

สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โครงการ โกลด์สตาร์ เรสซิเดน

SALES AGREEMENT FOR ROOM GOLDEN STAR RESIDENCE

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 8 เมษายน 2557 ณ บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด ระหว่าง

This agreement is executed on April 8, 2014 at Baan Nam Talay Co.,Ltd , between :

ก. บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด โดย นางรุจภา ตันตรานนท์ ผู้รับมอบอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 97 ตำบลเหมืองง่า อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ

A. Baan Nam Talay Co.,Ltd. By Mr.s Rujapa Tantranont.. power of attorney on behalf, having an office located at 97 Subdistrict Muangnga , Lamphun Province , hereinafter called “ The Seller ” and

ข. BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND Address, RMB 826 William Western Australia 6391 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

B. BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND Address, RMB 826 William Western Australia 6391 hereinafter called : “ The Buyer ” .

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

Both parties agree to enter into this agreement with the following terms and conditions:

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดหมายเลข 308 ในโครงการ “โกลด์สตาร์ เรสซิเดน” ตั้งอยู่ ตำบลธงชัย อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีเนื้อที่ที่จะซื้อประมาณ 44.05 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง โดยตกลงจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้น ในราคารวมทั้งสิ้น 2,455,200.- บาท (สองล้านสี่แสนห้าพันสองร้อยบาทถ้วน) ปราบฎรายละเอียดห้องชุดตามแผนผังบริเวณ ที่แนบท้ายและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

1. The Seller agrees to sell and the The Buyer agrees to purchase a Room number 308 within “Golden Star Residence” project at Tambon Thongchai, Amphur Bang Saphan, PrachuabKirikhan province with an area of Room to purchase approximately 44.05 square Meter, agree to purchase land together with a house as stated , at a total price of 2,455,200.- Baht. (Two Million Four Hundred Fivety-Five Thousand Two Hundred Baht Only) With the details of the Room as per project layout attached and is considered as part of this agreement.

ข้อ 2. เงื่อนไขการชำระเงินค่าห้องชุด

2.1 ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขาย ณ สถานที่ที่ทำการของผู้จะขายหรือสถานที่อื่นใดตามที่ผู้จะขายกำหนด

2.2 คู่สัญญาให้ถือว่าเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเมื่อวันที่3 เมษายน 2557..... เป็นเงินจำนวน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงินค่าห้องชุดส่วนหนึ่ง

2.3 ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขายในวันทำสัญญานี้ เป็นเงินจำนวน 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

2.4 ค่าห้องชุดส่วนที่เหลือจำนวน 2,345,200.- บาท (สองล้านสามแสนสี่หมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน) ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย ให้เสร็จสิ้นภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยวิธีการแบ่งชำระ 2 ครั้งดังนี้

วันที่ 31 สิงหาคม 2557 ชำระ 370,000.- บาท (สามแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ชำระเป็นจำนวนเงิน 1,975,200.- บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน)

โดยการชำระเงินเข้าบัญชี ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน) สาขา บางสะพาน ประเภทบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ ชื่อบัญชี บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด บัญชีเลขที่ 592-0-17926-3 หลังจากชำระงวดสุดท้ายผู้จะขาย จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สำนักงานที่ดิน ที่ที่ดินตั้งอยู่

2. Terms of Payment for Room.

2.1 The Buyer agrees to pay for the Room to the Seller at the office of The Seller or other places designated by The Seller.

2.2 The Buyer have paid reservation fee in amount of 10,000.- Baht. (Ten Thousand Baht Only) 3 April 2014

2.3 The Buyer agrees to pay a deposit for Room to the Seller on the execution day of this agreement in an amount of 100,000.- Baht. (One Hundred Thousand Baht Only)

2.4 Balance of the remaining price of Room 2,345,200.- Baht. (Two Million Three Hundred Forty-Five Thousand Two Hundred Baht Only) The Buyer agrees to complete payment to the Seller within 2 (Two Time) "Buyer" agrees to pay by installment for the amount of 370,000... Baht.(... Three Hundred Seventy Thousand Baht...) First instalment on the day of 31 August 2014...

The last month payment at baht 1,975,200.- (One Million Nine Hundred Seventy-Five Thousand Two Hundred Baht Only)

By transferring into BANGKOK BANK, BAANG SAPAN BRANCH, SAVINGS ACCOUNT, BAAN NAM TALEY CO.,LTD, ACCOUNT NO.592-0-17926-3 After the final instalment has been paid the transfer of ownership of the Room will be made at the office of the land department.

ข้อ 3. ในกรณีที่ผู้จะซื้อชำระเงินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะขายด้วยเช็คหรือตัวเงินอื่น จะต้องลงวันที่ถึงกำหนดชำระเงินตามเช็คหรือตัวเงินนั้นไม่เกินวันครบกำหนดชำระเงินในแต่ละงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ และจะถือว่าการชำระหนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้จะขายได้รับเงินตามเช็คหรือตัวเงินนั้นเรียบร้อยแล้ว

3. In case the Buyer wishes to pay to the Seller as stated in this agreement , by cheques or other forms of financial payment made payable from The Buyer to The Seller must be dated no later than the due date of each instalment as specified in this agreement and the payment shall be considered complete when the Seller has received the money in full amount as specified in the cheque or other forms of financial payment.

ข้อ 4. ผู้จะขายตกลงจะดำเนินการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญานี้ให้แก่ ผู้จะซื้อเมื่อผู้จะซื้อได้ชำระเงินตามข้อ 2. ให้แก่ผู้จะขายครบถ้วนแล้ว

4. The Seller agrees to register the transfer the ownership of the Room according to this agreement to the Buyer upon receipt of payment in clause 2 in full amount from The Buyer.

ข้อ 5. ในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาฉบับนี้ ในการชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้จะขายและผู้จะซื้อเป็นผู้ออกฝ่ายละเท่าๆ กัน

5. In registering the transfer of ownership of Room as stated in this agreement , both parties agree to equally responsible for the fee , duty stamp , tax and other expenses.

ข้อ 6. โดยที่ผู้จะขายและผู้จะซื้อต่างมีเจตนาประสงค์ที่จะให้อาคารในบริเวณแห่งนี้เป็นที่อยู่อาศัยชั้นดีมีความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อย อีกทั้งเพื่อประโยชน์สุขของผู้จะซื้อและผู้อาศัยทั้งหลาย คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อความต่อไปนี้ เป็นสาระสำคัญของสัญญาฉบับนี้ด้วย

6.1 ผู้จะซื้อสัญญาว่าจะไม่นำห้องพัก ประกอบการค้าอื่นใดที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนตลอดจนขัดต่อกฎหมาย

6.2 ผู้จะซื้อสัญญาว่าจะไม่ทำการติดตั้งป้ายหรือแผงโฆษณาหรือข้อความอื่นใดในทางารโฆษณาที่ยื่นออกจากตัวอาคาร หรือในบริเวณถนน ทางเดิน หรือทางสาธารณะ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนรวมของบุคคลอื่น หรือขัดต่อเจตนาประสงค์ของโครงการแห่งนี้

6. It is the intention of both parties to promote the building as the first class residential area where there is beauty and orderly. And for the common benefits of the residents , both parties mutually agree to the following contents as an essential of this agreement :

6.1 The Buyer shall not use the premises as a garage or a place in keeping all kinds of machinery or selling junk or carrying out other trades that oppose to public order and good morality and those which are against the law.

6.2 The Buyer shall not install any signboard or advertising stand or other advertising phrases that stretches out of the building or encroaches on the road, walkway or public way which may cause inconveniences to the common use of others and oppose to the intention of this agreement.

ข้อ 7. ผู้จะซื้อต้องมีหน้าที่ชำระค่าไฟฟ้า น้ำประปา และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใด นับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้เข้าไปอยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือนับแต่วันรับการ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาจากผู้จะขายเป็นต้นไป

7. The Buyer is entitled to pay for electricity , water bill or other expenses commencing the day the Buyer has moved into the land and house and or the receival of transfer of ownership of the Room as specified in this agreement from The Seller.

ข้อ 8. หากผู้จะซื้อมีความประสงค์หรือจำเป็นจะต้องให้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเรียกร้อง ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดนี้ให้แก่บุคคลอื่น ให้ผู้จะซื้อแจ้งความประสงค์หรือความจำเป็นดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรต่อผู้จะขายก่อน โดยที่ผู้จะขอรับ โอนสิทธิเรียกร้องจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะเข้าทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ และผู้จะขอรับโอนสิทธินี้จะต้องดำเนินการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ในการโอนสิทธิดังกล่าวผู้จะซื้อยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ให้แก่ผู้จะขาย

8. In case the Buyer has an intention or necessity to transfer the right of the Room stated in this agreement to a third party , The Buyer must notify his intention in writing to The Seller beforehand . Whereby the Third party to receive the transfer of right must have a complete qualification to meet the real estate legal requirement. The Third party has to abide to all the terms and conditions stated in this sales agreement . In transferring the right to the Third party , The Buyer agrees to pay a fee and a cost of 50,000 Baht (fifty thousand) to The Seller.

