

VIP TROIKA

PROJECT NAME : VIP TROIKA BANGTAO

(Seller)

&

(Buyer)

Dated 2025

CONDOMINIUM UNIT SALE & PURCHASE AGREEMENT

UNIT

(Phase 2)

VIP TropiKa Bangtao – CONDOMINIUM UNIT SALE AND PURCHASE AGREEMENT

This Condominium Sale and Purchase Agreement (the “Agreement”) is made under the applicable law of the Kingdom of Thailand, at No. 83/87, Moo. 2, Rawai Sub-district, Mueang Phuket District, Phuket Province, on [REDACTED] (the “Effective Date”), by and between;

VIP JD WEALTH CO., LTD., a Thai limited company registered pursuant to the law of the Kingdom of Thailand, with company registration No. 0835567028621, head office located at No. 123, Moo. 5, Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province, **By;**

N8 VIP (THAILAND) CO., LTD., a Thai limited company registered pursuant to the law of the Kingdom of Thailand, with company registration No. 0835562019631, head office located at No. 83/87, Moo. 2, Rawai Sub-district, Mueang Phuket District, Phuket Province, by **Mr. Kraijitti Jensapphakit**, the authorized representative, whose fully details particulars appear in the copy of company Affidavit and ID card of the authorized representative attached herein (*Annex 1*), hereinafter referred to as the “**Seller**” of the one part.

And

Name:

Passport number:

Date of Birth:

Nationality:

Address:

Telephone number:

Email Address:

Hereinafter referred to as the “**Buyer**” of the other part. (*Annex 2*)

In this regard, VIP JD WEALTH CO., LTD. has granted authority to N8 VIP (THAILAND) CO., LTD. to sell and/or lease the condominium units in VIP TropiKa Bangtao. The details are specified in the Power of Attorney and Sub-Power of Attorney for the sale or lease of condominium units, along with the translation provided in (*Annex 3*).

Attached documents to this agreement as integral part of this agreement are:

(Annex 1) Company Certificate of the “**Seller**” and ID Card of its authorized representative

(Annex 2) Copy of ID Card or Passport of the “**Buyer**”

(Annex 3) The Power Of Attorney and Sub- Power Of Attorney To Sale Or Lease For Condominium Units

(Annex 4) Land chanode

(Annex 5) ID Card of lands owner

(Annex 6) Condominium Unit information.

The Seller and the Buyer collectively referred to hereinafter as the “**Parties**”

WHEREAS:

- A. The Seller is the legal owner of Unit Number [REDACTED] (the “**Unit**”) situated within **VIP TropiKa Bangtao Phase2**, hereinafter referred to as the “**Project**”, which located at Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province.
- B. The Buyer agrees to purchase the Unit from the Seller.
- C. The Seller warrants and affirms that the Unit is free and clear from any and all encumbrance, lien, lease, servitude, rights of habitation, superficies, usufruct, rights of retention, participations or any other right or claim or charge, direct or indirect, current or contingent, of any kind held by any third party whatsoever.

NOW AND THEREFORE, the Parties do hereby agree to enter into the Sale and Purchase Agreement with the following terms and conditions:

1. **Definition**

- 1.1 **Completion Date:** means February 29, 2029 or early the date on which construction of the Condominium Building shall be completed;
- 1.2 **Land:** means the Land Title Deed No. 76650, Book No. 767, Page No. 50, Land No. 103, Survey Page No. 10155, with an approximate area of 3 Rai 3 ngan 8.8 Square Wah, where the Project (Phase 2) is located (Annex 4).
- 1.3 **Land Owner:** Mr. Prapat Limsomboon Thai national holding ID card No. 3101400542191, hereinafter referred to as "The Land Owner" (Annex 5) granted a consent to N8 VIP (THAILAND) CO., LTD., authorizing a Company to use the specified parcel of land as the "The Seller"
- 1.4 **Common Property:** means driveways, walkways, electrical systems, plumbing systems, gardens, swimming pool, office facilities, and other amenities provided by the Seller for the benefit of all persons residing in the Project and included in the Sale Price and as further described under the Condominium Act B.E. 2522.
- 1.5 **Project:** means the VIP TROPIKA (PHASE 2), located on a land area of 3 Rai 3 ngan 8.8 Square Wah, comprising 314 units, situated in Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province.
- 1.6 **Condominium Unit:** means Condominium Unit: XX, Building: XX, Floor: XX, with an area of [XX] Square meters;
- 1.7 Unless otherwise defined herein "Condominium" "Unit" "Common Property" "Personal Property" "Condominium Juristic Person" and "Regulation" have meaning as defined in the Condominium Act B.E. 2522 and Condominium Act No. 2 B.E. 2534 and Condominium Act No. 4 (2551).

