



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

**CONDOMINIUM UNIT LEASE AGREEMENT (LEASEHOLD)  
ДОГОВОР АРЕНДЫ АПАРТАМЕНТОВ**

№   /B2/SDG/SMP/I/2024

Made at the Office of Sunny Dev group Co., LTD, Phuket.

*Составлен в офисе Компании Sunny Dev group Co. LTD, Пхукет.*

Date 13 января 2024 (hereinafter called "The Effective Date")

Дата 13 of January 2024 (далее по тексту – «Дата Подписания»)

**Между:**

SUNNY DEV GROUP (THAILAND) CO., LTD,

registration number: 0835566022190,

registered address: 96/75 Moo 1, Kathu Sub-district, Kathu district, Phuket province, 83120 Thailand

Presented by Director Mr Anatolie Cernei

**CONTACT INFORMATION/ КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

Address/ Адрес: 96/75 Moo 1, Kathu Sub-district, Kathu district, Phuket province, 83120 Thailand

Tel:+66 062 62 888 99

Email: SDG.Phuket@gmail.com

(Details as in Annex A) (hereinafter referred to as "the Lessor") - on the one hand, (Детали см. в Приложении A) (в дальнейшем именуемый "Арендодателем") - с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_:

**CONTACT INFORMATION/ КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

Email/Электронная почта \_\_\_\_\_

contact No. / Номер \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

("the Lessee") on the other hand. ("Арендатор") - с другой стороны.

Attached hereto and as a part of Annex A is a true copy of the Buyer's Passport. Both parties agree to enter into this agreement on the following:

*К прилагаемому и являющемуся частью Приложения A представлена верная копия паспорта Арендатора. Обе стороны соглашаются заключить настоящий Договор на следующих условиях:*

**1. WHEREAS  
В ТО ВРЕМЯ КАК**

The Lessor is the owner and developer of the condominium project known as "SUNNY MOON" ("Project"), which is being developed for the purpose of condominium development on the land with title deed No. 83468, plot number 3, survey page 8951, book 3, approximate size 3 Rai, 1 Ngan, 44 square wah, situated in the Rawai sub-district, Muang district, Phuket province, Thailand, as indicated in the master plan attached to this agreement in "Annex F"

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

Арендодатель является владельцем и застройщиком проекта кондоминиума, известного как **"SUNNY MOON"** («Проект»), строящегося с целью развития кондоминиума на земельном участке, свидетельство о праве собственности на землю Чаноте 83468, номер участка 3, страница опроса 8951, книга 3, приблизительными размерами 3 Рай, 1 Нган, 44 квадратных вар и расположен в подрайоне Равай, районе Муанг, провинция Пхукет, Таиланд, как указано в генеральном плане, приложенном к настоящему договору в «Приложении F».

## 2. LEASE OF PROPERTY AND TERM АРЕНДА И СРОК АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ

2.1 The Lessor agrees to lease to the Lessee, and the Lessee agrees to lease from the Lessor, Unit No. \_\_\_\_, building 2, 8th floor, having an approximate area of 42,15 square meters in the residential complex specified in Annex D (hereinafter referred to as the "Leased Property") for a long-term lease period of thirty (30) years, commencing from the date of registration of the Leased Property with the competent authority (hereinafter referred to as the "Registration Date"), as specified herein (hereinafter referred to as the "Lease Term").

Арендодатель соглашается сдать в аренду Арендатору, а Арендатор соглашается арендовать у Арендодателя апартамент (юнит) № \_\_\_\_, здание 2, 8 этаж, имеющие приблизительную площадь 42,15 квадратных метров в жилом комплексе, определенном в Приложении D (далее - "Арендуемое имущество") на срок долгосрочной аренды в течение тридцати (30) лет, начиная с даты регистрации Арендуемого имущества перед компетентным органом (далее - "Дата регистрации"), указанной здесь (далее - "Срок аренды").

2.2 The Lessor unequivocally and unconditionally represents and warrants that the Lessee has an absolute right to extend the lease term for the next two periods, totaling 90 years in aggregate. The Lessee shall notify the Lessor in writing no less than three (3) months prior to the expiration of the lease term specified in clause 2.1, for the purpose of establishing the term and date of execution and registration of a new lease agreement in accordance with this Agreement.

Арендодатель безотзывно и безоговорочно представляет и гарантирует, что Арендатор имеет абсолютное право на продление срока аренды на следующие два периода, в общей сложности 90 лет.

Арендатор уведомляет Арендодателя в письменном виде не менее чем за три (3) месяца до истечения срока аренды, указанного в пункте 2.1, с целью установления срока и даты исполнения и регистрации нового договора аренды в соответствии с настоящим Договором.

## 3. LEASE PRICE AND PAYMENT СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ, ЦЕНА ДОГОВОРА И ОПЛАТА

3.1 The total cost to be paid hereunder is USD \_\_\_\_ (\_\_\_\_ US dollars) (hereinafter referred to as the "Contract Price"), which is approximately equivalent to THB \_\_\_\_ (\_\_\_\_ Thai baht) and includes:

- Rental price,
- granting to the Lessee irrevocable right to prolong the contract for 2 periods of 30 years specified in clause 2.2. of the Agreement,
- the cost of the furniture package.

The Lessee shall pay the Contract Price in installments in accordance with the Payment Schedule (Annex C) and on the dates specified in Annex C.

Общая стоимость, оплачиваемая по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_ USD

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

(\_\_\_\_\_ США) (далее- "Цена Договора"), что составляет ориентировочно сумму эквивалентную \_\_\_\_\_ THB (\_\_\_\_\_ тайских бата) и включает:

- Стоимость аренды,
- предоставление Арендатору безотзывного права пролонгации договора на 2 периода по 30 лет, указанного в пункте 2.2. Договора,
- стоимость мебельного пакета.

Арендатор производит оплату Цены договора частями в соответствии с графиком Оплаты (Приложение С) и в даты указанные в Приложении С.

For the purposes of this Agreement, the exchange rate of the currency pair United States Dollar (USD) / Thai Baht (THB) has been calculated at the rate of \_\_\_\_\_, as established by the Bank of Thailand.

Для целей настоящего Договора обменный курс валютной пары доллар США /тайский бат был рассчитан по курсу \_\_\_\_\_, установленному Банком Таиланда.

The amount of rent for the object specified in clause 1.1 hereof is \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ US dollars) (hereinafter referred to as the "Rental Price"), which is approximately equivalent to THB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Thai baht) and includes:

- a) rent for the initial long-term lease period of thirty (30) years starting from the Registration Date (the "Lease Term") totalling \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ US dollars), which is approximately equivalent to THB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Thai baht),
- b) payment for granting to the Lessee irrevocable right to prolong the contract for 2 periods of 30 years specified in clause 2.2. Contracts.

Размер арендной платы за объект, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ USD (\_\_\_\_\_ долларов США) (далее - "Стоимость аренды"), что составляет ориентировочно сумму эквивалентную \_\_\_\_\_ THB (\_\_\_\_\_ тайских бат) и включает в себя:

- a) арендную плату за первоначальный долгосрочный период аренды в тридцать (30) лет начиная с Даты регистрации (далее - «Срок аренды») на общую сумму \_\_\_\_\_ USD (\_\_\_\_\_ долларов США), что составляет ориентировочно сумму эквивалентную \_\_\_\_\_ THB (\_\_\_\_\_ тайских бат),
- b) оплату за предоставление Арендатору безотзывного права пролонгации договора на 2 периода по 30 лет, указанного в пункте 2.2. Договора.

The lease term begins to flow from the Registration Date of this lease agreement.

The rent for 1 square meter is \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ US dollars), which is approximately equivalent to THB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Thai baht).

Срок аренды начинает течь с Даты регистрации настоящего договора аренды.

Арендная плата за 1 квадратный метр составляет \_\_\_\_\_ USD (\_\_\_\_\_ доллар США), что составляет ориентировочно сумму эквивалентную \_\_\_\_\_ THB (\_\_\_\_\_ тайских бата).

The Lessee will purchase the "Furniture Package," which is listed in Annex D. The "Furniture Package" is priced at USD \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ US dollars), which is approximately equivalent to THB \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ Thai baht), including a VAT of 7%.

Арендатор приобретет "Мебельный пакет", который указывается в Приложении D. Стоимость "мебельного пакета" составляет \_\_\_\_\_ USD (\_\_\_\_\_ доллара США), что составляет ориентировочно сумму эквивалентную \_\_\_\_\_ THB (\_\_\_\_\_ тайский бата), включая VAT 7%.

3.2. The Lessor shall notify the Lessee within seven (7) days after any of payments have been made. After the Lessor has received any payments, the Lessor shall then issue and provide a receipt to the Lessee for every of such payments according to the amount of money paid by the Lessee.

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*Арендодатель обязан уведомить Арендатора в течение семи (7) дней после осуществления любых платежей. После того, как Арендодатель получил какие-либо платежи, Арендодатель должен выдать и предоставить Арендатору квитанцию на каждый из таких платежей в соответствии с суммой денег, уплаченной Арендатором.*

3.3. If upon completion of construction it is found that the area of "Leased Property" specified in Clause 2 has been increased or reduced in comparison with the specified fact does not entitle either party to terminate this Agreement.

If the total area of the Leased Property differs from the area specified in this Agreement by more than 5% (hereinafter referred to as the "Maximum Value"), the Parties agree to adjust the Rental Price and it will be increased or reduced proportionally based on the Rent Fee for 1 sq.m. as set out in this Clause and the amount of the Final Payment shall be adjusted accordingly. If the area increases by the maximum value, the Lessee shall make a surcharge to the Lessor, if the area decreases by the maximum value, the Lessor shall make a payment to the Lessee or reduce the amount of the last payment. If the area changes to the maximum value, the cost of the furniture package may also be revised based on the changes made, which are additionally agreed by the Parties.

*Если после завершения строительства обнаружится, что площадь "Арендуемого имущества", указанного в пункте 2, увеличена или уменьшена по сравнению с указанной этот факт не дает права ни одной из сторон расторгнуть настоящий Договор.*

*В случае, если общая площадь Арендуемой Недвижимости отличается от площади, указанной в настоящем Договоре, более чем на 5% (далее - "максимальное значение"), Стороны соглашаются скорректировать Стоимость аренды, и она будет увеличена или уменьшена пропорционально исходя из Арендной платы за 1 кв.м, как указано в данном пункте, и сумма Окончательного платежа должна быть скорректирована соответствующим образом. В случае увеличения площади на максимальное значение Арендатор производит доплату Арендодателю, в случае уменьшения площади на максимальное значение Арендодатель производит выплату Арендатору или уменьшает размер последнего платежа. В случае изменения площади на максимальное значение также может пересматриваться стоимость мебельного пакет, исходя из вносимых изменений, которые согласовываются Сторонами дополнительно.*

3.4. All payments shall be made at the address of the Lessor (or subsequent address as may be informed in writing by the Lessor), or payments may be made by electronic funds transfer into Lessor's bank account as below:

*Все платежи производятся по адресу Арендодателя (или последующем адресу, о котором Арендодатель может сообщить в письменной форме), либо платежи могут быть осуществлены путем перевода электронных средств на банковский счет Арендодателя, как указано ниже:*

INFORMATION FOR MONEY TRANSFER/Информация для денежного перевода

Account name/Имя: SUNNY DEV GROUP (THAILAND) CO., LTD.

USD ACCOUNT:

NO. ACCOUT 102-92-1160-0 USD

BANK : KASIKORN BANK

14 PHANG NGA RD. TALAT YAI MUANG PHUKET

PHUKET 83000 Tel.076-211558

SWIFT ADDRESS "KASITHBK

3.5. For all payments received by Lessor through electronic funds transfer into its bank account in Thailand (as indicated above) and as remitted by Lessee in foreign currency from a bank outside

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

Thailand, the Lessor shall be responsible for providing all foreign exchange transaction forms and/or credit advice as required by the relevant land office for lease registration.

Payment of all bank charges related to the conversion of foreign currency into Thai Baht and the transfer of funds shall be fully borne by the Lessee.

The amount credited to the Lessor's account, minus the bank's conversion and/or transfer fees for such payment, shall be considered the actual payment amount.

In the event of payment under this Agreement in a currency other than the United States Dollar (USD), the actual payment amount will be recognized in USD based on the conversion rate established by the Lessor's bank on the day of funds transfer to the Lessor's bank account.

Payment confirmation will be provided in USD, recalculated based on the conversion rate of the Lessor's bank, minus any bank fees for such transfer.

Any payment made by cheque, cashier cheque, bank draft, direct transfer, negotiable instrument or other instrument shall be deemed to be duly made and valid only upon its clearance.

*В отношении всех платежей, полученных Арендодателем посредством электронного перевода средств на его банковский счет в Таиланде (как указано выше) и переведенных Арендатором в иностранной валюте из банка за пределами Таиланда, Арендодатель несет ответственность за предоставление всех формы валютных операций и/или кредитные рекомендации, как того требует соответствующий земельный офис для регистрации аренды.*

*Датой платежа считается дата поступления средств на банковский счет Арендодателя.*

*Оплата всех банковских сборов, связанных с конвертацией иностранной валюты в тайский бат и переводом денежных средств, полностью возлагается на Арендатора.*

*Сумма зачисленная на счет Арендодателя за вычетом комиссий банка за конвертацию и/или перевод такого платежа будет признана фактической суммой оплаты.*

*В случае оплаты по настоящему договору в валюте, отличной от доллара США, сумма фактической оплаты будет признаваться в долларах США на основе курса конвертации, установленного банком Арендодателя на день зачисления средств на его банковский счет.*

*Подтверждение платежа будет предоставляться в валюте - долларах США, пересчитанных по курсу конвертации банка Арендодателя, за вычетом комиссий банка за зачисление такого платежа.*

*Любой платеж, совершенный чеком, кассовым чеком, банковским векселем, банковским переводом или другим средством, считается произведенным должным образом и действительным только после его оформления.*

3.6. With respect to the Contract Price referred to in clause 3.1 above, the parties agree that the booking fee will be specified in Annex C and will be paid together with the conclusion of this contract (the "Reservation Fee"). This payment will be a partial payment under this agreement.

*В отношении Цены договора, указанной в пункте 3.1 выше, стороны соглашаются, что Депозитный платеж будет указан в Приложении С и будет уплачен вместе с заключением настоящего договора («Депозитный платеж»). Указанный Депозитный платеж будет являться частичной оплатой по настоящему договору.*

3.7. The Lessee shall make installments for the remaining amount as follows in the Payment Schedule (Details as Annex C).

Before the final payment, the Lessor and the Lessee calculate the increased or decreased area of the unit, taking into account the provisions of clause 3.1 of this agreement.

*Арендатор обязан произвести рассрочку на оставшуюся сумму, как указано в Графике платежей (Подробности приведены в Приложении С).*

*Перед окончательным платежом Арендодатель и Арендатор производят расчет увеличенной или уменьшенной площади апартаментов с учетом положения пункта 3.1 настоящего договора.*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

3.8. All payments in accordance with this Agreement shall be made at the address of the Lessor as aforementioned or direct to the bank account of the Lessor as described in the separate invoice. In case of a change of address of the Lessor from that specified herein, the Lessee agrees to make any subsequent payment at the Lessor's new address as informed in writing by the Lessor.

*Все платежи в соответствии с настоящим договором должны производиться по указанному выше адресу Арендодателя или непосредственно на банковский счет Арендодателя, в соответствии выставленным счетом. В случае изменения адреса Арендодателя по сравнению с указанным в настоящем документе, Арендатор соглашается производить любые последующие платежи по новому адресу и реквизитам Арендодателя, сообщаемому Арендодателем в письменной форме.*

3.9. The Lessor authorizes the Lessee at any time during the term of this Agreement to insure the unit in any insurance company, all or any part of the leased unit of the condominium or any other property of the Lessee on the leased unit of the condominium against damage or loss as a result of fire and/or any other accident resulting in the Lessee becoming the proper beneficiary of such insurance policy (s).

*Арендодатель разрешает Арендатору в любое время в течение срока действия настоящего Договора застраховать апартамент в любой страховой компании, всю или любую часть арендованной единицы кондоминиума или любого другого имущества Арендатора на арендованной единице кондоминиума от ущерба или утраты в результате пожара и/или любых других несчастный случай, в результате которого Арендатор становится надлежащим бенефициаром такого страхового полиса(ов).*

#### 4. CONSTRUCTION PERIOD ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. The Lessor undertakes to complete the construction of Sunny Moon and the leased property so that it is ready no later than the first quarter of 2026 (Completion Date).

The specified period may be extended in the event of force majeure, including but not limited to the following: natural disasters such as earthquakes, floods, hurricanes; military actions; acts of God; changes in the legislation of the Kingdom of Thailand; epidemics and pandemics, such as the spread of infectious diseases, including but not limited to events related to the spread of COVID-19 or similar diseases; acts of government authorities amending legislation or enacting new laws regulating construction; and other similar events beyond the control of the parties that may affect the performance of obligations under this Agreement.

An extension of the construction period is not a breach of this Agreement and is not a basis for terminating this Agreement. The Lessor must inform the Lessee in writing seven (7) days in advance of the reasons for such an extension and the expected duration of this delay. In the event of force majeure, the Lessor is obliged to provide the Lessee with relevant documents or audiovisual materials as sufficient evidence. Both parties agree to extend the specified construction period for the duration of force majeure.

*Арендодатель обязуется завершить строительство Sunny Moon и арендованной недвижимостии, чтобы она была готова не позднее 1 (первого) квартала 2026 года (Дата завершения).*

*Указанный срок может быть продлен в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, включая, но не ограничиваясь следующим: природные бедствия, такие как землетрясения, наводнения, ураганы; военные действия; стихийные бедствия; изменения в законодательстве Королевства Таиланд; эпидемии и пандемии, такие как распространение инфекционных заболеваний, включая, но не ограничиваясь, событиями, связанными с*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*распространением инфекции COVID-19 или аналогичных заболеваний; акты органов государственной власти, вносящие изменения в законодательство или устанавливающие новые законы, регулирующие строительство; иные аналогичные события, которые лежат вне контроля сторон и могут повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.*

*Продление срока строительства не является нарушением настоящего Договора и не является основанием для прекращения действия настоящего Договора. Арендодатель должен проинформировать Арендатора в письменной форме за семь (7) дней о причине такого продления и ожидаемых сроках этой задержки. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Арендодатель обязан предоставить Арендатору соответствующие документы или аудиовизуальные материалы в качестве достаточного доказательства. Обе стороны соглашаются продлить указанный срок строительства на период действия обстоятельств непреодолимой силы.*

4.2. The Lessor undertakes to construct the condominium project in accordance with the layout plan and a description supporting the approved plan attached hereto or the plan amended by the official authority under the law on building control when it requires plan to be amended in accordance with construction techniques or professional standards; and register of the condominium development with the competent authority under the law on such project within ninety (90) days from the date the completion of the construction of Sunny Moon, including completion of Personal Property and Common Property.

*Арендодатель обязуется построить проект кондоминиума в соответствии с планировкой и описанием, подтверждающим утвержденный план, прилагаемый к нему, или план, измененный официальным органом в соответствии с законом о строительном контроле, когда он требует внесения изменений в план в соответствии с технологией строительства или профессиональные стандарты; и зарегистрировать застройку кондоминиума в компетентном органе в соответствии с законом о таком проекте в течение девяноста (90) дней с даты завершения строительства Sunny Moon, включая завершение строительства личного и общего имущества.*

## **5. ACCEPTANCE AND REGISTRATION OF LEASED PROPERTY**

### **ПРИЕМ И ОФОРМЛЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Once the Lessor has completed the construction of the Leased Property, the Lessor shall notify the Lessee by a thirty (30) days in advance by sending a Notice of the date of inspection of the Leased Property according to the Contact Information to registration of the lease agreement of the Leased Property (the "Inspection Date"). The Lessee has the right to appoint a third party to conduct and accept the inspection of the Leased Property on the Lessee's behalf.

The authority of such person is duly confirmed by a properly executed Power of Attorney.

If the Lessee discovers any defects that it considers don't comply with the terms of this Agreement, the Lessee shall send a written notice describing these defects to the Lessor. The Lessor must eliminate these defects within 30 days or send the Lessee a written response about stating that it is impossible to correct these defects.

In the event the Lessee does not attend such inspection within a specified period for whatever reason, it shall be deemed that the Lessee has accepted the Leased Property in the condition as delivered by the Lessor and the Lessee shall not be entitled to claim for damages related to any defects subsequently found.

After the signing of the Act of Acceptance and Transfer Unit, as well as in cases where the Act of Acceptance and Transfer is considered signed by the Parties, in accordance with this Clause, the Lessor shall not be liable for any defects or damage, except for warranty cases specified in the clause 10.1. of this Agreement.

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

*После завершения строительства Арендovanного имущества Арендодатель обязан уведомить Арендатора за тридцать (30) дней путем направления по предоставленной Контактной Информации Уведомления о дате осмотра Арендovanного имущества до регистрации договора аренды Арендovanного имущества («Дата проверки»). Арендатор имеет право назначить третье лицо для проведения и принятия проверки Арендovanного имущества от имени Арендатора. Полномочия такого лица подтверждаются надлежащим образом оформленной Доверенностью.*

*Если Арендатор обнаружит какие-либо дефекты, которые, по его мнению, не соответствуют условиям настоящего договора, Арендатор обязан направить Арендодателю письменное уведомление с описанием этих дефектов. Арендодатель обязан устранить данные дефекты в течение 30 дней или направить Арендатору письменный ответ о невозможности устранения данных дефектов.*

*В случае если Арендатор по какой-либо причине не явится на такую проверку в указанный срок, считается, что Арендатор принял Арендovanное Имущество в том состоянии, в каком оно было передано Арендодателем, и Арендатор не имеет права требовать возмещения убытков, связанных с любыми дефектами, обнаруженными впоследствии.*

*После подписания Акта Приема-Передачи апартаментов, равно как и в случаях, когда Акт Приема-Передачи считается подписанным Сторонами, в соответствии с настоящим пунктом, Арендодатель не несет какой-либо ответственности за какие-либо дефекты или поломки, за исключением гарантийных случаев, указанных в пункте 10.1. Договора.*

5.2. After the completion of the condominium construction by the Lessor and the full payment of the Contract Price by the Lessee in accordance with clause 3.1, and subject to compliance with all the conditions stipulated in this Agreement, both parties agree to proceed with the registration of the lease agreement with the Land Department. The Lessor notifies the Lessee in advance, through the provided Contact Information, no less than sixty (60) days prior to the date of registration of the lease agreement for the leased property with the competent authority ('Registration Date').

For the purpose of registering the lease agreement, the Parties enter into a long-term lease agreement for the completed unit, specifying its characteristics upon actual completion in English and Thai, containing provisions agreed upon by the Parties in this Agreement. The contract currency will be Thai baht, the calculation rate will be taken from the official source - the Bank of Thailand.

The Parties are obligated to be present on the Registration Date or ensure the presence of their authorized representatives. The authorized representatives of the Parties must provide properly executed powers of attorney and identification documents.

*После завершения строительства кондоминиума Арендодателем и полной оплаты Арендатором Цены договора в соответствии с пунктом 3.1., а также с соблюдением всех условий, установленных в настоящем Договоре, обе стороны соглашаются приступить к регистрации договора аренды в Земельном управлении. Арендодатель уведомляет заранее Арендатора по предоставленной Контактной Информации Уведомлением не менее чем за шестьдесят (60) дней до даты регистрации договора аренды арендованной недвижимости в компетентном органе («Дата Регистрации»).*

*С целью регистрации договора аренды Стороны заключают договор долгосрочной аренды готового апартамента с указанием его характеристик по факту ввода в эксплуатацию на английском и тайском языках, содержащим положения, согласованные Сторонами в настоящем Договоре. Валютой договора будет являться тайский бат, курс расчета будет взят с официального источника - Банка Таиланда.*

*Стороны обязаны присутствовать в Дату Регистрации или обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей. Уполномоченные представители Сторон должны*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*предоставить надлежащим образом оформленные доверенности и документы, удостоверяющие личность.*

5.3. Registration Date to be latest 6 months from The Completion Date indicated in 4.1.

*Дата регистрации должна быть не позднее 6 месяцев с Даты завершения, указанной в п. 4.1.*

5.4 The Lessee is solely responsible for registration fees, taxes, stamp duty, as well as all other expenses related to the registration and re-registration of the lease for new terms.

*Арендатор несет исключительную ответственность за регистрационные сборы, налоги, гербовый сбор, а также все другие расходы, связанные с регистрацией аренды и перерегистрацию аренды на новые сроки.*

## 6. CONDOMINIUM REGISTRATION

### РЕГИСТРАЦИЯ КОНДОМИНИУМА

6.1 The Lessee fully understands and acknowledges that the Leased Property is in the project which shall be submitted for registration as a condominium development according to the law. After the registration has taken place, the Lessee agrees and accepts to comply with, and to be bound by the following conditions:

*Арендатор полностью понимает и признает, что Арендованное имущество находится в проекте, который в соответствии с законом должен быть представлен на регистрацию как кондоминиум. После регистрации Арендатор соглашается и принимает следующие условия:*

6.1.1 to, at all time, strictly comply with the regulations and rules prescribed by the condominium project and management company, which can be amended from time to time, for example in respect of the use of including but without limitation Leased Property, Private Property and Common Property, in order to fulfill criteria and conditions provided by the management subject to the conditions set forth for owners in Condominium Act B.E 2522 and /or later subsequent amendments.

*всегда строго соблюдать положения и правила, предписанные проектом кондоминиума и управляющей компанией, в которые время от времени могут вноситься поправки, например, в отношении использования, включая, помимо прочего, арендованное имущество, частную собственность и общую собственность. Собственность, чтобы соответствовать критериям и условиям, предоставленным руководством, с учетом условий, изложенных для владельцев в Законе о кондоминиумах BE 2522 и / или последующих последующих поправках.*

6.1.2 not to use the Leased Property, or any part thereof, for any purposes other than for residential and rental purposes or take any action(s) that would inflict any damage to other co- owners of the estate.

*не использовать Арендованное имущество или любую его часть для каких-либо целей, кроме проживания или сдачи в аренду, и не предпринимать никаких действий, которые могли бы нанести какой-либо ущерб другим совладельцам имущества.*

6.1.3 not to take any action(s) which involve, including, without limitation: demolition, addition or alteration, decoration or modification of the Leased Property in the manner(s) that may cause any damage or disturb other co-owners of the estate, or may affect the structure of engineering security of, or the architectural perfection of the Building, and to be responsible for any damages arising therefore as claimed by the Lessor.

*не предпринимать никаких действий, которые включают, помимо прочего: снос, пристройку или изменение, украшение или модификацию Арендованного имущества таким образом,*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*который может причинить какой-либо ущерб или побеспокоить других совладельцев имущества, или может повлиять на структуру инженерной безопасности или архитектурное совершенство Здания, и нести ответственность за любой возникший в связи с этим ущерб по требованию Арендодателя.*

6.1.4. agrees to enter into an agreement with the Management Company which will permit the acquisition of a Hotel Project License and will be operated as a hotel by the Management Company or other designated company or hotel brand.

*согласен заключить договор с Управляющей компанией, который позволит получить Отельную лицензию на проект, и будет эксплуатироваться в качестве отеля управляющей компанией или другой назначенной компанией или брендом отеля.*

## **7. LIABILITY FOR BREACH OF CONTRACT TERMS AND TERMINATION** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ** **ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

### 7.1. Liabilities of the Lessee

In case of delay in payment, the Lessee may provide an explanation of the reasons that caused such a violation, which the Lessor considers and decides on the refusal or application of the provisions of this clause.

If the Lessee cannot make full payment of the first payment within (14) fourteen calendar days, the Lessor shall have the right to terminate this Agreement unilaterally, while withholding the amount of the paid Reservation Fee.

If the Lessee cannot make full payment of any of the payments within twenty-one (21) calendar days, the Lessor shall have the right to increase the amount of the specifically delayed payment by twenty percent (20%).

In the event that the Lessee fails to pay any of the payments in full in accordance with Clause 3 hereof and the Payment Schedule (Annex C), within 15 days from the due date in accordance with the Payment Schedule through no fault of the Lessor, the Lessor shall be entitled to send a notice of default to the Lessee demanding payment of the outstanding amount. Notification shall be sent according to the Contact Information specified by the Lessee in this Agreement.

If, within 60 days after sending the relevant notice by the Lessor, the Lessee does not comply with all the terms of this Agreement in full and/or the Lessor does not receive the relevant payments in full, and in case of receipt of notice from the Lessee that it is impossible to continue making payments, The Lessor immediately acquires the right to terminate this Agreement unilaterally without further notice, returning to the Lessee the amount paid at the date of termination, less a fee of 50% of the amount (the fee cannot be less than the amount of the deposit payment). The refund of the amount will be processed within 7 days after the sale of the apartment.

Upon termination of the contract, the Lessor shall have the right to sell the right to rent unit to any third party, and the Lessee shall not be entitled to demand from the Lessor any remuneration, compensation, compensation for losses or any other amount.

### *Ответственность Арендатора*

*Арендатор в случае просрочки платежа может представить объяснение причин, вызвавших такое нарушение, которые рассматривает Арендодатель и принимает решение об отказе или применении положений настоящего пункта.*

*В случае, если Арендатор не может произвести полную оплату первого платежа в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, то Арендодатель имеет право расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор, удержав при этом сумму оплаченного депозитного платежа.*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*В случае, если Арендатор не может произвести полную оплату любого из платежей в течение 21 (двадцати одного) календарного дня, то Арендодатель имеет право увеличить сумму конкретно задержанного платежа на 20% (двадцать процентов).*

*В случае, если Арендатор не оплатит любой из платежей в полном объеме в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора и Графиком оплаты (Приложение С), в течение 15 дней с даты наступления срока платежа в соответствии с Графиком оплаты не по вине Арендодателя, Арендодатель имеет право направить Арендатору уведомление о невыполнении обязательств с требованием уплаты непогашенной суммы. Направление уведомления осуществляется по Контактной информации, указанной Арендатором при заключении Договора.*

*В случае, если в течение 60 дней после отправки соответствующего уведомления Арендодателем Арендатор не выполняет все условия настоящего Договора в полном объеме и/или Арендодатель не получает соответствующие платежи в полном объеме, а также в случае получения от Арендатора уведомления о невозможности продолжать производить выплаты, Арендодатель немедленно приобретает право без дополнительного уведомления расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, вернув Арендатору оплаченную на дату расторжения сумму, за вычетом комиссии в размере 50% процентов от данной суммы (комиссия не может быть меньше чем размера депозитного платежа). Возврат суммы происходит в течение 7 дней после реализации апартаментов.*

*Арендодатель после расторжения договора имеет право продать право аренды апартаментов любому третьему лицу, и Арендатор не вправе требовать от Арендодателя какого-либо вознаграждения, компенсации, возмещения убытков или какой бы то ни было иной суммы.*

## 7.2. Liabilities of the Lessor

In case the Lessor fails to complete the construction within the specified period, except for reasons of force majeure as stated in clause 4.1 of this agreement, or is unable to register the lease, unless caused by actions of the Lessee, and if such actions occur due to the fault of the Lessor and persist for more than 12 (twelve) months, the Lessee has the right to terminate this Agreement immediately. The Lessor agrees to pay the Lessee a penalty, which accrues from the 5th (fifth) month of the deadline violation stated in this clause, at a rate of 0.01% per day of the Lease price until the day of the agreement registration with the Land Department, but not exceeding 10% of the lease value under this Agreement. The specified penalty, if accrued, is deducted from the final payment.

### *Ответственность Арендодателя*

*В случае, если Арендодатель не завершает строительство в срок, кроме как по причинам наличия обстоятельств непреодолимой силы, указанных в пункте 4.1 настоящего договора, или не может зарегистрировать аренду, если это не вызвано действиями Арендатора, а также если такие действия происходят по вине Арендодателя и длятся более 12 (двенадцати) месяцев, то Арендатор имеет право немедленно расторгнуть настоящий Договор. Арендодатель соглашается выплатить Арендатору штраф, который начисляется начиная с 5 (пятого) месяца нарушения срока, указанного в настоящем пункте, в размере 0,01% в день от цены аренды до дня регистрации договора в Земельном Департаменте, но в совокупности не более 10% от стоимости аренды по настоящему Договору. Указанный штраф в случае его начисления вычитается из последнего платежа.*

## 8. NOTICE УВЕДОМЛЕНИЕ

Any notice or other communications required or permitted hereunder shall be made in writing in the English language and shall be sufficiently given if delivered in person or sent by registered or certified mail, postage prepaid or internationally recognized courier or via facsimile or email confirmed within

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

a week by registered or certified mail as above provided, addressed as follows:

The addresses, email, and telephone contact details for such notices are specified in CONTACT INFORMATION.

Any changes of address must be notified by registered mail or facsimile to the related parties in writing within fifteen (15) days of the actual change of address or the registration of the change with the relevant governmental authority, whichever occurs earlier.

*Любое уведомление или другие сообщения, требуемые или разрешенные в соответствии с настоящим Договором, должны быть сделаны в письменной форме на русском языке и должны быть предоставлены в достаточной степени, если они доставлены лично или отправлены заказным письмом или международно-признанной курьерской службой, или по факсу или электронной почте, подтвержденной в течение недели, на следующий адрес:*

*Адреса, электронная почта и телефонные контактные данные для таких уведомлений указаны в разделе КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.*

*О любых изменениях адреса необходимо уведомлять связанные стороны заказным письмом или факсом в письменной форме в течение пятнадцати (15) дней с момента фактического изменения адреса или регистрации изменения в соответствующем государственном органе, в зависимости от того, что произойдет раньше.*

## 9. ASSIGNMENT OF RIGHT AND OBLIGATION

### ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

The lessee is entitled to transfer their rights and obligations under this Agreement only after obtaining prior written consent from the Lessor, and upon payment by the Lessee to the Lessor of a commission amounting to 1% (one percent) of the Contract Price, as well as provided that on the date of transfer, the Lessee has made the full payment of the First payment specified in the Payment Schedule, and there is no outstanding debt for the remaining payments in accordance with the deadlines specified in the Payment Schedule, and the Lessee does not violate any clause of this Agreement. The Lessor must give such consent in the absence of grounds for refusal. The Lessee shall notify the Lessor in writing at least thirty (30) Business Days prior to the date of such proposed assignment and provide information on the assignee (hereinafter referred to as the "Assignee").

All obligations hereunder shall remain with the Lessee until the assignment is duly executed. As a condition of the Lessor's approval of the relevant assignment, the Assignee shall sign any document required by the Lessor whereby the Assignee agrees to be liable for and perform all obligations under this Agreement, including but not limited to the obligations of the Lessee which remain outstanding prior to such assignment.

The fee specified in this clause shall be paid for each assignment.

In any event, the Lessee shall be solely responsible for the registration fees, taxes, stamp duty and all other expenses relating to the transfer of rights and obligations and registration of the lease.

*Арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору лишь после получения предварительного письменного согласия от Арендодателя, и оплаты Арендатором Арендодателю суммы комиссии в размере 1% (одного процента) от Цены Договора, а также при условии, что на дату передачи Арендатор произвел уплату Первого платежа в полном объеме, указанного в Графике платежей, и отсутствует задолженность по уплате остальных платежей в соответствии со сроками, указанными в Графике платежей и Арендатор не нарушает какой-либо пункт настоящего Договора. Арендодатель должен дать такое согласие при отсутствии оснований для отказа. Арендатор должен уведомить Арендодателя в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты такой предполагаемой уступки и предоставить сведения о правопреемнике (именуемым в дальнейшем «Цессионарий»). Все обязательства по настоящему Договору остаются за Арендатором до тех пор, пока переуступка не будет оформлена надлежащим образом. В*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

качестве условия утверждения Арендодателю соответствующей переуступки, Цессионарий должен подписать любой документ, требуемый Арендодателем, в соответствии с которым Цессионарий соглашается нести ответственность и выполнять все обязательства по настоящему Договору, включая, помимо прочего, обязательства Арендатора, которые остаются невыполненными до такой переуступки.

Указанная в настоящем пункте комиссия платится за каждый факт переуступки.

В любом случае, Арендатор несет полную ответственность за регистрационные сборы, налоги, гербовый сбор, а также все другие расходы, связанные с процессом передачи прав и обязанностей и регистрацией аренды.

## 10. BUILDING GUARANTEE СТРОИТЕЛЬНАЯ ГАРАНТИЯ

10.1. The Lessor provides the following warranty period:

- For the interior fit out of the Unit works including engineering systems is 1 (One) year from the Registration Date;
- For the building structure of the Unit is 5 (Five) years from the Registration Date.

Арендодатель предоставляет следующий гарантийный срок на:

- Отделочные работы в апартаментах, включая инженерные системы, составляет 1 (Один) год с Даты Регистрации;
- Строительную конструкцию апартаментов составляет 5 (Пять) лет с Даты Регистрации.

10.2. The Lessor shall have no responsibility or liability for any defects or damages to the extent caused or made worse by: (i) negligence, improper maintenance or improper operation by Lessee or any other person other than Lessor, its employees, agents or subcontractors and suppliers; (ii) failure of Lessee to comply with the warranty requirements of manufacturers; (iii) the non-notification by the Lessee to the Lessor of any defect within a 10-day period; (iv) any changes or additions made after the Leased Property is occupied by the Lessee; (v) normal wear and tear, normal deterioration, or (vi) the use of the Leased Property for purposes other than direct residential living.

Арендодатель не несет ответственности за любые дефекты или ущерб в той степени, в которой они вызваны или усугублены: (i) небрежностью, неправильным обслуживанием или неправильной эксплуатацией со стороны Арендатора или любого другого лица, кроме Арендодателя, его сотрудников, агентов или субподрядчиков и поставщиков; (ii) несоблюдение Арендатором гарантийных требований производителей; (iii) неуведомление Арендатором Арендодателя о любом дефекте в 10-ти дневный срок; (iv) любые изменения или дополнения, которые производятся после того, как Арендованное имущество занято Арендатором, (v) нормальный износ, нормальное ухудшение состояния или (vi) использование Арендованного имущества не по прямому назначению для проживания.

## 11. COMMON AREA FEE, SINKING FUND AND EXPENSES ПЛАТА ЗА ОБЩУЮ ПЛОЩАДЬ, АМОРТИЗАЦИОННЫЙ ФОНД И РАСХОДЫ

11.1. The Lessee acknowledges and agrees to pay forward 1 year to the Condominium Juristic Person (management company) in full the costs of managing and maintaining the Condominium Apartments and Common Property on the Registration Date as follows:

- Sinking Fund.
- Common Property Maintenance Fee.
- The Lessee is also responsible for the costs of installing electricity and water meters which are issued by the Government in the name of the Lessee.

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

The cost of these costs will be determined by the management company for the entire Project. The contribution is collected based on Thai law.

The Lessee shall be responsible for and pay any service charges and expenses, utilized the Leased Unit by the Lessee, including but not limit to, electricity, water to the Lessor and/or Condominium Juristic Person and/or any service provider or government agency, upon receipt of the respective invoices.

Subsequently, the Lessee shall pay to the Lessor the General Property Maintenance Fee for one year in advance. The fee shall be paid before the expiry of the month preceding the month of registration of the Contract.

*Арендатор признает и соглашается оплатить вперед за 1 год Юридическому лицу кондоминиума (управляющей компании) в полном объеме расходы на управление и содержание Апартаментов и общего имущества кондоминиума в Дату регистрации следующим образом:*

- Амортизационный фонд.
- Плата за пользование общим имуществом.
- Арендатор также несет ответственность за расходы на установку счетчиков электроэнергии и воды, которые выдаются правительством на имя Арендатора.

*Стоимость указанных расходов будет определяться управляющей компанией для всего Проекта. Взнос собирается на основании законодательства Таиланда.*

*Арендатор несет ответственность и оплачивает любые услуги и расходы, связанные с использованием апартаментов Арендатором, включая, помимо прочего, электричество, воду Арендодателю и/или юридическому лицу кондоминиума и/или любому поставщику услуг или государственному учреждению, после получения соответствующих счетов.*

*В последующем Арендатор уплачивает Арендодателю Плату за содержание общего имущества за один год вперед. Плата вносится до истечения месяца, предшествующего месяцу регистрации Договора.*

11.2. The rate of the Common Property Maintenance Fee may be amended from time to time by the resolution of the co-owners (lessees) and owners according to the regulation set forth in Condominium Act B.E 2522 and /or later subsequent amendments.

*Ставка платы за содержание общего имущества может время от времени изменяться по решению совладельцев (арендаторов) и владельцев в соответствии с правилами, изложенными в Законе о кондоминиумах BE 2522 и/или последующих поправках.*

11.3. If the Lessee fails to make the payment of the above-mentioned whether the Sinking Fund or Common Property Maintenance Fee including any other fund, the Lessor or the authorized person for the management of the property shall have the authority to suspend the utilities services to the Lessee after 30 days of notice to the Lessee with the request to pay the fees The Lessee shall be responsible for damages that may occur.

*Если Арендатор не производит оплату вышеупомянутых сумм, будь то Амортизационный Фонд или Плата за содержание общего имущества, включая любой другой фонд, Арендодатель или уполномоченное лицо по управлению имуществом имеют право приостановить предоставление коммунальных услуг Арендатору через 30 дней после уведомления Арендатора с требованием оплатить сборы. Арендатор несет ответственность за возможный ущерб.*

## 12. PUBLIC UTILITY ОБЩЕСТВЕННАЯ ПОЛЕЗНОСТЬ

The Lessor agrees to provide public utility of the estate and any material of common public utilities

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

including electricity system, water supply system and the telephone system. The Lessor shall provide two parts of the public utilities as Common Property and other in the Leased Property. The common utility system shall be deemed as the “Common Property”, and in the Leased Property, it shall be deemed as “Private Property”. The standard of location, size, quality and installation of the public utility and Private Property shall not be less than government standard. The Lessor shall apply for the installation of the public utilities, which the Lessor shall be initially responsible for the required fee and other expenses. Upon the Lessor have completed the registration of the lease of the Leased Property and public utilities measure to the Lessee, the Lessee agrees to reimburse the Lessor for such payment at the same rate and amount as the electricity authority, waterworks authority and TOT Public Company Limited or telephone provider charged from the Lessor.

*Арендодатель соглашается обеспечить коммунальное использование недвижимости и любых материалов общего пользования, включая систему электроснабжения, систему водоснабжения и телефонную систему. Арендодатель обязан предоставить две части коммунальных услуг в качестве Общей собственности и другую в составе Арендованного имущества. Общая инженерная система считается «Общей собственностью», а в арендованном имуществе – «Частной собственностью». Стандарты местоположения, размера, качества и установки объектов общественного назначения и частной собственности не должны быть ниже государственных стандартов. Арендодатель подает заявку на установку коммунальных услуг, за которые Арендодатель первоначально несет ответственность за необходимую плату и другие расходы. После того, как Арендодатель завершит регистрацию аренды Арендованного имущества и коммунальных услуг для Арендатора, Арендатор соглашается возместить Арендодателю такой платеж по той же ставке и сумме, что и орган электроэнергетики, орган водоснабжения и компания TOT Public Company Limited. или телефонного провайдера, взимаемого с Арендодателя.*

### 13. SPECIFICATIONS

#### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

13.1. Taking into account the characteristics of the Property, accessories used in construction, and the composition of the Leased Property, the Lessor undertakes to carry out construction in accordance with the Layout, plan, and use materials and accessories in accordance with the type, size, category, and quality as per the drawings, plans, and specifications of the Leased Property plans outlined in Annexes D and E to this Agreement, which are considered part of this Agreement.

*С учетом характеристик Объекта, аксессуаров, использованных при строительстве, а также состава Арендованного имущества, Арендодатель обязуется осуществить строительство в соответствии с Планировкой, планом и использовать материалы и аксессуары в соответствии с типом, размером, категория и качество В соответствии с чертежами, планами и спецификациями планов Арендованного имущества, указанными в Приложениях D и E к настоящему Договору, которые считаются частью настоящего Договора.*

13.2. In case of Lessee request the alterations in the Leased Property; the Lessee shall inform those changes in writing to the Lessor. The Lessor has the right to accept or not accept to those alterations, by concerning the future damage and respect to the estate or other residences.

*В случае запроса Арендатором внесения изменений в Арендованное имущество; Арендатор обязан сообщить Арендодателю об этих изменениях в письменном виде. Арендодатель имеет право принять или не принять эти изменения, учитывая будущий ущерб и уважение имущества или других жилых помещений.*

### 14. LESSEE'S OBLIGATIONS

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА

14.1. Revision of the layout plan; “the Lessor” shall be entitled to make minor amendments, revisions or alterations to all plans concerning the Project, Building, and/or the Condominium Unit to facilitate unforeseen architectural or construction problems which may occur whilst implementing the development of the Project as “the Lessor” and/or “the Lessor’s architect see fit, provided that any such amendment, revision or alteration shall not affect the overall quality and aesthetics of the Condominium Unit, the Building, the Common Area or the Project nor increase the amount of money paid by “the Lessee” as represented in this Agreement or documents appended hereto.

*Пересмотр плана размещения: Арендодатель вправе вносить незначительные изменения, пересмотры или дополнения во все планы, касающиеся Проекта, Здания и/или Апартаментов в жилом комплексе для облегчения непредвиденных архитектурных или строительных проблем, которые могут возникнуть в процессе реализации проекта в меру, которую считают нужной Арендодатель и/или архитектор Арендодателя, при условии, что такие изменения, пересмотры или дополнения не повлияют на общее качество и эстетику апартаментов, Здания, Общественных зон или Проекта и не увеличат сумму денег, уплаченную Арендатором в соответствии с настоящим Договором или прилагаемыми к нему документами.*

14.2. Change orders & outside contractor agreement; If at any time or times during the construction of the Condominium in accordance with the Condominium Specifications “the Lessee” wishes to make any alterations of, additions to, or deviations or omissions from the Condominium Specifications (referred to collectively as “Alterations”), “the Lessee” shall submit such request to the “Lessor” and the respective Alterations shall be made only with the consent of the “Lessor” and the agreement of the parties to the respective price changes and other associated conditions.

*Заказы на изменение и соглашение с внешним подрядчиком; Если в любое время или во время строительства Кондоминиума в соответствии со Спецификациями кондоминиума «Арендатор» желает внести какие-либо изменения, дополнения или отклонения или упуцения от Спецификаций кондоминиума (далее совместно именуемые «Изменения»), «Арендатор» должен подать такой запрос Арендодателю», в согласии которого на такие Изменения не может быть необоснованно отказано.*

14.3. Alterations, Additions and Renovations;

“the Lessee” shall not perform any alteration, addition or renovation to the structure, walls, floor or ceiling of the Condominium Unit or anything affixed to the Condominium Unit which causes any disturbance to exterior aesthetics or parts of the Condominium Unit or Building without receiving prior written consent from “the Lessor” or the Condominium Juristic Person, as the case may be. In addition, “the Lessee” shall not perform any act to “the Lessor’s” private property, property of others or the Common Property which may cause casualty or disturbance to the structure, stability, or damage prevention measures of the Condominium Unit and or the Building or the architectural elements or exterior features of the Building or any part of the Common Property.

“the Lessee” acknowledges and concedes that upon receiving prior written consent required by the above paragraph, if any or all such herein said work performed by “the Lessor” results in, gives rise to or causes any undue noise, dust, odor, unsightly placement of materials or tools outside the Condominium Unit or anywhere within the Common Property, constant or unsightly passing of persons through the Project to the

Condominium Unit or in any way or manner deemed an aversion or a nuisance or objectionable by “the Lessor”, or any other person or guest residing in the Building or other area of the Project, “the Lessor” and/or Condominium Juristic Person shall immediately be entitled to reasonably restrict the

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

hours, days and/or periods during which “the Lessee” may proceed with such work. “The Lessee” shall ensure that all subsequent interior decoration and finishing work, including renovation, maintenance and repair work (if any) shall be subject to the same provisions.

*Изменения, дополнения и реконструкция;*

*Арендатор не имеет права вносить какие-либо изменения, дополнения или реновации в структуру, стены, пол или потолок апартаментов, или во что-либо, прикрепленное в апартаменте, что может вызвать нарушение внешней эстетики, частей апартаментов или Здания, без получения предварительного письменного согласия от Арендодателя или Жилищной организации кондоминиума, в зависимости от обстоятельств. Кроме того, Арендатор не должен совершать действия по частной собственности Арендодателя, собственности других лиц или Общественной собственности, которые могут привести к ущербу или нарушению структуры, устойчивости или мерам предотвращения повреждений апартаментов и/или Здания, архитектурным элементам или внешним характеристикам Здания или любой части Общественной собственности.*

*Арендатор признает и соглашается с тем, что, получив предварительное письменное согласие, требуемое вышеуказанным пунктом, если какие-либо или все работы, проводимые Арендатором, вызывают либо могут вызвать избыточный шум, пыль, запах, некрасивое размещение материалов или инструментов вне апартаментов или в любом месте Общественной собственности, постоянное или некрасивое движение лиц через Проект к апартаменту или каким-либо иным образом считается несогласованным или мешающим, неприятным для Арендодателя, любого другого лица или гостя, проживающего в Здании или в другой части Проекта, Арендодатель и/или Жилищная организация кондоминиума будут немедленно иметь право разумно ограничить часы, дни и/или периоды, в течение которых Арендатор может продолжать выполнение таких работ. Арендатор обязан обеспечить, чтобы все последующие работы по внутренней отделке и отделке, включая ремонт, обслуживание и ремонтные работы (если таковые имеются), подпадали под те же положения.*

14.4. “The Lessee” acknowledges the Condominium Unit purchased in accordance with this Agreement is situated in the Project which is to be registered as a condominium and that after registration of the Project as a Condominium; “the Lessee” will be bound as follows:

*Арендатор признает, что Апартамент, приобретенный в соответствии с настоящим Договором, находится в Проекте, который будет зарегистрирован как жилой комплекс, и что после регистрации Проекта как жилого комплекса, Арендатор будет обязан следовать следующим условиям:*

a) To abide by the Regulations initially determined by “the Lessor” and amended from time to time thereafter by resolutions passed at meetings of owners of units (the Condominium Juristic Person meetings) for the peaceful use and benefit of the Condominium Units and the Common Property including to abide by rules and conditions pursuant to the Condominium Act in effect in the present and which may be promulgated in the future, including but not limited to.

*Соблюдать Положения, изначально установленные Арендодателем и изменяемые впоследствии решениями, принятыми на собраниях владельцев апартаментов (собрания Жилищной организации кондоминиума) для мирного использования и получения выгоды от апартаментов и Общественной собственности, включая соблюдение правил и условий в соответствии с действующим Законом о кондоминиумах настоящего времени и которые могут быть приняты в будущем, включая, но не ограничиваясь.*

b) Not to bring any pet or animal of any kind into the Condominium Unit which may disturb co-owners of other condominium units in the Project or which is contrary to the Regulations.

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*Не вносить в апартамент ни одного домашнего питомца или животное какого бы то ни было вида, которое может беспокоить соседей владельцев других апартаментов в Проекте или которое противоречит настоящим Положениям.*

c) Not to bring any explosive or inflammable substances into the Condominium unit which could cause casualties by fire.

*Не вносить в апартамент взрывчатые или огнеопасные вещества, которые могли бы вызвать несчастные случаи с огнем.*

d) Not to perform nor allow others to perform in the Condominium Unit any illegal act or any act deemed contrary to the moral principles upheld by the general public or deemed to be bothersome or objectionable to co- owners of other condominium units in the Project in the way of light, noise, odor, smoke or by any other means.

*Не совершать и не допускать, чтобы другие совершали в апартаментах какие-либо незаконные действия или действия, считающиеся противоречащими моральным принципам, поддерживаемым общественностью, или считающиеся беспокойными или неприемлемыми для соседей, владельцев других апартаментов в Проекте, связанными с светом, шумом, запахом, дымом или другими средствами.*

e) To make pro-rata contributions for expenses incurred for administration, care, maintenance and repair of the Building and the Common Property owned by “the Lessee” and other co- owners together, as approved and / or required by the Condominium Juristic Person in meetings.

*Вносить пропорциональные взносы для покрытия расходов, связанных с управлением, уходом, обслуживанием и ремонтом Здания и Общественной собственности, принадлежащей Арендатору и другим соседям, в соответствии с решениями и/или требованиями Жилищной организации кондоминиума на собраниях.*

f) To bear responsibility for payment of the proportion of the Service and Maintenance Charges directly attributed to specific benefit or use of the Condominium Unit.

*Нести ответственность за оплату доли Сервисных и Обслуживающих платежей, непосредственно отнесенных к конкретной выгоде или использованию Апартамента.*

## 15. CONFIDENTIALITY КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

15.1. The Parties and persons under their control shall keep all terms and conditions herein strictly private and confidential at all times (including after the termination of this Agreement) as well as commercial and financial information, which is known to the Party as a result of carrying out of this Agreement. In case of breach of this clause the guilty Party shall be responsible for all the negative consequences of such a breach.

*Стороны и подконтрольные им лица обязуются не разглашать условия и положения настоящего Договора (в том числе и после его окончания/расторжения), а также коммерческую, финансовую и иную информацию, которая стала известна Стороне в результате выполнения настоящего Договора. В случае нарушения данного положения, виновная Сторона будет нести ответственность за все негативные последствия такого нарушения.*

15.2. Any publicly available information concerning any Party, including the fact of signing this Agreement, as well as any personal data of the Purchaser that must be provided by the Sellers to third parties in order to fulfill the obligations assumed under this Agreement shall not be deemed as confidential information and shall not require consent of any Parties for its further distribution and/or transfer to third parties.

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

*Любая общедоступная информация, касающаяся какой-либо Стороны, включая сам факт подписания настоящего Договора, а также любые персональные данные Покупателя, которые необходимо предоставлять Продавцам третьим лицам, с целью выполнения взятых на себя по настоящему Договору обязательств, не могут считаться конфиденциальной информацией и не требуют согласия какой-либо из Сторон для их дальнейшего распространения и/или передачи третьим лицам.*

## **16. OPTION TO PURCHASE THE LEASED PROPERTY** **ВАРИАНТ ПРИОБРЕТЕНИЯ АРЕНДОВАННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

As a material consideration to the Lessee to enter into this Agreement, the Lessor agrees that, in the event that there is a change in applicable law such as change of Thai law on property which may be acquired and owned by foreigners, and this change allows the Lessee to acquire the Leased Property and the Lessee is eligible to buy and acquire the Leased Property, the Lessor agrees, subject to the Lessee's compliance with the terms hereof, to sell and transfer title to the Leased Property to Lessee; PROVIDED HOWEVER, that the Lessee's acquisition of the Leased Property shall not involve any additional payment or consideration other than that already provided in this Agreement, and shall not cause and/or create any obligation to the Lessor to apply for or obtain any special permission, approval and consent from any competent official other than the transfer of the Leased Property to the Lessee. If the Lessor agrees, at its own discretion, to obtain such special permission, approval and consent, the Lessee shall be responsible for any fees, taxes, duties, costs and expenses incurred to the Landlord for such permission, approval and consent.

*Как существенное условие для Арендатора для заключения настоящего Договора, Арендодатель соглашается, что в случае изменения применимого закона, такого как изменение закона Таиланда о праве собственности, в отношении имущества которое может приобретаться и находиться во владении иностранцами, и такое изменение позволяет Арендатору приобрести Арендованное имущество, и Арендатор имеет право на приобретение Арендованного имущества, Арендодатель соглашается, при условии соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, продать и передать право собственности на Арендованное имущество Арендатору; ОДНАКО, приобретение Арендатором Арендованного имущества не должно включать в себя никаких дополнительных платежей или вознаграждений, кроме тех, которые уже предусмотрены в настоящем Договоре, и не должно вызывать и/или создавать обязательство для Арендодателя о подаче заявки на получение какого-либо специального разрешения, одобрения и согласия от компетентных должностных лиц, за исключением передачи Арендованного имущества Арендатору. Если Арендодатель согласится, по своему усмотрению, получить такое специальное разрешение, одобрение и согласие, Арендатор несет ответственность за все сборы, налоги, сборы, расходы и издержки, понесенные Арендодателем для получения такого разрешения, одобрения и согласия.*

## **17. SUCCESSOR** **ПРЕЕМНИК**

17.1. This Agreement shall be held binding to all assignees, statutory heirs, legatees, administrators and executors of the estates, custodians, curators, receivers, liquidators, and statutory, assigns of both parties.

*Настоящий Договор является обязательным для всех цессионариев, законных наследников, отказополучателей, администраторов и распорядителей имущества, попечителей, кураторов, конкурсных управляющих, ликвидаторов и законных правопреемников обеих сторон.*

17.2. The parties hereto agree that in the event of the death or loss of legal capacity of the Lessee

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

prior to the expiration of the Lease Term the Lessor irrevocably agrees to let the person designated by the lessee or any person appointed by order of the administrator of the Lessees estate to lease and use the Leased Property and the Lessor agrees to enter into a New Lease Agreement with that person for the same terms and conditions specified in this Agreement without any further payment.

*Стороны настоящего соглашения согласны на то, что в случае смерти или утраты правоспособности Арендатора до истечения срока действия договора аренды, Арендодатель безотзывно соглашается предоставить возможность лицу, указанному Арендатором или любому лицу, назначенному по решению управляющего наследством Арендатора, арендовать и использовать Арендованное имущество. Арендодатель соглашается заключить новый договор аренды с указанным лицом на тех же условиях, что и в настоящем соглашении, без дополнительной оплаты.*

## 18. GENERAL PROVISIONS ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

The Lessor shall neither bring any encumbrance, lien, or change against the Leased Property nor transfer, sell or otherwise alienate the Leased Property to any third party henceforth throughout the Term of this contract and any other agreements between the parties hereunder without obtaining prior written consent from the Lessee.

If either party desires to make changes, addition or amendment of this Agreement, such must be in writing and bear the signatures of each party hereto prior to being held mutually binding thereafter.

If either party breaches or default on any one or more clauses of this Agreement, the other party shall be entitled to give warning notice requiring the offending party writing a period of time commensurate to the cause thereof abide by the terms and provisions herewith contained whereby failure to do so shall forthwith entitle the other party terminate this Agreement or enter litigation to seek enforcement of this Agreement and/or claim payment in compensation for damages actually suffered.

For the avoidance of any doubt, the Lessor hereby confirms and warrants that the Lessee has the same rights and obligations as set out in the Condominium Act B.E 2522 and subsequent amendments of that Act, for each owner and Tenant in a residential complex. This includes, for example, the right to vote in General Meetings and Extraordinary Meetings as set out in the Condominium Act B.E 2522.

*Арендодатель не должен наносить обременение, залог или изменение на Арендованное имущество, а также передавать, продавать или иным образом отчуждать Арендованное имущество третьей стороне впредь на протяжении срока действия настоящего Договора и любых других соглашений между сторонами без получения предварительного письменного согласия Арендатора. Если какая-либо из сторон желает внести изменения, дополнения или поправки в настоящий Договор, такие изменения должны быть оформлены в письменной форме и содержать подписи каждой из сторон перед тем, как они будут иметь обязательную силу.*

*Если какая-либо из сторон нарушает или не соблюдает одну или несколько статей настоящего Договора, другая сторона имеет право выслать предупреждающее уведомление, требующее от нарушающей стороны в течение разумного периода времени соблюдать условия и положения, содержащиеся здесь. Неисполнение этого требования немедленно дает право другой стороне расторгнуть настоящий Договор или обратиться в суд для принудительного выполнения настоящего Договора и/или требования компенсации за понесенный ущерб.*

*Для исключения каких-либо сомнений, Арендодатель здесь подтверждает и гарантирует, что Арендатор имеет те же права и обязательства, как указано в Законе о кондоминиумах В.Е 2522 и последующих поправках этого закона, для каждого владельца и Арендатора в жилом комплексе. Это включает, например, право голоса на Общих собраниях и внеочередных собраниях, как указано в Законе о кондоминиумах В.Е 2522.*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

## 19. COUNTERPARTS ПРИЛОЖЕНИЯ

There are 6 attachments to this Agreement as follow:  
Annex A – Information about the Lessor and Lessee (passport copy)  
Annex B – Master-plans  
Annex C – Payment Schedule  
Annex D – Description of the reserved unit  
Annex E – Plan of the reserved unit  
Annex F – Land Title

All of which shall constitute an integral part of this Agreement as if fully set forth herein and may be executed in any number of counterparts and all of such counterparts taken together shall be deemed to constitute one and the same instrument.

*К настоящему Договору имеется 6 приложений:  
Приложение А – Сведения об Арендодателе и Арендаторе (копия паспорта)  
Приложение В – Генеральный план  
Приложение С – График оплаты  
Приложение D – Описание зарезервированного апартамента (юнита)  
Приложение Е – План зарезервированного апартамента (юнита)  
Приложение F - Право собственности на землю  
Все это составляет неотъемлемую часть настоящего Договора, как если бы оно было полностью изложено в нем, и может быть оформлено в любом количестве экземпляров, и все такие экземпляры, взятые вместе, считаются одним и тем же документом.*

## 20. GOVERNING LAW AND JURISDICTION РЕГУЛИРУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ЮРИСДИКЦИЯ

This Lease shall be governed by and construed in accordance with the laws of Thailand. Any dispute occurred and concerning the Lease under this Agreement shall be interpreted and brought to Thai courts only.

This Agreement is made in English and Russian languages. Both parties having read, and completely understood all the terms and provisions herein contained agree they are correct in accordance to their intentions and do here into affix their signatures in the presence of witnesses bearing important testimony hereof. And this Agreement is made in double having equal tenor and effect of which party shall keep one copy hereof.

*Настоящая аренда регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Таиланда. Любой спор, возникший и касающийся Аренды по настоящему Договору, должен интерпретироваться и передаваться только в суды Таиланда.  
Настоящий Договор составлен на русском и английских языках. Обе стороны, прочитав и полностью поняв все содержащиеся в настоящем документе условия и положения, соглашаются, что они верны в соответствии со своими намерениями, и ставят здесь свои подписи в присутствии свидетелей, дающих важные показания по данному Договору. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах и имеет одинаковую силу и действие, при этом сторона должна хранить одну копию настоящего Договора.*

## 21. CONTRACT SIGNING ПОДПИСАНИЕ ДОГОВОРА

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

Signing of this Agreement takes place by exchange of original signed documents, by use of electronic signatures through DocuSign service, exchange of electronic copies of the document by sending to e-mail of the Parties.

The Parties agree that electronic signatures and the exchange of electronic copies of documents have equal legal force with a hard copy signature. In case of disagreement between the original and the electronic copy, the advantage is given to the information in the original document.

For registration of the lease agreement after the completion of the construction of the party, subject to the provisions of clause 5.2. this Agreement, it is necessary to provide the original agreement with the signatures of both parties.

*Подписание настоящего Договора происходит путем обмена оригинальными подписанными документами, путем использования электронных подписей через сервис DocuSign, обмен электронными копиями документа путем отправления на электронную почту Сторон.*

*Стороны соглашаются, что электронные подписи и обмен электронными копиями документов имеют равную юридическую силу с подписью на бумажном носителе. В случае разногласий между оригиналом и электронной копией, преимущество отдается информации в оригинальном документе.*

*Для регистрации договора аренды после завершения строительства стороны, с учетом положения пункта 5.2. настоящего Договора, необходимо предоставить оригинал договора с подписями обеих сторон.*

**Signed Lessor / Подписано Арендодателем:**

For and on behalf of / От имени SUNNY DEV GROUP CO., LTD.

Project: Sunny Moon / Проект: Sunny Moon

---

Presented by Director Mr Anatolie Cernei

**Signed Lessee/ Подписано Арендатором:**

---

**ANNEX A / ПРИЛОЖЕНИЕ А**

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

Information about the Lessor and Lessee (passport copy)

*Сведения об Арендодателе и Арендаторе (копия паспорта)*

Lessor/ Арендодатель:

**SUNNY DEV GROUP (THAILAND) CO., LTD.**

Company Address: 96/75 Moo 1, Kathu Sub-district, Kathu district, Phuket province, 83120 Thailand

registration number: 0835566022190

Presented by Director Mr Anatolie Cernei

Адрес компании: 96/75 Moo 1, Kathu Sub-district, Kathu district, Phuket province, 83120 Thailand

регистрационный номер: 0835566022190

представленное Директором Mr Anatolie Cernei

INFORMATION FOR MONEY TRANSFER/Информация для денежного перевода

Account name/Имя: SUNNY DEV GROUP (THAILAND) CO., LTD.

*USD ACCOUNT:*

NO. ACCOUT 102-92-1160-0 USD

BANK : KASIKORN BANK

14 PHANG NGA RD. TALAT YAI MUANG PHUKET

PHUKET 83000 Tel.076-211558

SWIFT ADDRESS "KASITHBK

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

23

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



ที่ กก. 003433

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดภูเก็ต  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

## หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2566 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835566022190

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท ซันนี่ ดีอีวี กรุ๊ป (ไทยแลนด์) จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
  1. นายอนาโทนี เซอร์นี่
  2. นางสาววรรณิศา ชัยสงค์/
3. จำนวนหรือชื่อกิจกรรมซึ่งส่งชื่อผู้ก่อกำเนิดบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท/
- 4.ทุนจดทะเบียน 52,000,000.00 บาท / ห้าสิบลองล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 96/75 หมู่ที่ 1 ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต/  
สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ (1) เลขที่ 236/2 ถนนกะรน ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 31 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ  
นายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 25 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

(นายบุญปลุก คงสุข)  
นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

ก้าวสู่ธุรกิจ  
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business  
Towards Digital  
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 09:04 น.

