

HOMA Puket Town
3/41 Soi Samkong 1, Ratsada, Mueang
Phuket District, Phuket 83000

To an Immigration Officer

Dear Officer,

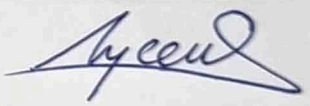
hereby I confirm that Mrs Irina Kozhanova (Russian passport № 76 7697442) is my mother and Mr Alexandr Kozhanov (Russian passport № 77 2206909) is my step-father. They will live in HOMA Phuket Town from Jan-30 to Feb-7 2023. The hotel fee is paid from my Bank of Bangkok Debit Card. My mother will stay additionally at our apartment from Feb-07 to Feb-10 2023.

Attachments:

1. Hotel booking (2 pages);
2. My passport photo;
3. Rental agreement.

Any questions may be addressed to the contacts below:

Mr Sergei Guselnikov
Russian passport № 73 6850614
Tel.: 0660655189
Whatsapp: +7-913-910-1246
Email: sergey.v.guselnikov@gmail.com


29-JAN-2024



HOMA Phuket Town

Address: 3/41 Soi Samkong 1, Tambon Ratsada, 83000, Thailand
Phone: +66 76 540 799
GPS coordinates: N 007° 54.528, E 98° 22.755

CHECK-IN

30

JANUARY

Tuesday

🕒 14:00 - 00:00

CHECK-OUT

7

FEBRUARY

Wednesday

🕒 until 12:00

ROOMS

1

NIGHTS

8

PRICE

1 room
7 % VAT
10 % Property service charge
1 % City tax

THB 33,880.52
THB 2,371.64
THB 3,625.22
THB 338.81

Price

(for 2 guests)

THB 40,216.18

The final price shown is the amount you will pay to the property.

Booking.com does not charge guests any reservation, administration or other fees.
Your card issuer may charge you a foreign transaction fee.

Payment information

You will be charged a prepayment of the total price at any time.

This property accepts the following forms of payment: Visa, Mastercard

Additional information

Please note that additional supplements (e.g. extra bed) are not added in this total.
If you don't show up or cancel, applicable taxes may still be charged by the property.
Please remember to read the **Important information** below, as this may contain important details not mentioned here.

One Bedroom Vibe + Free Coworking Space 🚫

Guest name: ALEXANDR KOZHANOV / for max. 2 people.

Meal Plan: There is no meal option with this room.

Private bathroom • Garden view • City view • Free toiletries • Shower • Air conditioning • Kitchen • Safety deposit box • Bidet • Toilet • Sofa • Towels • Linen • Socket near the bed • Tile/marble floor • Desk • Seating Area • TV • Microwave • Flat-screen TV • Kitchenware • Kitchenette • Electric kettle • Cable channels • Wardrobe or closet • Stovetop • Dining area • Dining table • Upper floors accessible by elevator • Clothes rack • Drying rack for clothing • Toilet paper • Carbon monoxide detector • Single-room air conditioning for guest accommodation

Bed Size(s): 1 large double bed (151-180cm wide)

Prepayment :

You will be charged a prepayment of the total price at any time.

Cancellation policy:

Total cost to cancel

Cancellation cost:

from 26 January 2024 16:27 [+07]: THB 40,216.18

This reservation can not be cancelled free of charge.



Important information

In response to Coronavirus (COVID-19), additional safety and sanitation measures are in effect at this property.

Guests are required to show a photo identification and credit card upon check-in. Please note that all Special Requests are subject to availability and additional charges may apply.



Hotel Policies

Guest parking

- Free private parking is possible on site (reservation is not needed).
- WiFi is available in all areas and is free of charge.



Special Requests

"Approximate time of arrival: between 17:00 and 18:00"



Need help?

You can always view, change or cancel your booking online at:
[your.booking.com](https://www.booking.com)

For any questions related to the property, you can contact HOMA Phuket Town directly on: +66 76 540 799

Or contact us by phone - we're available 24 hours a day:

Local number: 02 78 73 013

When abroad or from Thailand: +44 20 3320 2612

Travel with peace of mind

Looking for information about travelling safely? The Safety resource centre can help you prepare for your trip and enjoy a safe, relaxing stay.

[See Safety resource centre](#)

We've gathered the most important local phone numbers to help give you complete peace of mind during your stay in Thailand.

[See local emergency services](#)

← BANGKOKBANK



The available balance for
account X8970 on 27/01 @
21:16 is Bt 69,843.66.

Withdrawal/transfer/
payment from your
account X8970 of Bt
386.50 via MOBILE; the
available balance is Bt
69,457.16.

вчера • 22:13

The available balance for
account X8970 on 28/01 @
21:16 is Bt 69,457.16.

22:13 • dtac

На этот короткий код нельзя отправить
ответ. [Подробнее...](#)



Trips



Active

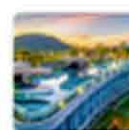
Past

Cancelled



Phuket Town

30 Jan - 7 Feb



HOMA Phuket Town

30 Jan - 7 Feb

THB 40,216.18

Confirmed

- Check-in: Tue 30 Jan 14:00–23:59
- Checkout: Wed 07 Feb until 12:00



Contact the property



Get directions



Guselnikov, you've earned a travel reward



Search



Saved



Bookings



Profile





Подпись владельца
Holder's signature

Учен

RUS

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

ПАСПОРТ / PASSPORT

Test/Type

Код государства/Code of
выдачи/issuing State

Home naenopta / Passport No

p

RUS

73 6850614

Фамилия / Surname

ГУСЕЛЬНИКОВ /
GUSELNIKOV

YMH / Given names

СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ /
SERGEI

Гражданство / Nationality

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

Дата рождения / Date of birth

Учетная запись

06.10.1977

Non / Sex

Место рождения / Place of birth

M / M

Г. НОВОСИБИРСК / USSR

Дата выдачи / Date of issue

Орган, издавший документ / Authority

12.12.2014

ΦΜC 54005

Дата окончания срока / Date of expiry
действия

Подпись владельца / Holder's signature

12.12.2024

Lyons



P<RUSGUSELNIKOV<<SERGEI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
7368506144RUS7710067M2412126<<<<<<<<<<<<<<<04



HOMA RENTAL AGREEMENT

โฮมา - สัญญาเช่า

This rental agreement was made under the applicable law of the Kingdom of Thailand on the date
สัญญาเช่าฉบับนี้จัดทำขึ้นตามกฎหมายราชอาณาจักรไทยเมื่อวันที่

New Contract

29 June 2023

We are **HOMA**, represented by Nest 16 Co Ltd, a Thai company with registration number 0835559007598, and registered address at 3/41 Soi Samkong 1, Ratsada Sub-district, Mueang Phuket District, 83000 Thailand, hereinafter referred to as. Our authorized Director is Mr. Luca Dotti, Italian National, bearing passport No YB5344873.

เรา **บริษัท เนสต์ 16 จำกัด** บริษัทสัญชาติไทย หมายเลขทะเบียน 0835559007598 กรรมการผู้มีอำนาจของเราชื่อ นายลูก้า ดอตติ หมายเลขหนังสือเดินทาง วายบี5344873 ซึ่งเป็นเจ้าของและบริหารจัดการโครงการโฮมา พร็อพเพอร์ตี้ ตั้งอยู่เลขที่ 3/41 ซอยสามกอง 1 ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต 83000 ประเทศไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โฮมา”

And

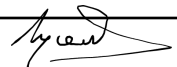
You are the “**Tenant**”. Your particulars and the details of your reservation are indicated herein:

และผู้ลงนามในสัญญาคือ “**ผู้เช่า**” โดยรายละเอียดของผู้เช่ามีดังนี้

Full Name ชื่อเต็ม	Mr. Sergei Guselnikov / Mrs. Ekaterina Guselnikova /Ms. Zoia Guselnikova
Nationality สัญชาติ	Russian
Citizen ID /Passport Number/Tax ID หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน/ หนังสือเดินทาง/หมายเลขผู้เสียภาษี	73 6850614 /76 7068328 /73 4053666
Date of Birth วันเดือนปีเกิด	6 Oct 1977 /14 Feb 1979 / 30 Jan 2015
Phone Number หมายเลขโทรศัพท์	066-065-5189
Email Address อีเมล	sguselnikov@mcb.nsc.ru