2. **Sale and Purchase**

- 2.1 The Seller agrees to sell, and the Buyer agrees to purchase the Unit freehold.
- 2.2 The total Sale Price for the fully furnished Condominium Unit is THB _____ (_____ Baht) ("Sale Price").
- 2.3 The price of _____ Baht per Square Meter (_____ Baht)
- 2.4 Unit No.: _____ Type: _____ Floor: _____ Size: _____ SQ.M
- 2.5 In addition to the purchase of the Unit, the Buyer is entitled to use common properties with other Co-Owners of the Project.

3. **Terms of payment**

- 3.1 Payment for the Condominium Unit _____, shall be from the Buyer to the Seller as follows:

• Reservation: XXX - Baht	• On the date of reservation
• 1 st Instalment: XXX- Baht	• 1 st Instalment 30% within 30 days from the date of reservation.
• 2 nd Instalment: XXX- Baht	• 2 nd Instalment 30% when the project starts piling
• 3 rd Instalment: XXX- Baht	• 3 rd Instalment 30% when completion of structural columns and roof construction
• 4 th Instalment: XXX- Baht	• 4 th Instalment 10% within 30 days from the date of receiving the ownership transfer notification from the Seller

3.2 Payment under this Agreement shall be made at the **Seller's** address as mention or by transfer to The **Seller's** account described below:

Bank Name: KASIKORN BANK PUBLIC COMPANY LIMITED

Branch: THEP KASATTRI ROAD BRANCH

Account Name: VIP JD WEALTH CO., LTD.

Account No.: 202-1-15263-6

SWIFT CODE: KASITHBK

Address: 58/34 MOO 6 THEPKRASATREE TAMBON RATSADA, AMPHOE MUEANG PHUKET, 83000 THAILAND

The purpose of payment: For purchasing of Condominium Unit No: XXX, VIP TROPIKA BANGTAO Project For Mr./Ms. XXX.

3.3 The **Seller** shall grant to the **Buyer** a period of 30 calendar days ("Reservation period") for the first payment.

3.4 In the case the **Buyer** is not able to pay the "**Sale Price**" to the **Seller** within the reservation period, this agreement shall be considered void and the **Seller** shall forfeit the paid deposit.

3.5 The **Buyer** shall be responsible for any bank's fee for both transferor and transferee' bank in order to ensure that the **Seller** receive full amount of the "**Sale Price**" in Thai Baht.

4. **The ownership transfer registration and expenses**

4.1 The **Seller** shall transfer the ownership of the Unit to the **Buyer** upon the full payment for the Unit is received.

4.2 Income taxes, specific business taxes and duty stamps in the condominium unit ownership transfer shall be borne by the **Seller**. The Buyer and the Seller shall equally share the transfer fee for registration of the transfer of ownership of the condominium unit.

4.3 The Seller shall agree with the Buyer a date on which the title deed of the Unit can be transferred. Both parties shall arrange to be present or represented at the competent Land Department office on that date to register transfer of ownership of the Unit, subject to the Buyer making full payment to the Seller in accordance with Clause 3. If either party is unable to be present or represented on the agreed date, a mutually agreed later date for registration of the transfer shall be selected.

5. **Acceptance of the Unit:**

Prior to the transfer of the Unit, the Buyer shall have the right to inspect the Unit and after sign the accepted certificate. Once the unit is transferred to the Buyer; the unit shall be considered accepted by the Buyer.

6. **Warranty**

6.1 In case of the structure, within the period of 5 (five) years from condominium registration date.

6.2 In case of moveable and immovable furniture, and any other component parts other than those stated in Clause 6.1, within the period of 1 (One) year from condominium registration date.

6.3 Any notice to the Lessor shall be sent either by post to the Lessor's address or by email to the following address: **Service@vipthailand.com**. Notices received via any other mean shall be considered invalid.

6.4 The Seller shall not be responsible nor liable for defects or damages incurred by:

6.4.1 Negligence or non-maintenance from the Buyer or other person other than the Seller's employee, agent, sub-contractor or supplier.

6.4.2 Failing to inform the Seller regarding a defect within a reasonable timeframe.

6.4.3 Normal Wear and Tear.

6.5 In the event the Seller is for any reason not able to procure the exact materials, fittings and or furnishings of the original specifications and the Seller has exercised his best efforts to do so, the Seller shall be entitled to make substitutions of the same with other materials, fittings and or furnishings having the same or similar quality, characteristics or functionality as the Seller deems fit.

7. **Covenants of the Buyer**

- 7.1 The Buyer hereby confirms to have received, read, understood, and accepted the Rules and Regulations of VIP Tropika Bangtao Condominium.
- 7.2 The Seller shall pay mortgage fees and charges (if any) on the date of registration condominium unit. the Seller will undertake to apply for the installation of water and electric meters for separate connections inside the condominium units in advance for the fees and costs thereof. When the Seller transfers ownership of the Condominium Unit and the meters to the Buyer, the Seller shall subsequently collect such fees and costs from the Buyer in the amounts not exceeding those actually paid by the Seller.
- 7.3 The Buyer shall pay fees for the Common Area Maintenance upon the date of Registration condominium unit. This fee is calculated as 60.- Baht per Square Meter per Month and is payable 1 (ONE) calendar year in advance.
- 7.4 A Sinking Fund shall be collected from the Buyer upon the date of Registration condominium unit and it is calculated at 400 Baht per Square Meter payable once.
- 7.5 Under this Agreement the Seller. agrees to offer Rental Guarantee Program for the Property Buyer with guaranteed annual payment in the amount of 6% (six percent) from the total price for the term of 3 (three) years. The Buyer is responsible for withholding tax, common area, maintenance fees during rental period. Payments by the Seller. should be once at the end of the year rental period to the Buyer Thai Bank Account. The Lease should start 3 (three) months after the unit ownership registration date under the private name of the Buyer. According to the Reservation Form attached hereto.
- 7.6 The Buyer agrees to do long-term period rental for their personal rental business only.
- 7.7 The Buyer shall be solely responsible for the Government Land & Building Tax upon annual tax collecting by Thailand Government Department.

8. **Penalty, Interest Rate for Default Payment and Agreement Termination**

- 8.1 In case the Buyer is in default on any payment as mentioned in Clause 3, the Buyer agreed the Seller to charge interest at the default rate of 5 percent per annum on the outstanding amount with the total amount of interest not to exceed 5 percent of the price of the condominium unit herein. In case the Buyer breaches any provision of the Agreement and the Seller has given warning to the Buyer but the Buyer has not remedied such breach within 30 (thirty) days of receipt of the notice, it shall be deemed that the Buyer has breached the Agreement and the Seller shall be entitled to forthwith terminate the Agreement. The Buyer shall agree that all money paid shall vest to the Seller and it shall allow the Seller to sell the said unit to any third person as deemed appropriate by the Seller.
- 8.2 In case the Buyer is in default of payment(s) of the selling price as agreed to be paid before and on transfer of ownership of the unit, the Seller has the right to terminate the Agreement if the Buyer is in default of any payments to be made under Clause 3 above. Before terminating the Agreement, the Seller must serve the Buyer a written notice to make payment of the outstanding amount within a period of not less than 60 (sixty) days of the Buyer's receipt of the notice, and if the Buyer fails to comply with the notice, the Seller has the right to terminate the Agreement forthwith.
- 8.3 In case the Seller does not transfer ownership of the unit to the Buyer within the schedule in Clause 3.1, the Seller agrees that the Buyer may do the following:
 - 8.3.1 The Buyer may exercise the right to terminate the Agreement and the Seller shall return all amounts paid by the Buyer without prejudice to the Buyer's right to claim other damages. (in clause 3)
 - 8.3.2 In case the Buyer does not exercise the right in Clause 8.3.1 to terminate the Agreement, the Seller shall allow the Buyer to impose a fine on a daily basis at the rate of 0.01% (one one-hundredth of a percent) of the price of the condominium unit to be sold herein for each day of the delay but not exceeding 5 percent of the total Paid Amount. In case the Buyer exercises the right for penalty up to the maximum of 5 percent of The total paid amount of the condominium unit and the Buyer considers that the Seller is not able to perform according to the Agreement, the Buyer may exercise the right to terminate the Agreement and the provisions of Clause 8.3.1 shall apply. In case the Seller cannot further operate the condominium project due to force majeure, the Seller shall refund all amounts paid by the Buyer. However, this shall not prejudice the Buyer's right to claim other damages. In case if the Seller has already compensated the Buyer for such damages the Seller shall be entitled to deduct the amount of such damages from the interest to be refunded.

- 8.4 In the event that the construction is suspended through no fault of the Seller, its subcontractors or agents, the Buyer agrees that the Seller may extend the construction period under the agreement but only for the period of the actual period of the construction suspension and the Seller shall notify the said event together with evidence in writing to the Buyer within 30 (thirty) days from the event occurs. It shall be deemed that the Seller waives the right to extend the construction period unless it makes the said notification. In any event, the period requested for the extension shall not exceed 1 (one) year.

A suspension shall be deemed not to have been caused by the Seller if it was due to any of the following: temporary Acts of God (including fire, flood, earthquake, storm, hurricane, tsunami or other natural disaster), war, invasion, act of foreign enemies, hostilities (regardless of whether war is declared), civil war, rebellion, revolution, insurrection, military or usurped power or confiscation, terrorist activities, nationalization, government sanction, blockage, embargo, labor, dispute, strike, lockout, un-notified shortage of raw materials, interruption or failure of electricity service or any event similar to those listed above. The period requested for the extension shall not exceed 1 (one) year.

9 Miscellaneous:

- 9.3 In the event of the Buyer's death, the rights under this Agreement shall be binding upon and incur to the benefit of the successors, heirs, assigns, executors, and administrators of the Parties.
- 9.4 Both parties agree that in execution of this Agreement, both parties agree to bind with the terms and conditions of this Agreement and/or Appendixes attached hereto. The Parties shall not be bound to any agreement; terms and conditions other than those specified in this Agreement or its Appendixes.
- 9.5 The Seller shall not create any encumbrance, retention, or changing the right of condominium unit, transfer, sell or create a leasehold right to any other person during the terms of this Agreement without written consent from the Buyer.
- 9.6 Any notices or correspondences are required to be given hereunder if such notice or correspondences are sent to the address as specified above. If the address is changed, the parties should send notice to the other party within 15 days from the date of changing. If any letter, notice, document or other correspondence is returned to sender, it shall be considered properly received.
- 9.7 Any provision to this Agreement that is invalid and/or ineffective, such provision shall be ineffective only to the extent of such invalidity or ineffectiveness without affecting the validity of the remaining provision of this Agreement, which shall remain in full force and effect.
- 9.8 In case where the Seller grants an exception on compliance of this Agreement in whatsoever case, such exception could not affect the right of the Buyer herein.

10 Governing Law

This Agreement is made in accordance with the laws of the Kingdom of Thailand and the said laws shall be interpreted and governed in all respects. Any action shall be submitted to the jurisdiction of the Court of Thailand.

11 Language

This Agreement is made in English. In case of interpretation under this Agreement, the English version shall prevail.

This Agreement is made in duplicates, and the parties declare to have read and understood the clauses of the entire document, affixing their signatures for their acceptance. Each party retains one original of this Agreement.

SIGNED by:

THE SELLER

Name : **VIP JD WEALTH CO., LTD. By;**
N8 VIP (THAILAND) CO., LTD by
Mr. Kraijitti Jensapphakit, the
authorized representative.

Signed:

WITNESS:

Name :

Signed:

THE BUYER

Name :

Signed:

WITNESS:

Name :

Signed:

Do not distribute

Annex 1 - Company Certificate of the "Seller" and ID Card of its authorized representative

ที่ ภก. 001014



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดภูเก็ต
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835567028621

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท วีไอพี เจริญ เวิลด์ จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 7 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นายประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์
 2. นายกิตติศักดิ์ หลิมสมบูรณ์
 3. นายไพศาล จันทร์ประสูตร
 4. นางสาวศุภนิจ สิโรรส
 5. นายธนูศักดิ์ พึ่งเดช
 6. นางประภาพร ฮวง
 7. นายวิทยา ชัยธาวุฒิ/

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของ
บริษัท หรือ นายกิตติศักดิ์ หลิมสมบูรณ์ นายไพศาล จันทร์ประสูตร นางสาวศุภนิจ สิโรรส
คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับ นายธนูศักดิ์ พึ่งเดช หรือ นางประภาพร ฮวง หรือ นายวิทยา ชัยธาวุฒิ รวมเป็นสองคนและ
ประทับตราสำคัญของบริษัท /

4. ทุนจดทะเบียน 20,000,000.00 บาท / ยี่สิบล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 23 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 3 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ

นายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ



ออกให้ ณ วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

(นายชัยมงคล พุกเกษมมงคล)

นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความที่ปรากฏในหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่เศรษฐกิจ
ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:12 น.

Ref:688300215001014

1/5



ที่ กก. 003322

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดภูเก็ต
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง


ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2562 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835562019631

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 1 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นางประภาพร ฮวง/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท/
4. ทุนจดทะเบียน 4,000,000.00 บาท / สี่ล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 83/87 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 23 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ

นายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 24 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567


(นายบุญปลุก คงสุข)
นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่ธุรกิจ
ยุคสมัยใหม่

Leading Business
Private, Digital
Transformation



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 11:14 น.

Ref:678300215003322

1/4



ใช้สำหรับรับมอบอำนาจข่งในการขายหรือให้เช่าห้องชุดเท่านั้น

Wong Rassam



Do not distribute

Annex 2 - Copy of ID Card or Passport of the "Buyer"

Do not distribute

Annex 3 - The Power Of Attorney and Sub- Power Of Attorney To Sale Or Lease For Condominium Units

หนังสือมอบอำนาจให้ขายหรือให้เช่าห้องชุด



หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 ณ เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า บริษัท วีไอพี เจริญ เวลท์ จำกัด โดย นายประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835567028621 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า "ผู้มอบอำนาจ"

ได้มอบอำนาจให้ บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร สวง กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835562019631 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 83/87 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า "ผู้รับมอบอำนาจ"

เป็นผู้มีอำนาจ ขาย และ/หรือ ให้เช่าห้องชุดพร้อมอุปกรณ์ส่วนควบ ในโครงการอาคารชุด VIP TropiKa Bangtao ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 70723, 70724, 70725, 70726 และ 70727 ที่ดินเลขที่ 89, 90, 91, 92 และ 93 ตามลำดับ ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจในการติดต่อจัดหาลูกค้า เปรียบเทียบราคา ทำสัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่า และ/หรือลงลายมือชื่อในเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ ตลอดจนมีอำนาจในการแต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อดำเนินการดังกล่าวแทน ทั้งนี้ยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด คิดป้ายหรือขายตรง และอื่น ๆ ได้ตามความเหมาะสม แทนผู้มอบอำนาจจนเสร็จการ

โดย บริษัท วีไอพี เจริญ เวลท์ จำกัด จะรับเงินจากการซื้อขายหรือเช่าห้องชุด โครงการอาคารชุด VIP TropiKa Bangtao ผ่านทางบัญชีด้านล่างนี้

ธนาคาร กสิกรไทย
สาขา สาขาถนนเทพพระยศตรี ภูเก็ต
ชื่อบัญชี บริษัท วี ไอ พี เจริญ เวลท์ จำกัด
เลขที่บัญชี 202-1-15263-6
ประเภทบัญชี กระแสรายวัน ซึ่งจะระบุในสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาเช่าห้องชุด

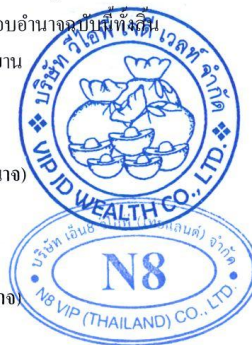
ผู้มอบอำนาจขอรับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปนั้นให้ถือเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของผู้มอบอำนาจ โดยผู้มอบอำนาจขอรับผิดชอบในการที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำการภายในขอบเขตของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ทั้งนี้ เพื่อเป็นหลักฐาน ในการนี้ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ ประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์ ผู้มอบอำนาจ
(บริษัท วีไอพี เจริญ เวลท์ จำกัด โดย นายประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์ กรรมการผู้มีอำนาจ)

ลงชื่อ ประภาพร สวง ผู้รับมอบอำนาจ
(บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร สวง กรรมการผู้มีอำนาจ)

ลงชื่อ กมลชัย ไชยแก้ว พยาน
(ก.ส. กมลชัย ไชยแก้ว)

ลงชื่อ กานดา ตระจำ พยาน
(ดาวสาธิตา กานดา ตระจำ)



(Translation)

Duty Stamp affixed

POWER OF ATTORNEY TO SALE OR LEASE FOR CONDOMINIUM UNITS

This Power of Attorney is made on January 23, 2025, at No. 123, Moo 5, Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province, as evidence that **VIP JD Wealth Co., Ltd.**, represented by **Mr. Prapat Limsomboon**, authorized director acting on behalf of the company, registered under corporate registration number 0835567028621, with its head office located at No.123, Moo 5, Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province, hereinafter referred to as the "**Grantor**"

hereby grants authority to **N8 VIP (Thailand) Co., Ltd.**, represented by **Mrs. Prapaporn Huang**, authorized director acting on behalf of the company, registered under corporate registration number 0835562019631, with its head office located at No. 83/87, Moo 2, Rawai Sub-district, Mueang Phuket District, Phuket Province, hereinafter referred to as the "**Grantee**"

As the authorized person to sell and/or lease the condominium units, along with its fixtures, in the **VIP TropiKa Bangtao Condominium Project**, situated on land title deed numbers 70723, 70724, 70725, 70726, and 70727, corresponding to land plot numbers 89, 90, 91, 92, and 93, respectively, located in Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province. The Grantee is empowered to contact and procure clients, negotiate prices, enter into pre-sale and pre-purchase agreements, lease agreements, and/or sign all related documents, and is authorized to appoint sub-representatives to carry out the aforementioned actions, including advertise in print media, publish news, marketing, put up signs or direct sales, and others as appropriate activities on behalf of the Grantor until completion.

VIP JD Wealth Co., Ltd. shall receive payments derived from the sale or lease of the condominium units from VIP TropiKa Bangtao Condominium Project through the account below:

Bank	Kasikorn Thai
Branch	Thepkasattri Road Phuket
Account Name	VIP JD Wealth Co., Ltd
Account Number	202-1-15263-6
Account type	Current account which will be specified in the pre-sale and pre-purchase agreements or lease agreements for the Condominium units.

The Grantor hereby certifies that any actions taken by the Grantee shall be deemed as actions of the Grantor. The Grantor accepts full responsibility for all actions undertaken by the Grantee under the scope of this letter. In witness whereof, the Grantor and the Grantee have affixed their signatures in the presence of witnesses.



Signature-signed-..... Grantor

Seal affixed

VIP JD Wealth Co., Ltd., by Mr. Prapat Limsomboon, Authorized director)

Signature-signed-..... Grantee

Seal affixed

(N8 VIP (Thailand) Co., Ltd. by Mrs. Prapaporn Huang, Authorized director)

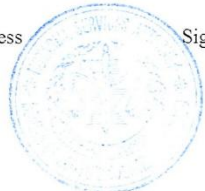
Signature-signed-..... Witness

(Ms. Kulsinee Kookang)

Signature-signed-..... Witness

(Ms. Wanna Khomkham)

Certified Correct Translation
(Mr. Thanachai Seangsanoth)
Notarial Services Attorney
12 FEB 2025



Reg.No./Notarial Seal 259/2561
Commission 17 JUL 2027
Date

หนังสือมอบอำนาจช่วงให้ขายหรือให้เช่าห้องชุด

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 ณ เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอ
ถลาง จังหวัดภูเก็ต เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร ฮวง
กรรมกรผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835562019631 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่
เลขที่ 83/87 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า
“ผู้มอบอำนาจ”

ได้มอบอำนาจให้ นายไกรจิตติ เจนสรพรกิจ เชื้อชาติไทย สัญชาติไทย อายุ 41 ปี ถือบัตรประจำตัว
ประชาชนเลขที่ 3 8208 00141 72 2 อยู่บ้านเลขที่ 97/265 หมู่ที่ 4 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไป
ในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจช่วง”

เป็นผู้มีอำนาจ ขาย และ/หรือ ให้เช่าห้องชุดพร้อมอุปกรณ์ส่วนควบ ในโครงการอาคารชุด VIP TropiKa
Bangtao ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 70723, 70724, 70725, 70726 และ 70727 ที่ดินเลขที่ 89, 90, 91, 92 และ 93
ตามลำดับ ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงมีอำนาจในการติดต่อจัดหาลูกค้า
เจรจาต่อราคา ทำสัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่า รับเงินที่ได้จากการขายหรือให้เช่าห้องชุด และ/หรือลงลายมือ
ชื่อในเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ ตลอดจนมีอำนาจในการแต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อดำเนินการดังกล่าวแทน ทั้งนี้ยินยอมให้
ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรง และอื่น ๆ ได้ตามความเหมาะสม
แทนผู้มอบอำนาจจนเสร็จการ

ผู้มอบอำนาจขอรับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปนั้น ให้ถือเสมือนหนึ่งเป็นการ
กระทำของผู้มอบอำนาจ โดยผู้มอบอำนาจยอมรับผิดชอบในการที่ผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำการภายใน
ขอบเขตของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ทั้งสิ้น เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจช่วงจึง
ได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ

(บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร ฮวง กรรมกรผู้มีอำนาจ)



ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจช่วง

(นายไกรจิตติ เจนสรพรกิจ)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางหทัยภัทร ย่องหิน)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวปวีรชาติ รัตนพันธ์)

(Translation)

Duty Stamp affixed

SUB- POWER OF ATTORNEY TO SALE OR LEASE FOR CONDOMINIUM UNITS

This Power of Attorney is made on January 23, 2025, at No. 123, Moo 5, Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province, as evidence that **N8 VIP (Thailand) Co., Ltd.**, represented by **Mrs. Prapaporn Huang**, authorized director acting on behalf of the company, registered under corporate registration number 0835562019631, with its head office located at No. 83/87, Moo 2, Rawai Sub-district, Mueang Phuket District, Phuket Province, hereinafter referred to as the "Grantor"

hereby grants authority to **Mr. Kraijitti Jensapphakit**, Thai nationality, age 41 years, holder of Thai national ID card number 3-8208 00141 72 2, residing at No. 97/265, Moo 4, Wichit Sub-district, Mueang Phuket District, Phuket Province, hereinafter referred to as the "Sub-Attorney-in-Fact."

As the authorized person to sell and/or lease the condominium units, along with its fixtures, in the **VIP TropiKa Bangtao Condominium Project**, situated on land title deed numbers 70723, 70724, 70725, 70726, and 70727, corresponding to land plot numbers 89, 90, 91, 92, and 93, respectively, located in Choeng Thale Sub-district, Thalang District, Phuket Province. The Sub-Attorney-in-Fact is empowered to contact and procure clients, negotiate prices, enter into pre-sale and pre-purchase agreements, lease agreements, receive payments derived from the sale or lease of the condominium units, and/or sign all related documents. Additionally, the Sub-Attorney-in-Fact is authorized to appoint sub-representatives to carry out the aforementioned actions, including advertise in print media, publish news, marketing, put up signs or direct sales, and others as appropriate activities on behalf of the Grantor until completion.

The Grantor hereby certifies that any actions taken by the Sub-Attorney-in-Fact shall be deemed as actions of the Grantor. The Grantor accepts full responsibility for all actions undertaken by the Sub-Attorney-in-Fact under the scope of this letter. In witness whereof, the Grantor and the Sub-Attorney-in-Fact have affixed their signatures in the presence of witnesses.

Signature-signed-..... Grantor

Seal affixed

(N8 VIP (Thailand) Co., Ltd. by Mrs. Prapaporn Huang, Authorized director)



Signature-signed-..... Sub-Attorney-in-Fact

(Mr. Kraijitti Jensapphakit)

Signature-signed-..... Witness

Signature-signed-..... Witness

(Mrs. Hathaipat Yonghint)

(Ms. Parichat Rattanapan)

Certified Correct Translation


(Mr. Thanachai Seangsanoh)
Notarial Services Attorney
12 FEB 2025



Reg. No./ทะเบียนเลขที่..... 259/2561
Commission Expires/วันหมดอายุ.....
Date/วันที่..... 17 JUL 2027

Annex 4 - Land chanode

(น.ส.๔จ.)



โฉนดที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอธิบดีกรมที่ดิน

<p>ตราแห่งที่ดิน</p> <p>ระวาง 4624 2282-11</p> <p>เลขที่ดิน ๑๐๓</p> <p>หน้าสำรวจ ๑๐๑๕๕</p> <p>ตำบล เชียงทะเล</p>	<p>โฉนดที่ดิน</p> <p>เลขที่ ๗๖๖๕๐</p> <p>เล่ม ๗๖๗ หน้า ๕๐</p> <p>อำเภอ กลาง</p> <p>จังหวัด ภูเก็ต</p>
---	--

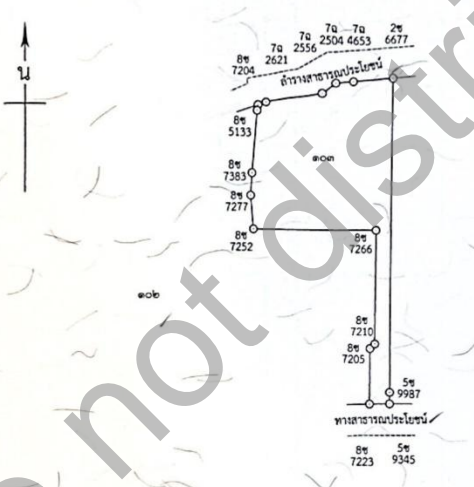
แยกจากโฉนด เล่ม ๗๖๗ หน้า ๕๘

ที่แก่ นายประพันธ์ หลิมสมบุญณ์ สัญชาติ ไทย อายุบ้านเลขที่ ๒๑ หมู่ที่ ๓

ถนน ตึกก ตำบล คลาดใหญ่ อำเภอ เมืองภูเก็ต จังหวัด ภูเก็ต

ชื่อยี่สิบแปดเนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ ๓ งาน ๐๘๘ ตารางวา (สามไร่สามงานแปดเศษแปดสิบตารางวา)

มาตราส่วนในระวาง ๑: ๑๐๐๐ **รูปแบบ** มาตราส่วน ๑: ๒๐๐๐



ออก ณ วันที่ ยี่สิบแปด เดือน เดือน มีนาคม พุทธศักราช สองพันห้าร้อยหกสิบแปด

(นายภาณุวัฒน์ อนันต์ธวงค์)
เจ้าพนักงานที่ดิน

<p>(นายวรวุฒิ วิจิตร) ๒๗ มิ.ย. ๒๕๖๓</p> <p>(นายวิชาญ นิชกุล) ๒๗ มิ.ย. ๒๕๖๓</p> <p>(นายคัมภีร์ สมันเหมื่อน) ๒๗ มิ.ย. ๒๕๖๓</p>	<p>(นายรัฐนันทน์ ทุมมา) ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๓</p> <p>(นางสาวอริสรา แก้วทอง) ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๓</p> <p>(นายวิชา พลายสังข์) ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๓</p>
--	--

712242

Seller : _____

Buyer : _____

Annex 5 - ID Card of lands owner



Do not distribute

Annex 6 - Condominium Unit information.

FLOOR PLAN

Do not distribute

UNIT PLAN

Do not distribute

FURNITURE PACKAGE

The unit price includes the built-in furniture and furniture package, as per the furniture list. The Seller/ Lessor shall follow the furniture list as follows:

No.	Description
1	Air - Condition
2	Water Heater
3	Built-in kitchen counter with sink
4	Kitchen cabinets
5	Sink Bathroom Cabinet
6	Wardrobe
7	King Bed
8	TV 40"
9	Refrigerator
10	Hair Dryer
11	Kettle
12	Key card switch
13	Key card door lock
14	electric stove & hood at kitchen counter
15	Working Table and chairs (Specify model contains)
16	Curtain
17	Bed Side Table and Sofa
18	Mattress with bed sheet and blanket
19	Pillows with pillowcases and decoration pillows

Do not distribute