Ref:678300215003433

1/4

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
24

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

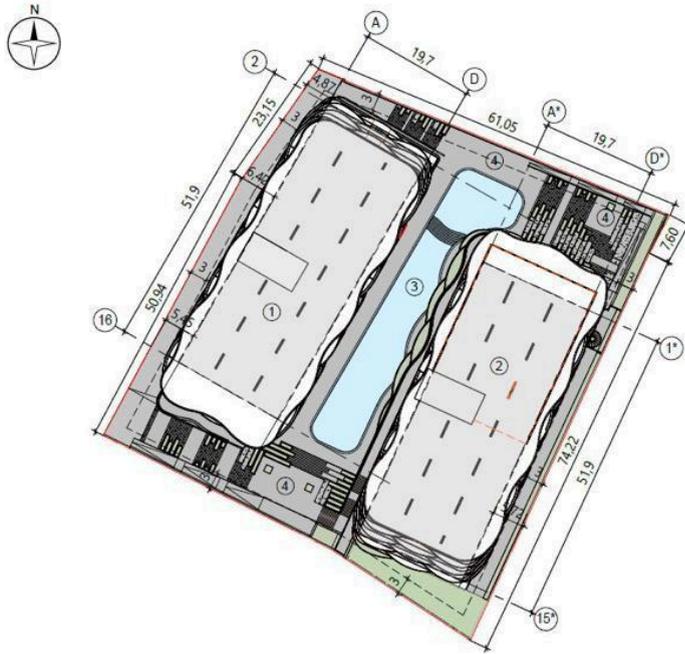
Lessee/ Арендатор:

\_\_\_\_\_

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
25

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

**ANNEX В ПРИЛОЖЕНИЕ В**  
**Master-plans**  
**Генеральный план**



Masterplan

EXPLICATION:

- ① - Section1 (7 floors and underground parking)
- ② - Section 2 (8 floors)
- ③ - Outdoor pool
- ④ - Recreational areas

CONVENTIONAL SYMBOLS:

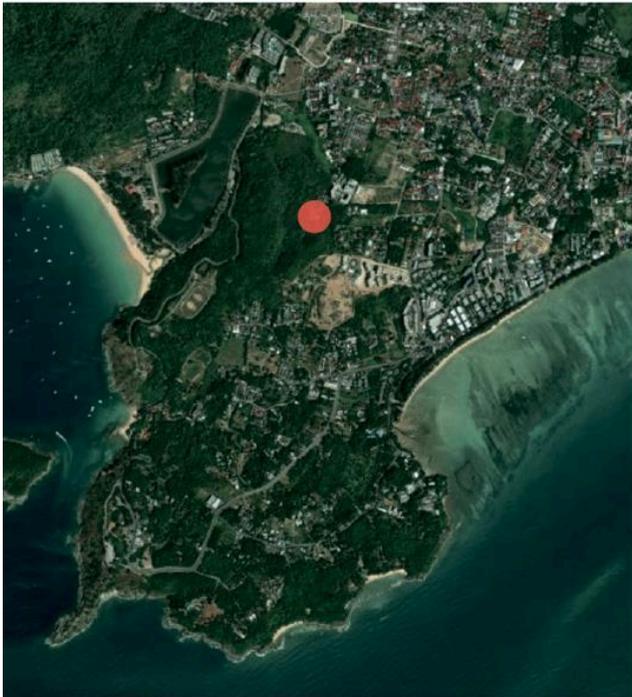
- site border
- building site border
- 1st floor contour
- landscaping
- areas and passageways
- outdoor pool

TECHNICAL AND ECONOMIC PARAMETERS:

Total land plot area (incl. Ngr. & Wgr.)	- 5376.00 m <sup>2</sup>	Underground parking area	- 2127.94 m <sup>2</sup>
Construction site area	- 4527.26 m <sup>2</sup>	Number of parking slots:	
Building area	- 2088.00 m <sup>2</sup>	- cars	- 42 pcs.
Area of landscaping of the territory, incl.:		- motorcycles	- 50 pcs.
- greenery area	- 394.05 m <sup>2</sup>	Number of apartments	- 227 pcs.
- paved area	- 2109.38 m <sup>2</sup>	Total commercial area	- 2009.04 m <sup>2</sup>
Additional facilities (swimming pool)	- 437.16 m <sup>2</sup>	Total area of apartments and balconies	- 13669.67 m <sup>2</sup>

SAI ARCHITECT'S

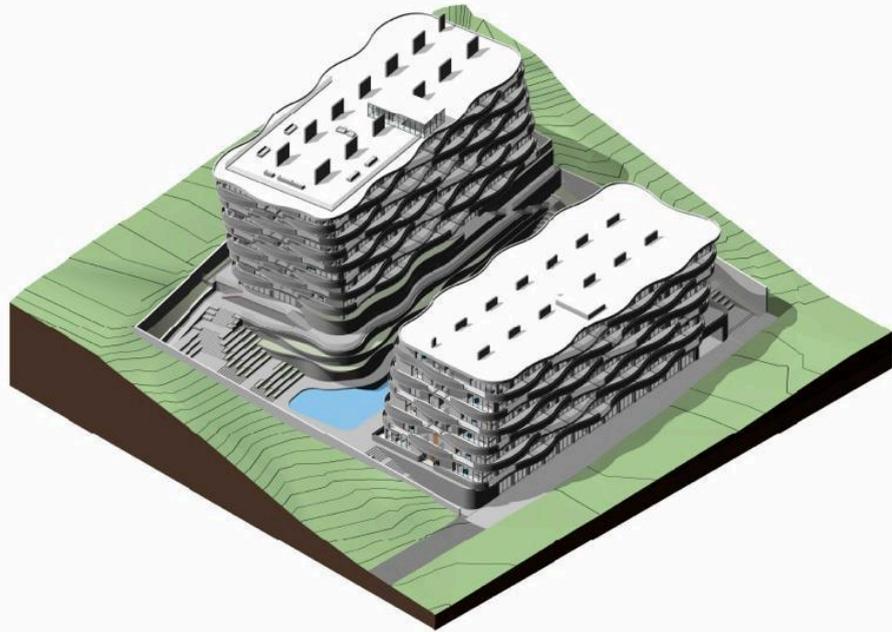
Context plan



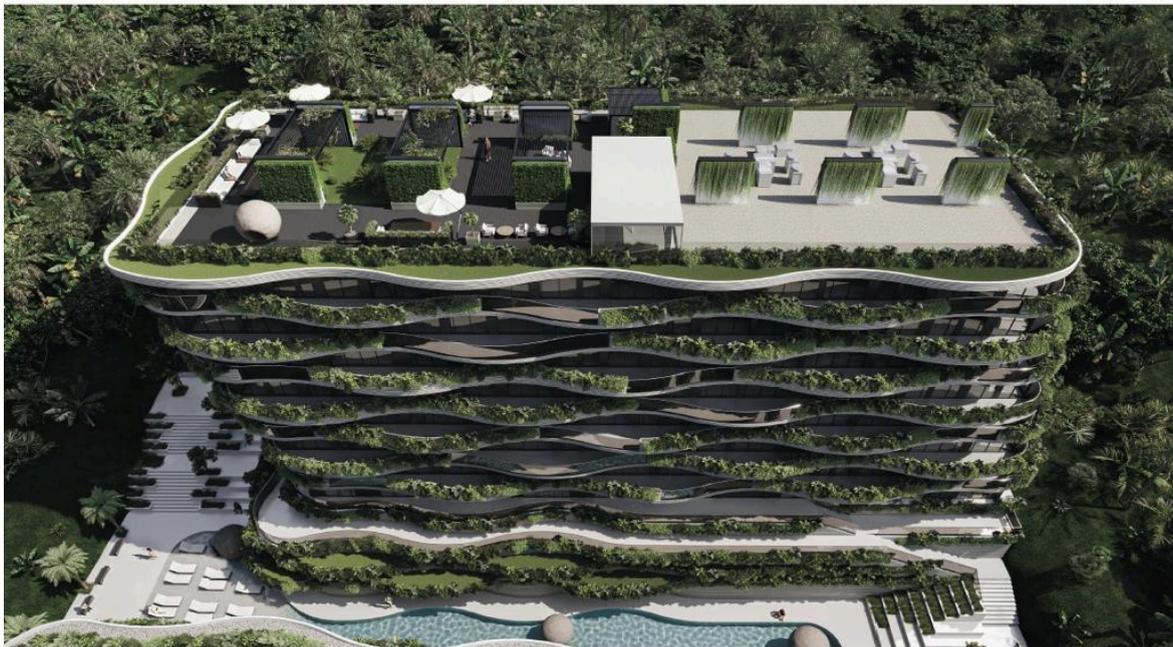
SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
26

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

3D view 1



Visualization



SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
27

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SUNNY DEVELOPMENT GROUP

**ANNEX C/ ПРИЛОЖЕНИЕ С**

Payment Schedule

График оплаты

The Lessee agrees to pay the total cost of the Agreement specified in clause 3.1. of this Agreement, which constitutes USD \_\_, which is approximately equivalent to THB \_\_, in accordance with the following schedule:

*Арендатор соглашается оплатить общую стоимость, указанную в пункте 3.1. настоящего Соглашения, которая составляет \_\_\_\_\_ USD (\_\_\_\_\_ долларов США), что составляет ориентировочно сумму эквивалентную \_\_\_\_\_ THB (\_\_\_\_\_ тайских бата) в соответствии с следующим графиком:*

Reservation Fee: <i>Депозитный платеж</i>	USD __ ( __ US dollars), paid on February 01, 2024 (The specified Reservation Fee payment is included as part of the contract payment) / <i>_____ доллара США (_____ доллара США), выплачивается в срок до 1 февраля 2024 года. Указанный Депозитный платеж является частью платежа по настоящему договору.</i>
First payment <i>Первый платеж</i>	USD __ ( __ US dollars), to be paid by July 31, 2024 / <i>_____ долларов США (_____ доллара США), выплачивается в срок до 31 июля 2024.</i>
Second payment <i>Второй платеж</i>	USD _____ ( __ US dollars), to be paid by July 31, 2024 / <i>_____ долларов США (_____ доллара США), должны быть выплачены в срок до 31 июля 2024</i>
Third payment <i>Третий платеж</i>	USD __ ( __ US dollars), to be paid by January 31, 2025 / <i>_____ долларов США (_____ доллара США), должны быть выплачены в срок до 31 января 2025</i>
Fourth payment <i>Четвертый платеж</i>	USD __ ( _____ US dollars), to be paid by July 31, 2025 / <i>_____ долларов США (_____ доллара США), должны быть выплачены в срок до 31 июля 2025</i>
Fifth payment <i>Пятый платеж</i>	USD __ ( _____ US dollars), paid no later than 7 (seven) days after the notice of the completion of the unit. The transfer of the unit will be made after the Lessee makes all payments. / <i>_____ долларов США (_____ доллара США) выплачивается не позднее, чем через 7 (семь) дней после уведомления о завершении строительства апартаментов. Передача апартамента будет осуществлена после того как Арендатор совершит все платежи.</i>

Other fees and charges:

Property registration fee (1.1%) - \_\_\_\_\_ Thai Baht.

*Иные платежи и сборы:*

*Сбор за оформление собственности (1,1%) - \_\_\_\_\_ тайских бат.*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
*(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
*(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)*

**ANNEX D/ ПРИЛОЖЕНИЕ D**

Description of the reserved unit  
*Описание зарезервированной квартиры (юнита)*

**Kitchen-living area/ Площадь кухни-гостиной:** 22,14.

**Bathroom/ Ванная комната:** 4,68.

**Balcony/ Балкон:** 9,55.

**Hall/ Коридор** 5,78

**Total area/ Общая площадь:** 42,15.

**Illustrations and contents of the furniture package**  
*Иллюстрации и содержание мебельного пакета*

The design of the unit may differ slightly from the illustrations due to the specifics of the materials and their processing and availability. Design changes are possible no more than 15%.

The content of the furniture package is indicated for each room. In the absence of any brand, there will be a replacement for an analogue of the same quality.

The unit is equipped with an electronic lock on the front door, automatic opening of curtains, a central air conditioning system, furniture - teak wood.

*Дизайн квартир может незначительно отличаться от иллюстраций в связи со спецификой материалов и их обработкой и наличием. Изменения в дизайне возможны не более 15%.*

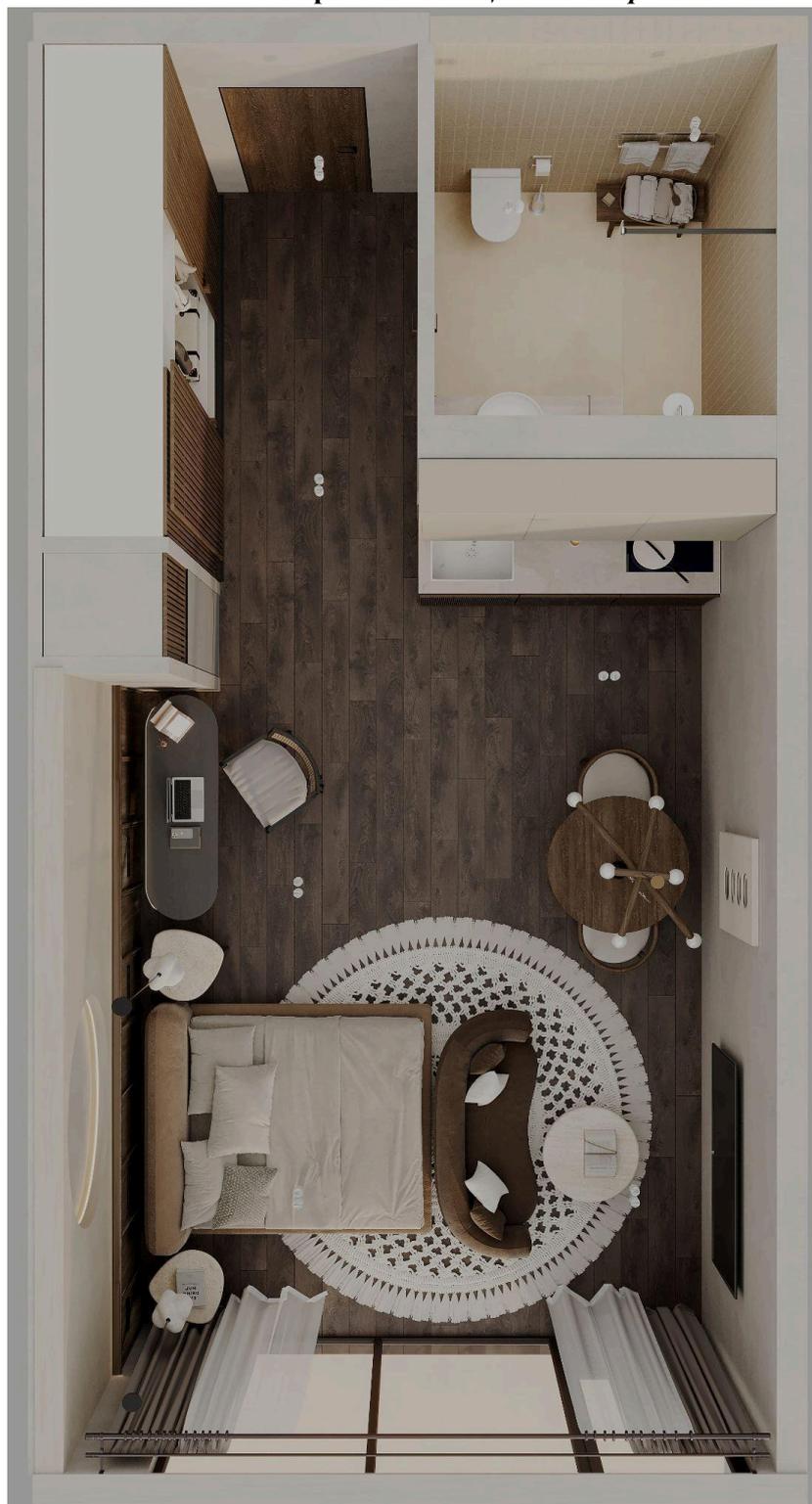
*Содержание мебельного пакета указано для каждого помещения. В случае отсутствия какого либо бренда, будет замена на аналог такого же качества.*

*Квартира оснащается электронным замком на входную дверь, автоматическим открыванием штор, центральной системой кондиционирования воздуха, мебель - teak wood.*

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

**General view of the apartment/Общий вид апартаментов:**



SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
30

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

**Kitchen-living room:** equipped with a built-in kitchen, 2-burner stove, hood, refrigerator, microwave, sink, table, 2 chairs, sofa, coffee table, LG TV diagonal 45, a bed (size 2x1.8 meters), two bedside tables, two lamps.

*Кухня-гостиная:* оснащается встроенной кухней, плитой на 2 конфорки, вытяжкой, холодильником, микроволновой печью, мойкой, столом, 2 стульями, диваном, кофейный столик, телевизором LG диагональ 45, кроватью (размер 2x1,8), 2 прикроватными столиками, 2 лампами.



SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
 (ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
 (ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

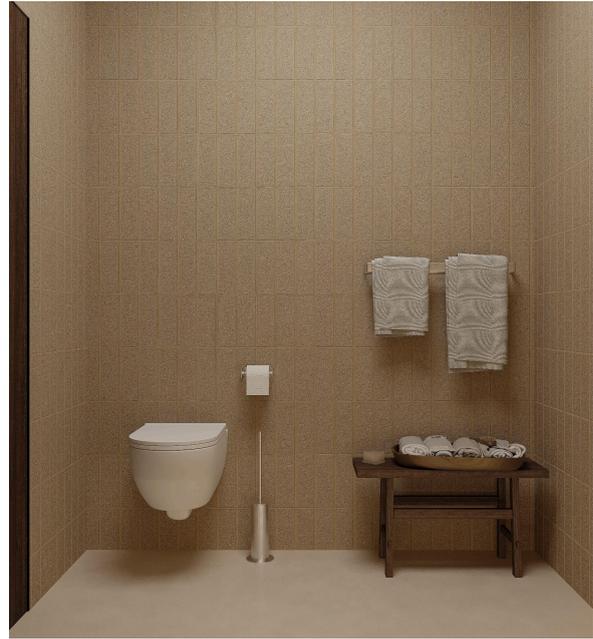


SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
32

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

**Bathroom:** Equipped with pots (toilet and sink) Toto, shower system, mirror, glass partition.

**Ванная комната:** оснащается сантехникой (унитаз и раковина) Toto, душевой системой, зеркалом, стеклянной перегородкой.



**Hall:** equipped with a built-in cabinet.

**Коридор:** оснащается встроенным шкафом.



SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
 (ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
 33

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
 (ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)

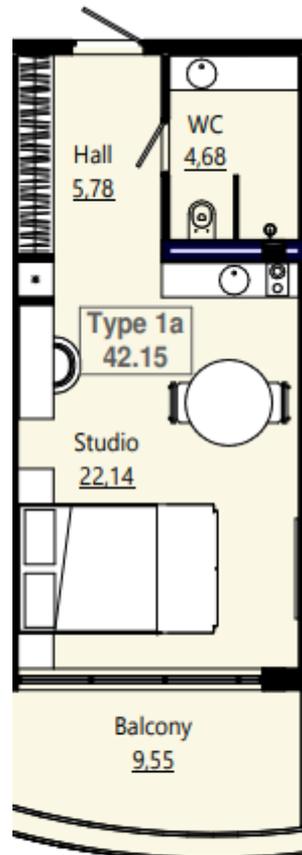
**ANNEX E / ПРИЛОЖЕНИЕ E**

Plan of the reserved unit

План зарезервированного апартамента (юнита)

Please note that the provided images are solely for illustrative purposes.

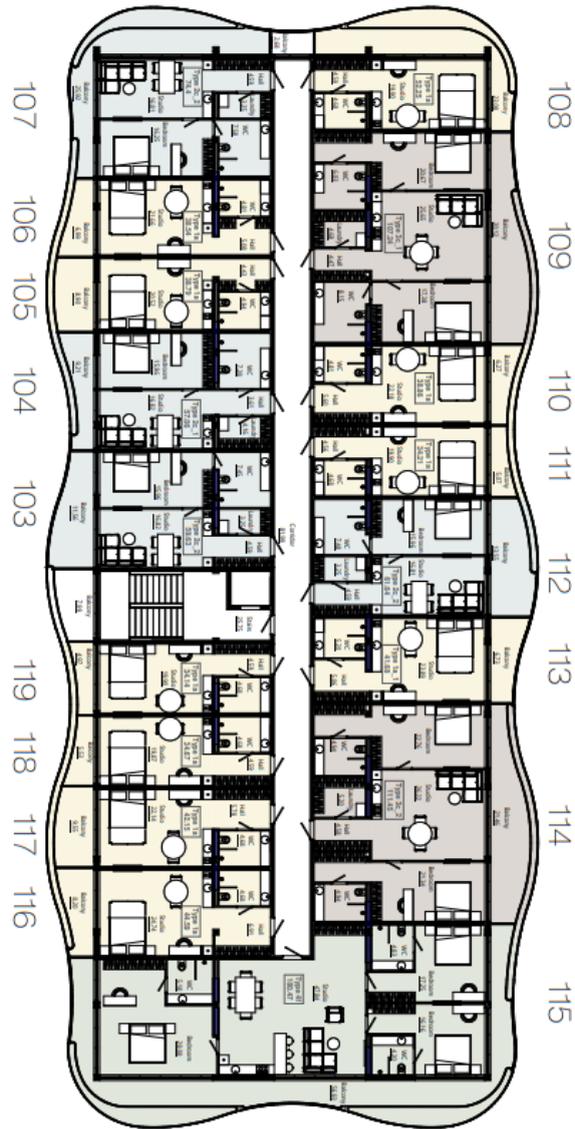
*Обратите внимание, что предоставленные изображения предназначены исключительно для иллюстративных целей.*



117

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
 (ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)  
 35

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
 (ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)



**สารบัญชีจดทะเบียน**  
โฉนดที่ดินเลขที่ 8346 อำเภอ เมืองภูเก็ต

ปี จดทะเบียน ที่ดิน	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่าสัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา			เนื้อที่ คงเหลือ			ราคา เช่าที่ดิน ต่อปี	เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดภูเก็ต
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
ปี 2519											
วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2550	เช่าที่ดิน	นางมาอวค ทิมสกุล	ทางราชการประโยชน์	-	-	12 <sup>4</sup> / <sub>10</sub>	5	2	58 <sup>8</sup> / <sub>10</sub>	(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	
วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2551	ขจัดการมรดก	นางมาอวค ทิมสกุล (มรค)	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล ขจัดการมรดกนางมาอวค ทิมสกุล	5	2	58 <sup>8</sup> / <sub>10</sub>	-	-	-	(นางอรุณี นิลรัตน์)	
วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2551	โอนมรดก	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล ขจัดการมรดกนางมาอวค ทิมสกุล	5	2	58 <sup>8</sup> / <sub>10</sub>	-	-	-	(นายจรงค์ ไกรสร)	
วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2551	เช่าที่ดิน ประโยชน์	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	ทางราชการประโยชน์	-	1	14 <sup>8</sup> / <sub>10</sub>	5	1	44	(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	
วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2551	เช่าที่ดิน นานเกิน	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	1	-	-	4	1	44	(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	
									4624 I 2458-1 31 91288		
				1	-	-	3	1	44	(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	
									4624 I 2458-2 32 91289		
วันที่ 7 กันยายน พ.ศ. 2553	กรรมสิทธิ์รวม (เช่าครอบงวน)	นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	1.นางฉะมาย แซ่ม 2.นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	3	1	44	-	-	-	(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	
										(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	
วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2566	เช่า	1.นางฉะมาย แซ่ม 2.นางสาวกนิษฐา ทิมสกุล	บริษัท วัลนี ทิว ทรูป (ไทยแลนด์) จำกัด	3	1	44	-	-	-	(นายประพัทธ์ นนชัยคุณ)	

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSOR  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДОДАТЕЛЬ)

SIGNED \_\_\_\_\_ LESSEE  
(ПОДПИСАНО) (АРЕНДАТОР)