1. Details of your Reservation รายละเอียดการจองของผู้เช่า

Property Name ชื่อทรัพย์สิน	HOMA Phuket Town โฮมา ภูเก็ต ทาวน์		
Unit Category ประเภทหน่วย	Two Bedroom Family	53 Sq.m.	sq.m. (ตรม.)
Check-in Date วันที่เข้าพัก	09 Sep 2023		
Check-out Date วันที่ย้ายออก	05 July 2024		
Rent Payment Type การจ่ายค่าเช่า	Monthly		
Rent Amount (THB) ค่าเช่า (บาท)	35,000 THB		
Security Deposit (THB) เงินมัดจำ (บาท)	35,000 THB		
Electricity Consumption การใช้ไฟฟ้า (subject to change depends on the electricity tariff announced by the government at that time อาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับอัตราค่าไฟฟ้าตามประกาศของรัฐบาล ณ ขณะนั้น)	THB 7/KW excluded VAT 7% 7 บาท/กิโลวัตต์		
Water Consumption การใช้น้ำประปา	Free of Charge ไม่มีค่าบริการ		
Housekeeping 1 time/week ทำความสะอาดห้อง 1 ครั้ง/สัปดาห์	Free of Charge ไม่มีค่าบริการ		
Pet Fee (THB) ห้องที่มีสัตว์เลี้ยง (บาท)	-		
Private Parking (THB) ที่จอดรถแบบวีไอพี (บาท)	-		
Google Chromecast (THB) กูเกิ้ล โครม แคสต์ (บาท)	-		
Additional Housekeeping ค่าใช้จ่ายสำหรับบริการทำความสะอาด	-		
Furniture เครื่องเรือน	Fully furnished, Inventory list with replacement costs attached as Annex 1		



	เฟอร์นิเจอร์ห้องตกแต่งเรียบร้อย รายการสิ่งของและค่าใช้จ่ายในการเปลี่ยนใหม่อยู่ในเอกสารแนบท้ายสัญญาใน ภาคผนวก 1
Access Cards บัตรเข้าออกอาคาร	1 card for single occupancy, 2 cards in any other case THB 500 for any extra access card or for any loss of access card บัตรเข้าออกอาคาร 1 ใบสำหรับผู้เช่า 1 คน ในกรณีทำบัตรสูญหายจะมีค่าปรับ 500 บาทต่อบัตร 1 ใบ
Currency and Taxes สกุลเงินและภาษี	All amounts are in THB. Rentals longer than 30 days are exempt from VAT, any other service provided is subject to 7% VAT จำนวนเงินทั้งหมดอยู่ในสกุลเงินไทยบาท ค่าเช่าระยะสั้น (น้อยกว่า 30 วัน) จะมีค่าบริการร้อยละ 5 และภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7
Notes หมายเหตุ	2BED FAM @35,000/MONTH (CTR 10 MONTH) POA DEPOSIT @35,000THB

2. Check-in and Check-out Rules

ระเบียบการแจ้งเข้าและการย้ายออก

- Our reception is open every day (24 hours per day). Check-in time is at 14:00 hours on the check-in date. Early check-in is available free of charge subject to availability.
ฝ่ายต้อนรับเปิดให้บริการทุกวัน (24 ชั่วโมง/วัน) เวลาแจ้งเข้าคือตั้งแต่ 14.00 น. ในวันแจ้งเข้า การแจ้งเข้าก่อนเวลาสามารถทำได้โดยไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ขึ้นอยู่กับว่ามีห้องว่างหรือไม่
- Check-out time is at 12:00 hours (noon) on the check-out date. Late check-out is available free of charge subject to availability.
เวลาย้ายออกคือไม่เกิน 12.00 น. (เที่ยงวัน) ในวันแจ้งออก การแจ้งออกล่าช้าสามารถทำได้โดยไม่มีค่าใช้จ่ายขึ้นอยู่กับความพร้อมใช้งานของห้องพัก

3. Security Deposit

เงินมัดจำล่วงหน้า

- We **request** a one-month security deposit as a form of guarantee for any damage(s) and/or losses, and/or for early termination of this rental agreement as specified in this agreement.
“โฮมา” ขอเก็บเงินมัดจำคำนวณตามอัตราค่าเช่ารายเดือนจำนวน 1 เดือน เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายและ/หรือการสูญเสียใดๆและ/หรือการแจ้งออกจากที่พักก่อนกำหนดตามระยะเวลาเช่าพักที่ระบุในสัญญา
- In the case that the security deposit does not cover/compensate for the damage and/or loss, you agree to pay the outstanding/additional amount.
ในกรณีที่เงินมัดจำไม่ครอบคลุม/ชดเชยความเสียหาย และ/หรือความสูญเสียได้ทั้งหมด “ผู้เช่า” ตกลงชำระเงินคงค้าง/เพิ่มเติมโดยรายการราคาระบุไว้ใน ภาคผนวก 1 (รายการสิ่งของ) ของสัญญานี้
- You agree and grant us permission to automatically charge/debit the security deposit to cover for any outstanding bill.
“ผู้เช่า” ตกลงว่าจะให้สิทธิ์กับ “โฮมา” ในการเรียกเก็บ/หักเงินมัดจำเพื่อให้ครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงค้างตามบิลต่าง ๆ
- The security deposit will be refunded to you only after the inspection of the unit you have occupied is completed.
เงินมัดจำล่วงหน้าจะชำระคืนเมื่อเจ้าหน้าที่ตรวจสอบห้องพักที่ “ผู้เช่า” เข้าพักเสร็จเรียบร้อยแล้ว

