

ДОГОВОР ГАРАНТИРОВАННОЙ АРЕНДЫ

к Договору купли-продажи № _____

Дата: _____,
заключенный и подписанный в: _____

между:

EVG Management Co., Ltd., компанией, зарегистрированной в Таиланде, офис которой зарегистрирован по адресу: 88/89 Moo 2, Rawai Sub-district, Mueng Phuket District, Phuket Province Thailand, здесь и дальнейшем именуемой как “**Компания-арендодатель**” с одной стороны,

и

Montegrappa Co., Ltd., компанией, зарегистрированной в Таиланде под регистрационным номером компаний 0835547002685, офис которой зарегистрирован по адресу 88/2 Moo 2, Rawai Sub-district, Mueng Phuket District, Phuket Province Thailand, представляемый г-жой Яной Ларионовой, здесь и дальнейшем именуемой как “**Гарант**” с одной стороны

и

г-ном/г-жой _____, национальность _____,
паспорт № _____, возраст _____, адрес _____,
номер телефона _____, Email: _____,
здесь и в дальнейшем именуемого/ой как “Собственник” с другой стороны.

Компания-арендодатель осуществляет деятельность по управлению апартаментов проекта “**Calypso Garden Residences**”

Собственник приобретает апартаменты №__ в проекте Кондоминиум “**Calypso Garden Residences**”

Обе стороны договариваются о нижеследующем:

1. Компания-арендодатель и Собственник договариваются о том, что квартира №__ будет включена в ежегодную Программу гарантированной аренды (Rental Guarantee Program) при стоимости покупки _____ тайских батов (_____ батов) и будет управляться в рамках проекта “**Calypso Garden Residences**” на срок

программы 3 (три) года, начиная после 30 (тридцати) дней с момента регистрации квартиры и/или передачи квартиры.

2. Компания-арендодатель обязуется выплачивать в год 7% от стоимости квартиры, за вычетом 5% подоходного налога, который равен _____ тайских батов (_____ батов). Выплата будет производиться дважды в год, каждые шесть месяцев, начиная с даты подписания договора, на счет в тайском банке и только в тайских батах.

3. Собственник обязуется предоставить полный пакет мебели и оборудования согласно списку “Полный пакет мебели” (или приобрести Пакет мебели у Застройщика), который указан в Приложении к данному Договору.

4. Компания-арендодатель обязана производить обслуживание согласно стандарту кондоминиума “Calypso Garden Residences”, за исключением того, что Собственник должен оплачивать счета за воду, электричество, стирку и уборку в период, когда Собственник проживает в кондоминиуме.

5. Собственник должен предоставить Квартиру в свободное использование как минимум за 30 дней до даты подписания Договора гарантированной аренды.

6. Компания-арендодатель обязуется содержать квартиру в надлежащем состоянии, таком же, как и остальные квартиры кондоминиума, на весь период действия Программы гарантированной аренды, за исключением случаев естественного износа имущества.

По окончанию гарантийного периода Собственник несет ответственность за все виды ремонта, за исключением ущерба, нанесенного квартиросъемщиком. Все виды ремонта будут вычтены из общей выплаты по Программе.

7. Компания-арендодатель принимает условие, по которому Собственник имеет право проживать в своей квартире, участвующей в Арендной программе, 30 (тридцать) дней в низкий сезон с 1 апреля по 31 октября (за исключением периода тайского Нового года 10-24 апреля)

или

в течение 15 (пятнадцати) дней в высокий сезон (с 1 ноября по 31 марта, за исключением периода с 15 декабря по 29 февраля). Собственник должен заранее предупредить о своем приезде в указанный период как минимум за 90 (девяносто) дней до начала вышеупомянутого периода по электронной почте. Если квартира будет занята в этот период, то Компания-арендодатель может предоставить свободную квартиру в том же кондоминиуме или запланированный период проживания будет перенесен на другие свободные даты.

8. Если Собственник пожелает проживать в квартире больше обозначенного периода, то Собственник будет оплачивать свое проживание за каждый день, согласно рыночной стоимости проживания в данный период года.

9. Собственник оплачивает счета за воду и электричество, стирку и уборку во время проживания в квартире.

10. Компания-арендодатель оплачивает счета за воду и электричество, уборку, стирку, услуги заселения и выселения, хранение депозита, рекламу в интернете во время действия Арендной программы.

11. Собственник обязуется обеспечить функционирование Wi-Fi интернета и кабельного телевидения в Квартире за свой счет.

12. Собственник соглашается не допускать появление в квартире каких-либо лиц, в частности, членов семьи, друзей, гостей, ремонтных работников и других лиц, и не передвигать / не выносить мебель, предметы быта, декорирования из Квартиры без предварительного уведомления Компании-арендодателя.

13. Если Собственник нарушил договор или навсегда расторгает настоящий договор не по вине Компании-арендодателя, обе стороны соглашаются, что собственник отзывает обязанности Арендодателя по настоящему Договору, в том числе получение выплаты. Кроме того, Компания-арендодатель имеет право приостановить действие обязанностей, предусмотренных пунктами 1-11, указанными выше.

14. Любые уведомления или требования должны быть отправлены сторонами по электронной почте, а также стороны должны получить эти уведомления, ознакомиться и подтвердить понимание.

15. Владелец обязуется уведомить Компанию-арендодателя о продаже квартиры не менее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора аренды, в противном случае договор расторгается немедленно и владелец соглашается заплатить 99 000 батов (девятьсот девять тысяч тайских батов) за каждый месяц (“штраф”) с даты расторжения договора до даты истечения срока Договора. Компания-арендодатель имеет право удержать штраф из выплаты. Если после вычета возникнет какая-либо недостача, владелец должен выплатить недостающую сумму; если после вычета будет какой-либо избыток, Арендодатель должен вернуть эту сумму Собственнику.

Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах с идентичным содержанием. Обе стороны должны сохранять каждый экземпляр, ознакомиться и подтвердить полное понимание всего содержания и правильное толкование их намерений во всех отношениях. Обе стороны закрепили договор подписями в присутствии свидетелей.

Собственник

Компания-арендодатель

Гарант

Компания Montegrappa Co., Ltd.