



## ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปของบริการโครงสร้างพื้นฐาน

ข้อตกลงบริการการจัดการนี้ ("ข้อตกลง") จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ดำเนินการตามแบบฟอร์มการเริ่มต้นใช้งานของเจ้าของไปยังข้อตกลงบริการการจัดการ ("แบบฟอร์ม") ระหว่างบุคคลที่มีรายละเอียดระบุไว้ในส่วน A (รายละเอียดของเจ้าของ) ของแบบฟอร์ม ("เจ้าของ") และ [Liveln (TH) Co., Ltd. (เดิมชื่อ Hostel Hunting (Thailand) Co., Ltd.) หมายเลขทะเบียน: 0105559145130] ("Liveln") เจ้าของและ Liveln จะเรียกรวมกันว่า "ภาคี" หรือแต่ละฝ่ายเรียกว่า "ภาคี"

เพื่อหลีกเลี่ยงข้อสงสัยข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปของข้อตกลงบริการการจัดการเหล่านี้จะรวมอยู่ในแบบฟอร์มและจะเรียกรวมกันว่า "ข้อตกลงบริการการจัดการ"

### 1. บริการ:

- 1.1. เจ้าของคือเจ้าของที่ลงทะเบียนและ/หรือผู้ให้ประโยชน์ และ/หรือผู้ดำเนินการ และ/หรือผู้จัดการทรัพย์สินทั้งหมดตามที่อธิบายไว้ในส่วน B (รายละเอียดของทรัพย์สิน) ของแบบฟอร์ม ("ทรัพย์สิน").
- 1.2. เจ้าของตกลงที่จะแต่งตั้ง Liveln เพื่อจัดการทรัพย์สินด้วยสิทธิและดุลยพินิจอย่างเต็มที่โดยปราศจากการแทรกแซงใด ๆ จากเจ้าของที่จะทำหรือทำให้บริการการจัดการทั้งหมดหรือใด ๆ ต่อไปนี้ ("บริการ") ในนามและในนามของเจ้าของรวมถึง แต่ไม่ จำกัด เพียงในกรณีที่เกี่ยวข้องสำหรับระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในส่วน C (ระยะเวลา) ของแบบฟอร์ม ("ระยะเวลา") ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่อไปนี้ประกอบด้วย: -
  - (a) แสดงรายการอสังหาริมทรัพย์บนแพลตฟอร์มของ Liveln ให้เข้าในการเช่าและระยะเวลาดังกล่าวตามที่ Liveln เห็นว่าเหมาะสมกับดุลยพินิจของ Liveln ต่อผู้ใช้แพลตฟอร์มและ/หรือลูกค้าและ/หรือผู้เช่าของ Liveln ("ผู้เช่า")
  - (b) ยอมรับการจองตามข้อกำหนดและเงื่อนไขดังกล่าวตามที่ Liveln เห็นสมควร
  - (c) ดูกำหนด ห้องว่าง การยอมรับการจองทั้งหมดเมื่อยอมรับการจองบนแพลตฟอร์มของ Liveln
  - (d) จัดให้มีผู้เช่าดำเนินการตามสัญญาเช่าหากจำเป็นตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ตกลงกันโดยเจ้าของและผู้เช่า
  - (e) ส่งมอบทรัพย์สินที่ว่างและจองโดยผู้เช่าในวันดังกล่าวตามที่ผู้เช่ากำหนดผ่านแพลตฟอร์มของ Liveln
  - (f) รวบรวมเงินประกัน เงินมัดจำเช่า หรือเงินอื่นใดตามที่เจ้าของทรัพย์สินกำหนด ("เงินประกัน") จากผู้เช่า และส่งต่อเงินประกันไปยังเจ้าของ
  - (g) เก็บเงินประกันค่าสาธารณูปโภคที่ผู้เช่าจ่ายไว้จนกว่าจะหมดอายุของสัญญาเช่าที่ทำขึ้นระหว่างผู้เช่าและเจ้าของ และหลังจากนั้นให้ปล่อยแก่เจ้าของหรือผู้เช่า แล้วแต่กรณี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่า
  - (h) Liveln จะรวบรวมยอดค่าเช่าที่จ่ายโดยผู้เช่าที่เข้าพักในที่พัก ("ยอดเรียกเก็บเงิน") ซึ่งจะถูกแบ่งปันและแจกจ่ายระหว่างเจ้าของและ Liveln ในสัดส่วนที่กำหนดไว้ในส่วน D (การจัดการการชำระเงิน) ของแบบฟอร์ม โดยขึ้นอยู่กับวิธีการหักเงินตามข้อ 2:-
    - i. วันตัดยอดการชำระเงินสำหรับทั้งผู้ใช้และ/หรือผู้เช่าปัจจุบันของที่พักคือในหรือก่อน 17:00 น. ทุกวันอังคาร ("วันที่ตัดยอด") การชำระเงินให้กับเจ้าของมีกำหนดในหรือก่อน 17:00 น. ทุกวันศุกร์ และ
    - ii. หากผู้ใช้และ/หรือผู้เช่าเดิมชำระค่าเช่าในหรือก่อนวันตัดยอด ค่าเช่าจะถูกปล่อยให้กับเจ้าของในวันศุกร์ของสัปดาห์เดียวกัน หรือ

iii. ในกรณีที่ผู้ให้เช่าและ / หรือผู้เช่าเดิมชำระค่าเช่ารายเดือนหลังจากวันที่ตัดยอดค่าเช่าจะถูกปล่อยให้เจ้าของในวันศุกร์ของสัปดาห์ถัดไป

แม้ว่าจะมีข้อกำหนดถึงข้างต้น LiviIn จะใช้ความพยายามตามสมควรในการรวบรวมค่าเช่าทรัพย์สินทั้งหมดจากผู้เช่า แต่ไม่รับประกันการชำระเงินโดยผู้เช่า

- (i) จัดทำบัญชีรายเดือนของค่าเช่าที่ได้รับและ / หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่จ่ายหรือเกิดขึ้นสำหรับทรัพย์สินไม่เกินวันที่สิบสี่ (14) ของแต่ละเดือนที่ถัดมาตลอดระยะเวลาของข้อตกลงนี้ และ
- (j) การดำเนินการที่จำเป็นอื่น ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการตามที่ LiviIn เห็นสมควร

## 2. เงื่อนไขการชำระเงิน:

- 2.1. เจ้าของตกลงที่จะจ่ายเงินให้กับ LiviIn ตามจำนวนที่ระบุในส่วน D (การจัดการการชำระเงิน) ของแบบฟอร์ม ("สิทธิ์ของ LiviIn") เพื่อแลกกับการจัดหาโดย LiviIn ของบริการที่พิจารณาในที่นี้แก่เจ้าของในส่วนที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน
- 2.2. เจ้าของอนุญาตให้ LiviIn หักเงินโดยอัตโนมัติจากจำนวนตามส่วนให้กับเจ้าของตามส่วน D (การจัดการการชำระเงิน) ของแบบฟอร์ม ("สิทธิ์ของเจ้าของ") ค่าใช้จ่าย ต้นทุน และค่าใช้จ่ายด้านล่าง:
  - (a) ค่าธรรมเนียมการจัดการ 1 เดือนต่อสัญญารายปี คิดตามสัดส่วนตามอายุการเช่าของผู้เช่า โดยชำระในเดือนแรกของการจองใหม่ทุกครั้ง โดยคำนวณตามสูตรต่อไปนี้ :  
  
ค่าธรรมเนียมการจัดการ  
= ราคาเช่ารายเดือน x (ระยะเวลา/12)
  - (b) ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีและออกเช่าได้ และค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าบำรุงรักษาตามที่กำหนดไว้ในข้อ 3 ด้านล่างตามข้อตกลงนี้ และ
  - (c) ส่งมอบและชำระเงินส่วนที่เหลือตามสิทธิ์ของเจ้าของหลังจากหักจำนวนเงินตามข้อ 2.2 (a) และ 2.2 (b) ให้กับเจ้าของในหรือก่อนวันที่ 15 ของแต่ละเดือนปฏิทินต่อไปนี้อยู่ในระหว่างการครอบครองการเช่ากับผู้เช่าที่เกี่ยวข้อง
- 2.3. การอนุมัติการหักเงินตามข้อ 2.2 ข้างต้นจะยังคงมีผลบังคับใช้ตราบเท่าที่การให้บริการที่ตามสัญญานี้ยังคงดำเนินต่อไปในช่วงระยะเวลาของระยะเวลา

## 3. ค่าบำรุงรักษา:

- 3.1. เจ้าของรับทราบและตกลงว่าค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาทั้งหมด ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการบำรุงรักษาในห้องพัก การบำรุงรักษาโครงสร้าง ประปา การเดินสายไฟ และการซ่อมแซมที่เกี่ยวข้อง จะตกเป็นภาระของเจ้าของซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของความรับผิดชอบในการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน LiviIn จะให้บริการบำรุงรักษาเพื่อจัดการกับการสึกหรอของคุณสมบัติซึ่งรวมถึงการซ่อมแซมอุปกรณ์ติดตั้งอุปกรณ์และส่วนประกอบใด ๆ ที่เสื่อมสภาพตามธรรมชาติจากการใช้งานปกติ ตัวอย่าง เช่น:

ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของเป็นผู้รับผิดชอบ	ค่าใช้จ่ายที่ LiviIn เป็นผู้รับผิดชอบ
ฝ้าเพดานแตกร้าวและรั้วซึม	หลอดไฟ
ความเสียหายต่อท่อปิดและระบบประปา	ห้องน้ำอุดตันเนื่องจากการใช้งานที่ไม่เหมาะสม
เครื่องปรับอากาศทำงานผิดปกติเนื่องจากคอมเพรสเซอร์เสีย	บริการแอร์ และไฟรั้ว

ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของเป็นผู้รับผิดชอบ	ค่าใช้จ่ายที่ LiveIn เป็นผู้รับผิดชอบ
ฟิวส์สะดุดหรือไหม้	ท่อโถชักโครกรั่ว
ความเสียหายต่อเครื่องทำน้ำอุ่น	อุปกรณ์ติดตั้งและอุปกรณ์ชำรุดเนื่องจากการใช้งาน
ความผิดปกติของเครื่องใช้ไฟฟ้า	การบำรุงรักษาทั่วไปและการดูแลทำความสะอาดของอุปกรณ์

เครื่องปรับอากาศทุกเครื่องต้องได้รับการตรวจสอบโดย LiveIn และอยู่ในสภาพดีก่อนวันที่ที่ระบุไว้ในส่วน C (ระยะเวลา) ของแบบฟอร์ม ("วันที่วางการครอบครอง")

- 3.2. ต้องมีการรับประกันหนึ่ง (1) เดือนสำหรับการสึกหรอทั้งหมดจากเจ้าของเมื่อผู้เช่ารายแรกย้ายเข้ามาอยู่ในห้องพัก
- 3.3. เจ้าของจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังต่อไปนี้ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด:
- (a) การบำรุงรักษาโครงสร้างอาคาร
  - (b) เครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าการบำรุงรักษาและบำรุงรักษา
  - (c) การเช่าและบำรุงรักษาโรงยิมและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ และ
  - (d) บริการและบำรุงรักษาลิฟต์
- 3.4. LiveIn จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังต่อไปนี้:
- (a) การบำรุงรักษาและบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางโดยทั่วไป (ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด)
  - (b) การบำรุงรักษาทั่วไปและการบำรุงรักษาบริเวณกลางแจ้ง (ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด)
  - (c) การจ้างงานและเงินเดือนของผู้ดูแลอาคาร (ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด)
  - (d) การจ้างงานและเงินเดือนของพนักงานรักษาความปลอดภัย (ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด)
  - (e) การจ้างงานและเงินเดือนของพนักงานทำความสะอาดหรือแม่บ้าน และ
  - (f) การซ่อมแซมความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากความประมาทเลินเล่อของผู้เช่าหรือการใช้ทรัพย์สินในทางที่ผิดรวมถึงส่วนควบและอุปกรณ์
- 3.5. ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมที่จำเป็นโดยผู้เช่า LiveIn อาจ:-
- (a) ดำเนินการที่จำเป็นเพื่อซ่อมแซมสถานที่ เปลี่ยน หรือซ่อมแซมอุปกรณ์หรือโครงสร้างพื้นฐานใดๆ ของทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมดังกล่าวจะถูกหักออกจากเงินที่เจ้าของจะได้รับในเดือนถัดไปทันที หรือ
  - (b) ขอให้เจ้าของซ่อมแซมสถานที่ เปลี่ยน หรือซ่อมแซมอุปกรณ์หรือโครงสร้างพื้นฐานใดๆ ของทรัพย์สินที่ชำรุดซึ่ง:-
    - (i.) ในกรณีที่เจ้าของไม่ได้ทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนดังกล่าว LiveIn มีสิทธิ์ที่จะจ้างบุคคลที่สามที่เลือกเพื่อดำเนินงานดังกล่าว และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องรับผิดชอบโดยเจ้าของและนำไปหักออกจากเงินที่เจ้าของจะได้รับในเดือนถัดไปทันที และ
    - (ii.) ในกรณีที่การซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทดแทนไม่ได้รับการแก้ไขภายในสิบสี่ (14) วันนับจากคำขอของ LiveIn และส่งผลเสียต่อกิจกรรมทางธุรกิจของ LiveIn เงินที่จะจ่ายให้กับเจ้าของจะถูกหักตามสัดส่วน