- e) You must be present at the time of the check-out inspection unless you are unable to be present or you explicitly request the inspection to be carried out without your presence. In case you are not present during the check-out inspection, you agree to accept our assessment of the check-out inspection.
“ผู้เช่า” ต้องอยู่ในพื้นที่ขณะดำเนินการตรวจสอบห้องก่อนย้ายออก (นอกจากว่าผู้เช่าไม่สามารถอยู่ได้ตามกฎหมายหรือเห็นชอบต่อการตรวจสอบโดยไม่ต้องให้ผู้เช่าอยู่ในพื้นที่ด้วย) ในกรณีที่ผู้เช่าไม่อยู่ในระหว่างการตรวจสอบห้องก่อนย้ายออก **“ผู้เช่า”** ตกลงยอมรับผลการตรวจสอบก่อนย้ายออกของ **“โฮมา”**
- f) In the case you are not present at the time of the inspection, you agree to receive your refund for the security in the form of a deposit to your bank account within 10 business days from your check-out date. You will be responsible for the payment of any bank fee and currency conversion fee (if any).
 หาก **“ผู้เช่า”** ไม่แสดงตัว ณ ตอนที่เราตรวจสอบห้องพักก่อนย้ายออก **“ผู้เช่า”** ตกลงว่าจะรับเงินมัดจำคืนด้วยการโอนเข้าบัญชีธนาคารของ **“ผู้เช่า”** ภายใน 10 วันทำการตั้งแต่วันที่ย้ายออกและเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าธรรมเนียมธนาคารและ/หรือค่าแปลงสกุลเงิน ในกรณีที่มียอดเงินมัดจำที่ต้องดำเนินการคืนเงิน
- g) Your security deposit shall be refunded through the same channel as it was provided to **“HOMA”**. **“HOMA”** is not responsible for any delays encountered in refunds originated by third-party financial institutions, credit card providers, or any platform utilized to send/receive security deposits and payments.
 เงินประกันขอ **“ผู้เช่า”** จะได้รับคืนผ่านช่องทางเดียวกับที่แจ้งไว้กับ **“โฮมา”** โดย **“โฮมา”** ไม่รับผิดชอบต่อความล่าช้าใดๆ ที่พบในการคืนเงินที่มาจากสถาบันการเงินบุคคลที่สาม ผู้ให้บริการบัตรเครดิต หรือแพลตฟอร์มใดๆ ที่ใช้ในการส่ง/รับเงินประกันและการชำระเงิน

4. Payments การชำระเงิน

- a) **“HOMA”** agrees to send the **“Tenant”** all invoices and receipts via email.
“โฮมา” ตกลงว่าจะส่งใบแจ้งยอดและใบเสร็จทั้งหมดให้กับ **“ผู้เช่า”** ผ่านทางอีเมล
- b) We allow the following methods of payments:
“โฮมา” อนุญาตวิธีการชำระเงินดังต่อไปนี้
- Bank Transfer (การโอนเข้าบัญชีธนาคาร)
 Bank: United Overseas Bank (ธนาคาร: ธนาคารยูโอบี)
 Account Number (หมายเลขบัญชี): 829-172-093-5
 Account Name: Nest 16 Co Ltd (ชื่อบัญชี: บริษัท เนสท์16 จำกัด)
 - Credit Card (VISA, Mastercard) บัตรเครดิต (วีซ่า มาสเตอร์การ์ด)
 - Cash (เงินสด)
- c) Credit card payments are subject to a 3% surcharge
 การชำระเงินผ่านบัตรเครดิตจะมีค่าธรรมเนียม 3%
- d) **You must pay the invoices we send you** within 5 calendar days from the date of issuance.
“ผู้เช่า” จะต้องชำระค่าบริการคงค้างที่ **โฮมา** เรียกเก็บภายใน 5 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ระบุไว้ในใบแจ้งยอด
- e) In the case you are late with your payment, you agree to pay a penalty of THB 1,000/day in addition to your outstanding bill.
“ผู้เช่า” ตกลงว่าจะชำระเงินค่าปรับ 1,000 บาท/ วัน หากไม่ชำระเงินภายในวันที่กำหนด



- f) In the case that your bill is still outstanding after 15 calendar days from the date of issuance, you agree that we will deactivate your access card, switch off utilities, and terminate this agreement. In the case of termination, all the clauses of Cancellation After Check-in, as defined in this agreement, apply.
“ผู้เช่า” ตกลงอนุญาตให้ “โฮมา” งดจ่ายสาธารณูปโภค ยกเลิกสัญญา และริบเงินมัดจำทั้งหมดได้ในกรณีที่ “ผู้เช่า” ไม่ชำระค่าบริการคงค้างหลังครบกำหนด 15 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ระบุไว้ในใบแจ้งยอด
- g) You understand and accept that all billing cycles are calculated on a 30-day basis. All long-term contracts (30 days or more) consider all months as having 30 days, hence your monthly rent does not vary depending on the number of days of each month.
“ผู้เช่า” ยอมรับว่ารอบบิลทั้งหมดจะถูกคำนวณทุก 30 วัน สัญญาระยะยาวทั้งหมด (30 วันขึ้นไป) จะถือว่าทุกเดือนมี 30 วัน
- h) You understand and accept that rent, pet fee (if any), private parking (if any), and Google Chromecast (if any) are charged in advance. You will receive an invoice on the 1st day of each month for the upcoming calendar month.
“ผู้เช่า” ยอมรับการดำเนินการรอบการเรียกเก็บเงินล่วงหน้า “โฮมา” จะส่งใบแจ้งชำระเงินในวันที่ 1 ของแต่ละเดือน โดยค่าเช่านี้จะครอบคลุมค่าใช้จ่ายสำหรับเดือนปฏิทินถัดไป
- i) You understand and accept that electricity, fitness classes (if any), laundry (if any), visa services (if any), and any other variable expenses are charged in arrears. You receive an invoice on the 1st day of each month for the past calendar month.
“ผู้เช่า” ยอมรับว่า ค่าไฟฟ้า ค่าคลาสฟิตเนส (ถ้ามี) ค่าบริการซักผ้า (ถ้ามี) ค่าบริการวีซ่า (ถ้ามี) และค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอื่นๆ จะถูกเก็บโดย “โฮมา” จะส่งใบแจ้งชำระเงินในทุกๆ วันที่ 1 ของแต่ละเดือนเพื่อเก็บยอดค้างของเดือนก่อนหน้า
- j) In the case that you check in during a billing cycle, you will be charged pro-rata on a 30-day basis from the date of your check-in to the next month-end date. In the case that you check out during a billing cycle, you will be charged pro-rata on a 30-day basis from the beginning of your last month to the date of your check-out.
เมื่อ “ผู้เช่า” เช็กอินก่อนจะถึงรอบบิลที่เรียกเก็บล่วงหน้า (กลางเดือน) “ผู้เช่า” จะจ่ายค่าเช่าเท่ากับราคาเช่ารายเดือนหาร 30 คูณด้วยจำนวนวันตามปฏิทินที่เหลือจนถึงสิ้นเดือน

5. Reservations and Cancellations Prior to Check-in

การจองห้องพักและการยกเลิกก่อนการเข้าพัก

- a) You understand and agree to pay us the security deposit to secure the reservation required.
“ผู้เช่า” ตกลงว่าจะโอนเงินมัดจำเพื่อรักษาสถานะของการจอง
- b) In the case you cancel your reservation 72 hours or more prior to 14:00 hours of the scheduled check-in date, we will refund you the security deposit in full.
หาก “ผู้เช่า” ยกเลิกการจองล่วงหน้า 72 ชั่วโมงก่อนเวลา 14.00 น. ของวันเข้าพักตามกำหนดการ “โฮมา” ตกลงคืนเงินมัดจำเต็มจำนวน
- c) In the case you cancel your reservation later than 72 hours prior to 14:00 hours of the scheduled check-in date, the security deposit is forfeited.
หาก “ผู้เช่า” ยกเลิกการจองภายใน 72 ชั่วโมงก่อนเวลา 14.00 น. ของวันเข้าพักตามกำหนดการ เงินมัดจำทั้งหมดจะถูกริบไว้

6. Cancellations After Check-in

การสิ้นสุดของสัญญาเช่าหลังวันเข้าพัก

- a) In the case you wish to terminate this agreement earlier than the check-out date stated herein, you must submit a request via an online form that we provide you upon your request. You understand and agree that we do not accept any termination request other than the one submitted via the online form.



ในกรณีที่ “ผู้เช่า” ต้องการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด “ผู้เช่า” จะต้องส่งแบบฟอร์มคำขอยกเลิกสัญญาออนไลน์ให้กับ “โฮมา” เท่านั้น

- b) In the case you give us at least 30 calendar days' notice, we refund your security deposit, net of any outstanding bill. In the case your notice is shorter than 30 calendar days, your deposit is forfeited.

ในกรณีที่ต้องการยกเลิกสัญญาเช่าแล้วทำการแจ้งผ่านการส่งแบบฟอร์มคำขอยกเลิกสัญญาออนไลน์ให้กับ “โฮมา” 30 วันล่วงหน้า “ผู้เช่า” จะได้รับเงินมัดจำคืนทั้งหมด หากทำการแจ้งยกเลิกสัญญาไม่ถึง 30 วันล่วงหน้า “ผู้เช่า” จะไม่ได้รับเงินมัดจำคืน

- c) In the case of early termination, you understand and agree that your rent is recalculated based on the shorter period of stay and you must pay the difference between your contracted rent amount and the recalculated rent amount. The rental prices for the different lengths of stay are indicated in Appendix 3. The amount payable for the early termination is calculated as the shorter-term rent multiplied by the number of days of the effective length of stay. Failure to make any payment will be reported to Thailand's relevant authorities.

ในกรณียกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด “ผู้เช่า” ยอมรับว่าจะต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราเช่าระยะสั้นที่ถูกกำหนดอยู่ในภาคผนวก 3 โดยจะคำนวณค่าเช่าจากจำนวนคืนคูณกับอัตราค่าเช่าระยะสั้น หาก “ผู้เช่า” ไม่ยอมชำระเงินค่าเช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อนี้ จะถูกแจ้งให้กับเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการตามกฎหมายของประเทศไทย

- d) We can terminate this agreement at any given moment giving you a 30 calendar days' notice.

“โฮมา” สามารถยุติข้อตกลงนี้ได้ทุกเมื่อโดยจะแจ้งให้ “ผู้เช่า” ทราบ 30 วัน ล่วงหน้า

- e) In case of your misconduct, or the misconduct of any guests or visitors that you invite to the property, we can terminate this agreement immediately without prior notice and the security deposit shall be forfeited. In the case of termination, all the clauses of Cancellation After Check-in, as defined in this agreement, apply.

ในกรณีที่ “ผู้เช่า” (และแขกของผู้เช่า) กระทำผิดใดๆ “โฮมา” สามารถยกเลิกสัญญานี้ได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าและจะริบเงินมัดจำทั้งหมด

- f) All misconduct cases will be considered rationally, and our Management's decision is final.

การกระทำความผิดทั้งหมดจะได้รับการพิจารณาอย่างสมเหตุสมผล และคำตัดสินของฝ่ายบริหารถือเป็นที่สุด

- g) When the agreement is terminated, you must clear the unit of all your personal belongings. We are not responsible for any item lost or left behind. Access to the unit will not be allowed until full payment of any outstanding bill is made.

ในกรณีที่สัญญาเช่าถูกยกเลิก “ผู้เช่า” จะต้องทำการย้ายสัมภาระออกทั้งหมด ทาง “โฮมา” จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่สัมภาระหายแต่อย่างใด และ “ผู้เช่า” ยอมรับที่จะชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างค้างไว้ทั้งหมด

- h) If **you** wish to cancel a contract that includes a promotional deal (for instance; a free month promotion), you agree to compensate us in full for the promotion received.

หาก “ผู้เช่า” ต้องการยกเลิกสัญญาเช่าที่มาจากข้อเสนอพิเศษ (เช่น พักฟรี 1 เดือน) ทาง “ผู้เช่า” ยินยอมที่จะชำระค่าใช้จ่ายของข้อเสนอพิเศษนั้นเต็มจำนวน

7. Rules of the House

กฎระเบียบภายในห้องพัก

- a) No unregistered people are allowed to sleep overnight. In case you have guests you must inform reception and register them with a photo-bearing identification document.

บุคคลที่ไม่ได้ลงทะเบียนไม่ได้รับอนุญาตให้ค้างคืน ในกรณีที่ “ผู้เช่า” มีแขก จะต้องแจ้งให้ฝ่ายต้อนรับทราบและลงทะเบียนชื่อ บุคคลนั้นพร้อมแสดงหลักฐานให้กับ “โฮมา”

- b) You and any guests registered under your name must maintain the unit in proper conditions.



- “ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) จะต้องดูแลรักษาห้องพักให้อยู่ในสภาพดี**
- c) Store your valuable items in the safe installed in your unit, we are not responsible for any missing items.
กรุณาเก็บของมีค่าของ “ผู้เช่า” ไว้ในตู้นิรภัยที่ติดตั้งในห้องพัก ทาง “โฮมา” จะไม่รับผิดชอบต่อทรัพย์สินที่สูญหาย
- d) You cannot sublease the unit or use it for any other purpose than stated in the contract without our written and explicit consent.
“ผู้เช่า” ไม่สามารถให้เช่าช่วงห้องพักต่อผู้อื่นหรือใช้ห้องพักเพื่อจุดประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในสัญญา ยกเว้นว่าได้รับการยินยอมที่เป็นลายลักษณ์อักษรจาก “โฮมา”
- e) You must allow us to inspect the unit on a regular basis for safety reasons.
“ผู้เช่า” อนุญาตให้ “โฮมา” ตรวจสอบห้องพักอย่างสม่ำเสมอด้วยเหตุผลของความปลอดภัย
- f) No smoking in the common areas except for the designated smoking areas.
ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางยกเว้นในพื้นที่ที่กำหนดให้สูบบุหรี่ได้
- g) No smoking inside the unit.
ห้ามสูบบุหรี่ในห้องชุด
- h) You cannot smoke on the balcony nor throw cigarette butts from the balcony.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ไม่สามารถสูบบุหรี่ตรงระเบียงหรือโยนกันบุหรี่ลงจากระเบียง
- i) You cannot install paintings, shelves, or towel hooks, paint walls, attach wallpapers, or make any other modifications to our units. You will pay for reinstating the unit to its original condition if there has been any degradation. In the case you tamper with parts of the room, you are subject to a penalty fee equivalent to THB 5,000 and you agree to pay for any repairs. Tampering with the unit includes, forcing any equipment (internet routers, cables, stoves, boilers, and others). If you wish to make any changes to the room, you must notify us in writing. These requests will be evaluated internally by our staff.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ที่ทำการรื้อถอนหรือแยกชิ้นอุปกรณ์และส่วนประกอบใดๆ ของห้องจะถูกลงโทษด้วยการปรับเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท และจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายของความเสียหาย ตามค่าใช้จ่ายจริงในการซ่อมแซม การรื้อถอนหรือแยกชิ้นส่วนของอุปกรณ์ในห้อง รวมถึงการถอดออกหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์สื่อสารอินเทอร์เน็ต สายเชื่อมต่อโทรทัศน์ เต้าไฟฟ้า เครื่องทำน้ำร้อนและอุปกรณ์อื่นๆ ภายในห้องพัก หาก “ผู้เช่า” ต้องการเปลี่ยนหรือซ่อมอุปกรณ์ต่างๆ ในห้องพัก กรุณาติดต่อพนักงานและเจ้าหน้าที่เฉพาะทางในแอปมือถือของ โฮมา เท่านั้น
- j) You are the sole responsible for any action and behavior against the law, including (but not limited to): use of drugs forbidden by the law, the performance of sex against compensation, the performance of sex with persons of the age below 18 years old, pornography, offense to the Thai Royal family, gambling activities, and any other unlawful act.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ต้องรับผิดชอบต่อการกระทำและพฤติกรรมที่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึง (แต่ไม่จำกัดกับ) การขายเสพติดต้องห้าม การค้าประเวณี การมีเพศสัมพันธ์กับเด็กอายุต่ำกว่า 18 ปี การทำภาพโป๊เปลือย การกระทำความผิดต่อราชวงศ์ การพนัน และการกระทำอื่นที่ผิดกฎหมาย
- k) You agree not to cause or allow any noise or activity that might disturb the quiet of the property.
“ผู้เช่า” ยินยอมที่จะไม่กระทำการส่งเสียงดังหรือทำกิจกรรมที่อาจรบกวนความสงบสุขของผู้อื่นในอาคาร
- l) You cannot perform barbecues on the balcony of the unit.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ไม่สามารถปิ้งย่างอาหารตรงระเบียงของห้องพัก



- m) You cannot leave shoes, trash, strollers, or any other items in the corridors or in any area of the property. We consider leaving trash in public spaces as misconduct and will be treated as a penalty on behalf of the tenant.
“ผู้เช่า” (และแขกที่ลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ไม่สามารถทิ้งรองเท้า ขยะ รถเข็นเด็ก หรือสิ่งของอื่นๆ ไว้ที่ทางเดินหรือในบริเวณใดๆ ของอาคาร “โฮมา” ถือว่าการทิ้งของและขยะในที่สาธารณะเป็นการประพฤติมิชอบและจะมีการปรับ “ผู้เช่า” ในกรณีที่เกิดขึ้น
- n) Pets are allowed with the prior permission of management and must follow the pet rules of the property.
“ผู้เช่า” ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคารนอกจากที่ได้รับการอนุญาตล่วงหน้าจากฝ่ายบริหารของ “โฮมา” และต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของที่พัก
- o) You cannot hang clothes, flags, signboards, or any other item on the railings of your balcony.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ไม่สามารถแขวนเสื้อผ้า ธง ป้าย หรือสิ่งของอื่นๆ ตรงราวระเบียงของห้องพัก
- p) You cannot park cars or motorbikes outside the designated parking lots.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) จะต้องไม่จอดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์นอกพื้นที่จอดรถที่ทาง “โฮมา” ได้กำหนดเอาไว้
- q) Swimming pool is open from 7 am to 7 pm daily.
สระว่ายน้ำเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00 - 19.00 น.
- r) Children under the age of 12 are not permitted to be in the pool without supervision.
“โฮมา” ไม่อนุญาตให้เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปีลงสระว่ายน้ำโดยไม่มีผู้ใหญ่อยู่ด้วย
- s) The swimming pool has no lifeguard, you are entering the swimming pool at your own risk.
ไม่มีเจ้าหน้าที่ช่วยชีวิตที่สระว่ายน้ำ “ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ยอมรับความเสี่ยงในการใช้บริการสระว่ายน้ำ
- t) You must shower before entering the swimming pool.
“ผู้เช่า” (และแขกของ “ผู้เช่า”) จะต้องอาบน้ำก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- u) You must be dry and dressed properly after leaving the pool and accessing corridors or facilities.
“ผู้เช่า” (และแขกลงทะเบียนของ “ผู้เช่า”) ต้องเช็ดตัวให้แห้งและแต่งกายให้เหมาะสมหลังจากออกจากสระว่ายน้ำและเดินผ่านทางเดินหรือเข้าใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
- v) Surfboards, scuba-diving gear, and glass goggles are not permitted in the swimming pool.
ไม่อนุญาตให้ใช้เซิร์ฟบอร์ด อุปกรณ์ดำน้ำลึก แว่นตาที่เป็นกระจกในสระว่ายน้ำ
- w) No diving.
ห้ามกระโดดน้ำ
- x) The Kids Club is open from 7 am to 7 pm daily
ห้องสำหรับเด็กเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00 - 19.00 น.
- y) Gym is open from 7 am to 10 pm, daily.
ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00 - 22.00 น.
- z) Co-working is open 24 hours a day, every day.
พื้นที่ทำงานร่วมกันเปิดให้บริการทุกวัน 24 ชั่วโมง
- aa) Games room is open from 7 am to 10 pm, daily.
ห้องเกมส์เปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00 - 22.00 น.



bb) No outside food or drinks are allowed in any common facility.

ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มจากข้างนอกมารับประทานในพื้นที่ส่วนกลางของ “โฮมา”

In case of violation of any of the house rules, we reserve the right to charge you a penalty of up to THB 5,000.

ในกรณีที่มีการละเมิดกฎระเบียบภายในของ “โฮมา” ทาง “โฮมา” ขอสงวนสิทธิ์เรียกเก็บเบี้ยปรับสูงสุด 5,000 บาท

Thai laws shall govern this Agreement and said laws shall interpret any dispute under this Agreement. Any action shall be submitted to the jurisdiction of the Court of Thailand. This Agreement is made in English and Thai. In case of interpretation under this Agreement, the English version shall prevail.

กฎหมายประเทศไทยจะถูกนำมาบังคับใช้กับสัญญานี้และกฎหมายดังกล่าวจะนำมาใช้ตีความและระงับข้อพิพาทที่เกิดขึ้นจากสัญญานี้ การดำเนินคดีใดๆ จะมีการยื่นเรื่องกับศาลที่มีเขตอำนาจในประเทศไทย สัญญานี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาอังกฤษและภาษาไทย ในกรณีที่จะต้องมีการตีความตามสัญญานี้ จะยึดบังคับใช้สัญญาฉบับภาษาอังกฤษเป็นหลัก

This Agreement is signed digitally, and the parties declare to accept their digital signatures as legally binding. สัญญาฉบับนี้ได้รับการลงนามในรูปแบบดิจิทัลและทั้งสองฝ่ายประกาศยอมรับว่าลายมือชื่อดิจิตอลของทั้งสองฝ่ายมีผลผูกพันอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

Nest 16 Co., Ltd. บริษัท เนสต์ 16 จำกัด

Signed by ลงนามโดย:



Name/Last name: Luca Dotti

ชื่อ-นามสกุล: ลูก้า ดอตติ

Tenant ผู้เช่า

Signed by ลงนามโดย:



Name/Last name: Mr. Sergei Guselnikov / Mrs. Ekaterina Guselnikova / Ms. Zoia Guselnikova

ชื่อ-นามสกุล: