

AVTAL

Supplement till gällande leasingavtal

Detta avtal är upprättat den:.....

mellan

Scandinavia Long Stay Services Co., Ltd (SLSS) ett thailändskt företag med registreringsnummer 0775 5530 0 0711 och med adress 99/2 Moo 7, Huay Yang District, Prachuab Kirikahn 771 30, Thailand.

och

Namn:

Passnummer:

Personnummer:

e-mail:

Namn:

Passnummer:

Personnummer:

e-mail:

Parterna har kommit överens om följande:

1. Service

SLSS skall under avtalstiden tillhandahålla följande tjänster.

- El & vattenförsörjning till huvudmätaren på respektive område som tillhör SLSS, och som avser förbrukningen inom området.
- Avtalstiden skall följa leasingperioden.

2. Områdesservice

Områdesservice upphandlas av respektive områdes förening enligt områdets egna specifikationer och önskemål, på uppdrag av SLSS som markägare.

Medlemskap i områdets förening som ansvarar för förvaltningen av områdets mark är obligatorisk, och att föreningens fattade beslut efterlevs.

3. Avgifter

Avgifterna skall betalas enligt följande:

- 3.1** Avgiften för elförbrukning inom den leasade marken där leasingtagaren har sin besittningsrätt, samt leasingtagarens andel för gemensam förbrukning inom området, betalas av leasingtagaren.
- 3.2** Årlig abonnemangavgift för el och vatten betalas till SLSS.
- 3.3** Leasingtagaren skall betala sin andel av avgifterna för områdets skötsel.
- 3.4** Serviceavgiften för områdesavtalet betalas av varje område direkt till **service-givaren**.
- 3.5** Årlig leasingavgift betalas till SLSS.

4. Leasingtagarens ansvar

- 4.1** Leasingtagaren skall betala avgifterna enligt punkterna 3.1 – 3.5 under hela avtalets giltighet, senast på förfallodagen av fakturan. Leasingtagaren accepterar att avgifterna enligt punkterna 3.1 – 3.4 kan justeras från tid till annan beroende på inflation och andra ekonomiska förändringar i framtiden. Vid ändring av en avgift, kommer detta att presenteras för områdesrepresentanterna.
- 4.2** Leasingtagaren skall under avtalets giltighet uppfylla villkoren i detta avtal liksom leasingavtalet med SLSS.
- 4.3** Leasingtagaren kan inte neka SLSS eller dess representant tillträde till den mark som omfattas av det leasingavtal som leasingtagaren har, för att kunna utföra de tjänster som omfattas av detta avtal.
- 4.4** Leasingtagaren skall följa områdets **trivsel/ordningsregler**, som är framtagna på uppdrag av SLSS.

5. SLSS ansvar

- 5.1** SLSS skall tillhandahålla all service enligt punkt 1 i detta avtal, vilka inte har delegerats till områdena.
- 5.2** SLSS skall när de utför de tjänster som ingår i avtalet inte orsaka leasingtagaren onödigt obehag eller på annat sätt uppträda störande.
- 5.3** SLSS skall informera områdena och berörda leasingtagare när ingrepp av större omfattning är planerad att ske.
- 5.4** Under förutsättning att leasingtagaren följer avtalet Med SLSS kan han teckna ett nytt leasingavtal på 30 år, efter innevarande leasingperiods utgång. Kostnaderna för nytt leasingkontrakt kommer att debiteras samt eventuell ny årsavgift.

6. Begränsning av SLSS ansvar

6.1 Avbrott i el eller vattenförsörjningen förorsakad av nödvändiga reparationer och underhåll.

6.2 Skada genom el, vatten, Force Majeure eller annan orsak utanför SLSS kontroll.

6.3 Skada eller fel handhavande av leasingtagaren, deras hyresgäster, besökare eller leasingtagarens anställda, leverantörer eller kunder.

6.4 Avbrott i el eller vattenförsörjningen förorsakad av ransonering eller oförutsedda haverier.

7. Force Majeure

Krig eller krigsliknande händelser konfiskation eller andra händelser som ligger helt utanför SLSS kontroll.

8. Utebliven betalning/åtgärder/upsägning.

8.1 Utebliven betalning.

Vid utebliven betalning från leasingtagaren av avgifterna från SLSS, eller till det berörda området, skall efter 21 dagar från förfallodagen ordnas med ett möte/kontakt, mellan parterna för att komma överens om hur de uteblivna betalningarna skall regleras. 750 THB kommer att påföras fakturan var 30:e dag efter förfallodagen på den försenade inbetalningen, till dess att full likvid erlagts.

8.2 Åtgärder.

Skulle inte mötet/kontakten komma till stånd inom 60 dagar från förfallodagen enligt punkt 8.1, kommer som första steg, el och vattenförsörjningen att stängas av till huset. Service enligt områdesavtalet upphör och uthyrning av huset kan inte ske under den tid som betalningarna uteblir.

8.3 Uppsägning.

Har leasingtagaren fortfarande inte betalt sina upplupna kostnader inom 12 månader efter förfallodagen säger SLSS upp gällande leasingavtal och huset tillfaller SLSS. Huset lämnas till försäljning och skulderna till SLSS och området regleras. Eventuellt överskott tillfaller leasingtagaren.

8.4 Ohörsamhet mot 4.4 ovan.

Skulle leasingtagaren trots upprepade tillsägelser från områdets styrelse inte rätta sig efter områdets **trivsel/ordningsregler**, överlämnas ärendet till SLSS som kan säga upp leasingavtalet. Förutsättning för en förlängning efter utgången leasingperiod är att detta **AVTAL** är påskrivet.

8.5 Process

Process i detta avtal skall drivas enligt thailändsk lag.

9. Gällande lag

Detta avtal gäller i enlighet med den thailändska lagen.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt exemplar. Båda parterna har läst och förstått avtalets innehåll och undertecknat detsamma i vittnes närvaro, och på denna dag som anges överst i avtalet.

.....
Underskrift SLSS

.....
Underskrift Vittne

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....
Underskrift Leasingtagare

.....
Underskrift Vittne

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....
Underskrift Leasingtagare

.....
Underskrift Vittne

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande