบ) แต่หากผู้จะซื้อได้ใช้สิทธิในการปรับครบร้อยละ 10 (สิบ) ของราคาห้องชุดแล้ว และผู้จะซื้อเห็นว่าผู้จะขายไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ให้ผู้จะซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

7.3.3 ในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินโครงการอาคารชุดต่อไปได้เนื่องจากเหตุสุดวิสัย ผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดประเภทเงินฝากประจำของธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจากผู้จะซื้อ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่เรียกค่าเสียหายอย่างอื่น แต่ถ้าผู้จะขายได้ใช้เงินดังกล่าวไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้จะขายมีสิทธิหักเงินที่ใช้ไปออกจากดอกเบี้ยที่ต้องใช้คืนได้

ข้อ 8. ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง

8.1 ผู้จะขายต้องรับผิดชอบเพื่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดหรือ ห้องชุด ในกรณีดังต่อไปนี้

๓ แสนสิริ

8.1.1 กรณีที่เป็นโครงสร้างและอุปกรณ์นั้นเป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

8.1.2 กรณีส่วนควบอื่นนอกจากกรณีตามข้อ 8.1.1 ในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 (สอง) ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

8.2 ผู้จะขายต้องแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดที่เกิดขึ้นภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันที่ ผู้จะซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุด แล้วแต่กรณี ได้แจ้งเป็นหนังสือให้ทราบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ผู้จะขายต้องดำเนินการแก้ไขในทันทีที่ได้รับแจ้ง หากผู้จะขายไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวข้างต้น ผู้จะซื้อหรือนิติบุคคลอาคารชุด แล้วแต่กรณี มีสิทธิดำเนินการแก้ไขเองหรือจะให้บุคคลภายนอกแก้ไขให้ก็ได้ โดยผู้จะขายยินยอมชดเชยค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

ข้อ 9. คำบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามที่อยู่ข้างต้น หรือที่อยู่อื่นตามที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ ในกรณีที่ผู้จะขายเป็นผู้แจ้ง ให้แจ้งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับทราบตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว เมื่อคู่สัญญาฝ่ายใดย้ายที่อยู่ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 10. เอกสารแนบท้ายสัญญา

คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าเอกสารต่างๆ แนบท้ายสัญญาซึ่งคู่สัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุกๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

(1) แผนผังอาคารชุด และหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด (ถ้ามี)

(2) รายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก สื่อโฆษณา ทั้ง

ข้อความและภาพโฆษณา

(3) รายละเอียดวันที่ถึงกำหนดชำระ และจำนวนเงินที่ต้องชำระแต่ละงวดในการชำระราคาห้องชุดตามที่ระบุใน

ข้อ 4.2

ข้อ 11. ข้อตกลงอื่นๆ

11.1 หัวข้อของสัญญาระบุไว้เพื่อความสะดวกเท่านั้น ไม่มีผลต่อเนื้อหาและการตีความ

11.2 สิทธิและหน้าที่ของผู้จะซื้อและผู้จะขายที่มีต่อกัน และที่จะมีต่อบุคคลอื่นนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในสัญญานี้ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๓ แผนสี่

11.3 ถ้าส่วนหนึ่งส่วนใดของสัญญานี้เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์ คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของสัญญาที่สมบูรณ์ แยกจากส่วนที่ไม่สมบูรณ์นั้น มีผลใช้บังคับต่อไปได้

11.4 สัญญาฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย และในกรณีที่ได้มีการทำ คำแปล ภาษาอังกฤษของสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้การตีความและบังคับเป็นไปตามสัญญาฉบับภาษาไทย

11.5 ในกรณีที่มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นระหว่างคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ และคู่สัญญาไม่สามารถ ตกลงกันได้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ฟ้องร้องดำเนินคดีกัน ณ ศาลที่มีอำนาจในการพิจารณาคดีในราชอาณาจักรไทย

≡ แสนศิริ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา(ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ _____ ผู้จะขาย

(บริษัท สิริหนัก 1 จำกัด)

ลงชื่อ _____ ผู้จะซื้อ

(นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ)

ลงชื่อ _____ พยาน

(ปานภัสส์ ทองโมถ่าย)

ลงชื่อ _____ พยาน

()

≡ แสนสิริ

เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด
รีอา บาย แสนสิริ ห้องชุดเลขที่ 010411 ชั้นที่ 4
นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ ("ผู้จะซื้อ")

เงื่อนไข และรายละเอียดการผ่อนชำระราคาห้องชุดตามที่ระบุในข้อ 4.2 ของสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ผู้จะซื้อตกลงชำระให้ผู้จะขาย ดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 จำนวน 1,048,000.00 บาท (หนึ่งล้านสี่หมื่นแปดพันบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่ 01 สิงหาคม 2569 หรือ ในวันกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ผู้จะขายแจ้งตามข้อ 4.4 วรรคหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขาย หรือ ที่ผู้จะซื้อมีความประสงค์ตาม ข้อ 4.4 วรรคสองของสัญญาจะซื้อจะขาย แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ แล้วแต่ว่าวันใดในสามวันดังกล่าวจะถึงกำหนดชำระก่อน

งวดสุดท้าย จำนวน 2,620,000.00 บาท (สองล้านหกแสนสองหมื่นบาทถ้วน) ชำระในวันกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ผู้จะขายแจ้งตามข้อ 4.4 วรรคหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขาย หรือ ที่อาจเลื่อนให้เร็วขึ้นโดยผู้จะซื้อตามข้อ 4.4 วรรคสองของสัญญาจะซื้อจะขาย ตามแต่กรณี

๓ แสนสิริ



2V61-010411-0000306732

โครงการ รื้อา บาย แสนสิริ ห้องชุดเลขที่ 010411

ลูกค้า นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ

พนักงานขาย ปานภัสส์ ทองโมถ่าย

(English Translation)

Agreement No. 2V61-0157/2569



Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit Rhea by Sansiri

This Agreement is made at Sirinpak 1 Co., Ltd., on the day of _____, _____, _____ between:

A. Sirinpak 1 Co., Ltd., having its office located at no. 59 Soi Rim Khlong Phra Khanong, Phra Khanong Nuea Sub-District, Vadhana District, Bangkok 10110. Tel. 1685, Fax. 02-1095479 by Mr. Ong-art Suwannakul or Mr. Ronnarongpon Rattanarama or Mr. Surakrit Comtha or Miss Taddao Chirasawadi or Mr. Nattapong Benjaratanasirichote or Miss Soracha Getpiboon or Mrs. Praiya Bunnag, the attorney-in-fact, the details of which appeared in the Power of Attorney dated 15 January 2026. Rhea by Sansiri Condominium located at Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket Province, hereinafter referred to as the **"Seller"** of the one part and

B. (1) Mr.Dzhoni Amoev, age 46 years, of Russian Nationality, holding the identity card or passport no. 777867253, residing at / having the office located at no. 392036 Russia, Tambov region, Tambov, Kronshtadtskaya st., 4a, k1, apt. 22, Russian Federation Country Tel.(Home) no. , (Mobile) no. +79606645666, (Office) no. , Fax. , E-mail address zinaida1989@mail.ru, hereinafter referred to as the **"Purchaser"** of the other part

BOTH PARTIES HEREBY AGREE to enter into Agreement under the following terms and conditions:

Clause 1. Seller's Representations

1.1 The Seller hereby represents that it is the owner of the land title deed no. 78467, land no. 98, survey no. 10418, Cherngtalay Sub-District, Thalang District, Phuket Province, totaling 1 title deed(s), covering an area of approximately 7 Rai 0 Ngan 0 Square wah, on which the Condominium will be constructed. On the execution date of this Agreement such land has been mortgaged with -will be mortgaged with Financial institution- and the amount of the debt secured by mortgaged land being Baht. (Baht - Only).

1.2 The Seller hereby represents that the Condominium and Condominium Unit are owned by the Seller. And such Condominium together with the land under Clause 1.1 have been mortgaged with -will be mortgaged with Financial institution- and the amount of the debt secured / preferential right being the same as specified in Clause 1.1.

1.3 The Seller has not yet obtained the construction permit from municipal official under the building control law, the Condominium is in the process of preparation of the construction drawings and the environmental impact assessment study report so as to apply for the approval of the relating officials and when the construction has completed, it shall be registered as a Condominium.

1.4 The Seller hereby represents and warrants that;

(i) the Seller shall do all things as necessary and reasonable in order to complete the construction of the Condominium and the Condominium Unit so as to be ready to transfer to the Purchaser within the time as specified in Clause 4.4 or the period as maybe extended pursuant to Clause 5.3.

(ii) for the preparation of the construction drawings of the Condominium and Condominium Unit and during the construction period, the Seller shall retain all professionals which are customarily necessary, including, but not limits to the architect and engineer, to ensure that the construction drawings and the construction have been complied with standards required by the building control law and other related laws.

(iii) the Condominium will be constructed being the residential / commercial Condominium of 5 storey(ies) 3 building(s) (excluding basement), 2 storey(ies) building, totaling of 295 units, which are residential unit approximately of 295 units and commercial unit approximately of - unit(s), with the Common Property available for general use by the Purchaser and the other owners of Condominium Units pursuant to Clause 2.2, and when the construction is completed, the Seller shall register it as a Condominium.

Clause 2. Agreement to Sell and Purchase

2.1 The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to purchase the Condominium Unit in Rhea by Sansiri Condominium Project for 1 Condominium Unit(s), Unit no. 010411 (Unit Code no. 1Bm), on the 4 floor, of Building A, with an approximate area (including the balcony / the area for installing the compressor of air conditioner/ the Private Property inside and outside the Condominium Unit / other area adjacent to the Condominium Unit as appeared in the unit title deed, hereinafter collectively referred to as the "**Unit Area**") of 34.75 square meter.

2.2 Apart from the ownership in Condominium Unit pursuant to Clause 2.1, it also includes the Common Property available for general use by the Purchaser and the other owners of the Condominium Units as follows:

2.2.1 Properties which under the Condominium Act B.E. 2522 (1979) and amended are regarded as the Common Property.

2.2.2 The Land on which the Condominium is situated, approximately area of 7 Rai 0 Ngan 0 Square wah.

2.2.3 Facilities that the Purchaser shall be acquired, which the Seller is bound to register as Common Property (the details are in the Attachment to this Agreement). In the event that the Seller has advertised, either by statements or advertisement picture, the documents containing such statements or advertisement pictures shall be part of this Agreement.

Clause 3. Sale Price

3.1 The Purchaser and the Seller agree to purchase and sell the Condominium Unit in Clause 2, at the price of Baht. 5,240,000.00 (Baht Five Million Two Hundred Forty Thousand Only).

3.2 In the event that the construction of the Condominium completed, if the Unit Area as appeared in the unit title deed increases or decreases from that specified in Clause 2.1 herein, the parties agree to bind the Unit Area as appeared in such unit title deed which shall add the amount so increased to; or deduct the amount so decreased, from the sale price of the Condominium Unit as specified in Clause 3.1 and the amount to be paid in Clause 4.2, at the price of Baht. 156,547.00 (Baht One Hundred Fifty Six Thousand Five Hundred Forty Seven Only) per square meter.

Clause 4. Payment and Transfer of Ownership

4.1 Both parties agree to regard the payment made by the Purchaser at the reservation date on 21 February 2026 in the amount of Baht. 100,000.00 (Baht One Hundred Thousand Only) and the payment made on the execution date of this Agreement in the amount of Baht. 1,472,000.00 (Baht One Million Four Hundred Seventy Two Thousand Only), totaling Baht. 1,572,000.00 (Baht One Million Five Hundred Seventy Two Thousand Only) as a partial payment of the sale price of the Condominium Unit specified in Clause 3.1.

4.2 The Purchaser agrees to pay the remaining amount of the sale price of the Condominium Unit at the totaling amount of Baht. 3,668,000.00 (Baht Three Million Six Hundred Sixty Eight Thousand Only), to be paid in installments, on the date and in the amount as details in the Attachment to this Agreement.

4.3 In paying the sale price of the Condominium Unit, the Purchaser shall pay to the Seller at its domicile as appeared in this Agreement. If there is any change in such domicile, the payment shall be made to the domicile informed in writing by the Seller and the Seller shall issue the receipt evidencing of the payment, signed by the Seller or the cashier, to the Purchaser.

4.4 The Seller warrants to complete the condominium project so as to be ready to transfer the ownership in the Condominium Unit to the Purchaser within 22 November 2027 , providing that the Seller shall inform the Purchaser not less than 30 (thirty) days in advance of the date on which the ownership in the Condominium Unit will be transferred to the Purchaser. The Purchaser will accept the transfer of the ownership in the Condominium Unit when the construction of the Condominium and the Condominium Unit has been completed in accordance with the Agreement.

If the Purchaser informs the Seller in writing of his/her intention to accept the transfer of the ownership in the Condominium Unit earlier than the date specified by the Seller pursuant to the preceding paragraph, the Seller agrees to transfer to the Purchaser within 7 (seven) days from the date on which it is informed by the Purchaser.

4.5 During the effective period of this Agreement, the Purchaser has the right to assign the right under this Agreement to any person by notifying the Seller in writing and the Seller agrees not to claim for any additional expenses and the Seller shall arrange the assignee to accept the assignment of both rights and obligations hereunder.

Clause 5. Construction of the Building

5.1 Type of the Condominium Unit, materials and equipment used in construction and to be combined as part of the Condominium Unit, the Seller shall construct in accordance with plan and using the materials of the types, sizes, natures and quality as provided in the plan, layout and specifications of the Condominium Unit as approved by the official and adheres to the standards not lower than those which are required by law.

5.2 The types, brands, natures, series, quality, sizes, color of materials used as surface or covering of floor, walls or ceiling, sanitary wares, doors, windows and components of the windows according to the standard of such products, if the Seller is unable to procure in accordance with the specifications provided herein from the market, the Seller shall procure the substitute products of equivalent or better quality to be used in construction.

5.3 In the event that a Force Majeure Event occurs, including without limitation, fire, flood, hurricane, earthquake, explosion, strike, blockage, civil war, rebellion, revolution, civil commotion, riot, terrorism or prohibition order of government, act of government or authority or official thereof, or in case that the construction has been suspended due to no fault of the Seller or any circumstance which the Seller shall not be liable for, or any cause of delays for the reason that the Seller shall comply with the government order. The Purchaser agrees that the Seller shall be able to extend the construction period from those which specified herein, however, such extension period shall not exceed the period which the construction is suspended provided that the Seller must notify the Purchaser in writing of the cause of such suspension together with any supporting evidences within 30 (thirty) days after such cause has come to an end. If the Seller fails to inform the Purchaser, it shall be deemed that the Seller has disclaimed the rights to extend the construction period. The Purchaser shall not be entitled to raise such cause of delays to terminate this Agreement against the Seller.

The construction period to be extended by the Seller shall not be longer than 1(one) year. In case where the Seller is unable to process the construction as a result of Force Majeure Event, the Seller shall refund money to the Purchaser as specified in clause 7.3.3 hereof. The first paragraph shall not be applicable to the purchase of the Condominium Unit which shall have used particularly at a specific time.

5.4 The Seller undertakes to install the meters for the measurement of the volume and the quantity of the public utilities being used in Common Property and in the Condominium Unit. With respect to the meters for the use in the Condominium Unit, the Seller shall apply for the installation and advance for the payment of the fees and expense related thereto and when the Seller has transferred the ownership in the Condominium Unit to the Purchaser, together with the transfer of such meters, to be in the Purchaser's name, the Seller shall be then reimbursed for the said fees and expenses from the Purchaser, provided that such expenses must not be more than the amount advanced by the Seller prior to such reimbursements.

Clause 6. Transfer Expenses

The Seller shall pay for the income tax, specific business tax and stamp duty in transferring the ownership in the Condominium Unit. The fee for registration of the right and juristic act in the Condominium Unit shall be borne equally by the Seller and the Purchaser.

Clause 7. Penalty, Default Interest Rate and the Termination Notice

7.1 If the Purchaser defaults in paying the amount as specified in Clause 4, the Purchaser agrees that the Seller shall be entitled to charge a default interest at the rate of five percent (5%) per annum of the amount due but remaining unpaid provided that the accumulate amount of interest shall not exceed 10(ten) percent of the sale price of the Condominium Unit.

7.2 In the event that the Purchaser defaults in paying amount to be paid prior to the transfer of the ownership, the Seller shall be entitled to terminate the Agreement as follows;

7.2.1 defaults in a payment in case the agreed terms of payment are a one-time payment.

7.2.2 defaults in payment for three consecutive installments in case the agreed terms of payment consist of 24 installments or more.

7.2.3 defaults in payment in the amount equal to 12.5 (twelve point five) percent of the amount of the price to be paid in case the agreed terms of payment consists of less than 24 installments.

Prior to terminating the Agreement, the Seller shall give a written notification to the Purchaser demanding the payment of the outstanding amount within the period not less than 30(thirty) days from the date of the receipt of such notification by the Purchaser, and the Purchaser ignores or fails to comply with such notification. The Seller has the rights to deduct all the money paid by the Purchaser for damages, including the rights to claim for interest and other damages (if any). However such damages shall not exceed all the money paid by the Purchaser together with the Seller shall be entitled to dispose of the Unit to be Sold hereunder to be offered for sale to other person(s) whereby the Purchaser shall not have any right to oppose whatsoever.

7.3 If the Seller fails to transfer the ownership in the Condominium Unit to the Purchaser within the time specified in Clause 4, the Seller agrees that the Purchaser shall be entitled to do the followings;

7.3.1 The Purchaser shall be entitled to terminate the Agreement and the Seller shall refund the entire amount paid by the Purchaser together with an interest at the rate of five percent (5%) per annum. However, the charge of such penalty shall be without prejudice to the right of the Purchaser to claim for other damages.

7.3.2 In the event that the Purchaser does not exercise the right to terminate the Agreement under Clause 7.3.1, the Seller agrees that the Purchaser shall be entitled to charge daily penalty at the rate of 0.01 (zero point zero one) percent of the sale price of the Condominium Unit as agreed hereunder, provided that the aggregate penalty amount shall not exceed 10 (ten) percent thereof. But if the Purchaser has already exercised the right to charge penalty and it reaches 10(ten) percent of the sale price of the Condominium Unit and anticipates that the Seller may not be able to fulfill its obligations hereunder, the Purchaser shall be entitled to terminate the Agreement.

7.3.3 In case where the Seller is unable to process the Condominium Project as a result of force majeure, the Seller agrees to refund all the money paid by the Purchaser to the Purchaser together with interest at the highest rate of the fixed deposit account of Krungthai Bank Public Company Limited as from the date of receipt of such money from the Purchaser. However, the charge of such interest shall be without prejudice to the right of the Purchaser to claim for other damages. Notwithstanding the foregoing, the Seller has already refunded the said refunded amount, it shall be entitled to deduct the amount already been refunded from the amount of the interest to be refunded.

Clause 8. Defect Liabilities

8.1 The Seller shall be liable for any damage arising from the defect of the Condominium or Condominium Unit as follows;

8.1.1 In case of structure and apparatus which are immovable property, within a period of 5 (five) years as from the date of registration of the Condominium.

8.1.2 In case of component parts other than 8.1.1, within a period of 2 (two) years as from the date of registration of the Condominium.

8.2 The Seller shall rectify such defects within 30(thirty) days as from the date on which the Purchaser or the condominium juristic person, as the case may be, notifies the Seller in writing of such defects, except if such defects require urgent rectifying, for which the Seller shall undertake to rectifying immediately upon notification. if the Seller fails to undertake to rectify of such defects, the Purchaser or the condominium juristic person, as the case may be, shall be entitled to undertake such rectifying on itself or to hire other persons to rectify them and the Seller shall be responsible for the damages and expenses paid to rectify such defect.

Clause 9. Notices

Any notices or communication served under this Agreement shall be made in writing and deliver to the other party at its address as mentioned above or such other address as either party will notify the other party in writing. In the event that the Seller is a notifying party, such notice or communication must be sent by registered post which requires acknowledge receipt and it shall be deemed that the other party being notified has been notified on the date which such communication or notice is delivered. If either party has relocated to new address, such party shall notify the other party thereof in writing.

Clause 10. Attachments to the Agreement

The parties agree to regard the documents attached herewith, every page of which is initialed by the parties as part of this Agreement.

(1) The layout of the Condominium and the evidence of the registration of the Condominium (if any).

(2) The details regarding the Condominium Unit, private property, common property, facilities, advertising media containing the statements and picture advertisement.

(3) The details regarding the due dates and the amount payable for each installment in paying the sale price of the Condominium Unit as specified in Clause 4.2.

Clause 11. Miscellaneous

11.1 The headings are inserted for convenience only and shall not affect its contents and interpretation.

11.2 Apart from those specified herein, the parties agree that the rights and obligations between the Seller and the Purchaser and towards other persons shall be subject to the Law on Condominium.

11.3 If any part of this Agreement becomes void or invalid, the parties agree to treat the remainders hereof which are valid and separated from the invalid part as remaining in full force and effect.

11.4 This Agreement shall be governed and interpreted under the laws of Thailand. In case an English version is made, the parties agree that all interpretation and enforcement shall be made according to the Thai version.

11.5 The parties agree that in case of a controversy between them arising from or in connection with the terms hereof and the parties are unable to reach an agreement, both parties agree to submit the controversy to the exclusive jurisdiction of the Courts of the Kingdom of Thailand.

This Agreement is made in duplicate having corresponding terms. Both parties have read and understood the contents hereof as correctly corresponding to their intent and thereby affixed their signatures and seals (if any) in the presence of the witnesses and each party keeps one copy.

Signed _____ Seller

(Sirinpak 1 Co., Ltd.)

Signed _____ Purchaser

(Mr.Dzhoni Amoev)

Signed _____ Witness

(Panpas Thongmotai)

Signed _____ Witness

()

Attachment to the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit in

Rhea by Sansiri , Unit no. 010411 , 4 floor

Mr.Dzhoni Amoev (“the Purchaser”)

The conditions and details regarding the payable amount of the sale price of the Condominium Unit as specified in Clause 4.2 of the Agreement, which the Purchaser agrees to pay the Seller in the amount and on the due dates as follow;

The **1 th installment** in the amount of Baht. 1,048,000.00 (Baht One Million Forty Eight Thousand Only) payable on the earliest of the following 3 dates, 01 August 2026 or the date notified by the Seller as the transfer date according to the first paragraph of Clause 4.4 of the Agreement or the date as may be accelerated by the Purchaser pursuant to the second paragraph of Clause 4.4 of the Agreement, as the case may be.

The **last installment** in the amount of Baht. 2,620,000.00 (Baht Two Million Six Hundred Twenty Thousand Only) payable on the date notified by the Seller as the transfer date according to the first paragraph of Clause 4.4 of the Agreement or the date as may be accelerated by the Purchaser pursuant to the second paragraph of Clause 4.4 of the Agreement, as the case may be.





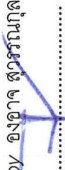
2V61-010411-0000306732

Project Rhea by Sansiri Unit no. 010411

Name Mr.Dzhoni Amoev

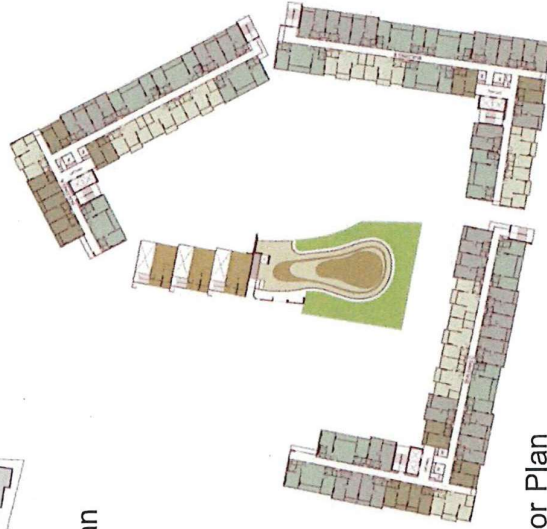
Salesperson Panpas Thongmotai



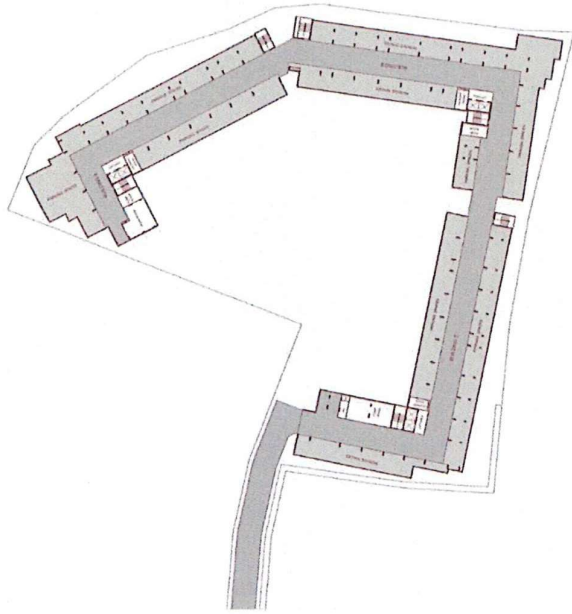
Floor Plan Date : 25-DEC-2025	Master Plan	ริอานบาย แอสโนสิริ Rhea by Sansiri	Signed by วัฒนพงศ์ รัตนธรรมา 
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ข้อ 10 ตำแหน่งและขนาดทรัพย์สินในเอกสารนี้ อาจปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม โดยไม่กระทบต่อสาระสำคัญของการใช้งาน Layout and Area of the Properties identified herein may be changed as deemed appropriate, but shall not substantially impact upon the use.	Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10	Signed by พิธี โปษยานนท์ 	Signed by อองอาจ สุวรรณกุล 
หมายเหตุ Remark			




1st Floor Plan

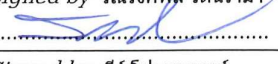
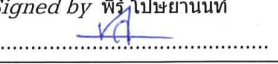



2nd Floor Plan



Basement Floor Plan

Floor Plan Date : 25-DEC-2025	Facility Floor Plan	รicha นาย แสนศิริ Rhea by Sansiri	Signed by รณรงคพล รัตนรวมภา Signed by พีร์ ปะชยานนท์ Signed by อิงอาจ สุวรรณกุล
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ชุด 10 ตำแหน่งและขนาดทรัพย์สินในเอกสารนี้ อาจปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม โดยไม่กระทบต่อสาระสำคัญของการทำงาน Layout and Area of the Properties identified herein may be changed as deemed appropriate, but shall not substantially impact upon the use.	Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10		
หมายเหตุ Remark			

General Specification Date : 25-DEC-2025	รื้อา บาย แสนสิริ	Signed by ธรรงค์พล รัตนรามา 
	Rhea by Sansiri	Signed by พีร์ โปษยานนท์ 
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ข้อ 10 Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10	Page 1/3	Signed by อองอาจ สุวรรณกุล 

ข้อมูลทั่วไป/ General Information

โครงสร้างชั้นฐานราก	เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก
Foundation structure	Reinforced concrete piles and foundation
โครงสร้างอาคาร	เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคานคอนกรีตเสริมเหล็ก และระบบพื้นคอนกรีตอัดแรง
General structure	Reinforced concrete column, slab and beam and post tensioned slab system

รายละเอียดตัวอาคาร/ Building Information

ส่วนกลาง/ Common areas

ลิฟต์	- ลิฟต์โดยสาร 2 ชุดในแต่ละอาคาร
Lift	2 passenger lift in each building
	- ลิฟต์โดยสาร 1 ชุด สำหรับอาคารสโมสร
	1 passenger lift at clubhouse
	- ลิฟต์ทั้งหมดควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์
	All lifts are controlled by computer systems
ระบบแจ้งเตือนเพลิงไหม้	อุปกรณ์ตรวจจับควัน / อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน
Fire Alarm System	Smoke detectors / Heat detectors
ระบบป้องกันเพลิงไหม้	ตู้ดับเพลิง/ ถังดับเพลิง
Fire Fighting System	Fire hose cabinet / Fire extinguisher
ประตูของบันไดหลัก	ประตูทนไฟ
Main Staircase Doors	Fire-resistant doors
ประตูของบันไดหนีไฟ	ประตูทนไฟ
Fire Exit Doors	Fire-resistant doors
ระบบรักษาความปลอดภัย	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด 24 ชั่วโมง
Security System	24-hour CCTV system

General Specification Date : 25-DEC-2025	รื้อา บาย แสนสิริ	Signed by รณเรศพล รัตนธนา
	Rhea by Sansiri	Signed by พีร โปษยานนท์
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ข้อ 10	Page	Signed by องอาจ สุวรรณกุล
Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10	2/3

สิ่งอำนวยความสะดวก	- พื้นที่โถงต้อนรับ
Facilities	Main Lobby
	- ห้องทำงานส่วนกลาง
	Co-working Space
	- สวนส่วนกลางและพื้นที่พักผ่อน
	Garden with recreation area
	- สระว่ายน้ำ
	Swimming pool
	- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์
	Gym with equipment
	- พื้นที่ซักผ้า / อบผ้า
	Laundry
	- พื้นที่อาบแดด
	Sunbathing area
	- พื้นที่เล่นโยคะ
	Yoga lawn
	- พื้นที่ต่อยมวย
	Boxing Area
	- อินเทอร์เน็ตไร้สายสำหรับพื้นที่ต้อนรับ, ห้องทำงานส่วนกลาง, บริเวณสวน, ห้องออกกำลังกาย
	Wireless internet available at lobby, co-working space , garden, gym

รายละเอียดตัวอาคาร (ส่วนพักอาศัย)/Building Information (Residential area)

ระบบไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ออกแบบตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย โดย เดินสายไฟในท่อภายในผนัง สวิตช์เปิด-ปิด ใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดฝังเรียบ ไฟแสงสว่างจัดเตรียมในทุกห้องนอน, ส่วนรับแขก และ ส่วนครัว ส่วนรับประทานอาหาร
Electrical System	Electrical system and devices are designed conforming to PEA, EGAT standards by embedding all electrical wire ducts into the wall. Lighting switch covers are smoothly attached to wall surfaces. Lighting systems are available in all bedrooms, living area and kitchen area dining areas

General Specification Date : 25-DEC-2025	รื้อา บาย แซนสิริ	Signed by รณเรงต์พล รัตนรามา
	Rhea by Sansiri	Signed by พีร์ โปษยานนท์
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ข้อ 10 Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10	Page 3/3	Signed by องอาจ สุวรรณกุล

ระบบสัญญาณสื่อสาร เตรียมสายสัญญาณใยแก้วนำแสงให้ 1 จุดบริเวณส่วนรับแขกโดยลูกค้าเป็นผู้ติดต่อขอใช้บริการจากผู้ให้บริการเอง

Communication System Fiber optic outlet is provided at living area, client must contact local provider operator for subscription.

ระบบสัญญาณโทรทัศน์ เตรียมจุดรับสัญญาณโทรทัศน์ภาคพื้นดินระบบดิจิทัล โดยมีตัวรับในส่วนรับแขก 1 จุด
TV System Digital terrestrial Television Signals outlet is provided , TV outlet is provided at living area.

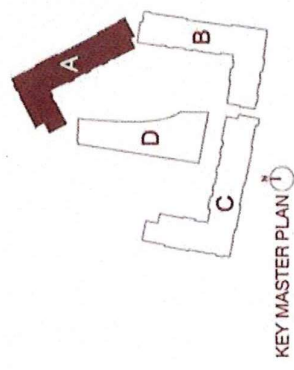
ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศชนิดแยกส่วนแบบติดผนัง
Air Conditioning System Wall mounted split type A/C.

ระบบน้ำดี รับน้ำประปาจากการประปาเอกชน และจ่ายน้ำให้แก่ละยูนิต ด้วยปั้มรักษาแรงดัน โดยจะใช้น้ำสำรองที่เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน


Water Supply System Water is supplied by the Private Water Utility.The booster pump are designed to distribute water to each unit. Reserved water is stored in an underground tank and rooftop tanks.





ระบบบำบัดน้ำเสีย ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียทางชีววิทยา (activated sludge) ตามมาตรฐานของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรมควบคุมมลพิษ น้ำเสียจะผ่านการบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

Wastewater Treatment System The wastewater treatment system uses activated sludge and complies with the specifications of the Office of National Resources and Environmental Policy and Planning as well as the Pollution Control Department before being drained into the public drainage line.



KEY MASTER PLAN

Floor Plan Date : 25-DEC-2025	4th Floor Plan Building A	รื้อขาย แสสนศิริ Rhea by Sansiri	Signed by รณภงค์ พัดนรามา Signed by พิธีโปษยานนท์ Signed by อองอาจ สุวรรณกุล
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อขายห้องชุด ข้อ 10		Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10	
หมายเหตุ Remark	ตำแหน่งและขนาดทรัพย์สินในเอกสารนี้ อาจปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม โดยไม่กระทบต่อสาระสำคัญของการทำงาน Layout and Area of the Properties identified herein may be changed as deemed appropriate, but shall not substantially impact upon the use.		

Unit Specification date : 25-DEC-2025	รีอา บาย แซนสิริ	1 ห้องนอน	1-Bedroom
	Rhea by Sansiri	1B, 1B(Pet), 1Bm, 1Bm(Pet), 1Bm(Garden), 1Bm(Garden,Pet), 1Bm-1	
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ข้อ 10		*รายการส่งเสริมการขาย/ Promotion item(s)	Page 1/2
Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10			
Signed by รณรงค์พล รัตนธรรมา	Signed by พีร์ โปษยานนท์	Signed by อภิรดี สุขเลิศ	Signed by อิงอาจ สุวรรณกุล
			

Living and Dining area

- SPC floor or equivalent
- Plastered with painted wall finished
- Wall mounted split type A/C or equivalent *
- Sofa *
- TV console *
- Coffee table *
- Dining table *
- 2 dining chairs *

Kitchen area

- Ceramic tile floor finished
- Plastered with painted wall finished
- Built-in kitchen cabinet with artificial stone countertop / ceramic tile backsplash or equivalent *
- 2-zone ceramic electric hob *
- Stainless steel hood *
- Under counter sink with faucet *
- Shoe cabinet *

Bedroom

- SPC floor or equivalent
- Plastered with painted wall finished
- Wall mounted split type A/C, or equivalent *
- 6' Bed (mattress not included) *
- Night table *
- Dressing table with stool *
- Built-in Wardrobe *

ส่วนรับแขกและส่วนรับประทานอาหาร





- พื้น SPC หรือเทียบเท่า
- ผนังฉาบปูนเรียบทาสี
- เครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน แบบติดผนัง หรือเทียบเท่า *
- โซฟา *
- ตู้วางโทรทัศน์ *
- โต๊ะกลาง *
- โต๊ะรับประทานอาหาร *
- เก้าอี้รับประทานอาหาร 2 ตัว *

ส่วนครัว

- พื้นกรูกระเบื้องเซรามิก
- ผนังฉาบปูนเรียบทาสี
- ชุดครัว Built-in พร้อมเคาน์เตอร์ครัวกรุแผ่นหินเทียม / ผนังกันเปื้อนกรูกระเบื้องเซรามิก หรือเทียบเท่า *
- เตาไฟฟ้าเซรามิก 2 หัว *
- เครื่องดูดควันสแตนเลส *
- อ่างล้างจานแบบฝังใต้เคาน์เตอร์พร้อมก๊อกน้ำ *
- ตู้รองเท้า *

ห้องนอน

- พื้น SPC หรือเทียบเท่า
- ผนังฉาบปูนเรียบทาสี
- เครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน แบบติดผนัง หรือเทียบเท่า *
- เตียงขนาด 6 ฟุต (ไม่รวมฟูก) *
- โต๊ะข้างเตียง *
- โต๊ะแต่งตัวพร้อมเก้าอี้สตูล *
- ตู้เสื้อผ้าแบบ Built-in *

Unit Specification date : 25-DEC-2025	รีอา บาย แซนสิริ	1 ห้องนอน	1-Bedroom
	Rhea by Sansiri	1B, 1B(Pet), 1Bm, 1Bm(Pet), 1Bm(Garden), 1Bm(Garden,Pet), 1Bm-1	
เอกสารแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ข้อ 10		*รายการส่งเสริมการขาย/ Promotion item(s)	Page 2/2
Attachment to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit, Clause 10			
Signed by รณรงค์พล รัตนธามา	Signed by พีร์ โปษยานนท์	Signed by อภิรตี สุขเลิศ	Signed by องอาจ สุวรรณกุล
			

Bathroom

- Ceramic tile floor finished
- Ceramic tile wall finished
- Wash basin with faucet
- Vanity counter with mirror
- Water closet
- Shower area with faucet
- Tempered glass shower screen

ห้องน้ำ

- พื้นกรูกระเบื้องเซรามิก
- ผนังกรูกระเบื้องเซรามิก
- อ่างล้างหน้า พร้อมก๊อกน้ำเย็น
- เคาน์เตอร์อ่างล้างหน้า พร้อมกระจกเงา
- โถสุขภัณฑ์
- ส่วนอาบน้ำฝักบัว พร้อมก๊อกน้ำ
- ประตูกั้นส่วนอาบน้ำกระจกนิรภัย

๓ แสนสิริ

บันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

รือา บาย แสนสิริ ห้องชุดเลขที่ 010411 ชั้นที่ 4

นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ ("ผู้จะซื้อ")

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ทำขึ้น ณ บริษัท สิรินิภาค 1 จำกัด เมื่อวันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____ ระหว่าง

ก. บริษัท สิรินิภาค 1 จำกัด ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวง พระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 1685 โทรสาร 02-1095479 โดย นายองอาจ สุวรรณกุล หรือ นายธรรรงค์พล รัตนรามมา หรือ นายสุรฤกษ์ คมทา หรือ นางสาวทัตดาว จิระสวัสดิ์ หรือ นายณัฐพงศ์ เบญจรัตน์ศิริโชติ หรือ นางสาวสรชา เกตพิบูลย์ หรือ นางไปรยา บุนนาค ผู้รับมอบอำนาจของบริษัท ปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 15 มกราคม 2569 ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า "ผู้จะขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. (1) นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ อายุ 46 ปี สัญชาติ รัสเซีย ถือบัตรประจำตัวประชาชน / หนังสือเดินทางเลขที่ 777867253 ที่อยู่ / ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 392036 Russia, Tambov region, Tambov, Kronshtadtskaya st., 4a, k1, apt. 22 , Russian Federation Country โทรศัพท์(บ้าน) (มือถือ) +79606645666 (สำนักงาน) โทรสาร(แฟกซ์) อีเมล zinaida1989@mail.ru ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ภายหลังจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดแล้ว คู่สัญญาประสงค์จะทำข้อตกลงเพิ่มเติมจากที่ได้ตกลงไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเพื่อให้ครอบคลุมรายละเอียดในการจะซื้อจะขายห้องชุดในครั้งนี้

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ขึ้นด้วยความตั้งใจดังต่อไปนี้

ข้อ 1. คำนิยาม

ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและบันทึกนี้ นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นคำว่า "อาคารชุด" "ห้องชุด" "พื้นที่ห้องชุด" "ทรัพย์สินส่วนกลาง" "ทรัพย์สินส่วนบุคคล" "นิติบุคคลอาคารชุด" และ "ข้อบังคับ" มีความหมายตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ. 2522 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมอื่น (ถ้ามี) และนอกเหนือจากที่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นโดยชัดแจ้ง ในบันทึกข้อตกลงนี้บรรดา คำที่ได้มีการกำหนดนิยามไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดที่มีการใช้ในบันทึกนี้ ให้มีความหมายเช่นเดียวกับที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เว้นแต่ว่าเมื่อพิจารณาเนื้อความแล้วจะหมายความเป็นประการอื่น

ข้อ 2. วิธีการชำระราคา / การบอกกล่าวและการติดต่อสื่อสาร กรณีที่ผู้ซื้อไม่มีถิ่นที่อยู่ถาวรหรือภูมิลำเนาในประเทศไทย

2.1 เงื่อนไขและวิธีการชำระราคาห้องชุด

2.1.1 ในกรณีที่ผู้ซื้อเป็นบุคคลที่ไม่มีถิ่นที่อยู่ถาวรหรือภูมิลำเนาที่ติดต่อได้ในประเทศไทย หรือเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่ได้ถือสัญชาติไทย หรือเป็นนิติบุคคลที่ถือว่าเป็นนิติบุคคลต่างด้าวตามกฎหมายอาคารชุด ในการชำระเงินใดๆ ให้แก่ผู้ขายตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและบันทึกนี้ (รวมเรียกว่า “สัญญาขาย”) ผู้ซื้อต้องชำระเงินเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ และเมื่อแลกเปลี่ยนเป็นเงินบาทแล้วต้องมีจำนวนเพียงพอหรือเท่ากับจำนวนเงินค่าห้องชุดที่ผู้ซื้อต้องชำระให้แก่ ผู้ขายในแต่ละงวดตามที่กำหนดไว้ในสัญญาขายนี้ นอกจากนี้ ผู้ซื้อต้องปฏิบัติตามขั้นตอนและวิธีการโอนเงินตราต่างประเทศเพื่อวัตถุประสงค์ในการซื้อห้องชุดที่จะซื้อขายตามที่ผู้ขายกำหนดด้วยทุกประการ

การชำระเงินตามวิธีการดังกล่าวข้างต้น จะต้องชำระโดยบวกเพิ่มภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีอื่นใดหรือค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น ซึ่งผู้ซื้อจะมีหน้าที่บวกเพิ่มจำนวนเงินค่าใช้จ่ายในการโอนเงินดังกล่าวนี้เพื่อหลังจากที่ได้มีการหักเงินดังกล่าวออกแล้วจำนวนเงินค่าห้องชุดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ขายต้องครบถ้วนเพียงพอ โดยหากภายหลังการหักชำระค่าใช้จ่ายในการแลกเปลี่ยนเงินตราและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องทั้งปวงแล้ว จำนวนเงินที่โอนมามีจำนวนน้อยกว่าจำนวนเงินบาทที่ต้องชำระตามสัญญาขายนี้ ผู้ซื้อยังคงต้องรับผิดชอบชำระเงินส่วนที่ขาดแก่ผู้ขายให้ครบถ้วนทั้งหมดในทันที

2.2 การบอกกล่าวและการติดต่อสื่อสารกรณีที่ผู้ซื้อไม่มีถิ่นที่อยู่ถาวรหรือภูมิลำเนาที่ติดต่อได้ในประเทศไทย

2.2.1 ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่มีถิ่นที่อยู่ถาวรหรือภูมิลำเนาที่ติดต่อได้ในประเทศไทย ผู้ซื้อตกลงว่า การบอกกล่าว หรือการติดต่อสื่อสารใดๆ ตามสัญญานี้ ให้ผู้ขายสามารถกระทำได้โดยใช้ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ได้ด้วย เช่น ติดต่อสื่อสารผ่านทางระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (Email), แอปพลิเคชัน Line, WhatsApp, WeChat ไม่ว่าโดยการใช้คอมพิวเตอร์ โน้ตบุ๊ก โทรศัพท์มือถือ และ/หรือ โดยเครื่องมือสื่อสารอย่างอื่น และ/หรือ โดยวิธีอื่นซึ่งสามารถติดต่อถึงกันได้ทำนองเดียวกัน ตามที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ได้รับไว้ในสัญญานี้ หรือตามสภาพ และวิธีการของระบบ ที่ใช้ในการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ และให้ถือว่าผู้ซื้อได้รับทราบนับแต่เวลาที่ผู้ขายได้ส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว

2.2.2 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเปลี่ยน ชื่อ-สกุล ที่อยู่ หรือ หมายเลขโทรสาร หรือ ที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวข้อง ให้แจ้งการเปลี่ยนแปลงไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบ ตามวิธีการที่ระบุไว้ในข้อ 2.2.1 ข้างต้น

ข้อ 3. การขอสินเชื่อ / การเตรียมเอกสารประกอบการโอนกรรมสิทธิ์

3.1 หน้าที่ของผู้ซื้อในการขอสินเชื่อ

ผู้ซื้อได้รับทราบโดยชัดแจ้งแล้วว่า หากผู้ซื้อประสงค์จะกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อการชำระราคาห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด เป็นหน้าที่เฉพาะของผู้ซื้อที่ต้องติดต่อสถาบันการเงินด้วยตนเองและปฏิบัติตามระเบียบหลักเกณฑ์เงื่อนไขที่สถาบันการเงินนั้นๆ กำหนดทุกประการ รวมถึงต้องชำระค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจำนองและค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่สถาบันการเงินเรียกเก็บจากการยื่นขออนุมัติสินเชื่อเองทั้งสิ้น โดยในการอนุมัติวงเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยเป็นดุลยพินิจของสถาบันการเงินโดยเฉพาะแต่ฝ่ายเดียว ผู้ขายไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับใดๆ หากผู้ซื้อไม่ได้รับการอนุมัติเงินกู้หรืออนุมัติเงินกู้ให้ไม่เต็มจำนวนที่ขอกู้ หรือมีการปรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ซื้อจะยกเอาเหตุดังกล่าวมาปฏิเสธการชำระราคาห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายและไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดไม่ได้

3.2 หน้าที่ของผู้ซื้อในการจัดเตรียมเอกสาร

ผู้ซื้อซึ่งรับทราบโดยชัดแจ้งแล้วว่าในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขาย ผู้ซื้อจะมีหน้าที่จัดเตรียมเอกสารที่จำเป็นต่าง ๆ ในส่วนของผู้ซื้อให้ครบถ้วนเพื่อประกอบการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในกรณีนี้ผู้ซื้อเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ ไม่ ถือสัญชาติไทย หรือที่ถือว่าเป็นนิติบุคคลต่างต่างตามกฎหมายอาคารชุด ผู้ซื้อต้องนำหลักฐานทางการเงินตามที่กฎหมายกำหนดมาแสดงเพื่อใช้ประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ด้วย อย่างไรก็ตาม วิธีการชำระเงินที่ระบุไว้ในข้อ 2.1 ของบันทึกนี้อยู่ภายใต้บังคับของเงื่อนไขในข้อนี้ และไม่ถือว่าผู้ซื้อได้รับการปลดเปลื้องภาระหน้าที่ในการจัดเตรียมหลักฐานและเอกสารทางการเงินที่จำเป็นตามที่กฎหมายและตามบันทึกข้อนี้ให้ครบถ้วนด้วย

ข้อ 4. การก่อสร้างอาคารชุด

4.1 คู่สัญญาตกลงว่าแบบแปลน แผนผังของอาคารชุดและห้องชุดที่จะซื้อขาย ตามที่ปรากฏในสัญญาจะซื้อขายห้องชุดและเอกสารแนบท้ายสัญญา เป็นแบบแปลน แผนผังที่อยู่ในบังคับที่จะต้องได้รับอนุญาตก่อสร้างจากพนักงานเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อผู้ขายได้ดำเนินการจัดทำแบบก่อสร้างและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วเสร็จ จะได้ดำเนินการยื่นขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารต่อไป ดังนั้นในการที่ผู้ซื้อได้ตกลงที่จะซื้อห้องชุดนี้ผู้ซื้อได้รับทราบแล้วว่า ผู้ขายอาจมีความจำเป็นต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลง ดัดแปลง หรือปรับเปลี่ยนแบบแปลน แผนผังและรายละเอียดของอาคารชุด ห้องชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือทรัพย์สินกลางจากที่ระบุในสัญญานี้ไปบ้างตามความเหมาะสม ซึ่งในบางกรณีรวมถึงการยกเลิกการก่อสร้างห้องชุดที่จะซื้อตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุดเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของทางราชการในการอนุญาตให้ผู้ขายดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งผู้ซื้อตกลงและให้ความยินยอมล่วงหน้าแก่ผู้ขายให้ผู้ขายมีสิทธิดำเนินการดังกล่าวได้ตามที่จำเป็นและสมควรโดยไม่ว่าผู้ขายปฏิบัติผิดสัญญาขายแต่ประการใด และในกรณีที่ผลของการปรับเปลี่ยนและรายละเอียดของอาคารชุดดังกล่าวทำให้จำเป็นต้องยกเลิกการก่อสร้างห้องชุดที่จะซื้อขาย ผู้ขายยินยอมคืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดประเภทเงินฝากประจำของธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจากผู้ซื้อ และเมื่อผู้ขายได้ชำระคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้ผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว คู่สัญญาตกลงให้สัญญาจะซื้อขายห้องชุดและบันทึกนี้เป็นอันยกเลิกและคู่สัญญาตกลงไม่เรียกร้องใดๆ ต่อกัน

4.2 ผู้ขายตกลงจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ของอาคารชุด ทั้งนี้การจัดการและการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดที่จะได้มีขึ้นต่อไป

4.3 ผู้ซื้อซึ่งรับทราบและตกลงว่าไม่มีสิทธิขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแบบแปลนของห้องชุดและรายการวัสดุประกอบแบบแปลนห้องชุด เว้นแต่คู่สัญญาจะได้ออกกันไว้เป็นประการอื่น ทั้งนี้ ต้องคำนึงถึงความจำเป็นและผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอาคารชุดอันเนื่องมาจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นสำคัญ

ในกรณีที่ผู้ขายยอมรับให้ผู้ซื้อมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงปรับราคาซื้อขายห้องชุดตามสัญญาจะซื้อขายเพิ่มขึ้นหรือลดลง ด้วยการนำมูลค่าสุทธิของค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว (มูลค่าสุทธิหมายถึงมูลค่างานที่เพิ่มขึ้นลบด้วยมูลค่างานที่ลดลง) มาหักออกหรือบวกเพิ่มกับราคาซื้อขายห้องชุด ตามแต่กรณีดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่มูลค่าสุทธิของค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ราคาซื้อขายห้องชุดสูงขึ้น ผู้ซื้อตกลงชำระราคาส่วนที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้ขายในวันที่ผู้ขาย และผู้ซื้อได้ตกลงให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงงานดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร

(2) ในกรณีที่มูลค่าสุทธิของค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ราคาซื้อขายห้องชุดลดลง คู่สัญญาตกลงให้มีการปรับราคาซื้อขายห้องชุดด้วยการนำมูลค่าสุทธิของค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าใช้จ่ายจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าวหักออกจากราคาซื้อขายห้องชุดที่ผู้ซื้อต้องชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขายดังกล่าว

ข้อ 5. อาคารชุดและห้องชุดแล้วเสร็จถูกต้องตามสัญญา

ผู้ขายตกลงจะก่อสร้างอาคารชุดและห้องชุดให้แล้วเสร็จถูกต้องครบถ้วนตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาจะซื้อขายห้องชุดก่อนกำหนดเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ระบุในข้อ 4.4 วรรคหนึ่งของสัญญาจะซื้อขายห้องชุด และเมื่อการก่อสร้างอาคารชุดและห้องชุดแล้วเสร็จถูกต้องครบถ้วนตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาจะซื้อขายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงจะไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และชำระราคาซื้อขายที่เหลืออยู่ตลอดจนจำนวนเงินอื่นใดในการโอนกรรมสิทธิ์ตามที่ระบุในสัญญาขายให้แก่ผู้ขายให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ในกรณีที่กำหนดการก่อสร้างอาคารชุดแล้วเสร็จก่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 4.4 วรรคหนึ่งของสัญญาจะซื้อขายห้องชุด คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าจำนวนเงินที่ผู้ซื้อยังมีได้ชำระไม่ว่าจะถึงกำหนดชำระหรือไม่ก็ตามเป็นอันถึงกำหนดชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว โดยผู้ซื้อตกลงไปดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากผู้ขายพร้อมทั้งชำระราคาซื้อขายห้องชุดและเงินอื่นๆ ตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.1 (1) และ (2) ของบันทึกข้อตกลงนี้ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ขายให้ครบถ้วนในวันโอนกรรมสิทธิ์ด้วย ทั้งนี้ ผู้ขายจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อต่อเมื่อผู้ซื้อได้ชำระราคาซื้อขายห้องชุดและปฏิบัติถูกต้องตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาขายครบถ้วนแล้วเท่านั้น

ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่าคำว่า “การก่อสร้างอาคารชุดและห้องชุดแล้วเสร็จถูกต้องครบถ้วนตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาจะซื้อขายห้องชุด” หมายถึง งานก่อสร้างอาคารชุดและห้องชุดตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุดแล้วเสร็จตามรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขายห้องชุด รวมถึงได้ติดตั้งอุปกรณ์และสุขภัณฑ์ตลอดจนระบบไฟฟ้า ประปาครบถ้วนและอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานทั้งหมดด้วย แต่ไม่รวมถึงความชำรุดบกพร่องเล็กน้อยซึ่งตามปกติของงานก่อสร้างพึงต้องมีหรือเกิดขึ้นโดยทั่วไปและลักษณะของความชำรุดบกพร่องดังกล่าวไม่เป็นสาระสำคัญอันจะส่งผลกระทบต่อการใช้งานและใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุดและอาคารชุดได้ (“รายการชำรุดบกพร่องที่ไม่เป็นสาระสำคัญต่อการอยู่อาศัย”)

ในกรณีที่มียรายการชำรุดบกพร่องที่ไม่เป็นสาระสำคัญต่อการอยู่อาศัยเกิดขึ้น ผู้ขายจะดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวภายหลังจากที่ผู้ซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเสร็จเรียบร้อยแล้วเท่านั้น โดยผู้ขายจะดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมให้เป็นไปภายใต้ขอบเขตและเงื่อนไขของการรับประกันที่ระบุในสัญญาจะซื้อขายห้องชุดทุกประการ

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุด เงินกองทุน และค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง

6.1 ภายใต้กฎหมายอาคารชุด ผู้ซื้อในฐานะเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางมีหน้าที่ร่วมเฉลี่ยชำระเงินเพื่อ เป็นค่าใช้จ่ายในการบริการและการจัดการ ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซมอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ตามรายละเอียดดังนี้

(1) ชำระเงินเข้ากองทุนเพื่อใช้สำรองในการบริหารและการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางจ่ายตามพื้นที่ห้องชุดที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอัตราตารางเมตรละ 600.00 บาท (หกร้อยบาทถ้วน) โดยชำระเพียงครั้งเดียว กำหนดชำระล่วงหน้าในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขายให้แก่ผู้จะขายหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จัดตั้งขึ้นเรียบร้อยแล้ว เพื่อนำเข้าบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำไว้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินสำหรับใช้จ่ายต่อไป

(2) ชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางตามจำนวนพื้นที่ห้องชุดที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ห้องชุด โดยจัดเก็บล่วงหน้าเป็นรายปี ตามอัตราค่าใช้จ่ายต่อตารางเมตร ต่อเดือนที่กำหนดไว้ล่วงหน้า ดังนี้ ปีที่ 1*-2 : 75.00 บาท, ปีที่ 3: 85.00 บาท (*ปีที่ 1 หมายถึง ปีที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หลังจากนั้นให้เริ่มนับปีถัดไปตามลำดับ) ทั้งนี้ สำหรับการชำระเงินในครั้งแรก ให้ผู้จะซื้อชำระล่วงหน้าให้แก่ผู้จะขายหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จัดตั้งขึ้นเรียบร้อยแล้วในวันโอนกรรมสิทธิ์ โดยคำนวณค่าใช้จ่ายนับตั้งแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขายจนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาที่ผู้จะขายหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จัดตั้งขึ้นเรียบร้อยแล้วกำหนดเรียกเก็บและแจ้งให้ทราบต่อไป ทั้งนี้ ในอนาคตอัตราค่าใช้จ่ายนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

6.2 ผู้จะซื้อหรือรับทราบและตกลงปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดในการใช้ห้องชุดทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางโดยเคร่งครัด รวมทั้งจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขแห่งกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยข้อกำหนดและเงื่อนไขในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางจะมีการกำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดที่จะได้มีขึ้นต่อไป ซึ่งข้อกำหนดและเงื่อนไขในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดอาจมีการเปลี่ยนแปลงให้แตกต่างไปจากข้อตกลงของบันทึกนี้ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดดังกล่าวไม่ถือเป็นความผิดของผู้จะขายแต่ประการใด

6.3 ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่มาดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขายภายในเวลาที่ผู้จะขายกำหนด และได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือแล้วตามข้อ 4.4 ของสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด หากต่อมาผู้จะขายได้ผ่อนผันระยะเวลาการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขายให้แก่ผู้จะซื้อออกไป ผู้จะซื้อต้องชดเชยคืนบรรดาค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่ผู้จะขายต้องชำระแทนไปก่อนพร้อมเบี้ยปรับในอัตราร้อยละห้า (5%) ต่อปีของจำนวนเงินดังกล่าว ค่าฉบับนับแต่วันที่ผู้จะขายได้ชำระไปจนกว่าจะชำระคืนเสร็จสิ้นให้แก่ผู้จะขายทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จะซื้อขายที่ได้ผ่อนผันนี้

ข้อ 7. ค่าธรรมเนียมการโอนมิเตอร์สาธารณูปโภค

ในการโอนมิเตอร์และสิทธิการใช้สาธารณูปโภคเป็นชื่อผู้จะซื้อตามข้อ 5.4 ของสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด หากมีค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิเกิดขึ้น ผู้จะซื้อตกลงเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น สำหรับค่าธรรมเนียมเงินประกันและค่าใช้จ่ายในการขอใช้และติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าประปาและโทรศัพท์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จะขายจะโอนให้เป็นชื่อนิติบุคคลอาคารชุดและเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมเงินประกันค่าติดตั้งและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 8. การโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้จะซื้อ

ผู้จะซื้อเมื่อมีสิทธิดำเนินการโอนสิทธิ หน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายให้แก่บุคคลอื่นได้ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

8.1 ผู้จะซื้อต้องไม่ติดค้างชำระค่าห้องชุดและเงินจำนวนใดๆ ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และ

8.2 ผู้จะซื้อจะต้องจัดให้ผู้รับโอนไปซึ่งสิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและตามบันทึกนี้ทุกประการ โดยการลงนามในบันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบแบบที่ผู้จะขายกำหนด และ

8.3 ผู้จะซื้อจะต้องสละสิทธิเรียกร้องใดๆ ที่ผู้จะซื้อมียุทธอยู่ต่อผู้จะขายอันเนื่องมาจากการผิดนัดผิดสัญญา จะซื้อจะขายห้องชุดที่เกิดขึ้นก่อนการโอนสิทธิดังกล่าวทั้งหมด และ

8.4 การโอนสิทธิดังกล่าวจะต้องไม่ทำให้อัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวเกินสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ซึ่ง ณ วันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และบันทึกฉบับนี้ ผู้จะซื้อรับทราบโดยแจ้งชัดแล้วว่า ผู้จะขายได้จัดสรรห้องชุดในโครงการเพื่อขายให้แก่บุคคลต่างด้าวเต็มตามจำนวนอัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างด้าวตามที่กฎหมายอาคารชุดกำหนดไว้ทั้งหมดแล้ว ด้วยเหตุดังกล่าวนี้ ผู้จะซื้อจึงไม่อาจเปลี่ยนแปลง และ/หรือโอนสิทธิหน้าที่ ตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวให้แก่บุคคลต่างด้าวได้

ทั้งนี้ หากการโอนสิทธิจะก่อให้เกิดการละเมิดข้อกำหนดข้างต้น ผู้จะขายมีสิทธิปฏิเสธการโอนสิทธิดังกล่าวได้นอกจากนี้ ถึงแม้ว่าผู้จะซื้อจะได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุข้างต้นก็ตาม แต่ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะขายที่จะพิจารณาคุณสมบัติของผู้รับโอนสิทธิว่ามีความเหมาะสมที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาและปฏิบัติตามสัญญาแทนผู้จะซื้อได้หรือไม่ หากผู้จะขายพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ที่ประสงค์จะรับโอนสิทธิของผู้จะซื้อไม่เหมาะสมที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาหรือปฏิบัติตามสัญญาแทนผู้จะซื้อได้ ผู้จะขายขอสงวนสิทธิปฏิเสธคำขอโอนสิทธิของผู้จะซื้อได้ตามสมควร

ข้อ 9. คำรับรองของผู้จะซื้อ

ผู้จะซื้อรับรองว่าในการซื้อห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดนี้ ผู้จะซื้อมิได้มีกำหนดในการใช้ห้องชุดที่แน่นอนแต่อย่างใด

ข้อ 10. การผิดนัดผิดสัญญา

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดที่ระบุในบันทึกนี้ ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามบันทึกตกเป็นผู้ผิดนัดตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดด้วย และในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดตกเป็นผู้ผิดนัดตามบันทึกนี้ด้วย

ข้อ 11. รายการส่งเสริมการขาย (ถ้ามี)

เพื่อประโยชน์ในการส่งมอบ และ/หรือ ติดตั้งของสมนาคุณ และ/หรือ สิทธิพิเศษให้แก่ผู้จะซื้อ และ/หรือ เพื่อดำเนินการให้บรรลุประสงค์ตามสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือบันทึกนี้ ผู้จะซื้อตกลงให้ถึงบันทึกนี้ เป็นการตกลงและให้ความยินยอมแก่ผู้จะขายไว้ล่วงหน้า ในการใช้ เปิดเผย ส่ง โอน ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้จะซื้อ ได้แก่ ชื่อ-สกุล ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ติดต่อ และ/หรือข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องเท่าที่จำเป็น ให้แก่ตัวแทน ผู้ค้า เจ้าของผลิตภัณฑ์สินค้า และ/หรือบริการ เพื่อการดังกล่าวรวมถึง

11.1 ในการตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว ผู้จะขายตกลงให้สิทธิพิเศษ และ/หรือของสมนาคุณแก่ ผู้จะซื้อตามที่ปรากฏในรายการส่งเสริมการขาย รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายบันทึกนี้ และถือเป็นส่วนหนึ่งของบันทึกฉบับนี้ด้วย ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้จะรวมเรียกว่า “เอกสารแนบท้ายบันทึก” โดยผู้จะซื้อรับทราบและเข้าใจดีว่า ผู้จะซื้อจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด บันทึกฉบับนี้ และเอกสารแนบท้ายบันทึกจนครบถ้วนทุกประการแล้วเท่านั้น ผู้จะซื้อจึงจะได้รับสิทธิพิเศษ และ/หรือของสมนาคุณที่กำหนดไว้ในเอกสารแนบท้ายบันทึก

๓ แสนสิริ

ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่ดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์และชำระราคาห้องชุดที่จะซื้อขายให้ครบถ้วนภายในกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาได้ตกลงกันไว้ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และ/หรือไม่ปฏิบัติตามบันทึกฉบับนี้ และ/หรือเอกสารแนบท้ายบันทึก ตามแต่กรณี หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด หรือบันทึกฉบับนี้ หรือเอกสารแนบท้ายบันทึกข้อใดข้อหนึ่ง ให้ถือว่าผู้จะซื้อเป็นฝ่ายผิดสัญญา ผู้จะขายมีสิทธิยกเลิกการให้สิทธิพิเศษ และ/หรือของสมนาคุณดังกล่าวได้ทั้งหมดและใช้สิทธิที่มีอยู่ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดและตามบันทึกฉบับนี้ รวมทั้งตามกฎหมาย อันเนื่องมาจากการผิดสัญญาของผู้จะซื้อได้

ทั้งนี้ผู้จะซื้อรับทราบโดยชัดแจ้งแล้วว่า ของสมนาคุณ และ/หรือสิทธิพิเศษที่ผู้จะซื้อจะได้รับตามเอกสารแนบท้ายบันทึกนี้ ไม่สามารถแลกเปลี่ยนเป็นเงินสดหรือแลกเปลี่ยนกับรายการส่งเสริมการขายและส่วนลดประเภทอื่นๆ ของผู้จะขายได้ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถจัดหาของสมนาคุณตามรายการที่กำหนดไว้ได้อันเนื่องมาจากสินค้าตามรายการที่กำหนดขาดตลาดหรือสาเหตุจำเป็นอื่นใดก็ตาม ผู้จะซื้อตกลงยินยอมให้ผู้จะขายจัดหารายการของสมนาคุณ และ/หรือสิทธิพิเศษอื่นที่มีคุณภาพเทียบเท่าหรือจะเปลี่ยนเป็นเงินสดแทนก็ได้ตามแต่ที่ผู้จะขายจะเลือก

11.2 ในกรณีที่สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดสิ้นสุดลงโดยผู้จะซื้อเป็นฝ่ายผิดสัญญา ผู้จะซื้อตกลงคืน ของสมนาคุณดังกล่าวให้แก่ผู้จะขายโดยวิธีการชดใช้เป็นเงินเท่านั้น โดยให้ตีราคาเท่ากับมูลค่าที่กำหนดไว้ (ถ้ามี) หรือตามราคา ณ วันส่งมอบ

11.3 ผู้จะซื้อตกลงให้ความร่วมมือและประสานงานกับผู้จะขายเพื่อให้สามารถส่งมอบของสมนาคุณให้แก่ผู้จะซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ทั้งนี้ หากผู้จะขายนำของสมนาคุณไปส่งมอบให้แก่ผู้จะซื้อตามนัดหมายแต่ไม่พบผู้จะซื้อ และไม่มีผู้ใดได้รับมอบอำนาจให้รับของสมนาคุณแทนผู้จะซื้อได้ ผู้จะขายขอสงวนสิทธิไม่ส่งมอบของสมนาคุณให้แก่ผู้จะซื้อในวันดังกล่าว โดยผู้จะซื้อรับทราบดีว่า ผู้จะซื้อต้องไปดำเนินการรับของสมนาคุณดังกล่าวด้วยตัวเอง โดยกำหนดให้ไปดำเนินการรับของสมนาคุณกับบริษัทผู้ขายสินค้าโดยตรงต่อไป

ในกรณีที่ผู้จะขายไม่อาจส่งมอบของสมนาคุณดังกล่าวให้แก่ผู้จะซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดโดยมิได้เป็นเพราะความผิดของผู้จะขาย ผู้จะซื้อมีหน้าที่ต้องติดต่อผู้จะขายเพื่อนัดรับของสมนาคุณ แต่ทั้งนี้ หากภายใน 60 วัน นับแต่สิ้นสุดระยะเวลาส่งมอบของสมนาคุณแล้ว ผู้จะขายขอสงวนสิทธิในการยกเลิกการมอบของสมนาคุณให้แก่ผู้จะซื้อได้ทันที โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า และผู้จะซื้อตกลงไม่ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้จะขายทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้จะซื้อมอบหมายให้บุคคลอื่นรับของสมนาคุณแทน ต้องมีหนังสือมอบอำนาจพร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้จะซื้อและผู้รับมอบอำนาจมาประกอบการรับของสมนาคุณด้วย

ข้อ 12. ข้อตกลงอื่น

บันทึกข้อตกลงนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย และในกรณีที่ได้มีการทำ คำแปล ภาษาอังกฤษของบันทึกข้อตกลงนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้การตีความและบังคับเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงฉบับภาษาไทย

≡ แสนสิริ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันคู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์จึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ _____ ผู้จะขาย

(บริษัท สิรินภัค 1 จำกัด)

ลงชื่อ _____ ผู้จะซื้อ

(นายจอห์นนี่ อาโมเยฟ)

ลงชื่อ _____ พยาน

(ปานภัสส์ ทองโมถ่าย)

ลงชื่อ _____ พยาน

()

(English Translation)

Memorandum Attached to the Agreement to Sell and Purchase the Condominium Unit

Rhea by Sansiri , Unit no. 010411 , 4th floor

Mr.Dzhoni Amoev ("Purchaser")

This Memorandum made at Sirinpak 1 Co., Ltd. on the day of _____, _____, _____ between:

A. Sirinpak 1 Co., Ltd., the owner of the land and the building, having its office located at no. 59 Soi Rim Khlong Phra Khanong, Phra Khanong Nuea Sub-District, Vadhana District, Bangkok 10110. Tel. 1685, Fax. 02-1095479, by Mr. Ong-art Suwannakul or Mr. Ronnarongpon Rattanarama or Mr. Surakrit Comtha or Miss Taddao Chirasawadi or Mr. Nattapong Benjaratanasirichote or Miss Soracha Getpiboon or Mrs. Praiya Bunnag, the attorney-in-fact, the details of which appeared in the Power of Attorney dated 15 January 2026, hereinafter referred to as the **"Seller"** of the one part and

B. (1) Mr.Dzhoni Amoev , age 46 years, of Russian Nationality, holding the identity card or passport no. 777867253 , residing at / having the office located at no. 392036 Russia, Tambov region, Tambov, Kronshtadtskaya st., 4a, k1, apt. 22 , Russian Federation Country Tel.(Home) no. , (Mobile) no. +79606645666 , (Office) no. , Fax. , E-mail address zinaida1989@mail.ru , hereinafter referred to as the **"Purchaser"** of another part

WHEREAS after entering into the Agreement to Sell and Purchase of the Condominium Unit, both parties wish to make the additional agreement under such Agreement so as to cover the details in this respect.

BOTH PARTIES HEREBY AGREE to enter into this Memorandum under the following terms and conditions:

1. Definitions

Unless otherwise specified herein and in the Agreement to Sell and Purchase, terms "Condominium", "Condominium Unit", "Unit Area", "Common Property", "Private Property", "Condominium Juristic Person", and "Regulations" shall have the meaning assigned to them as prescribed in the Condominium Act B.E. 2522 (1979) and the amendments (if any). Unless otherwise specifically specified herein, the words having been defined in the Agreement to Sell and Purchase shall have the same meaning when they are used herein, except where the context requires otherwise.

2. Term and Method of Payment / Notice and Communication in case the Purchaser does not have a permanent resident or domicile in Thailand

2.1 Term and Method of Payment

If the Purchaser is not a permanent resident, or does not have domicile in Thailand, or does not hold Thai nationality, or is an entity which deemed to be foreign entity according to Law on Condominium, in making payment to the Seller pursuant to the Agreement to Sell and Purchase and this Memorandum (collectively referred to the "Sale Agreements") the Purchaser shall make payment in any foreign currency other than Thai Baht and when exchange into Thai Baht such amount shall adequate or equivalent to the amount payable under each installment prescribed in the Sale Agreements. Moreover, the Purchaser must follow completely the instruction regarding the transfer of the foreign currency for the purpose of purchasing the Condominium Unit as specified by the Seller.

Such payment shall be made, plus money transfer fee for bank or financial institutions, value-added tax, or other applicable or similar taxes or any applicable fees in which the Purchaser shall plus such cost of exchange, to ensure that, after such deduction or withholding, the amount otherwise payable remains adequately. If the amount in other currency being transferred, after deducting any costs of exchange and any other related costs, is less than the relevant Thai Baht amount payable under the Sale Agreements, the Purchaser shall immediately pay the Seller the shortfall.

2.2 Notice and Communication in case the Purchaser does not have a permanent resident or domicile in Thailand

2.2.1 If the Purchaser **is not** a permanent resident, or does not have domicile in Thailand, the Purchaser agrees that any notice or communication under this Agreement of the Seller shall be also sent by electronic data such as a communication via internet network system including but not limit to Electronic mail address (Email), LINE Application, WhatsApp, WeChat on personal computer, notebook, mobile phone and/or any device and/or similar communication in nature according to email address specified herein or as appeared and method of transmission system in electronic data. It shall be deemed that the Purchaser acknowledged at the time of delivery.

2.2.2 If either party changes its name, surname, address or facsimile number or relevant email address, such party shall notify such change to the other party as method specified in Clause 2.2.1 above.

3. Obtaining Loan / Preparing the Document

3.1 Obligation of the Purchaser to Obtain the Loan

The Purchaser fully acknowledges that if the Purchaser is desirous of obtaining a loan from the financial institution to finance the payment of the sale price of the Condominium Unit under the Agreement to Sell and Purchase, the Purchaser must directly contact the financial institution and comply with rules, regulations and conditions imposed by such financial institution in all respects, including be solely responsible for all expenses related thereto, fee for mortgage registration and other relating fees collected by the financial institution in providing the loan. The approval of the loan and interest rates is at the financial institution sole discretion and is not under the Seller's control. Therefore, if, for any reasons whatsoever, the Purchaser fails to obtain the approval of the loan, or the amount of the loan being approved is less than the amount requested, or the interest rate of the loan having been adjusted, either in whole or in part, the Purchaser shall not use these reasons as an excuse to refuse the payments of the sale price or the transfer of ownership of the Condominium Unit.

3.2 Obligation of the Purchaser to Prepare the Documents

The Purchaser fully acknowledges that on the date of the registration to transfer the ownership of the Condominium Unit, the Purchaser has the duty to prepare all necessary documents as required on his/her part for the registration and in case where the Purchaser is a person or juristic person not having Thai nationality, or deemed to be foreign juristic person under Law on Condominiums, the Purchaser shall provide financial documents required by law for acceptance of the transfer the ownership of the Condominium Unit. However, the payment instruction in Clause 2.1 of this Memorandum is subject to this Clause and it shall not be deemed to relieve the Purchaser from the obligation to provide the required documents and the financial documents as required by law according to this Clause.

4. The Construction of the Condominium

4.1 The parties agree that the plan, layout of the Condominium and the Condominium Unit as appeared in the Agreement to Sell and Purchase and its attachments are still subject to approval for construction by the relating officials. After the construction drawings and the environmental impact assessment study report are complete, the Seller will submit them to municipal official under the building control law. Therefore, in agreeing to purchase the Condominium Unit by the Purchaser, the Purchaser is well aware that the Seller may be required to amend, modify, or alter the plan, layout and details of the Condominium, the Condominium Unit, the Private Property or the Common Property from those which specified in the Agreement to Sell and Purchase, which include, in some extent, the cancellation of the construction of the Condominium Unit being purchased thereunder, in order to comply with the terms and conditions set forth by the officials in granting the Seller a permission to undertake the construction which the Purchaser agrees and grants the consent in advance that the Seller shall be entitled to do so as necessary without holding the Seller in breach of the Sale Agreements in any respects. And if, as a result of such amendment, alteration or modification of the plan, layout and details of the Condominium, it is necessary to cancel the construction of the Condominium Unit under the Agreement to Sell and Purchase, the Seller agrees to refund all the money paid by the Purchaser to the Purchaser together with interest at the highest rate of the fixed deposit account of Krungthai Bank Public Company Limited as from the date of receipt of such money from the Purchaser. After the Seller has fully refunded the said amount to the Purchaser, the parties agree that the Agreement to Sell and Purchase and this Memorandum shall be forthwith terminated and neither party shall have right to claim for any damages from the other party.

4.2 The Seller agrees to provide the parking spaces of the Condominium hereunder. The management and the use of such parking spaces shall be in accordance with the Regulations of Juristic Person Condominium in the future.

4.3 The Purchaser acknowledges and agrees that the Purchaser has no right to alter or modify the plan or layout or specification of the Condominium Unit unless otherwise agree by both parties, which shall be mainly considered the necessity and damage which may affect the Condominium as a result of such modification or alteration.

In case the Seller accept the proposed modification, both parties agree to increased or decreased the sale price of the Condominium Unit under the Agreement to Sell and Purchase by adding or subtracting the net value of the materials cost and expenses of such modification (the net value means the value of increased works minus the value of decreased works) from the sale price of the Condominium Unit, as the case may be, as follows:

(i) If the net value of the material costs and expenses for such modification resulting in an increase of the sale price of the Condominium Unit, the Purchaser shall pay such increased amount to the Seller on the date that the Seller and Purchaser have agreed to such modification in writing.

(ii) If the net value of the material costs and expenses for such modification resulting in a decrease of the sale price of the Condominium Unit, both parties agree to adjust the sale price of the Condominium Unit by subtracting it from the amount of the sale price of the Condominium Unit to be paid by the Purchaser on the date of transfer of ownership in the Condominium Unit.

5. The Completion of construction of the Condominium and the Condominium Unit

The Seller agrees to complete the construction of the Condominium and the Condominium Unit in accordance with the details as specified in the Agreement to Sell and Purchase prior to the time of transfer the ownership of the Condominium Unit as specified in the first paragraph of Clause 4.4 of the Agreement to Sell and Purchase. Upon completion of the construction of the Condominium and the Condominium Unit in accordance with the details specified in the Agreement to Sell and Purchase within such time, the Purchaser and the Seller agree to registration transfer the ownership of the Condominium Unit and make remaining unpaid payment of the sale price of the Condominium Unit, as well as, all other payments which are payable on the transfer date according to the Sale Agreements to the Seller. If construction of the Condominium completed before the date to transfer the ownership as specified in Clause 4.4, paragraph one, of the Agreement to Sell and Purchase, the parties agree to regard all the amounts which have not yet been paid to the Seller, regardless of whether those amounts have already been due and payable, to become due and payable on such date and the Purchaser agrees to accept the registration transfer of ownership of the Condominium Unit, and also pay the Seller in full, the sale price of the Condominium Unit, as well as the amounts and any costs as stipulated in Clause 6.1 (1) and (2) hereof, together with the expenses concerning the registration to transfer the ownership in the Condominium Unit on such transfer date. The Seller shall undertake such registration to transfer the ownership in the Condominium Unit to the Purchaser ONLY AFTER the Purchaser has fully paid the sale price of the Condominium Unit and completely complied with the terms and conditions stipulated in the Sale Agreements.

In this regards, both parties agree that the term “completion of the construction of the Condominium and the Condominium Unit in accordance with the details specified in the Agreement to Sell and Purchase” means the completion of the construction of the Condominium and the Condominium Unit in accordance with the details as specified in the Agreement to Sell and Purchase and all equipment and sanitary wares, electrical and water supply system having been installed in operational-ready condition, but not including normal minor defects which usually occur or may occur in the construction works, providing that the natures of the said defects are not substantial such that they affect the possession and use of the Condominium and the Condominium Unit under the Agreement to Sell and Purchase (“Defects Not Materially Impact Upon Dwelling”).

Should there be any Defects Not Materially Impact Upon Dwelling referred to in preceding paragraph, the Seller shall rectify such defects after the Purchaser has accepted the transfer of the ownership of the Condominium Unit under the Agreement to Sell and Purchase from the Seller. In such case, the Seller shall commence rectifying the defects in accordance with the scope and conditions of the warranty specified in the Agreement to Sell and Purchase in all respects.

6. Condominium Juristic Person, Sinking Fund and Common Property Expenses

6.1 Under the provisions of the Law on Condominium, the Purchaser as the co-owner of the Common Property, shall pay for his / her own shared expenses which are incurred as in providing services in the Condominium and cost for management, supervision, maintenance and repair of the Condominium and the Common Property, as follows:

(1) Payment to the fund to be reserved for the management and maintenance of the Common Property on the basis of the area of the Condominium Unit as appeared in the condominium unit title deed, at the rate of Baht. 600.00 (Baht Six Hundred Only) per square meter, to be payable in advance one time only on the date of transfer of the ownership in the Condominium Unit to the Seller or established Condominium Juristic Person. This amount will be deposited in the deposit account under the name of the Condominium Juristic Person to be opened with a bank or financial institution.

(2) Payment for the common property expenses on the basis of the area of the Condominium Unit as appeared in the condominium unit title deed, collected annually advance. **The rate of common property expenses per square meter per month as specified in advance are as follows; 1st - 2nd Year: Baht 75.00, 3rd Year: Baht 85.00** (*1st Year means the year of registration of the condominium juristic person. Thereafter, the following years shall be counted consecutively.) For the first payment which the Purchaser shall pay the common property expenses in advance to the Seller or the established Condominium Juristic Person, calculated as from the date of registration transfer the ownership of the Condominium Unit till the period specified by the Seller or the established Condominium Juristic Person. The rates of common property expense may be changed in the future by the resolution of general meeting of co-owner.

6.2 The Purchaser acknowledges and agrees to strictly comply with rules, procedures and regulations relating to Condominium Unit, Private Property, Common Property imposed by Condominium Juristic Person and required by the Law on Condominiums in all respects. The terms and conditions for use of the Common Property are set forth in the Condominium Juristic Person Regulations that will be held. The terms and conditions of the Condominium Juristic Person Regulations may be changed to be different from such terms and conditions herein, the said changes in all respects and such changes shall not be regarded as the fault of the Seller.

6.3 In case where the Purchaser fails to effect registration to transfer the ownership in the Condominium Unit within the period specified and notified in writing by the Seller pursuant to Clause 4.4 of the Agreement to Sell and Purchase, but if the Seller give a grace period by extending the registration to transfer the ownership in the Condominium Unit to the Purchaser, the Purchaser shall reimburse the Seller for all expenses with respect to the Common Property paid by the Seller, including a penalty at the rate of five percent (5%) per annum of the said amount calculated from the date on which the Seller has advance paid for such expenses until being reimbursed in full on the said transfer date.

7. Fees for the Transfer of Public Utilities Meters

To transfer the meters and the right to use Public Utilities to be in the Purchaser's name pursuant to Clause 5.4 of the Agreement to Sell and Purchase, if there are any assignment fees to be incurred, the Purchaser shall be responsible solely. For the fees, security deposit and expenses for the use and installation of electricity and water supply meters, and the telephone lines as the Common Property, the Seller shall transfer to the name of the Condominium Juristic Person and subsequently reimburse such fees, security deposit and expenses from the Condominium Juristic Person.

8. Assignment of rights and obligations of the Purchaser

The Purchaser has the right to assign rights and obligations under the Agreement to Sell and Purchase to the assignee, and the Purchaser undertakes to comply with the terms and conditions as follows:

8.1 The Purchaser has no outstanding unpaid installment or any unpaid amount under Agreement to Sell and Purchase; and

8.2 The Purchaser shall arrange the assignee to undertake all rights, obligations, and liabilities under the Agreement to Sell and Purchase and this Memorandum in all respect, by signing the Memorandum, to assign rights, obligations and liabilities, stipulated by the Seller; and

8.3 The Purchaser shall waive the right to claim over the Seller due to the breach of the Agreement to Sell and Purchase, arising before the assignment; and

8.4 Such assignment shall not render the ratio of foreign ownership in the Condominium to be in excess of those specified by law. On the execution date hereof, the Purchaser fully acknowledges that the Seller has allotted the Condominium Units of the Project for selling to the foreigners in maximum foreign ownership ratio quota as stipulated by Condominium Act respectively. Consequently, the Purchaser shall not change and / or assign any rights or duties under the Agreement to Sell and Purchase to any foreigner.

The Seller is entitled to reject any assignment which violates the above-mentioned terms and conditions. Moreover, even though the Purchaser has complied with all terms and conditions set forth above, the Seller shall have the right to consider qualifications of the assignee whether he / she / they are appropriate to replace and perform the Purchaser's obligations under the Agreement to Sell and Purchase and this Memorandum. If, according to the Seller's discretion, they are not qualified, the Seller reserves the right to refuse such assignment.

9. Purchaser's Representations

The Purchaser hereby represents that the purchase of the Condominium Unit is not for the use at any specific time.

