PROJECT NAME : VIP TROPIKA BANGTAO

(**THE LESSOR**)

&

(**THE LESSEE**)

Dated _____2025

Do not distribute

CONDOMINIUM UNIT LEASE AGREEMENT

UNIT _____

(Phase 2)

VIP TropiKa Bangtao –CONDOMINIUM UNIT LEASE AGREEMENT

This Condominium Unit Lease 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 _____ (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 **"Lessor"** of the one part.

And

Name:
Passport number:
Date of Birth
Nationality:
Address:
Telephone number:
Email Address:
Hereinafter referred to as the "**Lessee**" 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 "Lessor" and ID Card of its authorized representative
(Annex 2) Copy of ID Card or Passport of the "Lessee"
(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 Lessor and the Lessee collectively referred to hereinafter as the **"Parties"**

WHEREAS:

A. The Lessor is the legal owner of Unit Number _____ (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 Lessor agrees to rent out the Unit to the Lessee, and the Lessee agrees to lease the Unit from the Lessor.

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

NOW AND THEREFORE, the Parties do hereby agree to enter into the Lease 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 Lessor**"
   - 1.4 **Common Property:** means driveways, walkways, electrical systems, plumbing systems, gardens, swimming pool, office facilities, and other amenities provided by the **Lessor** 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. **Lease terms and conditions**
   - 2.1 The **Lessor** agrees to rent out, and the **Lessee** agrees to lease the Unit for the lease period of 30 years commencing from the Registration Date of this Condominium at the Land Office and any extensions thereof as prescribed herein "Lease Term".
   - 2.2 The Lease Term is **90 years** and divided into 3 periods of 30 years each "Lease Term" from the registration date of the lease.
   - 2.3 The **Lessor** irrevocably agrees that the Lessee is entitled to renew the lease of this Condominium Unit upon the expiration of this Agreement for an additional 30 years, or the longest period as prescribed by law at that time (the 2nd Lease Term and the 3rd Lease Term) by sending advance notice in writing to the Lessor at least 3 months prior the expiration of the 1st Lease Term. The terms and conditions hereof shall be applied to the lease agreement for the 2nd Lease Team. Both parties shall sign the new agreement within 1 month prior to the expiration date of the 1st Lease Term. The renewal of the lease agreement shall be registered with the relevant land office within 30 days from the expiration date of the 1st Lease Term.

3. **The Rent**
   - 3.1 Unit No.: _____Type: _____ Floor: ____Size: _____SQ.M
   - 3.2 The price of _____Baht per Square Meter (_____Baht)
   - 3.3 The total price for the fully furnished Condominium Unit is **THB** _____ (_____Baht) ("hereinafter be referred to as the "Rent") for the 3 periods lease of the ninety years registered lease to the leased condominium unit. All amounts must be paid completely refer to "**Term of payment**".
   - 3.4 In addition to the lease of the Unit, the Lessee is entitled to use common properties with other Co-Owners of the Project.

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

4. **Terms of payment**

4.1 Payment for the Condominium Unit _____ shall be from the **Lessee** to the **Lessor** as follows:

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

4.2 Payment under this Agreement shall be made at the **Lessor**'s address as mention or by transfer to The **Lessor**'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

4.3 The **Lessor** shall grant to the **Lessee** a period of 30 calendar days ("Reservation period") for the first payment.

4.4 In the case the **Lessee** is not able to pay "**The Rent**" to the **Lessor** within the reservation period, this agreement shall be considered void and the **Lessor** shall forfeit the deposit paid.

4.5 The **Lessee** shall be responsible for any bank's fee for both transferor and transferee' bank in order to ensure that the **Lessor** receive full amount of the "**Rental**" in Thai Baht.

4.6 In case the **Lessee** is in default of payment(s) without any notice to the **Lessor**, the **Lessor** must serve the **Lessee** a written notice to make payment of the outstanding amount within a period 30 (thirty) days of the notice, and if the **Lessee** fails to comply with the second (2) notices, The **Lessor** has the right to terminate the Agreement forthwith.

5. **Lease Registration of a Unit**

5.1 The **Lessor** shall register the lease of a unit to the **Lessee** upon the full payment is completed.

5.2 The registration fee and all expenses associated with registration of the initial Lease Term (the 1st Lease Term) shall be equally liable by both Parties.

5.3 Both parties shall arrange to be present or represented at the competent Land Department office on that date to register, subject to the **Lessee** making full payment to the **Lessor** 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.

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

6. **Construction**

6.1 In the event that the construction is suspended through causes beyond the control of the Lessor, the Lessee agrees that the Lessor may extend the construction period under this Agreement for a period not exceeding that of the actual construction suspension and the Lessor shall notify said event together with evidence in written to the Lessee within 30 (thirty) days after the event ends.

It shall be deemed that the Lessor 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 Lessor 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, labour dispute, strike, lockout, un-notified shortage of raw materials, interruption or failure of electricity service or any event similar to those listed above.

6.2 In the event the **Lessor** is for any reason not able to procure the exact materials, fittings and or furnishings of the original specifications and the **Lessor** has exercised his best efforts to do so, the Lessor 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 **Lessor** deems fit.

7. **Acceptance of the Unit:**

Prior to the registration of the Unit, the Lessee shall have the right to inspect the Unit and after sign the accepted certificate. The unit shall be considered accepted by the **Lessee**.

8. **Warranty**

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

8.2 In case of moveable and immoveable furniture, and any other component parts other than those stated in Clause 8.1, within the period of 1 (One) year from condominium registration date.

8.3 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.

8.4 The Lessor shall not be responsible nor liable for defects or damages incurred by:

8.4.1 Negligence or non-maintenance from the Lessee or other person other than the Lessor's employee, agent, sub-contractor or supplier.

8.4.2 Failing to be informed by the Lessee regarding a defect within a reasonable timeframe.

8.4.3 Normal Wear and Tear.

9. **Covenants of the Lessee**

9.1 The Lessee hereby confirms to have received, read, understood, and accepted the Rules and Regulations of VIP TropiKa Bangtao Condominium.

9.2 The Lessor 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 **Lessor** registered the Condominium Unit and the meters to the Lessee, the Lessor shall subsequently collect such fees and costs from the Lessee.

9.3 The Lessee shall pay fees for the Common Area Maintenance upon the date of registration of the condominium unit. The Common Area fee shall be calculated as 60 baht per square meter per month, and it shall be paid by the Lessee annually in advance.

9.4 A Sinking Fund shall be collected from the Lessee upon the date of Lease Registration condominium unit and it is calculated at the rate of 400 Baht per Square Meter, payable once.

9.5 Under this Agreement, the Lessor agrees to offer Rental Guarantee Program for the Lessee with guaranteed annual payment in the amount of 6% (six percent) of the rent for the term of 3 (three) years, the Lessee is responsible for withholding tax, common area, maintenance fees during rental period. Payments by the Lessor should be once at the end of the year rental period to The Lessee's Thai Bank Account. The Lease should start 3 (three) months after the unit ownership registration date under the private name of the Lessee. According to the Reservation Form attached hereto.

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

9.6 The Lessee agrees to do long-term period rental for their personal rental business only.

9.7 The Lessee shall be solely responsible for the Government Land & Building Tax upon annual tax collecting by Thailand Government Department.

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

10.1 In case the Lessee is in default on any payment as mentioned in Clause 3, the Lessee agreed the Lessor 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 Lessee breaches any provision of the Agreement and the Lessor has given warning to the Lessee but the Lessee has not remedied such breach within 30 (thirty) days of receipt of the notice, it shall be deemed that the Lessee has breached the Agreement and the Lessor shall be entitled to forthwith terminate the Agreement. The Lessee shall agree that all money paid shall vest to the Lessor and it shall allow the Lessor to lease the said unit to any third person as deemed appropriate by the Lessor.

10.2 In case the Lessee is in default of payment(s) of the Leasing price as agreed to be paid before and on register lease of unit, the Lessor has the right to terminate the Agreement if the Lessee is in default of any payments to be made under Clause 3. Before terminating the Agreement, the Lessor must serve the Lessee a written notice to make payment of the outstanding amount within a period of not less than 60 (sixty) days of the Lessee's receipt of the notice, and if the Lessee fails to comply with the notice, the Lessor has the right to terminate the Agreement forthwith.

10.3 In case the Lessor does not register the lease of the unit to the Lessee within the schedule in Clause 1.1, the Lessor agrees that the Lessee may do the following:

10.3.1 The Lessee may exercise the right to terminate the Agreement and the Lessor shall return all amounts paid by the Lessee without prejudice to the Lessee's right to claim other damages. (in clause 3)

10.3.2 In case the Lessee does not exercise the right in Clause 10.3.1 to terminate the Agreement, the Lessor shall allow the Lessee 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 Lessee exercises the right for penalty up to the maximum of 5 percent of the total paid amount of the condominium unit and the Lessee considers that the Lessor is not able to perform according to the Agreement, the Lessee may exercise the right to terminate the Agreement and the provisions of Clause 10.3.1 shall apply.

10.3.3 In case the Lessor cannot further operate the condominium project due to force majeure, the Lessor shall refund all amounts paid by the Lessee. However, this shall not prejudice the Lessee's right to claim other damages. In case if the Lessor has already compensated the Lessee for such damages the Lessor shall be entitled to deduct the amount of such damages from the interest to be refunded.

10.4 In the event that the construction is suspended through no fault of the Lessor, its subcontractors or agents, the Lessee agrees that the Lessor may extend the construction period under the agreement but only for the period of the actual period of the construction suspension and the Lessor shall notify the said event together with evidence in written to the Lessee within 30 (thirty) days from the event occurs. It shall be deemed that the Lessor 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 Lessor 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, labour 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.

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

11. **Miscellaneous**

11.1 In the event of the Lessee'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.

11.2 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.

11.3 The Lessor 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 Lessee.

11.4 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 not properly received.

11.5 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.

11.6 In case where the Lessor grants an exception on compliance of this Agreement in whatsoever case, such exception could not affect the right of the Lessee herein.

11.7 During the effective period of this Contract, the Lessee shall be entitled to assign its rights and duties under this Agreement to a third person by giving a written notice to The Lessor and The Lessor shall agree to claim for administrative fee in the sum of 50,000 baht (Fifty Thousand Baht only) and arrange such transferring so that the transferee shall obtain the rights and obligations in this Contract.

12. **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.

13. **Language**

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

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

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 LESSOR

Name: **VIP JD WEALTH CO., LTD. By;**

N8 VIP (THAILAND) CO., LTD by

Mr. Kraijitti Jensapphakit, the authorized representative.

Signed:

THE LESSEE

Name:

Signed:

WITNESS

Name:

Signed:

WITNESS

Name:

Signed:

Do not distribute

Annex 1 – Company Certificate of the "Lessor" 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 เจดี เวลท์ 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 ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายกิตติศักดิ์ หลิมสมบูรณ์ นายไพศาล จันทร์ประสูตร นางสาวศุภนิจ สิโรรส
   คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับ นายธนูศักดิ์ พึ่งเดช หรือ นางประภาพร ฮวง หรือ นายวิทยา ชัยธาวุฒิ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท /
4. ทุนจดทะเบียน 20,000,000.00 บาท / ยี่สิบล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต/
6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 23 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 3 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

บริษัท วีไอพี เจดี เวลท์ จำกัด VIP ID WEALTH CO., LTD.

ออกให้ ณ วันที่ 10 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

(นายชัยมงคล พฤกษ์อมรกุล)
นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวล้ำนำธุรกิจ สู่ยุคดิจิทัล
Leading Business Towards Digital Transformation

จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 15:12 น.

Ref:688300215001014

1/5

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

ที่ ภก. 003322

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดภูเก็ต
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2562 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835562019631
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เฮ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 1 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
   1. นางประภาพร ฮวง/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท/
4. ทุนจดทะเบียน 4,000,000.00 บาท / สี่ล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 83/87 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต/
6. วัตถุที่ประสงค์ของบริษัทมี 23 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 24 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

(นายบุญปลูก คงสุข)
นายทะเบียน

Do not distribute

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce
ก้าวล้ำนำธุรกิจ
Leading Business Transformation
จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 11:14 น.
Ref:678300215003322
1/4

THE LESSOR: _____ THE LESSEE: _____

ใช้สำหรับรับมอบอำนาจช่วงในการขายหรือให้เช่าห้องชุดเท่านั้น
Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

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

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

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 เจดี เวลท์ จำกัด โดย นายประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์ กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท** ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835567028621 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า **"ผู้มอบอำนาจ"**

ได้มอบอำนาจให้ บริษัท เอ็นธ วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร ฮวง 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 เจรจาต่อรองราคา ทำสัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่า และ/หรือลงลายมือชื่อในเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ ตลอดจนมีอำนาจในการแต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อดำเนินการดังกล่าวแทน ทั้งนี้ยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรง และอื่น ๆ ได้ตามความเหมาะสม **แทนผู้มอบอำนาจจนแล้วเสร็จการ**

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

ธนาคาร กสิกรไทย
สาขา สาขาถนนเทพกระษัตรี ภูเก็ต
ชื่อบัญชี บริษัท วีไอพี เจดี เวลท์ จำกัด
เลขที่บัญชี 202-1-15263-6
ประเภทบัญชี กระแสรายวัน ซึ่งจะระบุในสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาเช่าห้องชุด

ผู้มอบอำนาจขอรับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปนั้นให้ถือเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของผู้มอบอำนาจ โดยผู้มอบอำนาจยอมรับผิดชอบในการที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำการภายในขอบเขตของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ทุกประการ เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ_____ผู้มอบอำนาจ
(บริษัท วีไอพี เจดี เวลท์ จำกัด โดย นายประพัฒน์ หลิมสมบูรณ์ กรรมการผู้มีอำนาจ)

ลงชื่อ_____ผู้รับมอบอำนาจ
(บริษัท เอ็นธ วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร ฮวง กรรมการผู้มีอำนาจ)

ลงชื่อ_____พยาน (_____)

ลงชื่อ_____พยาน (_____)

Do not distribute

(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 Seangsanoh)
Notarial Services Attorney
12 FEB 2025

Reg.No./หน้าที่ที่ 259/2561
17 JUL 2027

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

หนังสือมอบอำนาจช่วงให้ขายหรือให้เช่าห้องชุด

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 ณ เลขที่ 123 หมู่ที่ 5 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า **บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร ฮวง กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท** ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0835562019631 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่เลขที่ 83/87 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า **"ผู้มอบอำนาจ"**

ได้มอบอำนาจให้ นายไกรจิตติ เจนสรรพกิจ เชื้อชาติไทย สัญชาติไทย อายุ 41 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 8208 00141 72 2 อยู่บ้านเลขที่ 97/265 หมู่ที่ 4 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต่อไปในหนังสือฉบับนี้จะเรียกว่า **"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 เจรจาต่อรองราคา ทำสัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่า รับเงินที่ได้จากการขายหรือให้เช่าห้องชุด และ/หรือลงลายมือชื่อในเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ ตลอดจนมีอำนาจในการแต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อดำเนินการดังกล่าวแทน ทั้งนี้ยินยอมให้ทำการโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ เผยแพร่ข่าวสาร ทำการตลาด ติดป้ายหรือขายตรง และอื่น ๆ ได้ตามความเหมาะสม **แทนผู้มอบอำนาจจนเสร็จการ**

ผู้มอบอำนาจขอรับรองว่าการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำไปนั้น ให้ถือเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของผู้มอบอำนาจ โดยผู้มอบอำนาจขอรับผิดชอบในการที่ผู้รับมอบอำนาจช่วงได้กระทำการภายในขอบเขตของหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ทั้งสิ้น เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ ผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจช่วงจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้มอบอำนาจ
(บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด โดย นางประภาพร ฮวง กรรมการผู้มีอำนาจ)

บริษัท เอ็น8 วีไอพี (ไทยแลนด์) จำกัด N8 VIP (THAILAND) CO., LTD.

ลงชื่อ.....ผู้รับมอบอำนาจช่วง
(นายไกรจิตติ เจนสรรพกิจ)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
(นางหทัยภัทร ย่องหิ้น) (นางสาวปาริชาติ รัตนพันธุ์)

Do not distribute

(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.

Seal affixed

Signature .....-signed-..... Grantor

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

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

(Mr. Kraijitti Jensapphakit)

Signature .....-signed-.....Witness

(Mrs. Hathaipat Yonghint)

Signature .....-signed-.....Witness

(Ms. Parichat Rattanapan)

Certified Correct Translation

(Mr. Thanachai Seangsanoh)

Notarial Services Attorney

12 FEB 2025

Reg.No./เลขที่ 259/2561

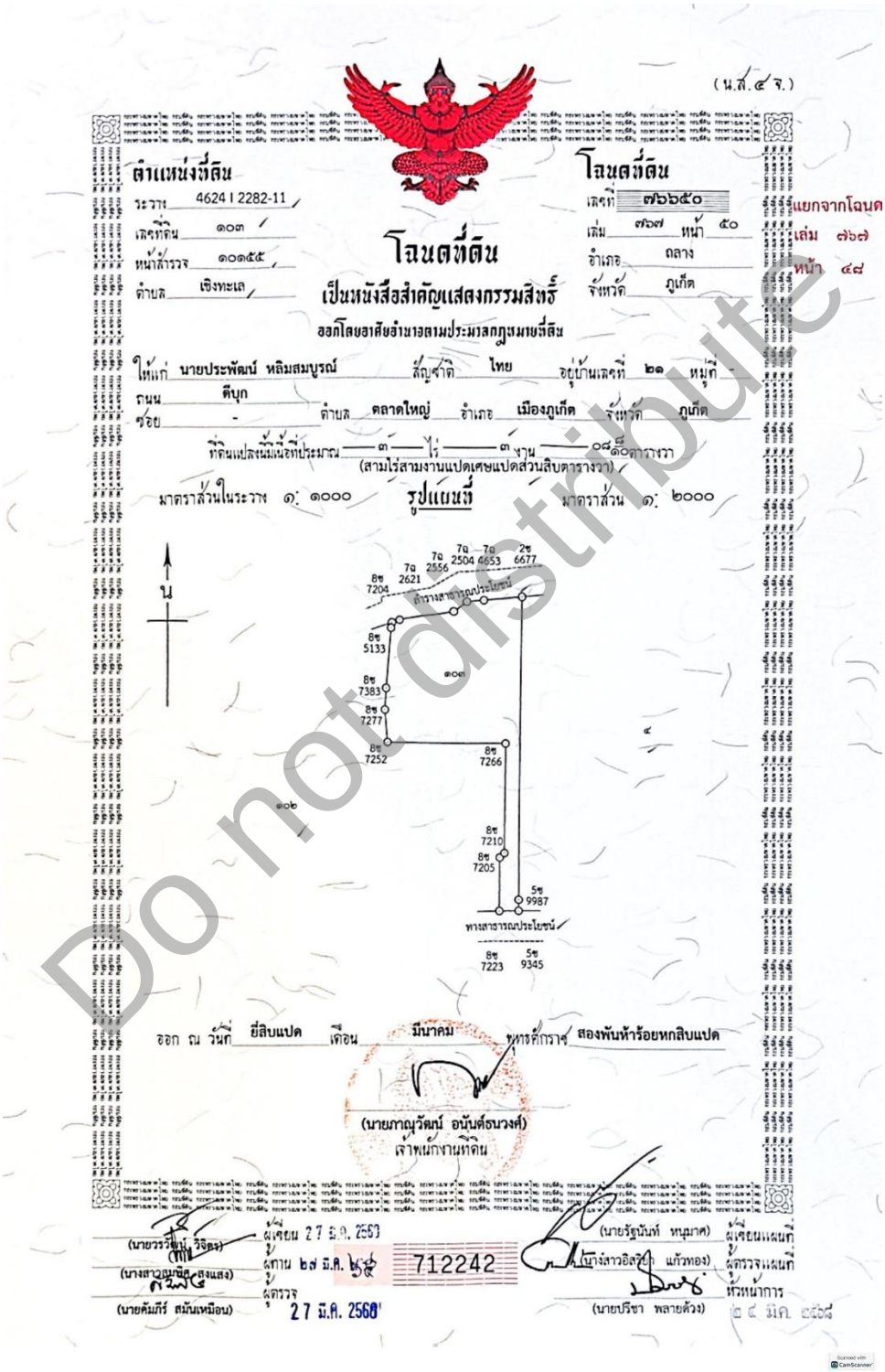
Commission Expires/ครบกำหนดวันที่

Date/วันที่ 17 JUL 2027

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

Annex 4 - Land chanode



Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

Annex 5 ID Card of lands owner

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

Annex 6 – Condominium Unit information

FLOOR PLAN

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

UNIT PLAN

Do not distribute

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____

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

THE LESSOR: _____ **THE LESSEE:** _____