

LEASE RENEWAL AGREEMENT

This Agreement is made on the 11th of September 2024 between Mrs. Kamonrat Asawaruangsin (ID Card No: 3 1009 01410 351), here in after called the LESSOR, and Mr. Erdem Safak (Passport No: U31409489) (Turkey) here in after called the LESSEE.

THE LESSOR AND THE LESSEE HEREBY AGREE TO extend the original lease agreement, dated 1st of September 2024 for property known as Bangkok Garden Condominium 289/449 (5068) Floor 6, Tower E, Soi Narathiwas 24, Chongnonsi, Yannawa, Bangkok 10120. The lease extension shall be in effect from 1st of September 2024 to the 31th of August 2025 under the same term and conditions. However, the same rent will be 37,000 baht per month.

LESSOR



(Mrs. Kamonrat Asawaruangsin)

WITNESS



(Miss. Chongko Kanok)

LESSEE



(Mr. Erdem Safak)

WITNESS



LEASE AGREEMENT / สัญญาเช่า

Date of Agreement 1st September 2023

วันที่ทำสัญญาเช่า 1 กันยายน พ.ศ. 2566

Premises Address

289/449 (5068) Tower E, 6th fl. Bangkok Garden Condo
Soi Naradhiwas Rajanakarindra 24 Chongnonsi, Yannawa,
Bangkok 10120

ที่อยู่ยูนิตที่ให้เช่า

289/449 (5068) ตึกE ชั้น 6 บางกอกการ์เด้น คอนโด ซอย นราธิวาส
ราชกรีนิทร์ 24
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

This contract is between

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง

Lessor

Name: Mrs. Kamonrat Asawaruangsin
ID Card No: 3 1009 01410 35 1
Telephone Number: 084-691-9569

ผู้ให้เช่า

ชื่อ: นาง กมลรัตน์ อัสวเรืองสิน
บัตรประจำตัวประชาชน. 3 1009 01410 35 1
เบอร์โทร: 084-691-9569

Tenant

Name: Mr. Erdem Safak
Passport no: U31409489 (Turkey)
Telephone number: 097-285-3525

ผู้เช่า

ชื่อ: Mr. Erdem Safak
หนังสือเดินทางเลขที่ U31409489 (ตุรกี)
เบอร์โทร: 097-285-3525

1. Monthly Rent 37,000 baht (Maintenance fee included)

1. ค่าเช่าห้องต่อเดือน 37,000 บาท (รวมค่าส่วนกลาง)

2. Number of months to rent: 1 year

2. ระยะเวลาสัญญาในการเช่า 1 ปี

Lease agreement for <289/449

> Bangkok Garden
Condo

3. Start date 1st September 2023 – 31st August 2024

4. Payment Detail

4.1. Amount Due:

- Security Deposit 2 Months 'rent: 74,000 Thai baht
- First month's rent: 37,000 Thai baht

Total: 111,000 Thai baht

4.2. Payment date

Tenant must pay the rent before or on the 1st of each month and not later than the 5th of the Following each month.

4.3. Payment method

By transferring funds or depositing at a bank branch to the bank account listed below.

Bank Name	Kasikorn Bank
Account holder	Mrs. Kamornrat Asawaruangsin
Account number	092-8-01872-5
Account type	Saving

If rent is not paid within 14 days from the original due date, the tenant is in breach of contract, must leave the premises immediately and forfeit the deposit.

5. If the tenant terminates this contract earlier than the contract term, Tenant will lose all of the deposit.

6. The Tenant agrees that if the 2nd year onward of continuance of the agreement, the Tenant should be transferred from Thailand. The Tenant can terminate after giving a written notice of 30 days to the Lessor

3. เริ่มตั้งแต่ 1 กันยายน 2566 ถึง 31 สิงหาคม 2567

4. รายละเอียดการชำระเงิน

- 4.1. - จำนวนเงินประกันจำนวน 2 เดือน 74,000 บาท
- เงินล่วงหน้าเดือนแรก 37,000 บาท
- รวมเป็นเงินทั้งหมด 111,000 บาท

4.2. วันที่ชำระเงิน

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องชำระทุกวันที่ 1 ของทุกเดือนและไม่ล่าช้าเกิน 5 ของเดือนนั้นๆ

4.3. วิธีการชำระเงิน

ผู้เช่าสามารถชำระค่าเช่าโดยการ โอนเงินหรือฝากผ่านบัญชีธนาคารดังกล่าว

ธนาคาร	ธนาคารกสิกร
ชื่อบัญชี	นาง กมลรัตน์ อัสวเรืองสิน
หมายเลข	092-8-01872-5
ประเภทบัญชี	ออมทรัพย์

หากเกิน 14 วันแล้วยังไม่จ่ายผู้เช่าจะต้องทำการย้ายออกจากห้องเช่าทันทีและจะถูกยึดเงินค้ำมัดจำทั้งหมด

5. ถ้าผู้เช่ายกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดผู้เช่าจะสูญเสียเงินค้ำมัดจำทั้งหมด

6. ถ้าผู้เช่าตกลงต่อสัญญาปีที่ 2 หากผู้เช่าโดนย้ายจากประเทศไทย ผู้เช่าสามารถบอกยกเลิกสัญญาได้หลังจากแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลา 30 วัน

Lease Agreement for <289/449

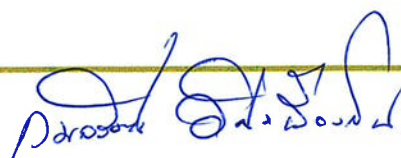
Bangkok Garden Condo

7. The security deposit will be held by the Lessor throughout the term of this Agreement as security against any damage caused by Tenant and will be returned within fifteen (15) days after the termination of this Agreement less any amount which may be due to the Lessor. This deposit cannot be deducted for the last month or any monthly rent. In The event of the Tenant failing to return the Premises in good condition, the Lessor shall have the right to claim necessary repair expense against the Tenant by deducting from the deposit.
8. One-month notice is required when you plan to leave or extend beyond the initial contract period. In the event of extension with indefinite period, one month, notice is required when you plan to leave the premises.
9. Tenants are not allowed to smoke in the premises. Smoking is allowed only in the area permitted by the condo developer juristic office
10. The premise is for a maximum occupancy of 4 People. Tenant will not assign or sublet the premises or any part thereof without written consent of the Lessor. The premises are to be used for dwelling only, not for operating a business.
11. Tenant is not permitted to make any alternation to the premises (for example painting, affixing anything to the walls) unless those are permitted by Lessor otherwise Tenant will be charged the costs of repair and returning premises to original state.
7. ผู้ให้เช่าเป็นผู้เก็บเงินค้ำมัดจำห้องจนกระทั่งสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงเป็นการรับประกันว่าผู้เช่าจะดูแลห้องเช่า และทางเจ้าของจะคืนเงินมัดจำให้ไม่เกิน 15 วัน หลังจากผู้เช่าได้ย้ายออก ผู้เช่าไม่สามารถนำเงินมัดจำมาชำระ เป็นค่าเช่าห้องได้ ผู้ให้เช่าจะต้องคืนห้องในสภาพดี ถ้าคืนห้องในสภาพที่พังเสียหายผู้ให้เช่าจะใช้นเงินมัดจำ เพื่อเป็นการซ่อมแซมห้อง
8. ผู้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าก่อนหมดสัญญา 1 เดือน ว่าต้องการที่จะย้ายออกหรือว่าต้องการต่อสัญญาใหม่หรือไม่ กรณีที่อยู่ต่อโดยไม่ทราบระยะเวลาอย่างไรก็ตาม จะต้องแจ้งย้ายออกล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนเช่นกัน
9. ไม่อนุญาตให้ผู้เช่าสูบบุหรี่ในห้องเช่า หากต้องการสูบบุหรี่สามารถทำได้ในบริเวณที่สำนักงานอาคารอนุญาตให้เท่านั้น
10. คอนโดจัดให้เช่าสำหรับลูกค้าไม่เกิน 4 คนของสงวนสิทธิ์ให้เช่าห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้นไม่อนุญาตให้ประกอบธุรกิจต่างๆภายในห้องพักและผู้เช่าไม่สามารถโอนสิทธิ์ให้บุคคลอื่นเช่าห้องพักต่อได้ยกเว้นจะได้รับการยินยอมจากเจ้าของห้อง
11. ไม่อนุญาตให้ผู้เช่าัดแปลงอุปกรณ์และสิ่งของต่างภายในห้องเช่ารวมถึงติดเทปขาว,การเจาะฝาผนัง เพื่อแขวนรูปภาพฯลฯ ยกเว้นถ้าเจ้าของห้องยินยอมให้ทำหรือต้องขออนุญาตก่อนหากผู้เช่าฝ่าฝืนจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมห้อง



Lease Agreement for <289/449

Bangkok Garden Condo



12. Tenant must comply with the building management rules also i.e., no shoes left outside of the room, no pets allowed nothing illegal or dangerous, don't be noisy and consider your neighbors.
13. Tenant is responsible for all utility costs i.e., water, electricity, telephone, Internet etc. If any service is disconnected due to late payment or non-payment, Tenant will be charged for any reconnection or reinstallation costs.
14. Emergency cases water leaking, fire etc., the Lessor can get into your room without permission if the Lessor cannot contact the tenant, but the Lessor will try to contact Tenant first by phone call, email etc.
15. Loss of keys, key card, parking card and sticker and call out to let Tenant in will be charged accordingly.
16. The Tenant agrees to pay the Landlord a room deep cleaning fee of 1,000 baht when moving out of the Premises.
17. Tenant should check everything in the premises as working conditions within 15 days from the days of the contract.
18. Failure to comply with any of the rules above will lead to termination of this contract and loss of deposit.
12. ผู้เช่าจะต้องทำตามระเบียบที่ทางคอนโดได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เช่น ห้ามถอดรองเท้าหน้าห้อง ห้ามมีสัตว์เลี้ยง ห้ามมีสิ่งผิดกฎหมาย วัตถุที่เป็นอันตราย ห้ามเสียงดัง และทำให้เพื่อนบ้านได้รับความเดือดร้อน หรืออื่นๆ
13. ผู้เช่ามีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากผู้เช่าใช้ทั้งหมด และหากผู้เช่าไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการติดตั้งใหม่ให้แก่ผู้ให้เช่า
14. กรณีมีเหตุฉุกเฉินเช่น น้ำรั่ว ไฟไหม้ อื่นๆเจ้าของห้องสามารถเข้าไปภายในห้องดูค่าได้ ในกรณีที่ไม่สามารถติดต่อผู้เช่าได้ แต่เจ้าของห้องจะพยายามติดต่อประสานงานกับผู้เช่าก่อนทุกครั้งในทุกวิถีทาง
15. กรณีผู้เช่าทำกุญแจ คีย์การ์ด สตีกเกอร์รถยนต์หาย ค่าใช้จ่ายเป็นความรับผิดชอบของผู้เช่าและคิดค่าดำเนินการตามจริง
16. ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าทำความสะอาดห้องให้เจ้าของห้องเป็นจำนวน 1,000 บาทเมื่อย้ายออกจากสถานที่ให้เช่า
17. ผู้เช่าควรที่จะเช็ควงศ์อุปกรณ์ทุกอย่างว่าใช้งานได้ปกติหรือไม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่เซ็นสัญญา
18. หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์เลิกสัญญาและริบเงินมัดจำตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้

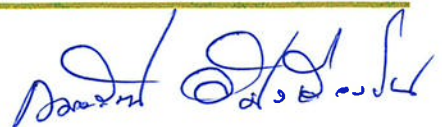
19. GOVERNING LAW

This Agreement is made in both English and Thai languages, in case of any conflict the Agreement in Thai shall prevail.
This Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of Thailand

19. กฎหมายที่ใช้บังคับ
สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองภาษาคือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ กรณีที่มีข้อสงสัยให้ถือฉบับภาษาไทยเป็นหลัก สัญญานี้จะอยู่ภายใต้การบังคับ และแปลตามกฎหมายแห่งประเทศไทย

Lease Agreement for <289/449

Bangkok Garden Condo



By signing this document below, the parties agree to the terms and conditions set out above for renting.

ผู้เช่าได้อ่านสัญญาดังกล่าวและเข้าใจใน สัญญาเช่าคอนโด
ทุกประการพร้อมกันนี้ได้เซ็นชื่อเพื่อเป็นลายลักษณ์อักษร

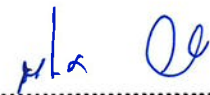
LESSOR / ผู้ให้เช่า:



Signature/ ลายเซ็น

Name / ชื่อตัวบรรจง

Witness / พยาน:



Signature/ ลายเซ็น

นางสาว รุ่งโรจน์ งาม

Name / ชื่อตัวบรรจง

TENANT / ผู้เช่า:



Signature/ ลายเซ็น

Name / ชื่อตัวบรรจง

Witness / พยาน:



Signature/ ลายเซ็น

Name / ชื่อตัวบรรจง

Attachments:

Lease Agreement for <289/449

Bangkok Garden Condo

1.Signed copy of Lessor's ID card

2.Signed copy of Tenant's Passport

Electric meters /มิเตอร์ไฟฟ้า:

Water meter/ มิเตอร์น้ำ:



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

เลขประจำตัวประชาชน 3 1009 01410 35 1
Identification Number

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาง กมลรัตน์ อัสวเรืองสิน

Name Mrs. Kamonsat

Last name Asawaruangsin

เกิดวันที่ 17 ก.พ. 2503

Date of Birth 17 Feb. 1960

ศาสนา พุทธ

ที่อยู่ 1012/6 ซ.เจริญสุข แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

31 มี.ค. 2559

วันออกบัตร

31 Mar. 2016

Date of Issue

รหัสตำรวจ

(ลาพิศ บัญชี โสภิต)

เจ้าหน้าที่ตำรวจ

16 ก.พ. 2568

วันบัตรหมดอายุ

16 Feb. 2025

Date of Expiry

1033-02-03311133