10. Non Performance; Defaults

In the event that either party fails to perform its obligations under terms and conditions of this Memorandum, it shall be deemed that such non-performing party is in default of the Agreement to Sell and Purchase. And in the event that the party fails to perform its obligations under the terms and conditions of the Agreement to Sell and Purchase, it shall be deemed that such non-performing party is in default of this Memorandum.

11. Sale Promotion (If any)

In consideration of delivery and/or installation of special gifts and/or privileges to the Purchaser and/or for the purpose of the Agreement to Sell and Purchase and/or this Memorandum, the Purchaser agrees that this Memorandum is an agreement and consent the Seller in advance to use, disclose, transfer personal data of the Purchaser i.e. name-surname, contact phone number and/or necessary personal data to representatives, dealers, owners of products and/or services, including

11.1 Regarding to the sale and purchase of the Condominium Unit, the Seller agrees to give the privilege and / or the special gifts to the Purchaser, as details in the List of Sale Promotion Items attached hereto, and shall be an integral part hereof, hereinafter collectively called the "Attachments". The Purchaser hereby clearly acknowledges and understands that the Purchaser shall completely comply with all terms and conditions specified in the Agreement to Sell and Purchase, this Memorandum and Attachments then the Purchaser shall receive such privilege and / or the special gifts as specified in the Attachments.

In the event the Purchaser fails to accept the registration of transfer of the ownership and fails to pay the sale price of the Condominium Unit within the time as both parties agreed and specified in the Agreement to Sell and Purchase and / or fails to perform the obligations hereof, and / or the Attachments as the case maybe, or fails to comply with any terms and conditions specified the Agreement to Sell and Purchase or in this Memorandum, or the Attachments, it shall be deemed that the Purchaser is in breach of the agreement, therefore the Seller has the right to terminate all of the privilege and / or the special gifts as mentioned above as well as to exercise any other rights under the Agreement to Sell and Purchase, this Memorandum and the applicable law against the Purchaser.

The Purchaser hereby fully acknowledges that the said privilege and / or special gifts, as specified in the Attachments, shall not be redeemed to cash, and also shall not be able to change with any other promotion items or other discount. However, in the event that the Seller is not be able to provide the privilege and/or special gifts as prescribed because of such gift is out of orders or due to any reason, the Purchaser agrees that the Seller shall be entitled to replace any equivalent gift with the same quality or replace with other similar privilege and / or special gifts or refund in cash with the same amount of value to the foregoing gift, depending upon the discretion of the Seller.

11.2 In the event that the Agreement to Sell and Purchase is terminated by the fault of the Purchaser, the Purchaser hereby agrees to compensate the Seller only by paying in cash. The amount of compensation shall be equivalent to the value specified (if any) or the value on the date of delivery of such gift.

11.3 The Purchaser agrees to cooperate and coordinate with the Seller in order to complete the delivery of the special gifts within the period of time as specified. However, if the Seller delivers the special gifts at the agreed time and place, but do not meet the Purchaser at the said time and place and on one is assigned by the Purchaser to received such special gifts, the Seller reserves the right not to give the Purchaser on such delivery date and the Purchaser acknowledges that it shall receive the special gifts in person, at such vendor's office.

In the event that the Seller fails to deliver such special gifts to the Purchaser within the specified period of time without the fault of the Seller, the Purchaser shall contact the Seller to receive such special gifts, however, within 60 days, commencing on the expiry date of delivering such special gifts, the Seller reserves the right to immediately cancel the special gifts without prior notice and the Purchaser agrees not to claim any compensation from the Seller.

In the event that the Purchaser assigns any person to receive the special gifts on behalf of the Purchaser, such authorized person shall present the power of attorney together with the certified copy of the identification card of the Purchaser and its authorized person.

12. Others

This Memorandum shall be governed and interpreted under the law of Thailand and in case an English version is made, the parties agree that all interpretation and enforcement shall be made according to the Thai version.

This Memorandum is made in duplicate having corresponding terms. Both parties have read and understood the contents hereof as correctly corresponding to their intent and thereby affixed their signatures and seals (if any) in the presence of the witnesses and each party keeps one copy.

Signed _____ Seller

(Sirinpak 1 Co., Ltd.)

Signed _____ Purchaser

(Mr.Dzhoni Amoev)

Signed _____ Witness

(Panpas Thongmotai)

Signed _____ Witness

()

แอสสิริ

รายการส่งเสริมการขาย

รีอ่า บาย แอสสิริ ห้องชุดเลขที่ 2V61-010411 ชั้นที่ 4

นาย จอห์นนี่ อาโมเยฟ ("ผู้จะซื้อ")

ผู้จะขายตกลงมอบของสมนาคุณ และ / หรือ สิทธิพิเศษให้แก่ผู้จะซื้อตามรายการและภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

จำนวน	รายการ	กำหนดเวลาการส่งมอบ
1	Plus Concierge Care Package 1 ปี	ภายใน 60 วัน นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์
1	ค่าสมัครสมาชิก Thai Long Stay ค่าสมัครสมาชิก Thai Long Stay	ณ วันโอนกรรมสิทธิ์
1	ค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าพำนักระยะยาว (Long-Stay Visa) ระยะเวลา 1 ปี ค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าพำนักระยะยาว (Long-Stay Visa) ระยะเวลา 1 ปี	ณ วันโอนกรรมสิทธิ์

ข้อ	ข้อกำหนดและเงื่อนไข
1	บริษัทฯ ได้หักส่วนลดดังกล่าวออกจากราคาปกติในวันที่จองซื้อแล้ว
2	บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการไม่คืนเงินทุกกรณี
3	บริษัทฯ ไม่อนุญาตในการเปลี่ยน หรือ ย้ายยูนิต ทุกกรณี
4	ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนชื่อผู้จะซื้อหลังทำสัญญาจะซื้อจะขายฯ จำนวน 10,000 บาท
5	ค่าธรรมเนียมการเปลี่ยนชื่อผู้จอง/ผู้เช่า จำนวน 30,000 บาท
6	เฟอร์นิเจอร์ พร้อมติดตั้ง ตามแบบมาตรฐานที่โครงการกำหนด หรือเทียบเท่า
7	1 Bedroom : เครื่องใช้ไฟฟ้า 5 รายการ พร้อมติดตั้ง - LED TV ขนาด 43 นิ้ว จำนวน 2 เครื่อง พร้อมขาแขวนทีวี 2 ชั้น หรือ เทียบเท่า - ตู้เย็น 9 คิว หรือเทียบเท่า - ไมโครเวฟ 23 ลิตร หรือเทียบเท่า - เครื่องทำน้ำอุ่น Stiebel Eltron 3,500 วัตต์ หรือเทียบเท่า - เครื่องซักผ้า 8 กิโลกรัม (ซักอย่างเดียว) หรือเทียบเท่า
8	1 Bedroom : RFH Package - ผ้าปูที่นอน หรือ เทียบเท่า - วอลเปเปอร์ หรือ เทียบเท่า - ชุดเครื่องนอน 1 Bedroom หรือเทียบเท่า - พุกที่นอน 6 ฟุต หรือ เทียบเท่า - Props 1 Bedroom พร้อมติดตั้ง หรือเทียบเท่า - ชุดเครื่องครัว 1 Bedroom หรือเทียบเท่า

≡ แสบสิริ

ข้อ	ข้อกำหนดและเงื่อนไข
9	ค่าสมัครสมาชิก Thai Long Stay : ผู้จะซื้อต้องแจ้งความประสงค์การสมัครสมาชิก Thai Long Stay มูลค่า 4,000 บาท ให้ผู้จะขายทราบก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด หากไม่แจ้งความประสงค์ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าผู้จะซื้อสละสิทธิ์การสมัครสมาชิกดังกล่าวทันที
10	ค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าพำนักระยะยาว (long-stay visa) ระยะเวลา 1 ปี มูลค่า 27,000 บาท ผู้จะซื้อต้องแจ้งความประสงค์เพื่อดำเนินการจัดทำวีซ่าดังกล่าวภายใน 180 วันนับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว หากผู้จะซื้อไม่นำส่งเอกสารและ/หรือดำเนินการจัดทำวีซ่าให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสิทธิได้รับค่าดำเนินการจัดทำวีซ่าของผู้จะซื้อสิ้นสุดลงทันที ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องและไม่รับผิดชอบต่อผลการพิจารณาอนุมัติวีซ่าทุกกรณี และผู้จะซื้อมีหน้าที่นำส่งเอกสารให้ครบถ้วนและปฏิบัติตามเงื่อนไขการยื่นขอวีซ่าที่ผู้ให้บริการกำหนด โปรโมชันนี้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงเป็นเงินสดและไม่สามารถโอนสิทธิ์ให้ผู้อื่นได้ แจ้งความประสงค์การใช้สิทธิรับโปรโมชัน ได้ที่ Call Center โทร. 1685 หรือ อีเมล CS@sansiri.com

ลงชื่อ _____ ผู้จะขาย
(บริษัท สิรินภค 1 จำกัด)

ลงชื่อ _____ ผู้จะซื้อ
(นาย จอห์นนี่ อาโมเยฟ)

ลงชื่อ _____ พยาน
(ปานภัสส์ ทองไม่ถ่าย)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

LIST OF SALES PROMOTIONS

Rhea by Sansiri , Unit no. 2V61-010411 , 4 floor

Mr. Dzhoni Amoev ("Purchaser")

The Seller agrees to provide the Sales Promotions and Privileges to the Purchaser as follows:

Quantity	Description	Delivery Time
1	Plus Concierge Care Package 1 Year	Within 60 days from the transfer ownership date.
1	Membership fee for Thai Long Stay Membership fee for Thai Long Stay	On the transfer ownership date.
1	Long-stay visa processing fee (1-year validity) Long-stay visa processing fee (1-year validity)	On the transfer ownership date.

No	Terms and Conditions
1	The discount has been deducted from the normal price as of the booking date.
2	The company reserves the right not to refunds in any case.
3	Unit changes or relocations are not permitted in any case.
4	The fee for changing the name of the Purchaser after the execution of the Agreement to Sell and Purchase is 10,000 Baht
5	The fee for changing the name of the Reserver/the Lessee is 30,000 Baht
6	Furniture Package (includes installation costs), designed by Project or equivalent.
7	1 Bedroom : Home Appliance 5 items with Installation - LED TV 43 inch 2 Items with TV Wall Mounted Bracket 2 items or equivalence - Refridgerator 9 Q or equivalence - Microwave 23 Litre or equivalence - Water Heater Stiebel Eltron 3,500 watt or equivalence - Washing machine 8 kg (Wash only) or equivalence

No	Terms and Conditions
8	1 Bedroom : RFH Package - Curtain or equivalence - Wallpaper or equivalence - Bedding set 1 Bedroom or equivalence - Mattress 6 feet or equivalence - Props 1 Bedroom with installation or equivalence - Kitchenware 1 Bedroom or equivalence
9	Membership fee for Thai Long Stay, Term & Conditions : The purchaser must notify their intention to apply for Thai Long Stay membership prior to the transfer of condominium ownership. If such intention is not notified within the specified period, the purchaser shall be deemed to have waived their right to apply for said membership immediately.
10	Long-Stay Visa Processing Fee The processing fee for a one-year long-stay visa is valued at THB 27,000. Term & Conditions : The purchaser must notify their intention to apply for the said visa within 180 days from the date of completion of the transfer of ownership. If the purchaser fails to submit the required documents and complete the visa application process within the specified period, the purchaser's entitlement to the visa processing fee benefit shall immediately lapse. The Company is not involved in, and bears no responsibility for the approval outcome of the visa application in any case. The purchaser is responsible for submitting complete documentation and complying with all visa application requirements as prescribed by the service provider. This promotion cannot be exchanged for cash and is non-transferable. To notify your intention to exercise the promotional entitlement, please contact the Call Center at 1685 or email CS@sansiri.com

Signed _____ Seller
(Sirinpak 1 Co., Ltd.)

Signed _____ Purchaser
(Mr. Dzhoni Amoev)

Signed _____ Witness
(Panpas Thongmotai)

Signed _____ Witness
(_____)