

Reservation Agreement

สัญญาจอง

This Reservation Agreement ("**Agreement**") was made on.....at No.....

Moo. Sub-district.....District.....Province.....

Postcode..... Country....., by and between

สัญญาจองฉบับนี้ ("**สัญญา**") ทำเมื่อวันที่.....ทำขึ้นที่ บ้านเลขที่.....

หมู่ที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....ประเทศ..... **โดยและระหว่าง**

Name..... Surname....., Nationality.....,

ID card number/ Passport number....., resides at House No.....

Soi..... Road....., Sub-district.....District.....

Province..... Postcode..... Country..... A copy of

the ID card/ Passport is attached hereto as (**Annexure A**), referred to as "**Seller**."

ชื่อ..... นามสกุล..... สัญชาติ.....

ถือบัตรประจำตัวประชาชนไทย/หนังสือเดินทางเลขที่..... อยู่บ้านเลขที่.....

.....ซอย..... ถนน..... แขวง.....

เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

ประเทศ.....สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง ที่แนบมาด้วย (**ภาคผนวก ก**)

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "**ผู้จะขาย**"

AND/และ

Name..... Surname....., Nationality.....,

ID card number/ Passport number....., resides at House No.....

Soi..... Road....., Sub-district.....District.....

Province..... Postcode..... Country..... A copy of

the ID card/ Passport is attached hereto as (**Annexure B**), referred to as "**Buyer**."

_____ The Seller

_____ The Buyer

ชื่อ..... นามสกุล..... สัญชาติ.....
ถือบัตรประจำตัวประชาชนไทย/หนังสือเดินทางเลขที่..... อยู่บ้านเลขที่.....
.....ซอย..... ถนน.....
แขวง..... เขต..... จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์..... ประเทศ..... สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือ
เดินทาง ที่แนบมาด้วย (ภาคผนวก ข) ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ”

Now, the owner and the buyer hereby agree as follows:

ขณะนี้ผู้จะขายและผู้จะซื้อตกลงกันดังนี้

1. Land for Rent

Title deed No., land no., survey page.....,
Sub-district....., District....., Province.....
Which has an area..... rai..... ngan..... square wa
Rental price..... Baht per Year (.....)
and Copy of Title Deed is attached hereto as (Annexure C)

2. House for Sale

House No..... Sub-district....., District.....,
Province..... House Price.....Baht (.....)
and permission to construct a house or building is attached hereto as (Annexure D)

1. ที่ดินให้เช่า

โฉนดที่ดิน..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... ตั้งอยู่ที่ ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด..... ซึ่งมีเนื้อที่.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา ราคาเช่าต่อปี.....บาท (.....)

และสำเนาโฉนดที่ดินให้เช่า ที่แนบมาด้วย (ภาคผนวก ค)

2. บ้านซื้อขาย

บ้านเลขที่ ตำบล....., อำเภอ.....,
จังหวัด..... ราคาซื้อขายบ้าน.....บาท (.....)
และใบอนุญาตก่อสร้างบ้านหรืออาคาร ที่แนบมาด้วย (ภาคผนวก ง)

_____ The Seller

_____ The Buyer

3. Deposit

The buyer will pay a deposit of..... is bath (.....)
to..... account and consider the deposit as part of the House
purchase price.

3. เงินจอง

ผู้ซื้อจะชำระเงินมัดจำ.....เป็นเงิน.....บาท (.....)
กับ..... โดยการโอนเงินเข้าบัญชีบริษัทฯ โดยให้ถือว่าเงินมัดจำเป็นส่วน
หนึ่งในราคาซื้อขายบ้าน

Name bank :

Name account : .

Number account :

ชื่อธนาคาร :

ชื่อบัญชี :

เลขที่บัญชี :

4. The Deposit Payment shall be fully refunded by **seller** within Five (5) days in the event that:

4. ผู้ขายจะคืนเงินจองเต็มจำนวนภายในห้า (5) วันในกรณีดังกล่าว

(A) The Seller materially breaches this Reservation Agreement.

(ก) ผู้ขายละเมิดข้อตกลงการจองนี้อย่างเป็นทางการ

(B) Due diligence on any of these reveals inadequacy. The reservation payment will be reimbursed entirely to the Buyer if the land has no registered right of access, the land has no legitimate history of the Chanote Title Deed, and the land has other legal problems, prompting the Buyer's legal representative to advise against proceeding with the sale.

(ข) การตรวจสอบวิเคราะห์สถานะเกี่ยวกับความถูกต้องของทรัพย์สินซื้อขาย การชำระเงินจองจะคืนเงินให้กับผู้ซื้อทั้งหมดในกรณีที่ที่ดินไม่มีสิทธิจดทะเบียนในการออกสู่ทางสาธารณะ, ที่ดินไม่มีประวัติที่

_____ The Seller

_____ The Buyer

ถูกต้องตามกฎหมายของโฉนดที่ดิน, ที่ดินมีปัญหาทางกฎหมายอื่น ๆ มีเหตุให้ตัวแทนทางกฎหมายของผู้จะ
ซื้อโต้แย้งกระบวนการซื้อขาย

(C) If the Buyer cancels the reservation in any event other than (A)-(C), such reservation
funds will immediately belong to the Seller without written notice.

(ค) หากผู้จะซื้อยกเลิกการจองในกรณีอื่นใดนอกเหนือจาก (ก)-(ข) เงินจองดังกล่าวจะเป็นของผู้จะ
ขายทันทีโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

5. Within 28 days after signing this contract and only if the due diligence is complete and satisfies
the Buyer, the buyer will transfer the deposit to the seller by transferring money by transfer to:

5. ภายใน 28 วัน หลังจากลงนามในสัญญาฯ นี้ และเฉพาะเมื่อตรวจสอบสถานะเรียบร้อยแล้วและเป็นที่ยอมรับแก่ผู้
จะซื้อ ผู้ซื้อจะโอนเงินมัดจำให้กับผู้ขายโดยโอนเงินไปที่

Account name bank :

Account name :

Account number :

ชื่อบัญชี ธนาคาร :

ชื่อบัญชี :

เลขที่บัญชี :

6. The buyer will pay the balance in the amount of..... baht
(.....) within 60 days after the signature of this
agreement or within the date of the transfer of land ownership by cashier's check bank, provided
the due diligence mentioned 3. (B) is successfully completed.

6. ผู้ซื้อจะชำระยอดคงเหลือจำนวน.....บาท (.....)

ภายใน 60 วัน นับแต่ลงนามในสัญญาฉบับนี้ หรือภายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทางธนาคารแคชเชียร์เช็ค โดยมี
เงื่อนไขว่า การตรวจสอบสถานะดังกล่าว 3. (B) สำเร็จแล้ว

_____ The Seller

_____ The Buyer

7. Payment of fees and various taxes and other expenses incurred in the transfer of land ownership the seller and the buyer are half each (The seller or buyer is solely responsible)

7. การชำระค่าธรรมเนียมและภาษีต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินผู้จะขายและผู้จะซื้อฝ่ายละครึ่ง (ผู้จะขายหรือผู้จะซื้อรับผิดชอบเพียงฝ่ายเดียว)

8. The Buyer has the right to complete the due diligence within the Reservation Period and, subject to the completion of the said due diligence to the satisfaction of the Buyer, will review and/or prepare the Sale and Purchase Agreements in respect of the purchase of the Purchase Land within a Reservation Period. The Seller agrees to provide and cooperate with the Buyer/ agent and the Buyer's lawyer within 3 (three) days after this Agreement signing date of the following documents:

- a. A Power of Attorney to the Buyer's lawyer or its representative to conduct the Due Diligence
- b. A copy of the Title Deed
- c. A copy of Servitude or any relevant documents

8. ผู้จะซื้อจะมีสิทธิตรวจสอบสถานะที่ดินที่จะซื้อจะขายให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาการจอง และภายใต้ความเสร็จสมบูรณ์ของการตรวจสอบสถานะที่ดินดังกล่าวจนเป็นที่พอใจของผู้จะซื้อ ผู้จะซื้อจะตรวจสอบและ/หรือจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่เกี่ยวข้องกับการจะซื้อจะขายที่ดินจะซื้อขายภายในระยะเวลาการจอง ผู้จะขายตกลงที่จะจัดหาและร่วมมือกับผู้จะซื้อ/ตัวแทนและทนายความของผู้จะซื้อภายใน 3 (สาม) วันหลังจากวันที่ลงลายมือชื่อในสัญญาฉบับนี้พร้อมเอกสารดังต่อไปนี้:

- ก. หนังสือมอบอำนาจให้กับทนายความของผู้จะซื้อหรือตัวแทนของผู้จะซื้อเพื่อดำเนินการตรวจสอบสถานะที่ดิน
- ข. สำเนาโฉนดที่ดิน
- ค. สำเนารายการจดทะเบียนจำนอง หรือเอกสารใดๆที่เกี่ยวข้อง

_____ The Seller _____ The Buyer

LIST OF ANNEXURES ATTACHED TO THE RESERVATION AGREEMENT

รายการภาคผนวกที่แนบมากับสัญญาจอง

Annexure A: A copy of each of the Certificates of Registration for the “Management Company” and the ID card/ Passport of the Seller.

ภาคผนวก ก: สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของ “บริษัทจำกัด” และบัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทางของผู้จะขาย

Annexure B: A copy of each of the Certificate of Registration of the “Management Company” and the ID card/ Passport of “the Buyer”

ภาคผนวก ข: สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนของ “บริษัทจำกัด” และบัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทางของผู้จะซื้อ

Annexure C: A Copy of land Lease Title deed.

ภาคผนวก ค: สำเนาโฉนดที่ดินให้เช่า

Annexure D: A Copy of the building permit.

ภาคผนวก ง: สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างบ้านหรืออาคารซื้อขาย

_____ The Seller

_____ The Buyer