**สัญญาทรัพย์อิงสิทธิ**

**RIGHTS OF LEASEHOLD ASSET AGREEMENT**

วันที่ **25** เดือน **กันยายน** พ.ศ. **2569**

Date: **25** Month: **SEPTEMBER** B.E.: **2026**

ทำที่ **สำนักงานบริษัท คิวดีเฮ้าส์ จำกัด**

Executed at: **QDHouse Co., Ltd.**

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง **นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ** หมายเลขบัตรประชาชน / หมายเลขหนังสือเดินทาง **3-6506-00147-14-1** อยู่บ้าน **เลขที่ 17 หมู่ 1 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่** ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าของอสังหาริมทรัพย์” กับ **Mr. Nicolas Bureau** หมายเลขบัตรประชาชน / หมายเลขหนังสือเดินทาง **22CH69193** อยู่บ้านเลขที่ **620 Ang Mo Kio Avenue 9 Unit 07-06 Singapore** และ **Mrs. Lim Sok Tin , Jessie** หมายเลขบัตรประชาชน / หมายเลขหนังสือเดินทาง **K2675586H** ซื่อยู่บ้านเลขที่ **620 Ang Mo Kio Avenue 9 Unit 07-06 Singapore** ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ” โดยทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาโดยมีข้อความต่อไปนี้

This agreement is made between **Mr.Tawan Thongdeedamrongkit** , Identification Card/Passport Number: **3-6506-00147-14-1**, residing at House **No.17 Moo1, Paphai, Sansai, Chiangmai** hereinafter referred to as the Landowner, and Mr. **Nicolas Bureau** , **Mrs. Lim Sok Tin , Jessie** Identification Card/Passport Number: **22CH69193** , **K2675586H** residing at House No. **620 Ang Mo Kio Avenue 9 Unit 07-06 Singapore** hereinafter referred to as the Holder of Rights over Leasehold Asset. Both parties agree to enter into this agreement with the following terms:

(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset

**อสังหาริมทรัพย์และค่าตอบแทนการก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ**

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เป็นเจ้าของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง **แปลงที่ 37 และ 38** ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ที่ **หมู่ที่ 3 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่** โฉนดเลขที่ **120554 , 120555** เลขที่ดิน **2617 , 2618** เนื้อที่ **67.7 , 93.5** ตารางวา ตามเอกสารแนบสัญญา3 (สำเนาโฉนดที่ดิน)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิตกลงให้ค่าตอบแทนการก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน **6,690,000 บาท (หกล้านหกแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)** คู่สัญญาตกลง กำหนดการชำระเงินตามเอกสารแนบสัญญา (ตารางการชำระเงิน)

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิให้กับผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ เป็นเวลา 30 ปี โดยการก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ค่าจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ ค่าหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิ ส่วนค่าโอนทรัพย์อิงสิทธิ ค่าธรรมเนียมภาษี เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้ชำระทั้งสิ้น

**Immovable Property and Consideration for the Establishment of Rights over Leasehold Asset**

The Landowner owns land and structures as detailed in Land Title Deed No. **120554 , 120555** Plot No. **2617 , 2618** , District Sansai., Province Chiangmai, with the area as specified in the title deed, as attached in Appendix 3 (Copy of Title Deed).The Holder of Rights over Leasehold Asset agrees to pay the Landowner a total amount of **6,690,000** Baht (Six million six hundred and ninety thousand baht ) for the establishment of these rights, Payment schedule is as per Attachment of the contract1 (Payment Schedule).

The Landowner agrees to establish the Rights over Leasehold Asset for a period of 30 years. All costs related to the establishment of these rights shall be borne by the Landowner, except for registration fees and the rights certificate fee, which shall be paid by the Holder of Rights over Leasehold Asset.

(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset

**ข้อตกลงเจ้าของอสังหาริมทรัพย์**

1.เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิให้กับผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิทั้งหมดในเนื้อที่ของอสังหาริมทรัพย์

2.เจ้าของอสังหาริมทรัพย์รับรองว่าอสังหาริมทรัพย์ไม่มีการจำนอง หรือใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต่อบุคคลอื่น

3.หลังจากก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะไม่ก่อตั้งทรัพยสิทธิใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์ และจะไม่ทำการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น รวมถึงจะไม่ใช้กรรมสิทธิ์ใน อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ต่อบุคคลอื่น ภายในกำหนดเวลาที่ตกลงก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ

4. หากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ถึงแก่ความตายให้ทรัพย์อิงสิทธิตกทอดที่ก่อตั้งนี้มีผลผูกพันกับทายาทของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

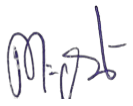
**Obligations of the Landowner**

1.The Landowner agrees to grant the Rights over Leasehold Asset to the Holder of Rights over Leasehold Asset for the entire land area.

2.The Landowner certifies that the property is not mortgaged, pledged, or encumbered by any legal business collateral or other rights in favor of third parties.

3.After the establishment of these rights, the Landowner shall not establish any additional real rights or transfer the property to others, nor use the land as collateral (mortgage or business collateral) in any form during the agree term.

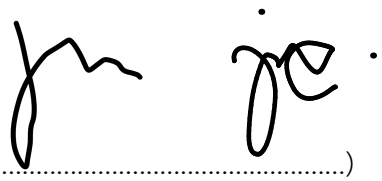
4. In the event of the Landowner’s death, the Rights over Leasehold Asset shall continue and be binding on the Landowner’s heirs.



(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner



(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset

**ข้อตกลงผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ**

1.ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิมีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิเสมือนเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงติดตามเอาคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งจากบุคคลอื่นที่ไม่ใช้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ และมีสิทธิขัดขวางให้ผู้อื่นเข้ามาเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้หากผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิแจ้งเหตุดังกล่าวให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบและเจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะต้องดำเนินการติดตามเอาคืนอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งจากบุคคลอื่นที่ไม่ใช้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ และมีสิทธิขัดขวางให้ผู้อื่นเข้ามาเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายโดยพลันรวมถึงให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ยินยอมมอบอำนาจให้กับผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิดำเนินการดังกล่าว

2.ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิสามารถโอนทรัพย์อิงสิทธิให้กับบุคลอื่นได้ หรือใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

3.ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะเริ่มต้นการก่อสร้างส่วนขยายใดๆ ของอาคาร

4.หากผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิถึงแก่ความตายให้ทรัพย์อิงสิทธิตกทอดและมีผลผูกพันกับทายาทของผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

**Obligations of the Holder of Rights over Leasehold Asset**

1. The Holder of Rights over Leasehold Asset shall have the right to use and benefit from the property as if the owner, including reclaiming possession from unlawful occupants and preventing unauthorized interference. The Landowner must also cooperate and authorize the Holder of Rights over Leasehold Asset to reclaim or protect the property, if requested.

2. The Holder of Rights over Leasehold Asset may transfer these rights to another person or mortgage the rights as collateral under the Civil and Commercial Code.

(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset

3. The Holder of Rights over Leasehold Asset must obtain written permission from the Landowner before making any extensions or structural additions to the property.

4.In the event of the Holder of Rights over Leasehold Asset's death, the rights shall transfer and be binding on their heirs.

