

29 August 2025

**Miss Sopit Ketmalasiri
(the “Lessor”)**

and

**MR. Mark Geoffrey Brindley
(the “Lessee”)**

**Lease Agreement
in relation to**

**250/94 Soi Charoen Nakhon 34, Charoen Nakhon Road,
Bang Lamphu Lang, Klong San, Bangkok**

Rental Period: 1 September 2025 to 1 September 2026

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

This agreement is made on **29 August 2025** by and between:

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ **29 สิงหาคม 2568** ระหว่าง

A. Mrs. Sopit Ketmalasiri holding Thai ID No. **3 1014 00529 585**
with an address at **645 Soi Charoen Nakhon 28, Charoen Nakhon Road, Bang Lamphu Lang, Klong San, Bangkok**
hereinafter referred to as the **“Lessor”** of the one part,

นาง โสพิต เกตุมาลาศิริ หมายเลขบัตรประชาชน **3 1014 00529 585**
ที่อยู่ **645 ซอยเจริญนคร 28** ถ.เจริญนคร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า **“ผู้ให้เช่า”** ฝ่ายหนึ่ง

B. MR. Mark Geoffrey Brindley holding a Passport No. **GBR 538613100**, hereinafter referred to as the **“Lessee”** of the one part

MR. Mark Geoffrey Brindley ถือพาสปอร์ต หมายเลข **GBR 538613100** ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า **“ผู้เช่า”** ฝ่ายหนึ่ง

Wherein the parties mutually agree as follows:

โดยทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันตามสาระสำคัญดังต่อไปนี้

1. Lease สัญญาเช่า

The Lessor agrees to let to the Lessee and the Lessee agrees to lease from the Lessor,
250/94 Soi Charoen Nakhon 34, Charoen Nakhon Road, Bang Lamphu Lang, Klong San, Bangkok, hereinafter referred to as **“Premises”**;

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงที่จะเช่าบ้านเลขที่ **250/94** ซอยเจริญนคร **34**, ถนนเจริญนคร, แขวงบางลำภูล่าง, เขตคลองสาน, กรุงเทพมหานคร
ต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า **“สถานที่เช่า”**

2. Term of Lease กำหนดระยะเวลาการเช่า

The term of this agreement shall be a period of **12 (twelve)** months commencing from **1 September 2025** and ending on **1 September 2026**.

กำหนดสัญญาเช่าเป็นระยะเวลาที่มีผลบังคับตามกฎหมาย **12 (สิบสอง)** เดือน โดยเริ่มมีผลบังคับตามสัญญาวันที่ **1 กันยายน 2568** และสิ้นสุดลงในวันที่ **1 กันยายน 2569**

3. Rental Fee ค่าเช่า

The rent shall be **THB 15,000.00 (Fifteen thousand Baht Only)** per month, payable no later than the **5th** day of each calendar month. The Lessee shall be responsible for the **electricity, water, internet and other utility expenses**.

However, for the rent of September in the amount of THB 15,000.00 (Fifteen Thousand Baht only), the Lessor allows the Lessee to make the payment within the month of September.

Thereafter, the monthly rent shall be paid on the 1st (first) day of each month, but no later than the 5th (fifth) day of the same month.

The rental shall be payable monthly in advance to the Lessor by direct payment to;

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

ผู้เช่าจะชำระค่าเช่ารายเดือนเป็นจำนวนเงิน **15,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน)** และจะต้องชำระภายในวันที่กำหนด โดยไม่เกินวันที่ **5** ของแต่ละเดือน
ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ ค่าไฟ ค่าน้ำ ค่าอินเทอร์เน็ตและค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ

อย่างไรก็ตาม สำหรับค่าเช่าเดือนกันยายน เป็นจำนวนเงิน 15,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่าสามารถชำระค่าเช่าภายในเดือนกันยายนได้

ภายหลังจากนั้น ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าในวันที่ **1 (หนึ่ง)** ของทุกเดือน แต่ไม่เกินวันที่ **5 (ห้า)** ของเดือนเดียวกัน

ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าโดยวิธีการโอนเงินตรงเข้าบัญชีของผู้ให้เช่า รายละเอียดดังนี้

Bank name / ธนาคาร	TTB [TMBT Thanachart Bank Public Company Limited]
Branch / สาขา	Charoen Nakhon Soi 36
Account name / ชื่อบัญชี	Mrs. Sopit Ketmalasiri
Account number / เลขที่บัญชี	286-2-00328-8

After the date specified in clause 3 will be subject to a late penalty fee of **THB 750** baht per day. The penalty fee is charged retroactive to the pay date. Example: If rent was due on the **1st** and paid on the **6th**, the Lessee will be assessed **THB 3,750** penalty fee (5 days late);

หากผู้เช่าจ่ายค่าเช่าล่าช้ากว่าวันที่กำหนดในข้อที่ **3** ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับจากความล่าช้าเป็นจำนวนเงิน **750 บาท** ต่อวันนับย้อนตั้งแต่วันที่ระบุในสัญญา ยกตัวอย่างเช่น กำหนดชำระวันที่ **1** แต่ชำระวันที่ **6** คิดค่าปรับ **3,750 บาท (ชำระค่าเช่าช้าเกิน 5 วัน)**

If rent is not paid within **10 days** of the original due date (in this example, the first of the month), the Lessee is in breach of Agreement, must leave the Premises and forfeit the deposit and the Lessee shall allow the Lessor to take over the leased condominium unit, even it is locked or the entrance and exit are obstructed, or to enter into the leased condominium unit immediately without regarding as an annoyance of the peaceful possession of the immovable property of the Lessee whatsoever. The Lessor has the right to lease out the leased condominium unit to another person. The Lessees have no right to claim any damage from the Lessor;

หากผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้า เกินกว่า **10 วัน** นับตั้งแต่วันที่ระบุในสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องทำการย้ายออกจากสถานที่เช่าทันที โดยจะถูกริบเงินประกันห้องทั้งหมด และยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองห้องชุดที่ให้เช่า ไม่ว่าจะเป็นการใส่กุญแจ หรือปิดกั้นทางเข้าออก หรือเข้าไปที่ห้องชุดที่เช่าได้ทันที โดยไม่ถือว่าเป็นการรบกวนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์โดยปกติสุขของผู้เช่าแต่อย่างใด และผู้ให้เช่ามีสิทธินำห้องชุดที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าต่อไปได้ทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ กับผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

4. Security Deposit เงินประกันการเช่า

Upon the execution of this agreement, the Lessee shall also deposit with the Lessor the sum of **THB 30,000.00 (Thirty Thousand Baht Only)** as security against non-compliance with the terms and conditions of this Agreement, as well as against any damage which may be caused by the Lessee. The deposit shall not, in any case, be substituted as advance payment of the monthly rental fee and other charges;

ในการทำสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน **30,000.00 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)**

ไว้เป็นประกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในระหว่างการเช่า เงินประกันการเช่านี้ไม่สามารถใช้แทนการชำระเงินล่วงหน้าของค่าเช่ารายเดือนและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

The Security Deposit shall be refunded without interest to the Lessee within **30 (thirty)** days from the **expiration** of the lease provided that the Lessee has cleared all outstanding debts with the Lessor such as rent, electricity, water, telephone, other miscellaneous expenses and any other charges due to damage to the Premises;

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

เงินประกันการเช่านี้จะคืนให้แก่ผู้เช่า ภายใน **30 (สามสิบ)** วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่า โดยที่ผู้เช่าต้องไม่มีการค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า อาทิเช่น ค่าเช่า, ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำ, ค่าโทรศัพท์, ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ และ ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นเนื่องจากความเสียหายต่อสถานที่เช่า

5. The Lessee agrees as follows ผู้เช่าตกลงที่จะปฏิบัติดังต่อไปนี้

5.1) To pay rent within the dates stipulated in this Agreement and all relevant invoices;

จะชำระค่าเช่าภายในวันตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลง และตามใบแจ้งหนี้ที่เกี่ยวข้อง

5.2) The Lessee shall be responsible for the payment of any single item for repair up to the maximum of two thousand Baht (THB 2,000) or for replacement of fused light bulbs except due to wear and tear or shall be responsible for costs of repairs due to the Lessee's misuse or negligence and faulty appliances of the Lessee. Repairs due to faulty construction, faulty plumbing, faulty electrical systems & faulty appliances (refrigerator, stove, washing machine and air conditioners) which are the property of the Lessor are the responsibility of the Lessor;

ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าซ่อมแซมอุปกรณ์ของใช้และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องหากความเสียหายนั้นเกิดจากการใช้งานผิดหลัก ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบซ่อมแซมกรณีความเสียหายเกิดขึ้นจากอายุการใช้งาน หรือเป็นการใช้งานตามปกติทั่วไป กรณีอุปกรณ์เล็กๆ น้อยๆ ที่มีค่าใช้จ่ายต่ำกว่า 2,000 บาท เช่น หลอดไฟ ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบ

5.3) To maintain all properties comprising the Premises in good order and condition, wear and tear caused by normal usage, damages resulting from acts of God or War are excepted;

จะดูแลทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดี ยกเว้นความเสียหายที่เกิดจากการสึกหรอตามอายุการใช้งาน ความเสียหายที่เกิดจากการภัยธรรมชาติหรือสงคราม

5.4) To make no alteration or addition to any part of the fixtures or furniture in the Premise without the previous written consent/agreement of the Lessor;

จะไม่ตกแต่ง ดัดแปลงแก้ไข หรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า โดยปราศจากการยินยอมที่เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

If the Lessee makes any alterations without the written consent of the Lessor, the Lessee must, at the request of the Lessor, restore the Premises to their former condition, and he is liable to the Lessor for any loss of damage that may result from such alteration or addition;

หากผู้เช่าทำการดัดแปลงแก้ไขและ/หรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า โดยปราศจากการยินยอมที่เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องคืนสถานที่เช่าในสภาพเดิม และต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการดัดแปลงแก้ไขต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า ดังกล่าว

If they are not removed at the end of the Agreement term, they shall become the property of the Lessor and the Lessee is still liable to the Lessor for any loss of damage to restore them;

เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหากผู้เช่าไม่ขนย้ายและเอาทรัพย์สินที่ตกแต่งเพิ่มเติมออกไป ทรัพย์สินเหล่านั้นจะตกเป็นทรัพย์สินของผู้ให้เช่า และผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นในการขนย้ายและเอาทรัพย์สินที่ตกแต่งเพิ่มเติมออกไป

5.5) To immediately inform the Lessor or its authorized representative of any damages, accidents, and defects on the Premises and other facilities provided by the Lessor;

จะแจ้งผู้ให้เช่าให้ทราบทันที ในกรณีที่เกิดความเสียหาย อุบัติเหตุ

และข้อบกพร่องใดๆก็ตามรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่ทางผู้ให้เช่าได้จัดเตรียมไว้ให้ภายในสถานที่เช่า

5.6) To make good repair to the satisfaction of the Lessor any damages or breakage caused to any of the Lessor's fixtures, furniture, fittings, appliances including other facility provided by Lessor in common areas by the negligence, willful acts or misconduct of the Lessee, his family, guests or servants;

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

หากความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า หรือ ครอบครัว, เพื่อน, คนรับใช้ของผู้เช่า ผู้เช่าจะดำเนินการซ่อมแซมความเสียหายของเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์เครื่องใช้ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของผู้ให้เช่า เป็นอย่างดี

If the Lessee fails to do so, the Lessor may make good all such damage or breakage. All costs incurred by the Lessor in making good such damage or breakage shall be paid by the Lessee to the Lessor when demanded;

หากผู้เช่าไม่ซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการชำระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า

5.7) Not to assign or transfer the lease by operation of law, not let, sublet, or permit others to use the Premises or any part thereof;

จะไม่นำสถานที่เช่าออกให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่นตลอดจนจะไม่อนุญาตให้บุคคลอื่นใดเข้ามาพักอาศัยหรือใช้สถานที่เช่าเพื่อการอื่นใด

5.8) To use the Premises for dwelling, legal, and moral purpose only and in accordance with the Lessor and building's rules, regulations, restrictions which shall be deemed to be an integral part of this Agreement as may be modified and amended or supplemented from time to time as advised to the Lessee;

จะใช้สถานที่เช่าในทางที่ถูกกฎหมายและศีลธรรม ตามกฎระเบียบข้อบังคับของอาคาร โดยให้ยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่มีข้อเปลี่ยนแปลงใดๆ

จะทำการแจ้งให้ผู้เช่าทราบ โดยลำดับ

5.9) To be responsible to the Lessor for the safety and good behavior of all members of its family as well as of its servants and subordinates, and to cause them to observe and comply with the Rules and Regulations as mentioned in 5.8 above;

จะรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่า ถึงความปลอดภัยและพฤติกรรมที่ดีของสมาชิกในครอบครัวและคนรับใช้ ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับดังกล่าวในข้อ 5.8

5.10) Not to do nor permit anyone to do any act which may cause nuisance, annoyance or interference to the quiet enjoyment of other lessees in the Premises, the building or its compound,

จะไม่กระทำการหรืออนุญาตให้ใคร กระทำการที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญหรือรบกวนความสงบของผู้อยู่อาศัยในอาคาร

5.11) To pay bills for electricity, water, gas, telephone, cable TV and internet use and other service bills in respect of the Premises during the term of the lease and any renewal thereof within the due date shown in invoices;

จะชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ ค่าโทรศัพท์ ค่าเคเบิล และค่าอินเทอร์เน็ต รวมถึงค่าบริการอื่นๆ ในช่วงที่ได้เช่าสถานที่เช่าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

ภายในวันที่กำหนดตามใบแจ้งหนี้

5.12) Not to keep any materials of dangerous or any illegal substances of narcotics in the Premises, the Building or its compound;

ไม่เก็บวัตถุอันตราย สารเสพติดหรือสิ่งผิดกฎหมายภายในสถานที่เช่า ตัวอาคาร หรือ บริเวณโดยรอบ

5.13) Not to be absent from the Premises for a period which exceeds 30 (thirty) days without placing the Premises in the custody of his/her family members or any other appointed agents, or without giving prior written notice to the Lessor;

ไม่หายไปจากสถานที่เช่าเกินระยะเวลา 30 (สามสิบ) วัน โดยไม่ได้มอบหมายให้คนในครอบครัวหรือตัวแทน ในการเข้ามาดูแลสถานที่เช่า

หรือไม่ได้แจ้งต่อผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

5.14) The Lessee agrees to clean the Premises including but not limited to floors, walls, ceilings, windows, doors, mirrors, furniture, electrical appliances and any part attached to the Premises in a clean and sanitary condition before returning the Premises to the Lessor;

ผู้เช่าจะทำความสะอาดทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า อันประกอบด้วย พื้น ผนัง เพดาน หน้าต่าง ประตู กระจก เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งส่วนที่ยึดอยู่กับทรัพย์สิน

ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

5.15) If the Lessee fails to do any of the above, the Lessor, after notifying the Lessee in writing within 30 (Thirty) days, may terminate this Agreement;

กรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงข้างต้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าโดยการแจ้งผู้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน

6. The Lessor Agrees ผู้ให้เช่าตกลงที่จะปฏิบัติตามต่อไปนี้

6.1) To grant the Lessee a peaceful occupation and enjoyment of the Premises throughout the term of this Agreement and any extension thereof, without any interruption or impairment whatsoever by the Lessor or his agent as long as the covenants are not breached;

จะให้ผู้เช่าได้รับความเป็นส่วนตัวและความสงบสุขในการเช่าสถานที่เช่าตลอดระยะเวลาในการเช่า โดยจะไม่ละเมิดความเป็นส่วนตัวหรือทำความรบกวนใดๆก็ตาม
ทั้งจากผู้ให้เช่าและตัวแทนของผู้ให้เช่า

6.2) To keep the Premises in good repair, except in the case where the lessee causes damage;

จะดูแลสถานที่เช่าให้เช่าอย่างดี ยกเว้นในกรณีที่ความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยผู้เช่า

6.3) The Lessor shall handle the yearly maintenance fee/Village common fee;

ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าส่วนกลางของอาคารตึกและ/หรือโครงการบ้านจัดสรร

6.4) The Lessor will provide prior to the Lessee's move in date, a thorough cleaning of the Premises, and house maintenance/electric system/water system and fixing where necessary or as agreed,

ผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบการทำความสะอาดสถานที่เช่า รวมถึงการซ่อมแซมระบบไฟฟ้าและระบบน้ำประปา อีกทั้งซ่อมบำรุงจุดต่างๆ

ให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ปกติก่อนการส่งมอบสถานที่เช่า

6.5) To notify the local immigration authority TM. 30 (Notification of Residence for Foreigners) at the time of arrival to the rental premises of the foreign national including the times when the Lessee and Lessee's family members return from overseas trips;

หากผู้เช่าเป็นชาวต่างชาติ ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะแจ้งหน่วยงานตรวจคนเข้าเมืองในพื้นที่ ณ เวลาที่เดินทางมาถึงสถานที่เช่าของชาวต่างชาติ

รวมทั้งเวลาที่ผู้เช่าและสมาชิกในครอบครัวของผู้เช่ากลับจากการเดินทางไปต่างประเทศ

7. The Lessor's Right to Enter สิทธิในการเข้าสถานที่เช่าของผู้ให้เช่า

The Lessor, Lessor's agent or representatives shall have the right to enter the Premises from Monday to Friday at 10.00 am to 6.00 pm upon approval by the Lessee, unless authorized for exception, provided that at least 48 hours prior notice is given to the Lessee;

ผู้ให้เช่าและผู้แทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าสถานที่เช่าระหว่างวันจันทร์ถึงวันศุกร์เวลา 10.00 น. ถึง 18.00 น. โดยต้องแจ้งและได้รับการอนุญาตจาก

ผู้เช่าล่วงหน้าอย่างน้อย 48 ชั่วโมง ในกรณีดังต่อไปนี้

7.1) To examine the state and condition thereof for making such repairs, alterations, maintenance therein as may be necessary for the safety and preservation;

เพื่อตรวจสอบสภาพในการซ่อมแซมและดูแลรักษาในสิ่งที่จำเป็นเพื่อความปลอดภัยและคงอยู่สภาพ

7.2) To comply with the terms of any legislation affecting the Premises or the Village or any notice served upon the Lessor or Lessee by the government of other competent authority; or for the purpose of carrying out any repairs alterations or works to the Premises which necessary to access the Premises, and also for the purpose of exercising the powers and authorities of the Lessor hereunder;

จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของอาคารหรือหมู่บ้านซึ่งจะดำเนินการแจ้งให้ทราบ ในกรณีที่มีการดำเนินการซ่อมแซมพื้นที่บ้าน และมีความจำเป็นในการขอเข้าสถานที่เช่า

โดยผู้ให้เช่าต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางอาคาร

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

8. Option for Renewal การต่อสัญญา

The Lessee shall make a written notice to the Lessor not less than 30 (Thirty) days before the expiry of the Agreement. The renewal shall be for an additional up to 12 (twelve) months with terms and conditions subjected to changes to be mutually agreed by both parties;

ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์โดยเขียนเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุด โดยที่การต่อสัญญาสามารถเพิ่มได้ถึง 12 (สิบสอง) เดือน ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยความยินยอมและตกลงของทั้งสองฝ่าย

9. Notification of Intent to Vacate Premises การแจ้งย้ายออกจากสถานที่เช่า

The Lessee agrees to inform the Lessor in writing not less than 30 (thirty) days before the expiry date of this Agreement of the Lessee's intention to renew the lease, otherwise this Agreement will terminate on the expiry date and the Lessor shall refund of Security Deposit to the Lessee in full, deducting any damage incurred by Lessee;

ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าโดยเขียนเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วันก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุด มิฉะนั้นสัญญาจะสิ้นสุดในวันหมดสัญญาและผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันให้ผู้เช่าในจำนวนเต็ม หลังจากหักค่าความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากผู้เช่า

10. Surrender of Premises การคืนสถานที่เช่า

Upon the expiration or other termination of this Agreement, the Lessee shall quit and surrender the Premises to the Lessor in good order and condition, ordinary wear and tear are excepted. **The Lessee shall pay for the final cleaning upon moving out, before returning the premises, as agreed.** The Lessee at its own expense shall remove all the property of the Lessee including those alterations, additions and improvements made or installed by either or both parties. The Lessee shall also pay for any and all damage incurred in the Premises as a result of such removal;

เมื่อสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องคืนสถานที่เช่าให้ผู้ให้เช่า ในสภาพที่ดี ยกเว้นทรัพย์สินที่มีการสึกหรอตามสภาพอายุการใช้งานทั่วไป

ผู้เช่าต้องชำระค่าทำความสะอาดครั้งสุดท้ายเมื่อย้ายออก ก่อนคืนสถานที่เช่า ตามที่ได้ตกลงกันไว้ ทั้งนี้ผู้เช่าต้องขนย้ายและ เอาทรัพย์สินที่ได้

มีการตกแต่งเพิ่มเติมออกไปโดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าเสียหายที่เกิดขึ้นอันเป็นผลจากการขนย้ายทรัพย์สินที่ตกแต่งเพิ่มเติมออกด้วย

In the event that the Premises are rendered uninhabitable due to fire, flood or structural damage, the Lessee shall have the right to terminate this Agreement and Lessor shall return the security deposit, provided that this damage has not been caused by the Lessee. However, the Lessee shall not be relieved from liability that may exist under this Agreement prior to such termination;

ในกรณีที่สถานที่เช่าที่อาศัยอยู่เกิดเพลิงไหม้ น้ำท่วม หรือความเสียหายของโครงสร้างของสถานที่เช่าหรือตัวอาคาร ซึ่งเป็นเหตุที่ไม่ได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า

ผู้เช่ามีสิทธิที่จะบอกยกเลิกสัญญาเช่านี้และผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินประกันแก่ผู้เช่า แต่อย่างไรก็ตามผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบต่อทรัพย์สินที่มีอยู่ภายใต้ข้อตกลงนี้

ก่อนที่สัญญาจะสิ้นสุด

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

11. Termination การบอกเลิกสัญญา

If termination occurs before the completion of **12 (twelve)** months of this Agreement, the Lessor shall have the right to retain the security deposit without negotiation.

The Lessee shall remain responsible for settling all outstanding expenses, including but not limited to electricity, water supply, internet, cleaning fees, and any damages. These expenses shall not be deducted from the retained deposit.

ในกรณีที่มีการยกเลิกสัญญา ก่อนครบ **12 (สิบสอง)** เดือน ของสัญญานับนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิในการริบเงินประกันโดยไม่มีการต่อรอง ทั้งนี้

ผู้เช่ายังคงมีหน้าที่รับผิดชอบในการชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าอินเทอร์เน็ต ค่าทำความสะอาด และค่าความเสียหายต่าง ๆ ซึ่งจะไม่สามารถนำมาหักออกจากเงินประกันที่ผู้ให้เช่าได้ยึดไว้แล้วได้

After 12 (twelve) months, by giving 30 (Thirty) days advance notice in writing to the Lessor. The Lessee shall be entitled to receive the Security Deposit in accordance with Section 4 above after deducting all expenses, damages, and compensation (if any);

ในกรณีที่สิ้นสุดสัญญากลับหลังจาก 12 เดือนนับจากสัญญาเริ่ม ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาโดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลา 30 (สามสิบ) วัน ผู้ให้เช่าจะต้องคืนเงินมัดจำการเช่าให้กับผู้เช่า หลังจากที่ได้มีการหักค่าใช้จ่าย ค่าเสียหาย และค่าสินไหมทดแทนอื่น (ถ้ามี)

12. Language ภาษา

In the event any translation of the English version of this Agreement into Thai or any other language is required for the purpose of any application, approval, registration, filing, legal proceeding or any purpose whatsoever, that translation shall be ignored in construing this Agreement and any such translation, the English version of this Agreement shall prevail;

ในกรณีที่มีการแปลสัญญาภาษาอังกฤษฉบับนี้เป็นภาษาไทยหรือภาษาอื่น ๆ เพื่อจุดประสงค์ของการสมัคร การลงทะเบียน การกรอกข้อมูล การดำเนินการทางกฎหมาย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ซึ่งอาจทำให้เกิดที่ความหมายของการแปลคลาดเคลื่อนไป ให้ยึดสัญญานับภาษาอังกฤษเป็นหลัก

13. Governing Law กฎหมายที่ใช้บังคับ

Any disputes or controversies arising out of or in connection with this Agreement which cannot be amicably settled between the parties shall be interpreted by Thai laws and referred to the Court of Thailand;

หากเกิดข้อกรณีพิพาทใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญานี้ที่ไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ทั้งสองฝ่ายถือสาระสำคัญในสัญญานับบังคับตามกฎหมายแห่งประเทศไทย

This Agreement is made in duplicate with identical wording. Both parties have read and fully understood the contents and agree to comply with all terms and conditions. Therefore, in WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their signatures in the presence of witnesses on the date and at the place first above written;

สัญญานับนี้ จัดทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องเหมือนกันทุกประการ โดยทั้งสองฝ่ายได้อ่านและทำความเข้าใจเนื้อหาและตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขพร้อมกันนี้ ทั้งสองฝ่ายยังได้อ่านข้อความในสัญญาและได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

Booking Deposit / เงินมัดจำการจอง

The tenant agrees to pay a booking **deposit of THB 30,000.00 (Thirty thousand baht only)** on the signing date. This deposit shall be strictly non-refundable under any circumstances in the event of a booking cancellation.

ผู้เช่าตกลงชำระเงินมัดจำจำนวน **30,000.00** บาท ในวันเซ็นสัญญา ทั้งนี้ เงินมัดจำนี้ไม่สามารถคืนได้ไม่ว่ากรณีใดๆ หากมีการยกเลิกการจอง

Rent Includes / Rent Excludes รายการที่รวมอยู่ในค่าเช่า / รายการที่ไม่รวมอยู่ในค่าเช่า

The rental rate **includes** the followings:

- ❖ Air conditioning maintenance & cleaning 1 time before move in : Responsible by owner
- ❖ Common fee area (CAM) : Responsible by owner

อัตราค่าเช่ารวมสิ่งต่อไปนี้:

- ❖ ค่าทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศและทำความสะอาดสถานที่ก่อนย้ายเข้า : รับผิดชอบโดยผู้ให้เช่า
- ❖ ค่าส่วนกลาง : รับผิดชอบโดยผู้ให้เช่า

The rental rate **excludes** the followings:

- ❖ Electricity : as imposed by the billing per usage
- ❖ Water Supply : as imposed by the billing per usage

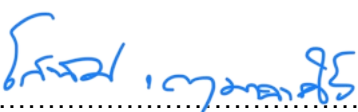
อัตราค่าเช่า**ไม่รวม**สิ่งต่อไปนี้:

- ❖ ค่าไฟฟ้า : ตามที่กำหนดโดยการเรียกเก็บเงินจากบริษัทนั้นๆ
- ❖ ค่าน้ำประปา : ตามที่กำหนดโดยการเรียกเก็บเงินจากบริษัทนั้นๆ

The Lessor shall be responsible for arranging the premises to be thoroughly cleaned and in a move-in ready condition. The Lessor shall also check and ensure that all electrical appliances are in good working order and in an acceptable condition prior to handover or move-in.

ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการทำความสะอาดสถานที่ให้สะอาดเรียบร้อยและพร้อมสำหรับการเข้าอยู่

รวมทั้งตรวจสอบให้แน่ใจว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดอยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ดีและอยู่ในสภาพที่ยอมรับได้ก่อนการส่งมอบหรือย้ายเข้า

Sign..........LESSOR
(Mrs. Sopit Ketmalasiri)

Sign..........LESSEE
(MR. Mark Geoffrey Brindley)

Sign.....WITNESS
()

Sign.....WITNESS
()

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

The Lessor's Identification Card

สำเนาบัตรประชาชน



สำเนาถูกต้อง

ได้ออก 17/8/2565

ស័ក្ខណ្ឌថ្នាក់

สำเนาหนังสือเดินทางของผู้เช่า



LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

3900/6/2 - 4 JAN 2026

SUB-DIV.3. IMM.DIV.1
EXTENSION OF STAY PERMITTED UP TO 30 DAYS
HOLDER MUST LEAVE THE KINGDOM WITHIN THE
DATE SPECIFIED HEREIN OFFENDERS WILL BE
PROSECUTED

SIGNED: [Signature]
IMMIGRATION OFFICE
DATE: 8 DEC 2024

NOTICE
• TO KEEP YOUR STAY PERMIT RE-ENTRY PERMIT
MUST BE MADE BEFORE LEAVING THAILAND.
• NOTIFICATION OF RESIDENCE MUST BE
MADE EVERY 90 DAYS

1. V x V
2. V - V
3. V

FOR VISA AND WORK PERMIT

ONE STOP SERVICE CENTER

NON-IMM.
RE-ENTRY PERMIT
THAILAND
Value Unit
Number of Persons
ONE
Valid Until
8 JAN 2026

Multiple
Unit
8 DEC 2024

12

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

1005 2567 000227
หมายเลขประจำตัวคนต่างด้าว / Foreigner identification No.
ใบอนุญาตทำงานเลขที่ / Work permit No.
สจก60272/2567

ชื่อผู้รับอนุญาตให้ทำงาน / Name of work permit holder
นายมาร์ค จอห์ฟรีย์ บรินดลีย์
MR.MARK GEOFFREY BRINDLEY

วัน เดือน ปีเกิด / Date of birth
17 May 1979 (2522)

สัญชาติ / Nationality
อังกฤษ/ British

ชื่อผู้จ้าง / Name of employer
บริษัท ไมเนอร์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด

ประเภทของคนต่างด้าว / Type of foreigner
มาตรา 60 วรรคสอง

ลายมือชื่อผู้รับใบอนุญาต
Signature of work permit holder

สิทธิในการทำงาน / Right to engage in type(s) of work
ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาบุคลากร
และทุกประเภทงานที่ไม่ได้มีประกาศห้ามคนต่างด้าวทำตามมาตรา 7 วรรคหนึ่ง

เงื่อนไขในการทำงาน / Conditions
- ให้แสดงหลักฐานการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาของคนต่างด้าว เมื่อครบการอนุญาต
(A proof of income tax payment is required for every work permit renewal.)

อายุใบอนุญาตทำงาน / Validity period
1 ปี

ตั้งแต่วันที่ / From
18 ต.ค. 2567
18 Oct 2024

ถึงวันที่ / Until
17 ต.ค. 2568
17 Oct 2025

ออกให้ ณ จังหวัด / Issued in
กรุงเทพมหานคร

ลายมือชื่อ
Signature
นางสาวศิริวรรณ สุขุมิตร
ผู้อำนวยการสำนักงานจัดหางานกรุงเทพมหานครพื้นที่ ๕
นายทะเบียน
Registrar

หน้า 3
Page
ค. 2567
3000-10

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

Owner's Book Bank

หน้าบัญชี



OLD:

NEW: 0204542911 13/08/2564 2851003S Reason: MIGRATE

ระเบียบและข้อปฏิบัติของผู้ฝากเงิน

1. ผู้ฝากจะได้รับดอกเบี้ยตามอัตราและเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด
2. ในการถอนเงินผู้ฝากต้องนำสมุดผู้ฝาก และบัตรประชาชน หรือบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวอื่นๆ ของทางราชการมาแสดงและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ไว้กับธนาคาร
3. หากบัญชีไม่มีรายการเคลื่อนไหว และมียอดเงินในบัญชีต่ำกว่าธนาคารกำหนด ธนาคารจะหักเงินจากบัญชีเพื่อชำระค่าธรรมเนียมการรักษาบัญชี ตามเงื่อนไขของผลิตภัณฑ์ที่ธนาคารกำหนด และธนาคารจะดำเนินการปิดบัญชี
4. เช็ก ดราฟท์ หรือตราสารทางการเงินอื่นๆ ที่ผู้ฝากเข้าบัญชี ธนาคารจะรับฝากไว้เพื่อการเรียกเก็บเท่านั้น การฝากเงินตามตราสารทางการเงินจะสมบูรณ์ และผู้ฝากสามารถเบิกถอนได้ภายหลังจากธนาคารเรียกเก็บเงินตามตราสารทางการเงิน ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว
5. ยอดเงินในสมุดผู้ฝากจะถือว่าถูกต้อง เมื่อธนาคารได้ตรวจสอบว่าตรงกับบัญชีของธนาคารแล้ว
6. กรณีผู้ฝากเปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล ที่อยู่ หรือสมุดผู้ฝากสูญหาย จะต้องแจ้งให้ธนาคารทราบทันที
7. ผู้ฝากจะแก้ไข เปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อความและตัวเลขใดๆ ลงในสมุดผู้ฝาก หรือโอนเปลี่ยนมือ หรือฉีกแผ่นหนึ่งแผ่นใดของสมุดผู้ฝากไม่ได้
8. ในกรณีสมุดผู้ฝากสูญหาย ผู้ฝากจะต้องแจ้งให้ธนาคารทราบด้วยตนเองเพื่อขอออกสมุดผู้ฝากเล่มใหม่
9. ระเบียบและข้อปฏิบัตินี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะประกาศให้ทราบ ณ ที่ทำการของธนาคาร
10. บัญชีเงินฝากไม่ประจำ ที่ปิด ดอกเบี้ยสูง ธนาคารยกเว้นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมสำหรับธุรกรรมถอนเงินและโอนเงิน ณ สาขาธนาคาร 2 ครั้งแรกต่อเดือน สำหรับธุรกรรมครั้งถัดไปเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมตามประกาศธนาคาร
11. เงินฝากนี้ได้รับความคุ้มครองจากสถาบันคุ้มครองเงินฝากตามจำนวนที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

ไม่สามารถสมัครบริการหักบัญชีอัตโนมัติเพื่อชำระค่าสินค้าและบริการได้



ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

TMBThanachart Bank Public Company Limited

เจริญนคร ชอย 36

บัญชีเลขที่

Account No.

286-2 00328-8

ชื่อบัญชี ทาง โฉมพิศ เกตุมาลาคิริ

Account Name

221-ttb no fixed account

ผู้รับมอบอำนาจลงนามแทนธนาคาร

Authorized Signature

LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

House Registration

หน้าทะเบียนบ้าน

ความสำคัญของเอกสาร

เอกสารนี้ เป็นหลักฐานของทางราชการที่จัดทำขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร เพื่อมอบให้เจ้าบ้านเป็นผู้เก็บรักษา และ เจ้าบ้าน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีมีคนเกิดในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการเกิดภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิด

ข้อ 2 กรณีมีคนตายในบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการตายภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาตาย

ข้อ 3 เมื่อผู้อยู่ในบ้านย้ายที่อยู่ออกจากบ้าน หรือเมื่อมีผู้ย้ายที่อยู่เข้าบ้าน เจ้าบ้าน ต้องแจ้งการย้ายที่อยู่ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้ายออกจากบ้านหรือนับแต่วันที่ย้ายเข้าอยู่ในบ้าน แล้วแต่กรณี

บทกำหนดโทษ

- ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อ 1 - 3 มีโทษปรับไม่เกิน 1,000 บาท
- ผู้ใดทักท้วง หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จ หรือกระทำการเพื่อให้ตนเองหรือผู้อื่นมีชื่อหรือมีรายการอย่างหนึ่งอย่างใดในทะเบียนบ้าน หรือเอกสารการทะเบียนราษฎรอื่นโดยมิชอบ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงสามปี หรือปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีผู้กระทำความผิดตามวรรคหนึ่งเป็นคนซึ่งไม่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หกเดือนถึงห้าปี และปรับตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงสองแสนบาท

รายการเกี่ยวกับบ้าน

เล่มที่ 1

เลขรหัสประจำบ้าน 1018-041409-7

สำนักทะเบียน กองถิ่น เขตคลองสาน

รายการที่อยู่ 250/94 ซอยเจริญนคร 34 ถนนเจริญนคร

แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ชื่อหมู่บ้าน

ชื่อบ้าน

ประเภทบ้าน บ้าน

ลักษณะบ้านตึกแถว 3 ชั้น

วันเดือนปีที่กำหนดบ้านเลขที่ 3 พ.ย. 2538

ลงชื่อ

นายทะเบียน

นายจิรพัฒน์ พ่วงอนเคราะห์

วันเดือนปีที่พิมพ์ทะเบียนบ้าน 4 ต.ค. 2542

สัญญาเช่า

บิลค่าไฟ/ ค่าน้ำ

ยอดที่ต้องชำระ

0.00 บาท

วันที่ครบกำหนดชำระ : -

ไม่พบยอดค้างชำระ

☰

ชำระค่าไฟฟ้า

ประวัติการใช้ไฟฟ้า