ข้อ 9. เพื่อให้การพัฒนาที่ดินแห่งนี้เป็นที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์แบบ และเพื่อประโยชน์สุขของผู้ที่เช่าอยู่อาศัย ผู้จะขายจะทำการจัดให้มีการเก็บค่าส่วนกลาง เพื่อให้มีการบริการที่จำเป็นขึ้นในบริเวณที่พัฒนาแห่งนี้ โดยคิดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในอัตราจำนวน 35.- บาท/ตร.ม (สามสิบห้าบาท) ต่อเดือน บริการดังกล่าว เช่น ค่าแสงสว่างในทางสาธารณะ ค่ารักษาความสะอาดถนนทางระบายและท่อระบายน้ำ เป็นต้น

9. For the purpose of developing the land to be the perfect residential area and for the well being of the residents . The Seller would collect a common area fee to provide necessary services for this project at the rate of 35.- Baht Per square Meter (Thirty-Five Baht) per month. Such services shall include sufficient lighting to the public area, fees to upkeep the cleanliness of the road, drainage and sewage system.

ข้อ 10. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระราคาห้องชุดในข้อ 2.3 เป็นจำนวน 1 งวดแล้ว หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ให้ถือว่าผู้จะซื้อเป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขายฉบับนี้ ผู้จะขายมีอำนาจในการบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมิต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า และบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วก่อนที่จะมีการบอกเลิกสัญญานี้ผู้จะขายมีสิทธิริบเอาไว้ทั้งสิ้น

10. In an event The Buyer default to pay the amount of any instalment in total of 1 instalments as specified in clause 2.3 or fails to comply with any clause stated herein , The Buyer has defaulted into this sales agreement for the Room. The Seller has the authority to terminate the sales agreement effective immediately without giving any advance notice.

The money paid prior to the termination of this agreement would be confiscated by The Seller in the whole amount.

ข้อ 11. เมื่อผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายขายห้องชุดตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะซื้อรายอื่นต่อไปได้ทันที

11. In an event The Buyer defaults in any part of this agreement due to any reason , The Buyer agrees to allow The Seller to sell Room as specified in this agreement to another prospective buyer immediately.

ข้อ 12. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวอื่นใดที่จะส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้ และส่งสำเนาจดหมายไปยังบ้านที่ซื้อในสัญญานี้ RMB 826 William Western Australia 6391. และ

โดยชอบ ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับหรือไม่ และแม้ว่าหากส่งให้ไม่ได้ เพราะสถานที่ดังกล่าว เปลี่ยนแปลงไป หรือถูกรื้อถอนไปโดยไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนไปโดยไม่ได้แจ้งการ เปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนไปนั้นแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้ เพราะหา ไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นก็ดี ให้ถือว่าเป็นการรับทราบหนังสือติดต่อ จดหมาย คำบอกกล่าวอื่นใดของคู่สัญญา อีกฝ่ายหนึ่งแล้วโดยชอบ


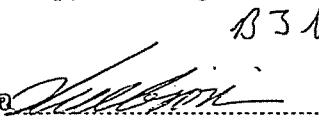
12. Any notification made from the Seller to the Buyer sent by registered or unregistered post or by hand delivery to the address specified in this agreement and all such letters must be sent in duplicate to the Buyer at RMB 826 William Western Australia 6391, and by e-mail to Cookiedonut@hotmail.com. This it shall be deemed that the Buyer has acknowledged receipt. If The Buyer who changes his/ her domicile must inform The Seller otherwise the former address of the domicile as appeared in this agreement shall remain valid.

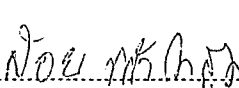
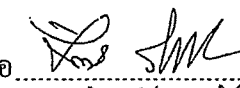
ข้อ 13. ในกรณีที่มีความตกลงอื่นใดที่นอกเหนือจากข้อตกลงในสัญญาฉบับนี้แล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้ สัญญาว่าจะทำบันทึกข้อตกลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่ายแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และบันทึก ข้อตกลงดังกล่าวที่แนบไว้ท้ายสัญญาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

13. Any other agreement other than this agreement must be recorded as an addendum of this agreement which must contain signatures of both parties and shall be a part of this agreement.

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความ ถูกต้องตรงกันแล้วจึงได้ทำการลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ ฝ่ายละฉบับ

This agreement is made in duplicate , each has equal substance and effect. Both parties having read and understood the contents of this agreement hereunto affix their signature and seal (if any) in the presence of a witness. Each party retaining one copy of this agreement.

ลงชื่อ  ผู้จะขาย ลงชื่อ  ผู้จะซื้อ
Name (Mr.Thanaphun Sittichum) Seller Name (BT & S.HARDIE SUPERANUATION FUND) Buyer

ลงชื่อ  พยาน ลงชื่อ  พยาน
Name (Mr.Soy Kaewkosum) witness Name (นางอัคร์ อนตย์)witness

Free : Sofa Bed , Step Wet & Dry Bath Room



ใบจองโครงการ โกลเด้น สตาร์ เรสซิเดนซ์
RESERVATION FORM GOLDEN STAR RESIDENCE PROJECT

วันที่ DATE.....3...../.....April...../.....2014.....

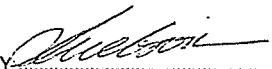
ข้าพเจ้า (I)BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND.....(PASSPORT/ ID).....3 3416 00902 30 0.....
อยู่บ้านเลขที่ (RESIDING AT)RMB 826 William Western Australia 6391.....
โทรศัพท์ (TEL.).....+61 8 98841035.....EMAIL :cookieonut@hotmail.com.....

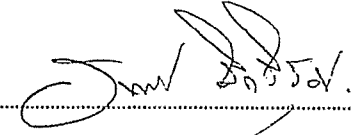
มีความประสงค์ที่จะซื้อห้องชุดในโครงการ โกลเด้น สตาร์ เรสซิเดนซ์ ซึ่งตั้งอยู่ 291 ถ.เลียบชายหาด ต.ชงชัย อ.บางสะพาน จ.ประจวบคีรีขันธ์ จากบริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด ตามรายละเอียดดังนี้ HAS AN INTENTION TO PURCHASE ROOM WITHIN GOLDEN STAR RESIDENCE PROJECT SITUATED AT TAMBON THONGCHAI, AMPHUR BANG SAPHAN, PRACHUAP KHIRI KHAN PROVINCE FROM BAAN NAM TALAY CO., LTD AS PER DETAILS BELOW:

1. ห้องชุดเลขที่ (ROOM NO.).....308..... ชั้น (FLOOR).....3.....มีเนื้อที่ประมาณ (AREA).....44.05.....ตร.ม (SQ.M)
ในราคา (PRICE AT).....2,455,200.....บาท/ BAHT (...Two million four hundred fivety-five thousand two hundred....บาท/ BAHT)

2. ข้าพเจ้าได้ชำระเงินจองในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 1. เป็นเงินสดจำนวน I HAVE PAID THE RESERVATION FEE FOR THE PURCHASE OF ROOM CONSTRUCTED AS STATED IN CLAUSE (NO.1).....10,000.....บาท/ BAHT (.....Ten thousand.....BAHT)

3. ข้าพเจ้าได้ชำระเงินจองตาม ข้อ 1. และจะทำสัญญาซื้อห้องชุดที่จองภายใน 30 วัน หลังจากวันทำหนังสือจอง ภายในวันที่ I AGREE TO EXECUTE THE SALES AND PURCHASE AGREEMENT OF ROOM AS PER CLAUSE NO. 1 WITHIN 30 DAYS AFTER THE EXECUTION OF THIS RESERVATION FORM WITHIN DATE.....31...../.....August...../.....2014..... หากพ้นกำหนดนี้ไป ข้าพเจ้ายินดีให้ทางบริษัท รมเงินจองตามข้อ 2. ได้ทันที และให้ถือว่าข้าพเจ้าได้สละสิทธิในการจอง ทางบริษัท สามารถนำห้องชุดดังกล่าวไปขายต่อให้ผู้อื่นได้ต่อไป AND IF I FAIL TO EXECUTE BEYOND THIS DATE, I AGREE TO ALLOW THE COMPANY TO CONFISCATE THE RESERVATION FEE AS STATED IN CLAUSE NO. 2 INSTANTANEOUSLY AND WOULD ASSUME THAT I HAVE RENOUNCE MY RIGHT IN THIS RESERVATION. THE COMPANY HAS THE RIGHT TO SELL THE ROOM AS STATED ABOVE TO OTHER PARTY.

B3 Hardie
ลงชื่อ / RESERVED BY .....ผู้จอง
(...BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND..)

ลงชื่อ / RECEIVED BY .....ผู้รับจอง
(...Mr Thanaphun Sittichum..)

Baan Nam Talay Co., Ltd 291 Along the beach Tambon Thongchai, Amphur BangSapan, Prachuap KhiriKhan 77190
Tel: +6632-695325; +6688-547-9279; +6681-602-7785 Fax: +6632-695-454

www.goldenseavillage.com

ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็กซ์เชน

เลขที่: 3356

SIAM EXCHANGE LTD., PART.

ทะเบียนการค้าเลขที่
10-41-8204

422/3 สี่แยกปทุมวัน ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330 โทร. 0-2612-5115, 0-26125350-1 แฟกซ์ : 0-2215-2586
422/3 Patumwan Intersection Payathai Rd., Bangkok 10330 Tel. 0-2612-5115, 0-26125350-1 Fax : 0-2215-2586

เลขที่ 167782

รายการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ STATEMENT OF CURRENCY EXCHANGE

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร
0103515018033

ชื่อจาก
BOUGHT FROM

ดร. สิวสิริ ฮาร์ดี (Mrs. Suebsiri Hardie) วันที่ DATE ๑๐/๖/๙๙

PASSPORT OR

๒๒A1๖ ๐๐๓๑ ๒๐๐

A๓๓ ๕. ฟินแลนด์ บิลด์ พงจ. ตรา. แชน. ๖๐A ๙๕๗๔๕๖๗ ๘๙๗

ชนิด TYPE OF EXCHANGE	เงินตราต่างประเทศ FOREIGN CURRENCY AMOUNT	อัตรา RATE	จำนวนเงิน BAHT EQUIVALENT
<input checked="" type="checkbox"/> เงินสด CASH	AUD 1๑,๐๐๐-	๒๐.๙๖	๙๕๓,๗๕๐-
<input type="checkbox"/> เช็คนเดินทาง TRAVELERS CHEQUE			
<input type="checkbox"/>			

(สิวสิริ ฮาร์ดี)

BUYER'S SIGNATURE

สัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการ โกลด์สตาร์ เรสซิเดน

SALES AGREEMENT FOR ROOM GOLDEN STAR RESIDENCE

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่... 8 เมษายน 2557... ณ บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด ระหว่าง

This agreement is executed on... April 8, 2014... at Baan Nam Talay Co.,Ltd , between :

ก. บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด โดย... นางรุจาภา ตันตรานนท์... ผู้รับมอบอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 97 ตำบลเหมืองง่า อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ

A. Baan Nam Talay Co.,Ltd. By... Mr.s Rujapa Tantranont... power of attorney on behalf, having an office located at 97 Subdistrict Muangnga , Lamphun Province , hereinafter called “ The Seller ” and

ข. BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND Address, RMB 826 William Western Australia 6391 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

B. BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND Address, RMB 826 William Western Australia 6391 hereinafter called : “ The Buyer ” .

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

Both parties agree to enter into this agreement with the following terms and conditions:

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดหมายเลข... 308... ในโครงการ “โกลด์สตาร์ เรสซิเดน” ตั้งอยู่ ตำบลธงชัย อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีเนื้อที่ที่จะซื้อประมาณ 44.05 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง โดยตกลงจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้น ในราคารวมทั้งสิ้น 2,455,200.- บาท (สองล้านสี่แสนห้าหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน) ปราบฎรายละเอียดห้องชุดตามแผนผังบริเวณ ที่แนบท้ายและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

1. The Seller agrees to sell and the The Buyer agrees to purchase a Room number... 308 within “Golden Star Residence” project at Tambon Thongchai, Amphur Bang Saphan, PrachuabKirikhan province with an area of Room to purchase approximately... 44.05... square Meter, agree to purchase land together with a house as stated , at a total price of... 2,455,200.- Baht. (... Two Million Four Hundred Fivety-Five Thousand Two Hundred Baht Only...) With the details of the Room as per project layout attached and is considered as part of this agreement.

ข้อ 2. เงื่อนไขการชำระเงินค่าห้องชุด

2.1 ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขาย ณ สถานที่ที่ทำการของผู้จะขายหรือสถานที่อื่นใดตามที่ผู้จะขายกำหนด

2.2 ผู้สัญญาให้ถือว่าเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเมื่อวันที่3 เมษายน 2557..... เป็นเงินจำนวน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงินค่าห้องชุดส่วนหนึ่ง

2.3 ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขายในวันทำสัญญาเป็นเงินจำนวน 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

2.4 ค่าห้องชุดส่วนที่เหลือจำนวน 2,345,200.- บาท (สองล้านสามแสนสี่หมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน) ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย ให้เสร็จสิ้นภายหลังจากก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยวิธีการแบ่งชำระ 2 ครั้งดังนี้

วันที่ 31 สิงหาคม 2557 ชำระ 370,000.- บาท (สามแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ชำระเป็นจำนวนเงิน 1,975,200.- บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน)

โดยการชำระเงินเข้าบัญชี ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน) สาขา บางสะพาน ประเภทบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ ชื่อบัญชี บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด บัญชีเลขที่ 592-0-17926-3 หลังจากชำระงวดสุดท้ายผู้จะขาย จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สำนักงานที่ดิน ที่ที่ดินตั้งอยู่

2. Terms of Payment for Room.

2.1 The Buyer agrees to pay for the Room to the Seller at the office of The Seller or other places designated by The Seller.

2.2 The Buyer have paid reservation fee in amount of 10,000.- Baht. (Ten Thousand Baht Only) 3 April 2014

2.3 The Buyer agrees to pay a deposit for Room to the Seller on the execution day of this agreement in an amount of 100,000.- Baht. (One Hundred Thousand Baht Only)

2.4 Balance of the remaining price of Room 2,345,200.- Baht. (Two Million Three Hundred Forty-Five Thousand Two Hundred Baht Only) The Buyer agrees to complete payment to the Seller within 2 (Two Time). "Buyer" agrees to pay by installment for the amount of 370,000... Baht. (... Three Hundred Seventy Thousand Baht...) First instalment on the day of ...31...August...2014...

The last month payment at baht...1,975,200.- (One Million Nine Hundred Seventy-Five Thousand Two Hundred Baht Only)

By transferring into BANGKOK BANK, BAANG SAPAN BRANCH, SAVINGS ACCOUNT, BAAN NAM TALEY CO.,LTD, ACCOUNT NO.592-0-17926-3 After the final instalment has been paid the transfer of ownership of the Room will be made at the office of the land department.

ข้อ 3. ในกรณีที่ผู้จะซื้อชำระเงินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะขายด้วยเช็คหรือตัวเงินอื่น จะต้องลงวันที่ถึงกำหนดชำระเงินตามเช็คหรือตัวเงินนั้นไม่เกินวันครบกำหนดชำระเงินในแต่ละงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ และจะถือว่าการชำระหนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้จะขายได้รับเงินตามเช็คหรือตัวเงินนั้นเรียบร้อยแล้ว

3. In case the Buyer wishes to pay to the Seller as stated in this agreement , by cheques or other forms of financial payment made payable from The Buyer to The Seller must be dated no later than the due date of each instalment as specified in this agreement and the payment shall be considered complete when the Seller has received the money in full amount as specified in the cheque or other forms of financial payment.

ข้อ 4. ผู้จะขายตกลงจะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญานี้ให้แก่ ผู้จะซื้อเมื่อผู้จะซื้อได้ชำระเงินตามข้อ 2. ให้แก่ผู้จะขายครบถ้วนแล้ว

4. The Seller agrees to register the transfer the ownership of the Room according to this agreement to the Buyer upon receipt of payment in clause 2 in full amount from The Buyer.

ข้อ 5. ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาฉบับนี้ ในการชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้จะขายและผู้จะซื้อเป็นผู้ออกฝ่ายละเท่าๆ กัน

5. In registering the transfer of ownership of Room as stated in this agreement , both parties agree to equally responsible for the fee , duty stamp , tax and other expenses.

ข้อ 6. โดยที่ผู้จะขายและผู้จะซื้อต่างมีเจตนาประสงค์ที่จะให้อาคารในบริเวณแห่งนี้เป็นที่อยู่อาศัยชั้นดีมีความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อย อีกทั้งเพื่อประโยชน์สุขของผู้จะซื้อและผู้อาศัยทั้งหลาย คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อความต่อไปนี้เป็นสาระสำคัญของสัญญาฉบับนี้ด้วย

6.1 ผู้จะซื้อสัญญาว่าจะไม่นำห้องพัก ประกอบการค้าอื่นใดที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนตลอดจนขัดต่อกฎหมาย

6.2 ผู้จะซื้อสัญญาว่าจะไม่ทำการติดตั้งป้ายหรือแผงโฆษณาหรือข้อความอื่นใดในทางโฆษณาที่ยื่นออกจากตัวอาคาร หรือในบริเวณถนน ทางเดิน หรือทางสาธารณะ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนรวมของบุคคลอื่น หรือขัดต่อเจตนาประสงค์ของ โครงการแห่งนี้

6. It is the intention of both parties to promote the building as the first class residential area where there is beauty and orderly. And for the common benefits of the residents , both parties mutually agree to the following contents as an essential of this agreement :

6.1 The Buyer shall not use the premises as a garage or a place in keeping all kinds of machinery or selling junk or carrying out other trades that oppose to public order and good morality and those which are against the law.

6.2 The Buyer shall not install any signboard or advertising stand or other advertising phrases that stretches out of the building or encroaches on the road, walkway or public way which may cause inconveniences to the common use of others and oppose to the intention of this agreement.

ข้อ 7. ผู้จะซื้อต้องมีหน้าที่ชำระค่าไฟฟ้า น้ำประปา และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใด นับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้เข้าไปอยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือนับแต่วันรับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาจากผู้จะขายเป็นต้นไป

7. The Buyer is entitled to pay for electricity , water bill or other expenses commencing the day the Buyer has moved into the land and house and or the receival of transfer of ownership of the Room as specified in this agreement from The Seller.

ข้อ 8. หากผู้จะซื้อมีความประสงค์หรือจำเป็นจะต้องให้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเรียกร้อง ตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุดนี้ให้แก่บุคคลอื่น ให้ผู้จะซื้อแจ้งความประสงค์หรือความจำเป็นดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรต่อผู้จะขายก่อน โดยที่ผู้จะขอรับโอนสิทธิเรียกร้องจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะเข้าทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ และผู้จะขอรับโอนสิทธินี้จะต้องดำเนินการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ในการโอนสิทธิดังกล่าวผู้จะซื้อยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ให้แก่ผู้จะขาย

8. In case the Buyer has an intention or necessity to transfer the right of the Room stated in this agreement to a third party , The Buyer must notify his intention in writing to The Seller beforehand . Whereby the Third party to receive the transfer of right must have a complete qualification to meet the real estate legal requirement. The Third party has to abide to all the terms and conditions stated in this sales agreement . In transferring the right to the Third party , The Buyer agrees to pay a fee and a cost of 50,000 Baht (fifty thousand) to The Seller.

ข้อ 9. เพื่อให้การพัฒนาที่ดินแห่งนี้เป็นที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์แบบ และเพื่อประโยชน์สุขของผู้ที่เช่าอยู่อาศัย ผู้จะขายจะทำกรจัดให้มีการเก็บค่าส่วนกลาง เพื่อให้มีการบริการที่จำเป็นขึ้นในบริเวณที่พัฒนาแห่งนี้ โดยคิดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในอัตราจำนวน 35.- บาท/ตร.ม (สามสิบห้าบาท) ต่อเดือน บริการดังกล่าว เช่น ค่าแสงสว่างในทางสาธารณะ ค่ารักษาความสะอาดถนนทางระบายและท่อระบายน้ำ เป็นต้น

9. For the purpose of developing the land to be the perfect residential area and for the well being of the residents . The Seller would collect a common area fee to provide necessary services for this project at the rate of 35.- Baht Per square Meter (Thirty-Five Baht) per month. Such services shall include sufficient lighting to the public area, fees to upkeep the cleanliness of the road, drainage and sewage system.

ข้อ 10. หากผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระราคาห้องชุดในข้อ 2.3 เป็นจำนวน 1...งวดแล้ว หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ให้ถือว่าผู้จะซื้อเป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขายฉบับนี้ ผู้จะขายมีอำนาจในการบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมิต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า และบรรดาเงินที่ได้เข้ามาแล้วก่อนที่จะมีการบอกเลิกสัญญา ผู้จะขายมีสิทธิริบเอาไว้ทั้งสิ้น

10. In an event The Buyer default to pay the amount of any instalment in total of 1 instalments as specified in clause 2.3 or fails to comply with any clause stated herein , The Buyer has defaulted into this sales agreement for the Room. The Seller has the authority to terminate the sales agreement effective immediately without giving any advance notice.

The money paid prior to the termination of this agreement would be confiscated by The Seller in the whole amount.

ข้อ 11. เมื่อผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายขายห้องชุดตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะซื้อรายอื่นต่อไปได้ทันที

11. In an event The Buyer defaults in any part of this agreement due to any reason , The Buyer agrees to allow The Seller to sell Room as specified in this agreement to another prospective buyer immediately.

ข้อ 12. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวอื่นใดที่จะส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญา และส่งตามจดหมายไปยังบ้านที่ซื้อในสัญญา RMB 826 William Western Australia 6391. และ

โดยชอบ ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับหรือไม่ และแม้ว่าหากส่งให้ไม่ได้ เพราะสถานที่ดังกล่าว เปลี่ยนแปลงไป หรือถูกรื้อถอนไปโดยไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนไปโดยไม่ได้แจ้งการ เปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนไปนั้นแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้ เพราะหา ไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นก็ดี ให้ถือว่าเป็นการรับทราบหนังสือติดต่อ จดหมาย คำบอกกล่าวอื่นใดของคู่สัญญา อีกฝ่ายหนึ่งแล้วโดยชอบ

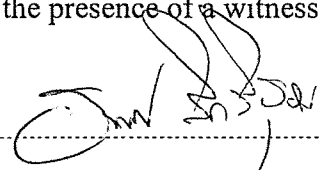
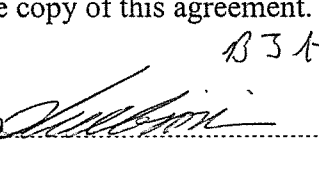
12. Any notification made from the Seller to the Buyer sent by registered or unregistered post or by hand delivery to the address specified in this agreement and all such letters must be sent in duplicate to the Buyer at RMB 826 William Western Australia 6391, and by e-mail to Cookiedonut@hotmail.com. This it shall be deemed that the Buyer has acknowledged receipt. If The Buyer who changes his/ her domicile must inform The Seller otherwise the former address of the domicile as appeared in this agreement shall remain valid.

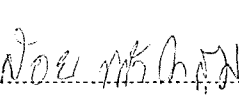
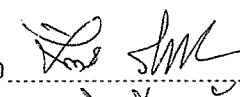
ข้อ 13. ในกรณีที่มีความตกลงอื่นใดที่นอกเหนือจากข้อตกลงในสัญญาฉบับนี้แล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้ สัญญาว่าจะทำบันทึกข้อตกลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่ายแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และบันทึก ข้อตกลงดังกล่าวที่แนบไว้ท้ายสัญญาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

13. Any other agreement other than this agreement must be recorded as an addendum of this agreement which must contain signatures of both parties and shall be a part of this agreement.

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความ ถูกต้องตรงกันแล้วจึงได้ทำการลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ ฝ่ายละฉบับ

This agreement is made in duplicate , each has equal substance and effect. Both parties having read and understood the contents of this agreement hereunto affix their signature and seal (if any) in the presence of a witness. Each party retaining one copy of this agreement.

ลงชื่อ  ผู้จะขาย ลงชื่อ  ผู้จะซื้อ
Name (Mr.Thanaphun Sittichum) Seller Name (BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND) Buyer

ลงชื่อ  พยาน ลงชื่อ  พยาน
Name (Mr.Soy Kaewkosum) witness Name (นางกัตร์ อนตมย) witness

Free : Sofa Bed , Step Wet & Dry Bath Room



ใบรับรองรายการ / Transaction Receipt

สาขา / Branch สาขา ดอญะ เฟลทิม มอลล์

Win Deposit

วันที่ / Date 30 มิถุนายน 2558

ธุรกรรม / Transaction Type ฝากด้วยเงินสด / Cash Deposit

บัญชี A/C No. ประเภทบัญชี A/C Type ชื่อบัญชี A/C Name 172-218458-4 ออมทรัพย์ นาง สิบสี่ ฮาร์ด

เงินรวม Total Amount

(หนึ่งล้านสามพันสองพันบาทถ้วน)

1,032,000.00

ค่าธรรมเนียม Fee

0.00

เงิน Amt.

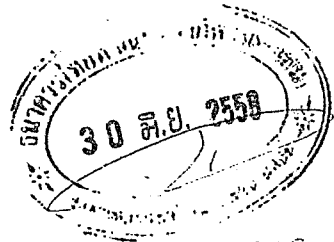
เงิน Amt.

เงิน Amt.

เงิน Amt.

เงิน Amt.

เจ้าได้ตรวจสอบและขอยืนยันว่าข้อมูลในเอกสารนี้ถูกต้องทุกประการ



สำหรับลูกค้าธนาคาร For Customer

มือชื่อผู้ฝาก

จำนวนเงิน Amount 1,032,000

โทรศัพท์ Tel.: 0866559102

14:14:19 30/06/58 1722184584 นาง สิบสี่ ฮาร์ด CD *****1,032,000.00 CASH 60760 25760 12671

0172

ฝากเงินนี้จะมีผลสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อธนาคารได้รับเงินหรือได้เรียกเก็บตามตัวเงินที่ระบุไว้ตามรายการข้างต้น ถูกต้องครบถ้วน และนำเข้าบัญชีเรียบร้อยแล้วเท่านั้น และมีใช้หลักฐานแสดงถึงการชำระหนี้ระหว่างบุคคลใดหรือเพื่อการอื่นใดทั้งสิ้น

SC97(2)



SUPERRICHTHAILAND THAILAND BEST RATE

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0 1055 42050 32 7

บริษัท ซุปเปอร์ริช (ไทยแลนด์) จำกัด Super Rich (Thailand) Co.,Ltd.

45-45/1 ซ.ราชดำริ1 ถ.ราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 1033 45-45/1 Soi Rajdamri 1, Rajdamri, Patumwan, Bangkok 1033 T. 02 254 4444 F. 02 253 5558 www.superrichthailand.com

ใบซื้อเงินตราต่างประเทศ / Purchased Foreign Currency

ชื่อ/ NAME BRADLEY THOMAS HARDIE
ที่อยู่/ ADDRESS RMB 826 WILLIAMS WESTERN AUSTRALIA 6391
สัญชาติ/ NATIONALITY ออสเตรเลีย

เลขที่ BH01OFU0003
วันที่/DATE 30/06/2558
PASSPORT/ I.D. NO. M5094196

Table with 5 columns: ลำดับที่ No., สกุลเงิน Currency, จำนวน Amount, อัตราแลกเปลี่ยน Exchange Rate, จำนวนเงิน (บาท) Amount (Baht). Row 1: 1, AUD-ดอลลาร์ ออสเตรเลีย, 40,000, 25.8, 1,032,000.00

ลงชื่อ Kamphichaya B. ผู้รับเงิน

จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น Total Amount 1,032,000.00



ใบจองโครงการ โกลด์เอ็น สตาร์ เรสซิเดนซ์
RESERVATION FORM GOLDEN STAR RESIDENCE PROJECT

วันที่ DATE.....3...../.....April...../.....2014.....

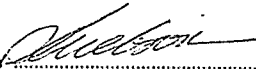
ข้าพเจ้า (I)BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND.....(PASSPORT/ ID).....3 3416 00902 30 0.....
อยู่บ้านเลขที่ (RESIDING AT)RMB 826 William Western Australia 6391.....
โทรศัพท์ (TEL.).....+61 8 98841035.....EMAIL :cookieonut@hotmail.com.....

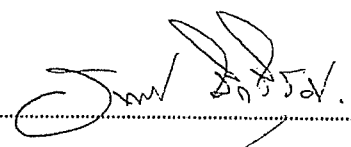
มีความประสงค์ที่จะซื้อห้องชุดในโครงการ โกลด์เอ็น สตาร์ เรสซิเดนซ์ ซึ่งตั้งอยู่ 291 ถนนเลียบชายหาด ต.ชงชัย อ.บางสะพาน จ.ประจวบคีรีขันธ์ จากบริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด ตามรายละเอียดดังนี้ HAS AN INTENTION TO PURCHASE ROOM WITHIN GOLDEN STAR RESIDENCE PROJECT SITUATED AT TAMBON THONGCHAI, AMPHUR BANG SAPHAN, PRACHUAP KHIRI KHAN PROVINCE FROM BAAN NAM TALAY CO., LTD AS PER DETAILS BELOW:

1. ห้องชุดเลขที่ (ROOM NO.).....308..... ชั้น (FLOOR).....3.....มีเนื้อที่ประมาณ (AREA).....44.05.....ตร.ม (SQ.M)
ในราคา (PRICE AT).....2,455,200.....บาท/ BAHT (...Two million four hundred fifty-five thousand two hundred....บาท/ BAHT)

2. ข้าพเจ้าได้ชำระเงินจองในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 1. เป็นเงินสดจำนวน I HAVE PAID THE RESERVATION FEE FOR THE PURCHASE OF ROOM CONSTRUCTED AS STATED IN CLAUSE (NO.1).....10,000.....บาท/ BAHT (.....Ten thousand.....BAHT)

3. ข้าพเจ้าได้ชำระเงินจองตาม ข้อ 1. และจะทำสัญญาซื้อห้องชุดที่จองภายใน 30 วัน หลังจากวันทำหนังสือจอง ภายในวันที่ I AGREE TO EXECUTE THE SALES AND PURCHASE AGREEMENT OF ROOM AS PER CLAUSE NO. 1 WITHIN 30 DAYS AFTER THE EXECUTION OF THIS RESERVATION FORM WITHIN DATE.....31...../.....August...../.....2014..... หากพ้นกำหนดนี้ไป ข้าพเจ้ายินดีให้ทางบริษัทฯ ริบเงินจองตามข้อ 2. ได้ทันที และให้ถือว่าข้าพเจ้าได้สละสิทธิในการจอง ทางบริษัทฯ สามารถนำห้องชุดดังกล่าวไปขายต่อให้ผู้อื่นได้ต่อไป AND IF I FAIL TO EXECUTE BEYOND THIS DATE, I AGREE TO ALLOW THE COMPANY TO CONFISCATE THE RESERVATION FEE AS STATED IN CLAUSE NO. 2 INSTANTANEOUSLY AND WOULD ASSUME THAT I HAVE RENOUNCE MY RIGHT IN THIS RESERVATION. THE COMPANY HAS THE RIGHT TO SELL THE ROOM AS STATED ABOVE TO OTHER PARTY.

B3 Hardie
ลงชื่อ / RESERVED BY .....ผู้จอง
(...BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND..)

ลงชื่อ / RECEIVED BY .....ผู้รับจอง
(...Mr Thanaphun Sittichum..)

Baan Nam Talay Co., Ltd 291 Along the beach Tambon Thongchai, Amphur BangSapan, Prachuap KhiriKhan 77190

Tel: +6632-695325; +6688-547-9279; +6681-602-7785 Fax: +6632-695-454

www.goldenseavillage.com

ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็กซ์เชนจ์

3356 SIAM EXCHANGE LTD., PART.

422/3 สีแยกปทุมวัน ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330 โทร. 0-2612-5115, 0-26125350-1 แฟกซ์ : 0-2215-2586
422/3 Patumwan Intersection Payathai Rd., Bangkok 10330 Tel. 0-2612-5115, 0-26125350-1 Fax : 0-2215-2586

ทะเบียนการค้าเลขที่
10-41-8204

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร
0103515018033

รายการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
STATEMENT OF CURRENCY EXCHANGE

เลขที่ 167782

ชื่อจาก BOUGHT FROM นาง สุวิมล ช่างดี (Mrs. Suebsiri Hardie) วันที่ DATE 30/6/11A

PASSPORT OR ข 3A16 00002 200

A77 46-พญาไท 02-3356 1777 4687 0111

ชนิด TYPE OF EXCHANGE	เงินตราต่างประเทศ FOREIGN CURRENCY AMOUNT	อัตรา RATE	จำนวนเงิน BAHT EQUIVALENT
<input checked="" type="checkbox"/> เงินสด TRAVELERS CHEQUE	AUD 10,000-	30.45	304,500-
<input type="checkbox"/>			

(สิ้นสุดแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ)

BUYER'S SIGNATURE ON

เลขที่..... **002** เลขที่..... **0086**
บริษัท บ้านนาทะเล จำกัด

242 ถนนป่าตัน ตำบลป่าตัน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
 โทร. 053-223119 โทรสาร 053-225661 มือถือ 088-5479279, 081-6027785

ใบรับเช็ค/เงินสด
 ได้รับเงินจาก **B.T. S.S. Hardie Superannuation Fund.** วันที่ **8 July 2014**
 ชั้น.....ห้อง.....แปลง..... **308**.....
 ชำระ ค่างวด อื่นๆ (ระบุ).....

ฉบับที่	ธนาคาร	สาขา	เลขที่เช็ค	เลขที่บัญชี	ลงวันที่	จำนวนเงิน
	Dom Pyment					370,000
เงินสด						
รวม.....ฉบับ						รวม 370,000
อักษร : บาท Three hundred, Seventy thousand Baht						

.....
 ผู้รับเช็ค/เงินสด

เลขที่..... **002** เลขที่..... **0066**
บริษัท บ้านนาทะเล จำกัด

242 ถนนป่าตัน ตำบลป่าตัน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
 โทร. 053-223119 โทรสาร 053-225661 มือถือ 088-5479279, 081-6027785

ใบรับเช็ค/เงินสด
 ได้รับเงินจาก **B.T. S.S. Hardie Superannuation Fund.** วันที่ **3 14 137**
 ชั้น.....ห้อง.....แปลง..... **309**.....
 ชำระ ค่างวด อื่นๆ (ระบุ).....

ฉบับที่	ธนาคาร	สาขา	เลขที่เช็ค	เลขที่บัญชี	ลงวันที่	จำนวนเงิน
						10,000
เงินสด						
รวม.....ฉบับ						รวม 10,000
อักษร : บาท Ten thousand Baht						

.....
 ผู้รับเช็ค/เงินสด

Golden Star Residence -

(7)

Money exchange.

	AUD	Rate	Baht
30/6/2014	\$15,000	30.45	456,750-
30/6/2015	\$40,000	25.80	1,032,000-
22/10/2015	\$15,000	25.65	384,750-
30/12/2015	\$10,000	26.15	261,500-
04/01/2016	\$20,000	26.05	521,000-
<u>Total</u>	<u>\$100,000</u>		<u>8,266,000-</u>

Cost

Condo	-2,455,200 Bath
Common Fee	-32,621 Bath
Trus Fun	-12,945 Bath
Air Con	-18,800 Bath
Water Meter	-20,000 Bath
Electric Meter	-45,498 Bath
Condo Transfer Fee	-70,955 Bath
<u>Total Cost</u>	<u>-2,656,019 Bath</u>

Job nr

Bradley Hardie

"CURRAGEN"

Unit 826, WILLIAMS, WA 6391

Phone: (08) 9884 1035 Fax: (08) 9884 1528



หนังสือรับรองการซื้อขายห้องชุดโครงการ โกลด์เซ็น สตาร์ เรสซิเดนซ์

CERTIFICATE OF OWNERSHIP

วันที่ DATE.....5...../.....JAN...../.....2016.....

ข้าพเจ้า (I)BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND..... (PASSPORT/ ID).....3-3416-00902-30-2.....
อยู่บ้านเลขที่ (RESIDING AT)RMB 826 WILLIAMS Western Australia 6391.....
โทรศัพท์ (TEL.).....+61 8 98841035.....EMAIL :cookieidonut@hotmail.com.....

ได้ซื้อห้องชุดในโครงการ โกลด์เซ็น สตาร์ เรสซิเดนซ์ ซึ่งตั้งอยู่ 499 ถนนเลียบริมชายหาด ต.ธงชัย อ.บางสะพาน จ.ประจวบคีรีขันธ์
จากบริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด ตามรายละเอียดดังนี้ PURCHASED ROOM WITHIN GOLDEN STAR RESIDENCE PROJECT SITUATED AT
TAMBON THONGCHAI, AMPHUR BANG SAPHAN, PRACHUAP KHIRI KHAN PROVINCE FROM BAAN NAM TALAY CO., LTD
AS PER DETAILS BELOW :

1. ห้องชุดเลขที่ (ROOM NO.).....499/20...(308)..... ชั้น (FLOOR)...3.....มีเนื้อที่ประมาณ (AREA).....47.34.....ตร.ม (SQ.M)
ในราคา (PRICE AT).....2,455,200.....บาท/ BAHT (...Two million four hundred fifty five thousand and two hundred.....บาท/ BAHT)

2. ข้าพเจ้าได้ชำระเงินจองในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามข้อ 1. เป็นเงินสดจำนวน THE PURCHASE OF ROOM CONSTRUCTED
AS STATED IN CLAUSE (NO.1).....Room 499/20 (308) ...2,455,200.....บาท/ BAHT (.....Two million four hundred fifty five thousand and
two hundredบาท/ BAHT)

BT Hardie
ลงชื่อ / *[Signature]*.....The Buyer

(.....)

ลงชื่อ / *[Signature]*.....The Seller
(...BAAN NAM TALAY CO.,LTD.....)

Bradley Hardie
"CURRAGEN"
RMB 826, WILLIAMS, WA 6391
Phone: (08) 9884 1035 Fax: (08) 9884 1528

Baan Nam Talay Co., Ltd 291 Along the beach Tambon Thongchai, Amphur BangSapan, Prachuap KhiriKhan 77190

Tel: +6632-695325; +6688-547-9279; +6681-602-7785 Fax: +6632-695-454

www.goldenseavillage.com

สัญญาซื้อขายห้องชุด โครงการ โกลด์สตาร์ เรสซิเดน

SALES AGREEMENT FOR ROOM GOLDEN STAR RESIDENCE

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557 ณ บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด ระหว่าง

This agreement is executed on April 30, 2014 at Baan Nam Talay Co.,Ltd , between :

ก. บริษัท บ้านน้ำทะเล จำกัด โดย นางรุจภา ตันตรานนท์ ผู้รับมอบอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 97 ตำบลเหมืองง่า อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะขาย” ฝ่ายหนึ่ง กับ

A. Baan Nam Talay Co.,Ltd. By Mr.s Rujapa Tantranont power of attorney on behalf, having an office located at 97 Subdistrict Muangnga , Lamphun Province , hereinafter called “ The Seller ” and

ข. BT & S.HARDIE SUPERANUATION FUND Address. RMB 826 WILLIAMS WA 6391 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

B. BT & S.HARDIE SUPERANUATION FUND Address. RMB 826 WILLIAMS WA 6391 hereinafter called : “ The Buyer ”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

Both parties agree to enter into this agreement with the following terms and conditions:

ข้อ 1. ผู้จะขายตกลงจะขายและผู้จะซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดหมายเลข 499/20 (308) ในโครงการ “โกลด์สตาร์ เรสซิเดน” ตั้งอยู่ ตำบลธงชัย อำเภอบางสะพาน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีเนื้อที่ที่จะซื้อประมาณ 47.34 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง โดยตกลงจะซื้อจะขายสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวข้างต้น ในราคารวมทั้งสิ้น 2,455,200.- บาท (สองล้านสี่แสนห้าหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน) ปราบฎรายละเอียดห้องชุดตามแผนผังบริเวณ ที่แนบท้ายและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

1. The Seller agrees to sell and the The Buyer agrees to purchase a Room number 499/20 (308) within “Golden Star Residence” project at Tambon Thongchai, Amphur Bang Saphan, Prachuab Kirikhan province with an area of Room to purchase approximately 47.34 square Meter, agree to purchase land together with a house as stated , at a total price of 2,455,200.- Baht. (Two Million Four Hundred Fifty Five Thousand and Two hundred Baht Only) With the details of the Room as per project layout attached and is considered as part of this agreement.

Bradley Hardie

“CURRAGEN”
RMB 826, WILLIAMS, WA 6391
Phone: (08) 9884 1035 Fax: (08) 9884 1528

ข้อ 2. เงื่อนไขการชำระเงินค่าห้องชุด

2.1 ผู้จะซื้อตกลงที่จะชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขาย ณ สถานที่ที่ทำการของผู้จะขายหรือสถานที่อื่นใดตามที่ผู้จะขายกำหนด

2.2 คู่สัญญาให้ถือว่าเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระให้แก่ผู้จะขายเมื่อวันที่ ... 3 เมษายน 2557... เป็นเงินจำนวน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เป็นเงินค่าห้องชุดส่วนหนึ่ง

2.3 ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขายในวันทำสัญญานี้ เป็นเงินจำนวน 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

2.4 ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าห้องชุดให้แก่ผู้จะขายในวัน เป็นเงินจำนวน 370,000.- บาท (สามแสนเจ็ดหมื่นบาทถ้วน)

2.5 ค่าห้องชุดส่วนที่เหลือจำนวน 1,975,200.- บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นห้าพันสองร้อยบาทถ้วน) ผู้จะซื้อตกลงชำระให้แก่ผู้จะขาย โดยการชำระเงินในวัน ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ณ สำนักงานที่ดิน ที่ที่ดินตั้งอยู่

2. Terms of Payment for Room.

2.1 The Buyer agrees to pay for the Room to the Seller at the office of The Seller or other places designated by The Seller.

2.2 The Buyer have paid reservation fee in amount of 10,000.- Baht. (Ten Thousand)

2.3 The Buyer agrees to pay a deposit for Room to the Seller on the execution day of this agreement in an amount of 100,000.- Baht. (One Hundred Thousand Baht Only)

2.4 The Buyer agrees to pay a deposit for Room to the Seller on the execution day of this agreement in an amount of 370,000.- Baht. (Three Hundred Seventy Thousand Baht)

2.5 Balance of the remaining price of Room 1,975,200.- Baht. (One Million Nine Hundred Seventy five Thousand and Two hundred Baht Only) The Buyer agrees to complete payment to the Seller

After the final instalment has been paid the transfer of ownership of the Room will be made at the office of the land department.

ข้อ 3. ในกรณีที่ผู้จะซื้อชำระเงินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้จะขายด้วยเช็คหรือตัวเงินอื่น จะต้องลงวันที่ถึงกำหนดชำระเงินตามเช็คหรือตัวเงินนั้นไม่เกินวันครบกำหนดชำระเงินในแต่ละงวดที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ และจะถือว่าการชำระหนี้จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้จะขายได้รับเงินตามเช็คหรือตัวเงินนั้นเรียบร้อยแล้ว

Bradley Hardie

"CURRAGEN"

RMB 826, WILLIAMS, WA 6391

Phone: (08) 9884 1035 Fax: (08) 9884 1528

3. In case the Buyer wishes to pay to the Seller as stated in this agreement , by cheques or other forms of financial payment made payable from The Buyer to The Seller must be dated no later than the due date of each instalment as specified in this agreement and the payment shall be considered complete when the Seller has received the money in full amount as specified in the cheque or other forms of financial payment.

ข้อ 4. ผู้จะขายตกลงจะดำเนินการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญานี้ให้แก่ ผู้จะซื้อเมื่อผู้จะซื้อได้ชำระเงินตามข้อ 2. ให้แก่ผู้จะขายครบถ้วนแล้ว

4. The Seller agrees to register the transfer the ownership of the Room according to this agreement to the Buyer upon receipt of payment in clause 2 in full amount from The Buyer.

ข้อ 5. ในการจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญานี้ ในการชำระค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้จะซื้อเป็นผู้ออก

5. In registering the transfer of ownership of Room as stated in this agreement , The Buyer agrees to pay for the fee , duty stamp , tax and other expenses.

ข้อ 6. โดยที่ผู้จะขายและผู้จะซื้อต่างมีเจตนารมณ์ที่จะให้อาคารในบริเวณแห่งนี้เป็นที่อยู่อาศัยชั้นดีมีความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อย อีกทั้งเพื่อประโยชน์สุขของผู้จะซื้อและผู้อาศัยทั้งหลาย คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อความต่อไปนี้ เป็นสาระสำคัญของสัญญานี้ด้วย

6.1 ผู้จะซื้อสัญญาว่าจะไม่นำห้องพัก ประกอบการค้าอื่นใดที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนตลอดจนขัดต่อกฎหมาย

6.2 ผู้จะซื้อสัญญาว่าจะไม่ทำการติดตั้งป้ายหรือแผงโฆษณาหรือข้อความอื่นใดในทาง การโฆษณาที่ยื่นออกจากตัวอาคาร หรือในบริเวณถนน ทางเดิน หรือทางสาธารณะ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนรวมของบุคคลอื่น หรือขัดต่อเจตนารมณ์ของโครงการแห่งนี้

6. It is the intention of both parties to promote the building as the first class residential area where there is beauty and orderly. And for the common benefits of the residents , both parties mutually agree to the following contents as an essential of this agreement :

6.1 The Buyer shall not use the premises as a garage or a place in keeping all kinds of machinery or selling junk or carrying out other trades that oppose to public order and good morality and those which are against the law.

Bradley Hardie

"CURRAGEN"

RMB 926, WILLIAMS, WA 6391
Phone: (08) 9884 1035 Fax: (08) 9884 1528

6.2 The Buyer shall not install any signboard or advertising stand or other advertising phrases that stretches out of the building or encroaches on the road, walkway or public way which may cause inconveniences to the common use of others and oppose to the intention of this agreement.

ข้อ 7. ผู้ที่จะซื้อต้องมีหน้าที่ชำระค่าไฟฟ้า น้ำประปา และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใด นับแต่วันที่ผู้ที่จะซื้อได้เข้าไปอยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือนับแต่วันรับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาจากผู้จะขายเป็นต้นไป

7. The Buyer is entitled to pay for electricity , water bill or other expenses commencing the day the Buyer has moved into the land and house and or the receipt of transfer of ownership of the Room as specified in this agreement from The Seller.

ข้อ 8. หากผู้ที่จะซื้อมีความประสงค์หรือจำเป็นจะต้องให้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิเรียกร้อง ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดนี้ให้แก่บุคคลอื่น ให้ผู้ที่จะซื้อแจ้งความประสงค์หรือความจำเป็นดังกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรต่อผู้จะขายก่อน โดยที่ผู้จะซื้อโอนสิทธิเรียกร้องจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะเข้าทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ และผู้จะซื้อโอนสิทธินี้จะต้องดำเนินการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ทุกประการ ในการโอนสิทธิดังกล่าวผู้จะซื้อยินยอมชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ให้แก่ผู้จะขาย

8. In case the Buyer has an intention or necessity to transfer the right of the Room stated in this agreement to a third party , The Buyer must notify his intention in writing to The Seller beforehand . Whereby the Third party to receive the transfer of right must have a complete qualification to meet the real estate legal requirement. The Third party has to abide to all the terms and conditions stated in this sales agreement . In transferring the right to the Third party , The Buyer agrees to pay a fee and a cost of 50,000 Baht (fifty thousand) to The Seller.

ข้อ 9. เพื่อให้การพัฒนาที่ดินแห่งนี้เป็นที่อยู่อาศัยโดยสมบูรณ์แบบ และเพื่อประโยชน์สุขของผู้ที่เข้าอยู่อาศัย ผู้จะขายจะทำการจัดให้มีการเก็บค่าส่วนกลาง เพื่อให้มีการบริการที่จำเป็นขึ้นในบริเวณที่พัฒนาแห่งนี้ โดยคิดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในอัตราจำนวน 35.- บาท/ตร.ม (สามสิบห้าบาท) ต่อเดือน บริการดังกล่าว เช่น ค่าแสงสว่างในทางสาธารณะ ค่ารักษาความสะอาดถนนทางระบายและท่อระบายน้ำ เป็นต้น

9. For the purpose of developing the land to be the perfect residential area and for the well being of the residents . The Seller would collect a common area fee to provide necessary

services for this project at the rate of 35.- Baht Per square Meter (Thirty-Five Baht) per month. Such services shall include sufficient lighting to the public area, fees to upkeep the cleanliness of the road, drainage and sewage system.

ข้อ 10. หากผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระราคาห้องชุดในข้อ 2.3 เป็นจำนวน.....งวดแล้ว หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ให้ถือว่าผู้ซื้อเป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขายฉบับนี้ ผู้จะขายมีอำนาจในการบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมีต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า และบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วก่อนที่จะมีการบอกเลิกสัญญานี้ผู้จะขายมีสิทธิริบเอาไว้ทั้งสิ้น

10. In an event The Buyer default to pay the amount of any instalment in total of 3 instalments as specified in clause 2.3 or fails to comply with any clause stated herein , The Buyer has defaulted into this sales agreement for the Room. The Seller has the authority to terminate the sales agreement effective immediately without giving any advance notice.

The money paid prior to the termination of this agreement would be confiscated by The Seller in the whole amount.

ข้อ 11. เมื่อผู้ซื้อผิดสัญญาไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ผู้ซื้อยินยอมให้ผู้จะขายขายห้องชุดตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ซื้อรายอื่นต่อไปได้ทันที

11. In an event The Buyer defaults in any part of this agreement due to any reason , The Buyer agrees to allow The Seller to sell Room as specified in this agreement to another prospective buyer immediately.

ข้อ 12. บรรดาหนังสือ จดหมาย คำบอกกล่าวอื่นใดที่จะส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญา และส่งสำเนาจดหมายไปยังบ้านที่ซื้อในสัญญา RMB 826 WILLIAMS WA 6391 และจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ให้แก่ผู้ซื้อด้วย ให้ถือว่าส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายแล้วโดยชอบ ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่ามีผู้รับหรือไม่ และแม้ว่าหากส่งให้ไม่ได้ เพราะสถานที่ดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป หรือถูกรื้อถอนไปโดยไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนไปโดยไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการรื้อถอนไปนั้นแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งก็ดี หรือส่งให้ไม่ได้ เพราะหาไม่พบสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นก็ดี ให้ถือว่าเป็นการรับทราบหนังสือติดต่อ จดหมาย คำบอกกล่าวอื่นใดของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งแล้วโดยชอบ

12. Any notification made from the Seller to the Buyer sent by registered or unregistered post or by hand delivery to the address specified in this agreement and all such letters must be sent in

duplicate to the Buyer at RMB 826 WILLIAMS WA 6391, and by e-mail to. This it shall be deemed that the Buyer has acknowledged receipt. If The Buyer who changes his/ her domicile must inform The Seller otherwise the former address of the domicile as appeared in this agreement shall remain valid.

ข้อ 13. ในกรณีที่มีความตกลงอื่นใดที่นอกเหนือจากข้อตกลงในสัญญาฉบับนี้แล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้สัญญาว่าจะทำบันทึกข้อตกลงไว้เป็นลายลักษณ์อักษรลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่ายแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และบันทึกข้อตกลงดังกล่าวที่แนบไว้ท้ายสัญญาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

13. Any other agreement other than this agreement must be recorded as an addendum of this agreement which must contain signatures of both parties and shall be a part of this agreement.

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความถูกต้องตรงกันแล้วจึงได้ทำการลงลายมือชื่อไว้พร้อมประทับตราเป็นสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

This agreement is made in duplicate , each has equal substance and effect. Both parties having read and understood the contents of this agreement hereunto affix their signature and seal (if any) in the presence of a witness. Each party retaining one copy of this agreement.

ลงชื่อ.....ผู้จะขาย ลงชื่อ.....ผู้จะซื้อ
Name (Baan Nam Talay Co.,Ltd.) Seller Name (BT & S HARDIE SUPERANUATION FUND) Buyer

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
Name (MR.THANAPHUN SITTICHUM) witness Name (นายสอย แก้วโกสม) witness

Money Exchange.

①

ห้างหุ้นส่วนจำกัด สยามเอ็กซ์เชน

เล่มที่: 3356

SIAM EXCHANGE LTD., PART.

ทะเบียนการค้าเลขที่
10-41-8204

422/3 สี่แยกปทุมวัน ถนนพญาไท กรุงเทพฯ 10330 โทร. 0-2612-5115, 0-26125350-1 แฟกซ์: 0-2215-2586
422/3 Patumwan Intersection Payathai Rd., Bangkok 10330 Tel. 0-2612-5115, 0-26125350-1 Fax: 0-2215-2586

เลขที่ 167782

รายการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ STATEMENT OF CURRENCY EXCHANGE

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร
0103515018033

ชื่อจาก BOUGHT FROM คน สิวสิริ ฮาร์ดี้ (Mrs. Suebsiri Hardie) วันที่ DATE 30/6/14

PASSPORT OR ๒๒A๒ ๐๐๓๐๒ ๓๐๐
A๓๓ ช. นิมิตต์กุลรัตน์ พงษ์สงวนเพ็ญนภา ๒๓๖๔๗๖๗ ๑๓๗

ชนิด TYPE OF EXCHANGE	เงินตราต่างประเทศ FOREIGN CURRENCY AMOUNT	อัตรา RATE	จำนวนเงิน BAHT EQUIVALENT
<input checked="" type="checkbox"/> สด CASH	AUD 10,000-	30-A๓	1,032,750-
<input type="checkbox"/> เช็คเดินทาง TRAVELERS CHEQUE			
<input type="checkbox"/>			

(Signature)
BUYER'S SIGNATURE

(สิวสิริ ฮาร์ดี้)

Bradley Hardie

"CURRAGEN"

RMB 826, WILLIAMS, WA 6391,
Phone: (08) 9884 1035 Fax: (08) 9884 1528

บริษัท ซุปเปอร์ริช (ไทยแลนด์) จำกัด
Super Rich (Thailand) Co., Ltd.

45-45/1 ซ.ราชดำริ 1, ราชดำริ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
45-45/1 Soi Rajdamri 1, Rajdamri, Patumwan, Bangkok 10330
T. 02 254 4444 F. 02 253 5558 www.superrichthailand.com

 **SUPERRICHTHAILAND**
THAILAND BEST RATE

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0 1055 42050 32 7

ใบซื้อเงินตราต่างประเทศ / Purchased Foreign Currency

ชื่อ/ NAME BRADLEY THOMAS HARDIE
ที่อยู่/ ADDRESS RMB 826 WILLIAMS WESTERN AUSTRALIA 6391
สัญชาติ/ NATIONALITY ออสเตรเลีย

เลขที่ BH01OFU0003
วันที่/DATE 30/06/2558 30/6/2015

PASSPORT/ I.D. NO. M5094196

ลำดับที่ No.	สกุลเงิน Currency	จำนวน Amount	อัตราแลกเปลี่ยน Exchange Rate	จำนวนเงิน (บาท) Amount (Baht)
1	AUD-ดอลลาร์ ออสเตรเลีย	40,000	25.8	1,032,000.00
จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น Total Amount				1,032,000.00

Kamphichaya B. ผู้รับเงิน

สำหรับลูกค้าธนาคาร For Customer

SC97(2)

Bradley Hardie

"GURRAGEN"

GMB 026, WILLIAMS, WA 6391.
Phone: (08) 9384 1035 Fax: (08) 9384 1528



SUPERRICH THAILAND
THAILAND BEST RATE

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0 1055 42050 32 7

บริษัท ซุปเปอร์ริช (ไทยแลนด์) จำกัด
Super Rich (Thailand) Co., Ltd.

45-45/1-2 ซอยราชดำริ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
45-45/1-2 Soi Rajdamri 1, Rajdamri, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
T. 02 254 4444 F. 02 253 5558 www.superrichthailand.com

ใบซื้อเงินตราต่างประเทศ / Purchased Foreign Currency

ชื่อ/ NAME HARDIE BRADLEY THOMAS
ที่อยู่/ ADDRESS B T SUPERANUATION FUND
สัญชาติ/ NATIONALITY ออสเตรเลีย

เลขที่ BH01OJM0031 22/10/15
วันที่/ DATE 22/10/2558
PASSPORT / LD. NO. M5094196

ลำดับที่ No.	สกุลเงิน Currency	จำนวน Amount	อัตราแลกเปลี่ยน Exchange Rate	จำนวนเงิน (บาท) Amount (Baht)
1	AUD-ดอลลาร์ ออสเตรเลีย	15,000	25.65	384,750.00
จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น Total Amount				384,750.00

ลงชื่อ ผู้รับเงิน

ใบซื้อเงินตราต่างประเทศ / Purchased Foreign Currency

ชื่อ/ NAME HARDIE BRADLEY THOMAS

อยู่/ ADDRESS B.T&S HARDIE SUPERANUATION FOUND.

สัญชาติ/ NATIONALITY ออสเตรเลีย

บริษัท ซูเปอร์ริช (ไทยแลนด์) จำกัด
Super Rich (Thailand) Co., Ltd.

45-45/1-2 ซอยราชดำริ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
45-45/1-2 Soi Rajdamri 1, Rajdamri, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
T. 02 254 4444 F. 02 253 5558 www.superrichthailand.com

เลขที่ BH01OLU0246

วันที่/DATE 30/12/2558

PASSPORT / I.D. NO. M5094196

30/12/2015

ลำดับที่ No.	สกุลเงิน Currency	จำนวน Amount	อัตราแลกเปลี่ยน Exchange Rate	จำนวนเงิน (บาท) Amount (Baht)
1	AUD-ดอลลาร์ ออสเตรเลีย	10,000	26.15	261,500.00
ชื่อ <i>Hardie Bradley Thomas</i> ผู้รับเงิน				จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น Total Amount 261,500.00

Hardie Bradley Thomas

"CURRAGEN"

AMB 826, WILLIAMS, WA 6301

โทร: (09) 9884 1005 Fax: (08) 9884 1528

ใบซื้อเงินตราต่างประเทศ / Purchased Foreign Currency

ชื่อ/ NAME HARDIE BRADLEY THOMAS

อยู่/ ADDRESS B T SUPERANUATION FUND

สัญชาติ/ NATIONALITY ออสเตรเลีย

บริษัท ซูเปอร์ริช (ไทยแลนด์) จำกัด
Super Rich (Thailand) Co., Ltd.

45-45/1-2 ซอยราชดำริ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
45-45/1-2 Soi Rajdamri 1, Rajdamri, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
T. 02 254 4444 F. 02 253 5558 www.superrichthailand.com

เลขที่ BH01PA40001

วันที่/DATE 4/1/2559

PASSPORT / I.D. NO. M5094196

4/1/16

ลำดับที่ No.	สกุลเงิน Currency	จำนวน Amount	อัตราแลกเปลี่ยน Exchange Rate	จำนวนเงิน (บาท) Amount (Baht)
1	AUD-ดอลลาร์ ออสเตรเลีย	20,000	26.05	521,000.00
ชื่อ <i>Hardie Bradley Thomas</i> ผู้รับเงิน				จำนวนเงินรวมทั้งสิ้น Total Amount 521,000.00