**ข้อตกลงพิเศษ**

1.เมื่อทรัพย์อิงสิทธิระงับลง ให้ถือว่าคู่สัญญาต่างให้คำมั่นซึ่งกันและกันในการที่จะต่อระยะเวลาออกไปอีก 30 ปี โดยมีเงื่อนไขเหมือนสัญญาฉบับนี้ และเมื่อสิ้นระยะเวลาดังกล่าวอีกครั้ง ให้ถือว่าคู่สัญญาต่างให้คำมั่นซึ่งกันและกันในการที่จะต่อระยะเวลาออกไปอีก 30 ปี โดยมีเงื่อนไขเหมือนสัญญาฉบับนี้

2.ในกรณีคู่สัญญาถึงแก่ความตาย สัญญาฉบับนี้มีผลผูกพันไปยังทายาทของคู่สัญญาให้ต้องปฏิบัติตามสัญญานี้และไม่ถือว่าสัญญานี้ระงับสิ้นไปด้วยเหตุดังกล่าว

**Special Provisions**

1. Upon the expiration of the Rights over Leasehold Asset, both parties agree and commit to renewing the term for an additional 30 years under the same terms and conditions as this agreement. Upon the expiration of that extended term, both parties further agree and commit to renewing the term for another 30 years under the same terms and conditions as this agreement.

2. In the event of death of either party, the contract shall remain binding on their heirs, and shall not be considered terminated due to death.

(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset

**ข้อตกลงในการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคภายในอสังหาริมทรัพย์ และการซ่อมบำรุงอสังหาริมทรัพย์ระหว่างสัญญาทรัพย์อิงทรัพย์มีผลบังคับใช้ เว้นแต่ความชำรุดเสียหายเกิดจากภัยธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม ฟ้าผ่า หรือแผ่นดินไหว**

1 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะติดตั้งมิเตอร์น้ำและมิเตอร์ไฟฟ้าเมื่อการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างได้ประมาณ 80-90% (ระยะเวลารอประมาณ 1-2 สัปดาห์) รวมถึงการดูแลและรับผิดชอบความชุดของระบบประปา

2 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหากโครงสร้าง ฐานราก คาน เสา และส่วนประกอบโครงสร้างเกิดความชำรุดเป็นเวลา 5 ปี

3 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหากหลังคา ผนังบ้าน โรงจอดรถ สีภายนอกและภายใน ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม สายไฟ ระบบประปา และฝ้าเพดาน เกิดความชำรุดเป็นเวลา 1 ปี

4 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหาก ก๊อกน้ำ ปลั๊กไฟ สวิตช์ไฟ หลอดไฟ สุขภัณฑ์ ล็อคประตู และราวประตูเกิดความชำรุดเป็นเวลา 1 เดือน

5 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหากระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความชำรุดเป็นเวลา 1 ปี

สัญญานี้ได้ทำขึ้นสองฉบับ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษมีข้อความที่ถูกต้องตรงกัน ทั้งนี้ให้ยึด ภาษาไทยเป็นหลัก คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านข้อความดังกล่าวแล้ว ตกลงที่จะทำสัญญาฉบับนี้ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

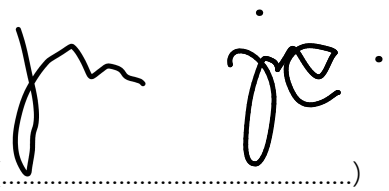
**Provisions for installation and maintenance of utilities during the rights period shall be enforceable, unless damage is due to natural disasters such as floods, lightning, or earthquakes.**



(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner



(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asse

1.The Landowner agrees to install water and electricity meters when construction reaches approximately 80–90% completion (expected within 1–2 weeks) and is responsible for the water system's functioning.

2. The Landowner agrees to be responsible for any damage to structural components including foundation, beams, and columns for a period of 5 years.

3. The Landowner agrees to be responsible for damage to the roof, walls, garage, paint (interior and exterior), doors and windows (aluminum), electrical wiring, plumbing, and ceiling for a period of 1 year.

4. The Landowner agrees to cover the cost of repairs to faucets, power outlets, switches, bulbs, sanitaryware, door locks, and door rails for a period of 1 month.

5. The Landowner agrees to be responsible for damage to the waste water system for a period of 1 year.

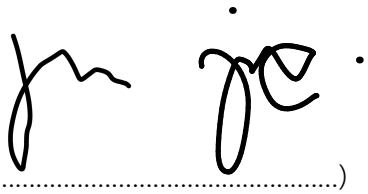
Both parties have read and agreed to the terms of this contract and hereby sign as evidence of agreement.



(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner



(.....)

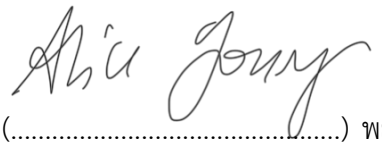
ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset



(.....) พยาน

(Signature) Witness



(.....) พยาน

(Signature) Witness

**เอกสารแนบท้ายสัญญา1 (Attachment of the contract No.1 )**

1. **เงื่อนไขการชำระค่าตอบแทนการใช้ทรัพย์อิงสิทธิ**

ค่าตอบแทนการใช้ทรัพย์อิงสิทธิ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น **6,690,000 บาท (หกล้านหกแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)** คู่สัญญาตกลง กำหนดการชำระเงิน ดังนี้

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิได้ชำระเงินมัดจำ เป็นเงินทั้งสิ้น **100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)** ให้แก่ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับเงินแล้ว ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิจะชำระเงินส่วนที่เหลือ เป็นเงินทั้งสิ้น **6,590,000 บาท (หกล้านห้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)** ให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งชำระเป็นรายงวด ดังนี้

**Payment of Consideration**

The total consideration for use of Rights over Leasehold Asset is **THB 6,690,0000 (Six million six hundred and ninety thousand baht**) The parties agree on the following payment schedule:

The Holder of Rights over Leasehold Asset has paid a deposit in the total amount of **THB 100,000 (One Hundred Thousand Baht Only)** to the Landowner, which amount has been received by the Landowner The Holder of Rights over Leasehold Asset shall pay the remaining amount of **THB 6,590,000 ( Six million five hundred and ninety thousand baht )** to the Landowner in installments as follows:

**งวดที่1**. ชำระในวันทำสัญญานี้ จำนวนเงิน **1,000,000** บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

**Installment 1**. Payment due: On the date of this Agreement Amount: THB 1,000,000 (One Million Baht Only)

**งวดที่2**. ชำระในวันที่ 25 ตุลาคม 2569 จำนวนเงิน **700,000** บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการ งานวางผัง ฐานราก ตอม่อ งานวางบ่อเกรอะบ่อซึมหรือถังบำบัด งานวางบ่อซึมอ่างล้างจาน งานคาน (แบบยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างจะเป็นคาน RC ส่วนก่อสร้างหน้างานจริงจะใช้เป็นคานสำเร็จรูป ) งานเดินสลิปประปา งานเดินระบบกำจัดปลวก งานวางแผ่นพื้น งานเทพื้น แล้วเสร็จ

**Installment 2**. . Payment due: 25 October 2026 Amount: THB 700,000 ( Seven hundred thousand baht Only)

Payable upon completion of site layout works, foundation works, footings, installation of septic tanks or wastewater treatment tanks, installation of sink soak pits, beam works (reinforced concrete beams for building permit submission; precast beams for actual on-site construction), plumbing sleeve installation, termite control system installation, floor slab placement, and concrete floor pouring.

**งวดที่**3. ชำระในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2569 จำนวนเงิน 700,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการ งานเสา งานโครงสร้างเหล็กหลังคา งานมุง งานติดตั้งเชิงชาย แล้วเสร็จ

**Installment 3**. Payment due: 25 November 2026 Amount: THB 700,000 ( Seven hundred thousand baht Only)

Payable upon completion of column works, roof steel structure works, roofing installation, and fascia board installation.

**งวดที่**4. ชำระในวันที่ 25 ธันวาคม 2569 จำนวนเงิน 700,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการ งานก่อ งานกรีดท่อไฟฟ้า งานกรีดท่อประปา งานเซี้ยม งานตีตาข่ายกันร้าว งานตั้งเสา โรงจอดรถพร้อมเทพอกเสา แล้วเสร็จ งานสระว่ายน้ำ ขุดดินสระ เทคอนกรีตหยาบ ผูกเหล็กพื้น / ผนังสระว่ายน้ำ

**Installment 4**. Payment due: 25 December 2026 Amount: THB 700,000 ( Seven hundred thousand baht Only)

Payable upon completion of masonry works, electrical conduit chasing, plumbing conduit chasing, joint finishing works, crack-prevention mesh installation, and carport column installation with concrete encasement , Swimming pool construction excavation , foundation preparation , lean concrete , reinforcement pool floor and wall.

**งวดที่**5. ชำระในวันที่ 25 มกราคม 2570 จำนวนเงิน 800,000 บาท (แปดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการ งานฉาบ งานติดตั้งบัวตกแต่ง งานร้อยสายไฟฟ้า งานฝ้าเพดานงานทาสีรองพื้น งานติดตั้งซับวงกบ งานฉาบผนังห้องน้ำ แล้วเสร็จ งานสระว่ายน้ำ วางระบบ ท่อดูดจ่าย ระบบกันซึม ผูกเหล็กพื้นสระ เทคอนกรีตพื้นสระ ติดตั้งแบบนอก-ใน เทคอนกรีตผนัง แกะแบบผนังสระ

**Installment 5**. Payment due: 25 January 2027 Amount: THB 800,000 ( Eight hundred thousand baht Only)

Payable upon completion of plastering works, decorative molding installation, electrical wiring installation, ceiling works, primer painting, door and window frame sub-installation, and bathroom wall plastering. Swimming pool construction , Embedded plumbing , plumbing and pressure test , install waterstop , reinforcement pool floor and wall , concrete pool floor , form work wall structure , concrete pool wall , removable wall formwork.

**งวดที่6**. ชำระในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2570 จำนวนเงิน 700,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการ งานปูกระเบื้องผนังห้องน้ำ งานเคาน์เตอร์ครัว งานสีจริงรอบที่1
งานปูกระเบื้องพื้นบ้าน งานติดตั้งบานประตู งานกระจกอลูมิเนียมงานติดตั้งบัวกันเปื้อน แล้วเสร็จ งานสระว่ายน้ำ ดำเนินการจัดทำห้องเครื่อง

**Installment 6**. Payment due: 25 February 2027 Amount: THB 700,000 (Seven hundred thousand baht Only)

Payable upon completion of bathroom wall tiling, kitchen counter installation, first coat of finishing paint, floor tiling, door leaf installation, aluminum and glass installation, and skirting board installation. Swimming pool construction , Construct the engine room control base.

**งวดที่7**. ชำระในวันที่ 25 มีนาคม 2570 จำนวนเงิน 700,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการ งานติดตั้งระบบประปาและสุขภัณฑ์ งานติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า งานหลังคาโรงจอดรถ งานหลังคาซักล้าง งานปูพื้นกระเบื้องโรงจอดรถ งานสระว่ายน้ำ ติดตั้งปั๊ม ถังกรอง ระบบฆ่าเชื้อ และระบบควบคุม ฉาบปรับระดับพื้นและผนังสระ ทำระบบกันซึม

**Installment 7**. Payment due: 25 March 2027 Amount: THB 700,000 (Seven hundred thousand baht Only)

Payable upon completion of the installation of the plumbing system and sanitary ware, installation of electrical fixtures, carport roofing, laundry area roofing, Laying tiles in the garage. Swimming pool construction , Equipment room installation , test the structure , surface preparation , waterproofing system.

**งวดที่8**. ชำระในวันที่ 25 เมษายน 2570 จำนวนเงิน 700,000 บาท (เจ็ดแสนบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการสีจริงรอบที่ 2 งานปรับดินบริเวณบ้าน งานฉีดน้ำยาป้องกันปลวก งานทำความสะอาด งานเก็บรายละเอียด งานติดตั้งถังเก็บน้ำขนาด 2000 ลิตรพร้อมปั๊มน้ำ ติดตั้งมุ้งลวดหน้าต่าง งานสระว่ายน้ำ ทำการปูกระเบื้องพื้นและผนังสระ และติดตั้งวัสดุขอบสระ ยาแนวเก็บรายละเอียด เชื่อมต่ออุปกรณ์ทั้งหมด

**Installment 8**. Payment due: 25 April 2027 Amount: THB 700,000 (Seven hundred thousand baht Only)
Payable upon completion second coat of finishing paint, land leveling around the house, termite chemical treatment, cleaning, defect rectification, and installation of complimentary items, including a 2,000-liter water storage tank with water pump, window mosquito screens. Swimming pool Construction , tile installation , grouting and finishing , system completion.

**งวดที่9**. ชำระในวันที่ 25 พฤษภาคม 2570 จำนวนเงิน 590,000 บาท (ห้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)
เมื่อได้ดำเนินการตรวจเช็คบ้าน งานสระว่ายน้ำ ทำการทดสอบระบบการหมุนเวียน การรั่ว ปรับสมดุลน้ำ ตั้งค่าระบบกรอง ฆ่าเชื้อ จัดเก็บงานดีเฟ็กซ์แล้วเสร็จ

**Installment 9**. Payment due: 25 May 2027 Amount: THB 590,000 ( Five hundred and ninety thousand baht )
Payable upon after inspecting the house. Swimming Pool Construction , Water filling and test , water treatment and commissioning , inspection and handover.

ซึ่งการชำระเงินดังกล่าวผู้จะรับทรัพย์อิงสิทธิจะต้องชำระเงินเป็นเงินสด หรือ โอนเข้าบัญชี ชื่อบัญชี **นายตะวัน ทองดีดำรงค์กิจ ธนาคารกรุงเทพ เลขที่ 5870812376**

The above payments shall be made by the in cash or by transfer to the Landowner account of Mr. Tawan Thongdeedamrongkit Bangkok Bank, Account No. 5870812376

**2. การจดทะเบียนทรัพย์อิงสิทธิ**

2.1 คู่สัญญาตกลงจะไปดำเนินการจดทะเบียนทรัพย์อิงสิทธิ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย ภายในเดือน **พฤษภาคม 2570** หรือวันที่ได้รับแจ้งจาก ผู้จะให้ทรัพย์อิงสิทธิ

2.2 ผู้จะรับทรัพย์อิงสิทธิสามารถเลื่อนกำหนดวันจดทะเบียนทรัพย์อิงสิทธิได้ แต่ต้องไม่เกิน 1 เดือน นับแต่วันที่ตกลงทำการจดทะเบียนทรัพย์อิงสิทธิตามข้อ 2.1

**2. Registration of Leasehold Asset**

2.1 The parties agree to proceed with registration of Leasehold Asset at the Chiang Mai Provincial Land Office, San Sai Branch, within May B.E. 2570, or on the date notified by the Landowner.

2.2 Holder of Rights over Leasehold Asset may postpone the scheduled date for registration of Leasehold Asset, provided that the postponement shall not exceed one month from the date agreed for registration under Clause 2.1

**3.การผิดสัญญา**

หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ไปดำเนินการจดทะเบียนทรัพย์อิงสิทธิ หรือไม่ดำเนินการชำระเงินตามค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์อิงสิทธิ และค่าธรรมเนียมต่างๆ ภายในกำหนดเวลาโดยไม่มีเหตุอันสมควรให้ถือว่าฝ่ายนั้นเป็นฝ่ายผิดสัญญา อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหายได้

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานแต่ละฝ่ายเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

**3. Breach of Agreement**

If either party fails to proceed with registration of the Leasehold Asset or fails to pay the consideration and the applicable fees within the prescribed time without reasonable cause, such party shall be deemed to be in breach of this Agreement. The other party shall have the right to terminate this Agreement and claim damages.

**4.รายการของแถม**

4.1 เครื่องปรับอากาศสำหรับติดตั้งห้องโถง แบบ 4 ทิศทาง จำนวน 2 เครื่อง

4.2 ตู้เย็นขนาด 13.9 คิว 2ประตู จำนวน 1 เครื่อง

**4. List of complimentary items**

4.1 4-way air conditioners for the main hall (2 units)

4.2 13.9-cubic-foot, 2-door refrigerator (1 unit)

(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset

(.....) พยาน

(Signature) Witness

(.....) พยาน

(Signature) Witness

**เอกสารแนบท้ายสัญญา2 (Attachment  of the contract No.2 )**

## งานรับประกันสระว่ายน้ำ Swimming Pool Warranty

**1. การรับประกันงานโครงสร้าง  STRUCTURAL & CONSTRUCTION WARRANTY**

การรับประกันคุณภาพงานก่อสร้างสระว่ายน้ำที่ดำเนินการโดยบริษัท ภายใต้ขอบเขตและระยะเวลาดังต่อไปนี้

| **รายการ** | **ระยะเวลารับประกัน** |
|---|---|
| โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กของสระว่ายน้ำ | **5 ปี** |
| งานระบบกันซึม | **2 ปี** |
| งานระบบท่อสระว่ายน้ำที่ติดตั้งโดยบริษัท | **1 ปี** |
| งานติดตั้งอุปกรณ์ระบบสระว่ายน้ำ | **1 ปี** |
| งานปูกระเบื้องและยาแนว | **1 ปี** |

1.1 การรับประกันโครงสร้างสระว่ายน้ำ

บริษัทรับประกันความเสียหายของโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กที่เกิดจากข้อบกพร่องของการก่อสร้างที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัท เช่น

- การแตกร้าวของโครงสร้างที่ส่งผลต่อความมั่นคงหรือการกักเก็บน้ำของสระ
- การรั่วซึมที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากความบกพร่องของงานโครงสร้าง
- ความเสียหายจากการก่อสร้างที่ไม่ได้เป็นไปตามแบบหรือมาตรฐานงานที่บริษัทกำหนด

หากตรวจสอบแล้วพบว่าเป็นความเสียหายที่อยู่ภายใต้เงื่อนไขการรับประกัน บริษัทจะดำเนินการซ่อมแซมส่วนที่เสียหายโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ตามวิธีการที่บริษัทเห็นว่าเหมาะสมทางด้านเทคนิค

1.2 งานติดตั้งระบบสระว่ายน้ำ Swimming Pool System Installation

ระยะเวลารับประกัน 1 ปี ครอบคลุมงานติดตั้งระบบที่บริษัทเป็นผู้ดำเนินการ ได้แก่

- การรั่วซึมของน้ำจากท่อ เฉพาะระบบท่อที่เข้าสู่ห้องเครื่อง
- ข้อต่อและจุดเชื่อมต่อระบบท่อที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้ง
- ความเสียหายหรือการเสื่อมสภาพของน้ำยาประสานท่อ (กาวทาท่อ) ที่เกิดจากข้อบกพร่องในการติดตั้ง

หากตรวจสอบพบว่าความเสียหายเกิดจากงานติดตั้งของบริษัทและอยู่ภายในระยะเวลารับประกัน บริษัทจะดำเนินการแก้ไขโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

1.3 การรับประกันอุปกรณ์ระบบสระว่ายน้ำ Swimming Pool Equipment Warranty

ระยะเวลารับประกัน 1 ปี ครอบคลุมอุปกรณ์ที่บริษัทเป็นผู้จัดหาและติดตั้งตามรายการในใบเสนอราคา ได้แก่

- ปั๊มน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming Pool Pump)
- ถังกรองสระว่ายน้ำ (Swimming Pool Filter)
- เครื่องผลิตคลอรีนจากเกลือ (Salt Chlorinator)
- ตู้คอนโทรลระบบ (Control Panel)
- อุปกรณ์อื่น ๆ ตามที่ระบุในใบเสนอราคา
- กรณีอุปกรณ์มีการรับประกันจากผู้ผลิต ตัวแทนจำหน่าย หรือผู้จำหน่าย ให้เป็นไปตามเงื่อนไขการรับประกันของผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายนั้น และเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นผู้ประสานงานการตรวจสอบและดำเนินการเคลมให้แก่ลูกค้า
- กรณีอุปกรณ์ไม่มีใบรับประกันจากผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่าย ให้ยึดระยะเวลารับประกัน 1 ปีตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในใบเสนอราคา โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบสาเหตุของความเสียหายก่อนพิจารณาการซ่อมแซม เปลี่ยนอะไหล่ หรือดำเนินการตามความเหมาะสม
- การรับประกันดังกล่าวไม่หมายถึงการเปลี่ยนอุปกรณ์ใหม่โดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบสาเหตุและลักษณะความเสียหาย

1.4 งานระบบประปาและระบบไฟฟ้า Plumbing & Electrical Installation Warranty

ระยะเวลารับประกัน 1 ปี ครอบคลุมเฉพาะงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้ง ได้แก่

- ระบบท่อภายในห้องเครื่อง
- วาล์วและข้อต่อ
- ท่อร้อยสายไฟ
- สายไฟที่อยู่ในขอบเขตงานของบริษัท
- อุปกรณ์ภายในตู้คอนโทรลที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้ง
- ไม่ครอบคลุมระบบประปาและระบบไฟฟ้าเดิมของอาคาร หรือส่วนงานที่ไม่ได้ดำเนินการโดยบริษัท

## 1. STRUCTURAL & CONSTRUCTION WARRANTY

Warrants the quality of swimming pool construction performed by the Company, subject to the scope and warranty periods below.

| Item | Warranty Period |
|---|---|
| Reinforced concrete swimming pool structure | 5 years |
| Waterproofing system | 2 years |
| Swimming pool piping installed by the Company | 1 year |
| Swimming pool equipment installation | 1 year |
| Tile installation and grouting | 1 year |

1.1 Swimming Pool Structural Warranty

The Company warrants damage to the reinforced concrete structure arising from construction defects for which the Company is responsible, including:

• Structural cracking that affects structural stability or the pool's ability to retain water.

• Water leakage proven to result from structural workmanship defects.

• Construction damage caused by work not conforming to the Company's drawings or workmanship standards.

If inspection confirms that the damage is covered by this warranty, the Company will repair the affected area without charge using a technically appropriate method determined by the Company.

1.2 SWIMMING POOL SYSTEM INSTALLATION

Warranty period: 1 year. This covers system installation performed by the Company, including:

- Water leakage from pipes, specifically piping entering the pump room.

- Pipe joints and connection points installed by the Company.

- Damage or deterioration of PVC solvent cement caused by installation defects.

If inspection confirms that the damage resulted from the Company's installation and occurred within the warranty period, the Company will rectify it without charge.

1.3 SWIMMING POOL EQUIPMENT WARRANTY

Warranty period: 1 year. This covers equipment supplied and installed by the Company as listed in the quotation, including:

- Swimming Pool Pump
- Swimming Pool Filter
- Salt Chlorinator
- Control Panel
- Other equipment specified in the quotation

Where equipment carries a manufacturer's, distributor's or supplier's warranty, the applicable warranty shall follow those terms, and landowner will coordinate inspection and warranty claims for the customer.

Where equipment does not have a separate manufacturer's or distributor's warranty certificate, the 1-year warranty stated in the quotation shall apply. The Company will first inspect the cause of damage before deciding whether to repair, replace parts or take other appropriate action.

This warranty does not automatically entitle the customer to replacement with new equipment; action will depend on inspection findings and the nature of the damage.

1.4 PLUMBING & ELECTRICAL INSTALLATION WARRANTY

Warranty period: 1 year, covering only work installed by the Company, including:

- Piping inside the pump room
- Valves and fittings
- Electrical conduits
- Electrical wiring within the Company's scope
- Components inside the control panel installed by the Company

This warranty does not cover the building's existing plumbing or electrical systems, or work not performed by the Company.

