

RENTAL GUARANTEE AGREEMENT

สัญญารับประกันค่าเช่า

Refer Sales and Purchase Agreement No

อ้างอิง สัญญาซื้อขาย เลขที่

Date:

วันที่

Made at:

ทำที่

BETWEEN:

ระหว่าง

EVG Management Co., Ltd., a company duly registered in Thailand whose registered office is at 88/89 Moo 2, Rawai Sub-district, Mueng Phuket District, Phuket Province Thailand, hereinafter referred to as “**Management Company**” of the one part

..... เป็นบริษัทที่จดทะเบียนถูกต้องในประเทศไทย
สำนักงานของบริษัทเลขที่ 88/89 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
ประเทศไทย โดยนางยานา ลาริโอโนวา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “**บริษัทผู้ให้เช่า**” ฝ่ายหนึ่ง

Montegrappa Co., Ltd., a company duly registered in Thailand with Company Registration Numbered 0835547002685 whose registered office is at 88/2 Moo 2, Rawai Sub-district, Mueng Phuket District, Phuket Province Thailand, represented by Mrs. Yana Larionova, hereinafter referred to as “**Guarantor**” of the one part

บริษัท มอนเทกราปพา จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนถูกต้องในประเทศไทย
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835547002685 สำนักงานของบริษัทเลขที่ 88/2 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย โดยนางยานา ลาริโอโนวา
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “**ผู้รับประกัน**” ฝ่ายหนึ่ง

AND

กับ

Mr., National Holding passport No., aged, with
address at, tel. No., Email:
....., hereinafter referred to as the “**Owner**” of the other part

นาย..... สัญชาติ..... ถิ่นหนังสือเดินทางเลขที่
อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... เบอร์โทร.....
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์..... ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “เจ้าของ”
อีกฝ่ายหนึ่ง

Whereas the **Management Company** is operating business on developing and marketing units under project named “**Calypso Garden Residences**” Project.

โดยที่ บริษัทผู้ให้เช่าได้ดำเนินธุรกิจในการตลาดและการพัฒนาห้องชุดภายใต้โครงการชื่อ “คาลิปโซ การ์เด้น เรสซิเดนซ์เช็ส”

The “Owner” purchase of Condominium Unit in the “Calypso Garden Residences” Project.

“เจ้าของ” ซื้อห้องชุด..... ในโครงการ “คาลิปโซ การ์เด้น เรสซิเดนซ์เช็ส”

Both parties agree to enter into an agreement subject as follows:

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเข้าทำสัญญาดังมีข้อความต่อไปนี้:

1. **Management Company** and Owner agrees that the Unit No. ... is participated in Annual Rental Guarantee Program with Purchasing Price Baht (..... Baht Only) and will be managed under the name “Calypso Garden Residences” for the program terms of 3 years commencing 30 days after unit registration date.
1. บริษัทผู้ให้เช่าและเจ้าของตกลงว่าห้องชุดเลขที่.....
ได้เข้าร่วมโปรแกรมรับประกันค่าเช่ารายปี ในราคาซื้อ.....บาท
(.....บาทถ้วน) และจะได้รับการจัดการภายใต้ชื่อ “คาลิปโซ การ์เด้น
เรสซิเดนซ์เช็ส” สำหรับระยะเวลาโปรแกรม 3 ปี โดยเริ่มจาก 30 วัน
หลังจากวันที่จดทะเบียนห้องชุด
2. **Management Company** agrees to pay remuneration 7% except income tax 5% which is equivalent Baht (..... Baht Only) per annum. Said payment must be paid twice a year, every 6 months following from the date of signing the contract to the Thai bank account in Thai Baht only.
2. บริษัทผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทน 7% ยกเว้นค่าภาษีเงินได้ 5% ซึ่งเท่ากับ
.....บาท (.....บาทถ้วน) ต่อปี
การชำระเงินดังกล่าวจะต้องชำระจำนวนสองครั้งต่อปี ทุกๆ 6 เดือน
นับจากวันที่ลงนามในสัญญาผ่านบัญชีธนาคารในประเทศไทยเป็นเงินสกุลบาทไทยเท่า
นั้น
3. Owner agrees to provide full set of furniture and equipment according to “Furniture Package List” are appeared on Annex hereto.
3. เจ้าของตกลงจะจัดเตรียมเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ครบชุดตาม “รายการเฟอร์เจอร์”
ซึ่งปรากฏในเอกสารแนบท้าย
4. **Management Company** shall provide services according to condominium standard under the name “Calypso Garden Residences” except that the Owner has to pay for

actual water, electricity, laundry and cleaning service charges for the period of Owner stay.

4. บริษัทผู้ให้เช่าจะจัดเตรียมบริการตามมาตรฐานของอาคารชุดภายใต้ชื่อ “คาลิปโซ การ์เด็น เรสซิเดนซ์เซ็ส” ยกเว้นค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าที่ใช้ตามจริง ค่าซักกรีด และค่าบริการทำความสะอาด ที่เจ้าของจะต้องชำระเองในระยะเวลาที่เจ้าของเข้าพักอาศัย
5. The Owner shall provide vacant possession to the Unit at least for 30 (thirty) days prior to the Rental Guarantee period commencement date.
5. เจ้าของจะต้องจัดให้มีช่วงเวลาว่างในสิทธิครอบครองห้องชุดอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน ก่อนวันที่เริ่มต้นการรับประกันค่าเช่า
6. Rental Company agrees to provide management, maintenances and keep the participating unit in same condition as other units in condominium at all the time during participating in Rental Guarantee Return Program except in case of normal wear and tear.
After the expiry warrantee period, the Owner will be responsible for all repairs except the damage come from the Tenant. All repair costs will be deducted from remuneration.
6. บริษัทผู้ให้เช่าตกลงจะจัดหาการบริหาร การดูแลรักษา และเก็บรักษาห้องชุดในสภาพเดียวกับห้องชุดอื่นๆในอาคารชุดตลอดระยะเวลาที่เช่าร่วมโปรแกรมรับประกันค่าเช่า ยกเว้นในกรณีที่มีการสึกหรอตามปกติ หลังจากระยะเวลาการรับประกันหมดอายุ เจ้าของจะต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมทั้งหมด ยกเว้นความเสียหายที่เกิดจากผู้เช่า ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งหมดจะถูกหักจากค่าตอบแทน
7. **Management Company** agrees that Owner shall have privilege to occupy the participant unit for 30 (Thirty) days per year in low season (1st of April – 31st October, except Thai New Year – 10th of April – 24th of April)
OR
For 15 days per year in high season (1st November – 31th of March, except period of 15th December – 29th February) provided the Owner shall to notify in advance for at least in 90 (ninety) days prior said period via email notice. In case of the Unit is unavailable for the mentioned period the **Management Company** will provide vacant Unit in the same condominium, or the requested period should be changed to available dates.
7. บริษัทผู้ให้เช่าตกลงว่าเจ้าของมีสิทธิพิเศษในการอยู่อาศัยห้องชุดนี้เป็นเวลา 30 (สามสิบ) วัน ต่อปี ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (1 เมษายน – 31 ตุลาคม) ยกเว้นช่วงวันที่ 10 – 24 เมษายน
หรือ
15 วัน ต่อปี ในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว (1 พฤศจิกายน – 31 มีนาคม ยกเว้นช่วงวันที่ 15 ธันวาคม – 29 กุมภาพันธ์ เจ้าของจะต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 90 (เก้าสิบ) วัน ก่อนหน้าช่วงเวลาที่เข้าพัก ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

ในกรณีที่ห้องชุดนี้ไม่ว่างให้เข้าพักในช่วงเวลาดังกล่าว
บริษัทผู้ให้เช่าจะจัดหาห้องชุดอื่นที่ว่างภายในอาคารชุดเดียวกันให้แทน
หรือเปลี่ยนวันต้องการเข้าพักไปเป็นช่วงเวลาในห้องชุดว่าง

8. If the Owner wishes to stay more than privilege period, the Owner will be charged daily during the occupation according to the current market price at that time.
8. หากเจ้าของประสงค์จะเข้าพักเกินกว่าที่กำหนด
เจ้าของจะถูกเรียกเก็บเงินเป็นรายวันในระหว่างที่เข้าพัก ตามราคาตลาดในขณะนั้น
9. Owner agrees to pay water and electricity fees, laundry and cleaning service during his occupancy.
9. เจ้าของตกลงจะชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าซักรีด
และค่าบริการทำความสะอาดในระหว่างที่ตนเข้าพัก
10. **Management Company** agrees to pay water and electricity fees, cleaning service, laundry, shuttle bus service, check-in/out service, deposit holding, online promotion during the rental program.
10. บริษัทผู้ให้เช่าตกลงจะชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าบริการทำความสะอาด ค่าซักรีด
ค่าบริการรถรับ-ส่ง ค่าบริการเช็คอิน-เช็คเอาท์ ค่ามัดจำ และค่าโปรโมชั่นออนไลน์
ในระหว่างโปรแกรมการเช่า
11. The Owner agrees to provide private internet Wi-Fi and cable TV installation and maintenance in the Unit by himself. All the annual payment should be done by the Owner.
11. เจ้าของตกลงติดตั้งอินเทอร์เน็ตและเคเบิลทีวีในห้องชุดนี้ พร้อมทั้งจะดูแลรักษา
12. The Owner agrees not permit to enter to the Unit any person, such as a family members, friends, guests, and repairer, other, and do not move /take out the furniture, household items, decoration from the Unit without prior notification to the Rental Company.
12. เจ้าของตกลงให้ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้ามาในห้องชุดนี้ เช่น
ครอบครัวของสมาชิก เพื่อน แขก ช่างซ่อมแซม หรืออื่นๆ และห้ามขนย้ายเฟอร์นิเจอร์
ของใช้ในครัวเรือน เครื่องตกแต่งจากห้องชุดนี้
โดยปราศจากการแจ้งให้บริษัทผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า
13. If the Owner is in breach of agreement or permanently terminates this Agreement through no Rental Company fault, both parties agree that the Owner waives the right of the **Management Company** under this Agreement such as benefit and shall be vested into the Rental Company. In additional, the Rental Company is entitled to suspend the right under Clause 1-11 above.
13. หากเจ้าของผิดสัญญาหรือบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดสัญญา
โดยเหตุแห่งการเลิกสัญญานั้นไม่ได้เกิดขึ้นจากความผิดของบริษัทผู้ให้เช่าคู่สัญญาทั้งสอง
ฝ่ายตกลงให้เจ้าของสละสิทธิประโยชน์ตามสัญญานี้และยอมให้สิทธิประโยชน์ตกแก่
บริษัทผู้ให้เช่าต่อไป ทั้งนี้บริษัทผู้ให้เช่ามีอำนาจระงับสิทธิตั้งแต่ข้อ 1-11
ดังที่ได้กล่าวมา

14. Any notice and required shall be send to the parties via email and shall have deemed to be delivered and understand.
14. บรรดาคำบอกกล่าวใดๆ ให้ทำการส่งแก่คู่สัญญาผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และให้ถือว่าการส่งนั้นเป็นการส่งโดยชอบและเข้าใจดีแล้ว
15. The Owner agrees to notify the Rental Company of the Unit is on sale at least 3 (Three) months prior to the Rental Agreement expired, otherwise the Agreement is terminate immediately and Owner agrees to pay 99,000 Baht (Ninety Nine Thousand Thai Bath) per month (“Penalty”) from terminated date until Agreement expired date. The Rental Company is entitles to deduct the penalty from the remuneration. If there is any shortage after deduction, the Owner shall pay the different amount, if there is any extra amount after deduction, the Rental Company shall return to the Owner.
15. หากเจ้าของประสงค์จะขายห้องชุด เจ้าของตกลงจะแจ้งให้บริษัทผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 (สาม) เดือน ก่อนวันหมดอายุของสัญญารับประกันค่าเช่า มิฉะนั้นสัญญาจะถูกบอกเลิกโดยทันที และเจ้าของยินยอมชำระเงินจำนวน 99,000 บาท (เก้าหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) ต่อเดือน (“ค่าปรับ”) นับจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลงจนถึงวันหมดอายุของสัญญา บริษัทผู้ให้เช่ามีสิทธิหักค่าปรับจากค่าตอบแทน หากยังมีจำนวนเงินขาดหลังจากการหัก เจ้าของจะต้องชำระส่วนที่ขาดนั้น หากมีจำนวนเงินเหลือหลังจากการหัก บริษัทผู้ให้เช่าจะต้องคืนให้แก่เจ้าของต่อไป

This Agreement is made in duplicate with identical content. Both parties retains each copy, have read and thoroughly understood all content and found correct to their intensions in all respect. In evidence where of both parties have sighed and affixed the signature of witnesses. สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ ซึ่งได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน

Owner
Company
เจ้าของ

Rental
บริษัทผู้ให้เช่า

Guarantor
ผู้รับประกัน

Montegrappa Co., Ltd.
บริษัท มอนเทกราปพา จำกัด

Witness
พยาน

Witness
พยาน