**2. การรับประกันอุปกรณ์ EQUIPMENT WARRANTY**

อุปกรณ์สระว่ายน้ำ เช่น ปั๊มน้ำ ถังกรอง เครื่องผลิตคลอรีนจากเกลือ ไฟใต้น้ำ และอุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้า รับประกันตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่ผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายกำหนด เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประสานงานในการตรวจสอบและดำเนินการเคลมสินค้ากับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายให้แก่ลูกค้า

| อุปกรณ์ | ระยะรับประกัน |
|---|---|
| ปั๊มสระว่ายน้ำ | 1 ปี |
| ถังกรองสระว่ายน้ำ | 1 ปี |
| เครื่องผลิตคลอรีนจากเกลือ | 1 ปี |
| ไฟใต้น้ำ | 1 ปี |
| ตู้ควบคุมระบบ | 1 ปี |
| อุปกรณ์อื่น ๆ | 1 ปี |

**หมายเหตุ:** หากผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายกำหนดระยะเวลาหรือเงื่อนไขการรับประกันเฉพาะสำหรับอุปกรณ์รายการใด ให้ใช้เงื่อนไขดังกล่าวประกอบการพิจารณาการรับประกัน

**2. EQUIPMENT WARRANTY**

Swimming pool equipment such as pumps, filters, salt chlorinators, underwater lights and electrical control equipment is warranted according to the periods and conditions specified by the manufacturer or distributor. Land owner will coordinate inspection and warranty claims with the manufacturer or distributor on behalf of the customer.

| Equipment | Warranty Period |
|---|---|
| Swimming Pool Pump | 1 year |
| Swimming Pool Filter | 1 year |
| Salt Chlorinator | 1 year |
| Underwater Light | 1 year |
| System Control Panel | 1 year |
| Other Equipment | 1 year |

Note: If the manufacturer or distributor specifies a special warranty period or conditions for a particular item, those conditions shall also apply.

**3. เงื่อนไขที่ไม่อยู่ในการรับประกัน WARRANTY EXCLUSIONS**

การรับประกันนี้ไม่ครอบคลุมความเสียหายที่เกิดจากกรณีดังต่อไปนี้

- การใช้งานอุปกรณ์ผิดวิธี หรือไม่เป็นไปตามคู่มือและคำแนะนำของบริษัทหรือผู้ผลิต
- ความเสียหายจากระบบไฟฟ้าภายนอก เช่น ไฟตก ไฟเกิน ไฟกระชาก ฟ้าผ่า หรือระบบไฟฟ้าของอาคารที่ไม่ได้มาตรฐาน
- ปั๊มน้ำทำงานโดยไม่มีน้ำ หรือมีสิ่งสกปรก/วัตถุแปลกปลอมเข้าสู่ระบบ
- คุณภาพน้ำหรือสารเคมีในสระไม่เหมาะสม เช่น ค่า pH, Chlorine หรือ Salt Level อยู่นอกช่วงที่อุปกรณ์กำหนด จนก่อให้เกิดการกัดกร่อนหรือความเสียหาย
- การซ่อมแซม รื้อถอน ดัดแปลง หรือติดตั้งเพิ่มเติมโดยบุคคลหรือบริษัทอื่น โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากบริษัท พูลทีมเซอร์วิส จำกัด
- การทรุดตัวหรือเคลื่อนตัวของดินที่เกิดจากสภาพพื้นที่ งานก่อสร้างข้างเคียง การขุด การถม หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ภายหลังการส่งมอบ ซึ่งอยู่นอกเหนือขอบเขตงานของบริษัท
- ความเสียหายจากภัยธรรมชาติหรือเหตุสุดวิสัย เช่น น้ำท่วม แผ่นดินไหว พายุ ฟ้าผ่า ไฟไหม้ หรือเหตุการณ์อื่นที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท
- ความเสียหายที่เกิดจากการกระแทก อุบัติเหตุ การใช้งานผิดประเภท หรือการกระทำของบุคคลภายนอก
- วัสดุหรือชิ้นส่วนที่เสื่อมสภาพตามอายุและการใช้งานปกติ เช่น O-Ring, Seal, Gasket, Fuse หรือวัสดุสิ้นเปลืองอื่น ๆ เว้นแต่ผู้ผลิตระบุไว้เป็นอย่างอื่น

**3. WARRANTY EXCLUSIONS**

This warranty does not cover damage arising from:

- Improper operation or use contrary to the Company's or manufacturer's instructions.

- External electrical problems such as undervoltage, overvoltage, power surges, lightning, or non-standard building electrical systems.

- A pump operating without water, or dirt/foreign objects entering the system.

- Unsuitable water quality or pool chemistry, including pH, chlorine or salt levels outside the equipment's specified range, resulting in corrosion or damage.

- Repair, removal, modification or additional installation by another person or company without approval from Pool Team Service Co., Ltd.

- Ground settlement or movement caused by site conditions, adjacent construction, excavation, filling, or site changes after handover that are outside the Company's scope.

- Natural disasters or force majeure such as flooding, earthquakes, storms, lightning, fire or other events beyond the Company's control.

- Impact, accidents, misuse or acts of third parties.

- Normal wear-and-tear parts such as O-rings, seals, gaskets, fuses or other consumables, unless otherwise specified by the manufacturer.

**4. เงื่อนไขการแจ้งเคลม WARRANTY CLAIM PROCEDURE**

เมื่อลูกค้าพบความผิดปกติที่อาจอยู่ภายใต้การรับประกัน กรุณาแจ้งบริษัทพร้อมรายละเอียดของปัญหา ภาพถ่ายหรือวิดีโอ และข้อมูลอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะดำเนินการตรวจสอบเพื่อหาสาเหตุของความเสียหายก่อนดำเนินการซ่อมแซมหรือประสานงานกับผู้ผลิต หากผลการตรวจสอบพบว่าความเสียหายอยู่ภายใต้เงื่อนไขการรับประกัน บริษัทจะดำเนินการแก้ไขตามขอบเขตการรับประกันโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย หากพบว่าความเสียหายอยู่นอกเงื่อนไขการรับประกัน บริษัทจะแจ้งรายละเอียดและค่าใช้จ่ายให้ลูกค้าทราบก่อนดำเนินการ

**4. WARRANTY CLAIM PROCEDURE**

If the customer discovers an abnormal condition that may be covered by the warranty, please notify the Company and provide details of the problem, photographs or video, and relevant equipment information. The Company will inspect the issue to determine the cause before carrying out repairs or coordinating with the manufacturer. If the inspection confirms that

the damage is covered by the warranty, the Company will rectify it within the warranty scope without charge. If the damage is outside the warranty conditions, the Company will inform the customer of the details and costs before proceeding.

**5. วันเริ่มต้นการรับประกัน WARRANTY COMMENCEMENT DATE**

ระยะเวลาการรับประกันเริ่มนับตั้งแต่ วันที่ส่งมอบงานหรือวันที่เริ่มใช้งานสระว่ายน้ำ แล้วแต่วันใดถึงก่อน

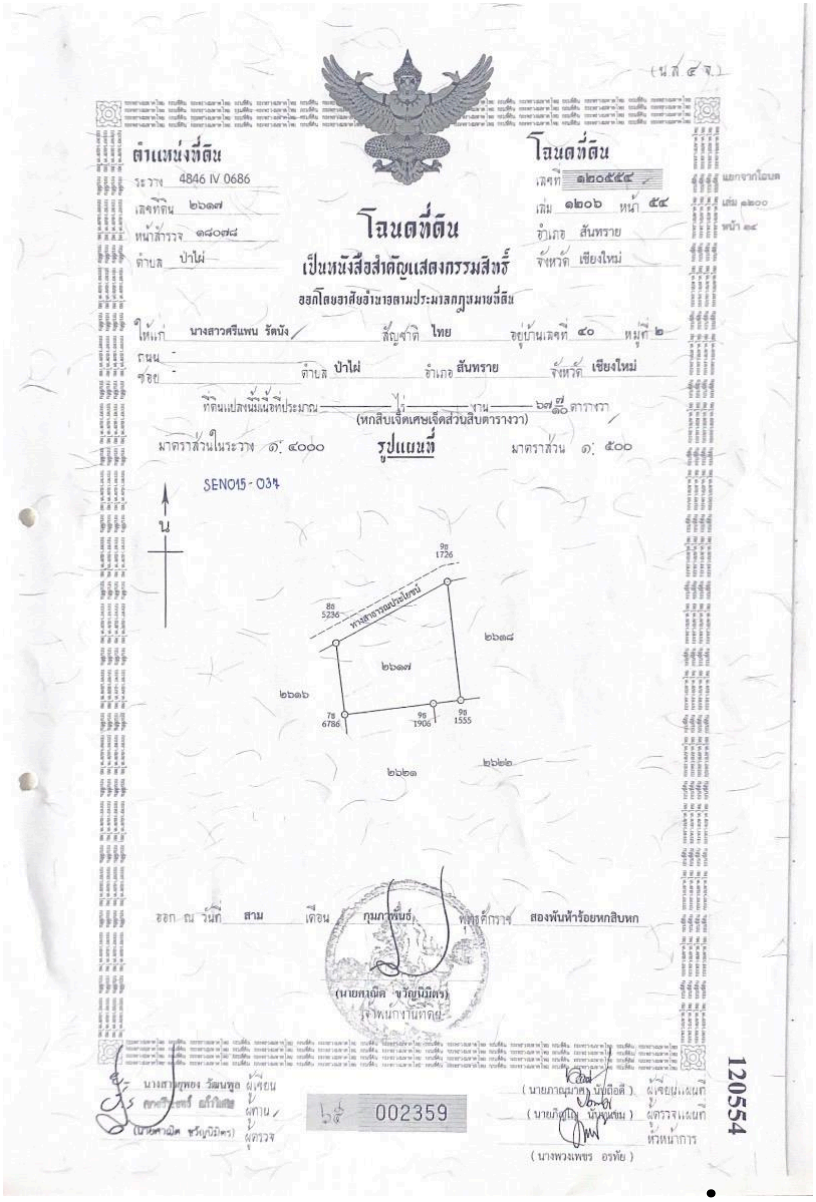
**5. WARRANTY COMMENCEMENT DATE**

The warranty period begins on the date of handover or the date the swimming pool is first put into use, whichever occurs first.

| | |
|---|---|
| (..... ) | (.....) |
| เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ | ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ |
| (Signature) Landowner | (Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset |
| (.....) พยาน | (.....) พยาน |
| (Signature) Witness | (Signature) Witness |

**<u>เอกสารแนบท้ายสัญญา3 (Attachment  of the contract No.3 )</u>**

**โฉนดที่ดิน  Land title deed & House Plans**




(..... )

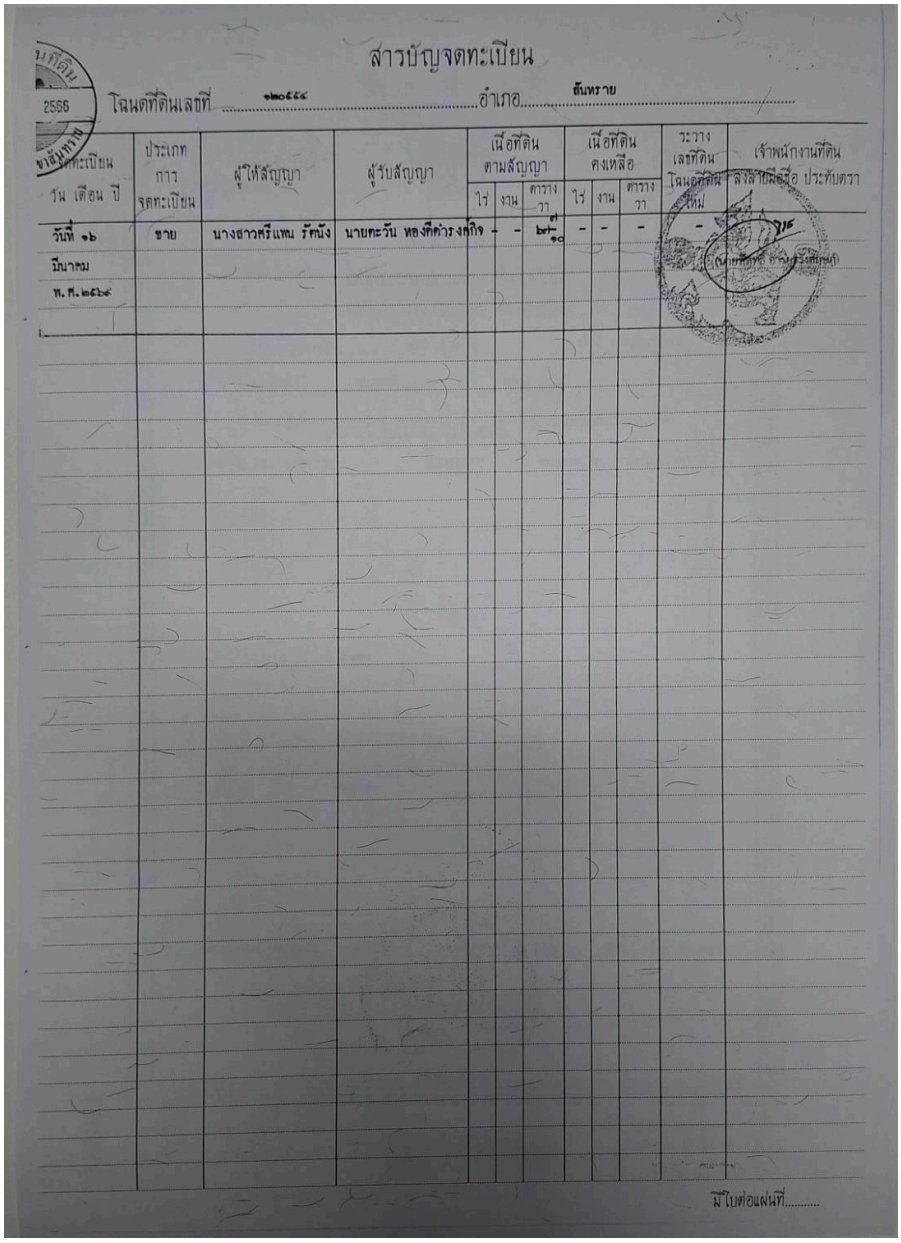
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature)  Holder of Rights over Leasehold Asset



สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๐๕๕๔ อำเภอ สันทราย

| วันที่ | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่ | งาน | ตารางวา | เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่ | งาน | ตารางวา | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| วันที่ ๑๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ | ขาย | นางสาวศรีแพน รัตนัง | นายตะวัน หองดีดำรงศกิจ | - | - | ๒๗-๑๐ | - | - | - | - | |

มีใบต่อแผ่นที่.....

(..... )

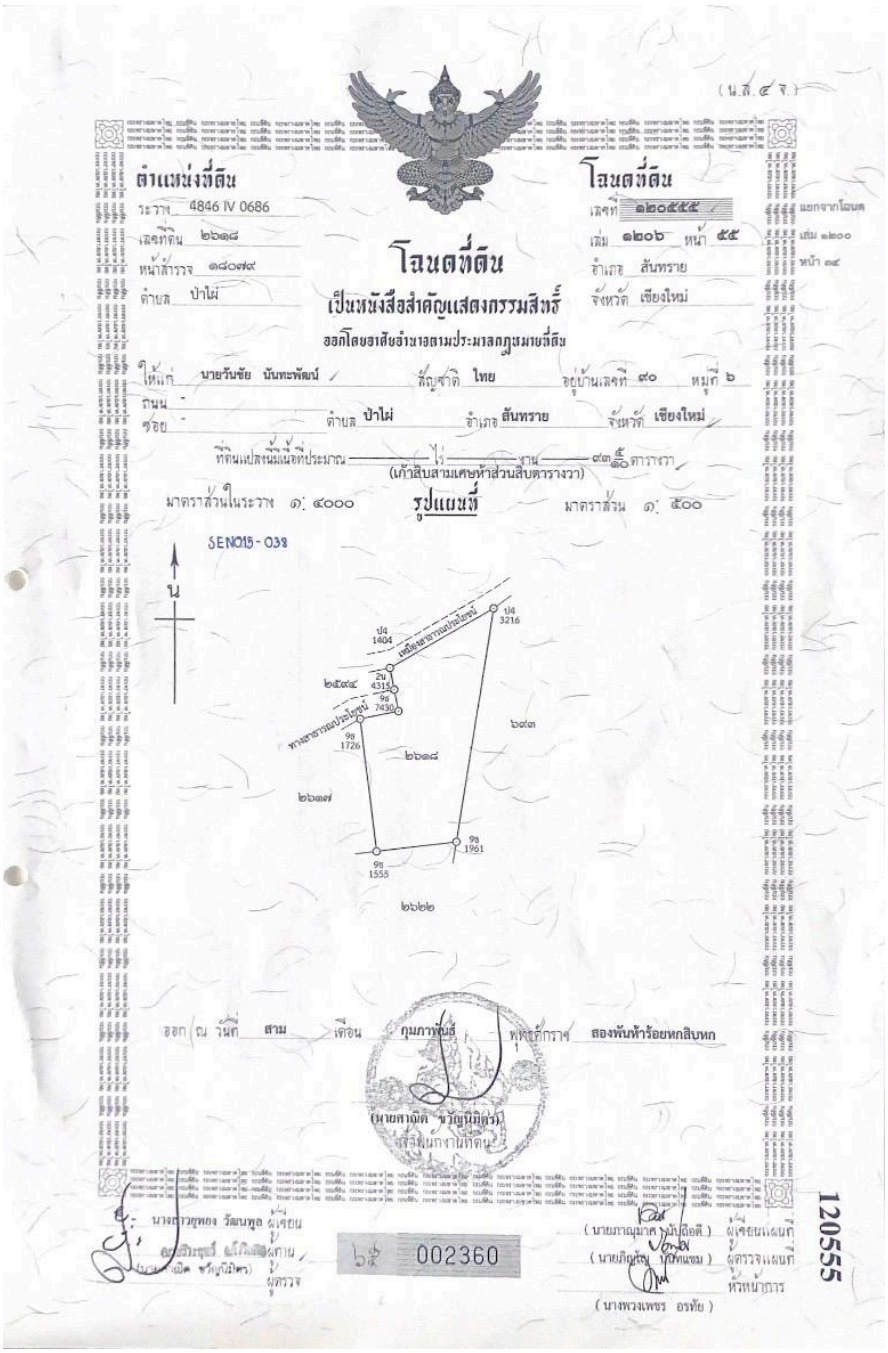
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset




(..... )

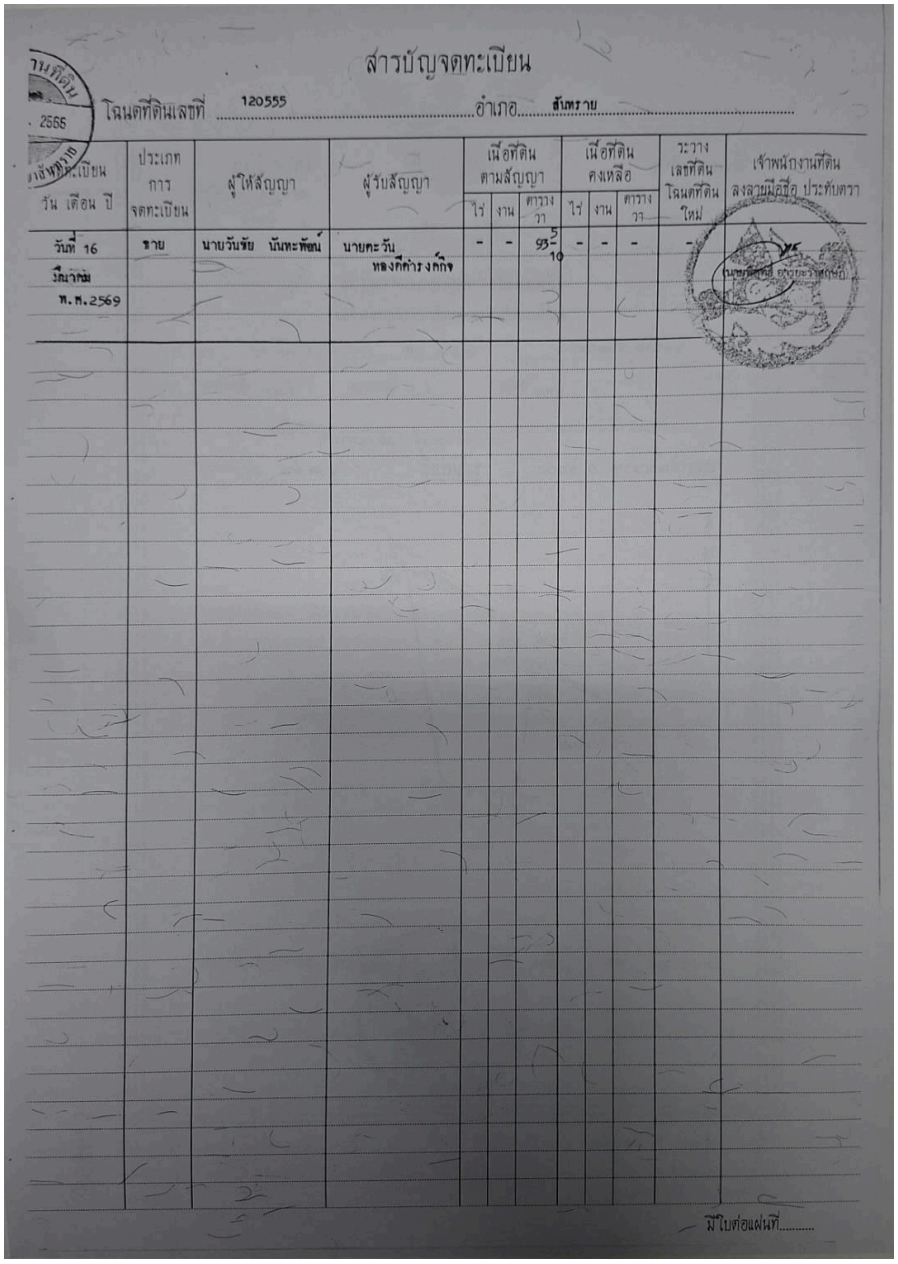
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset



# สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ 120555 อำเภอ สันทราย

| วันที่ทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา ไร่ | งาน | ตารางวา | เนื้อที่ดินคงเหลือ ไร่ | งาน | ตารางวา | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| วันที่ 16 มีนาคม พ.ศ.2569 | ขาย | นายวันชัย นันทะพัฒน์ | นายคะวัน ทองคีคำรงค์กิจ | - | - | 93 5/10 | - | - | - | - | |

มีใบต่อแผ่นที่.....

(..... )

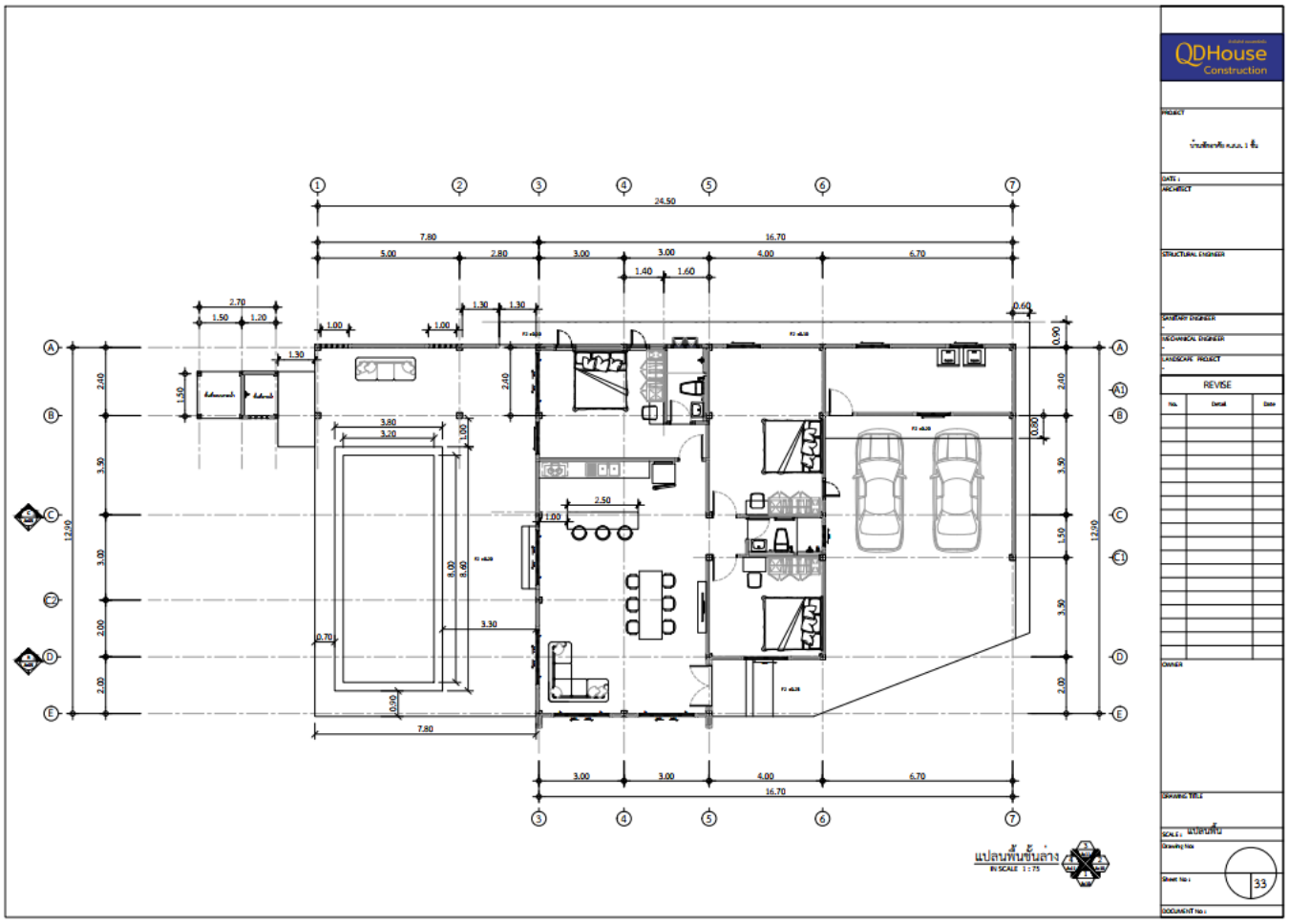
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset




(..... )

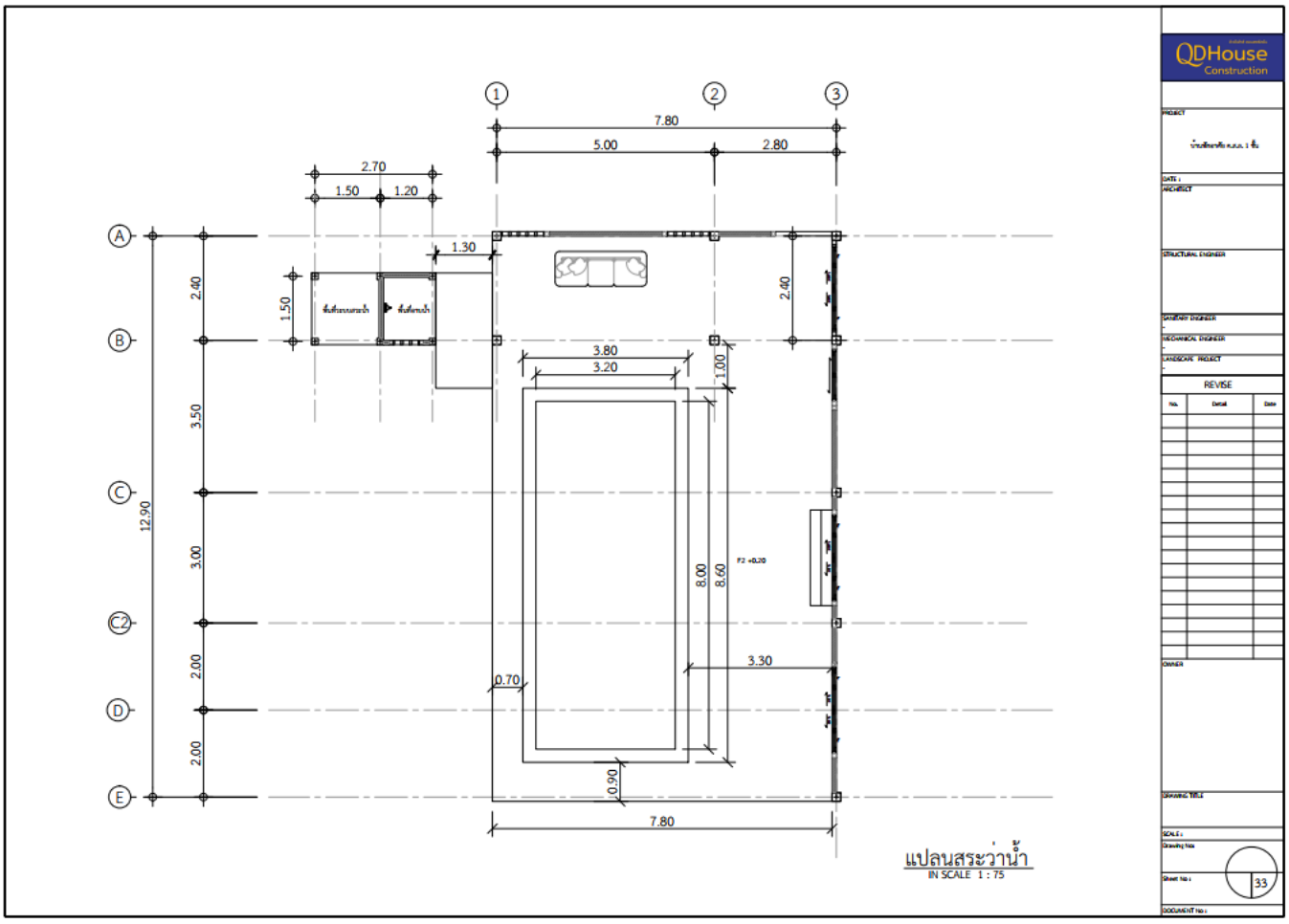
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset




(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset




(..... )

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(Signature) Landowner

(.....)

ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

(Signature) Holder of Rights over Leasehold Asset