ตามจำนวนวันที่ผลกระทบด้านลบดังกล่าวยังคงมีอยู่ และ

- (iii.) ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่ซับซ้อนมากขึ้นทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะหารือและแก้ไขอย่างเป็นมิตรและโดยสุจริตในเวลาอันสั้นที่สุด

#### 4. เงื่อนไขก่อนการเริ่มให้บริการ:

- 4.1. การมีผลของข้อตกลงจะมีผลเมื่อเจ้าของปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนต่อไปนี้ด้วยต้นทุนและค่าใช้จ่ายของตนเอง ("เงื่อนไขบังคับก่อน"):
- (a) การส่งมอบทรัพย์สินที่ว่าง (เว้นแต่จะมีผู้เช่าเป็นอย่างอื่น ให้ส่งมอบทรัพย์สินพร้อมกับผู้เช่าเดิมที่จะเข้าร่วม LiveIn) พร้อมกับส่วนควบและอุปกรณ์ดังกล่าวในวันที่ว่างการครอบครอง และ
  - (b) หากมี ให้จัดเตรียมสำเนาข้อตกลงการเช่ากับผู้เช่าที่มีอยู่ของทรัพย์สิน
- 4.2. เจ้าของจะปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนภายในสิบสี่ (14) วันนับจากวันที่ดำเนินการตามแบบฟอร์ม โดยขึ้นอยู่กับการขยายเวลาใด ๆ ที่ LiveIn จะได้รับเป็นลายลักษณ์อักษร ("ระยะเวลาตามเงื่อนไข")
- 4.3. เมื่อ LiveIn ได้รับเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับความพึงพอใจอย่างเต็มที่ของเงื่อนไขแบบอย่างจากเจ้าของการเริ่มต้นของระยะเวลาจะกลายเป็นไม่มีเงื่อนไข
- 4.4. ในกรณีที่เจ้าของไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนทั้งหมดก่อนหน้าี้ภายในระยะเวลาตามเงื่อนไขข้อตกลงนี้จะถือว่าสิ้นสุดโดยมีผลทันทีและข้อตกลงนี้จะถือเป็นโมฆะและไม่มีผลใด ๆ.

#### 5. การต่ออายุบริการ:

- 5.1. ข้อตกลงนี้จะได้รับการต่ออายุโดยอัตโนมัติสำหรับระยะเวลาที่ขยายออกไปดังกล่าว ("ระยะเวลาที่ต่ออายุ") ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่อไปนี้:
- (a) ระยะเวลาที่ต่ออายุแต่ละวาระจะเทียบเท่ากับระยะเวลาเดิม
  - (b) ข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่น ๆ ในข้อตกลงนี้จะยังคงมีผลบังคับใช้และมีผลผูกพันเว้นแต่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่นระหว่างเจ้าของและ LiveIn เป็นลายลักษณ์อักษร และ
  - (c) ระยะเวลาที่ต่ออายุจะยังคงมีผลบังคับใช้อย่างสมบูรณ์เว้นแต่จะสิ้นสุดลงก่อนหน้าี้ในลักษณะที่ระบุไว้ในที่นี้

#### 6. พันธสัญญาของเจ้าของ:

- 6.1. เจ้าของขอทำพันธสัญญากับ:
- (a) ให้ข้อมูลและความช่วยเหลือที่สมเหตุสมผลทั้งหมดตามที่ LiveIn ร้องขอ
  - (b) ดำเนินการและส่งมอบข้อตกลงการเช่าอย่างรวดเร็วกับผู้เช่าตามที่ LiveIn ร้องขอเป็นครั้งคราว
  - (c) อนุญาตให้ LiveIn และ/หรือผู้เช่าถือครองและผลิตเพลนกับทรัพย์สินอย่างสงบตลอดระยะเวลาและระยะเวลาที่ต่ออายุในภายหลังโดยไม่หยุดชะงักโดยเจ้าของหรือบุคคลใด ๆ ที่อ้างสิทธิ์โดยชอบธรรมภายใต้หรือไว้วางใจให้เจ้าของบันทึกสำหรับการละเมิดใด ๆ โดย LiveIn เกี่ยวกับภาระผูกพันในการชำระเงินให้กับเจ้าของตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของข้อตกลงนี้
  - (d) (ชำระค่าเช่า การประเมิน อัตรา ภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทั้งหมดที่ต้องชำระสำหรับทรัพย์สินทั้งหมดซึ่งหรืออาจถูกเรียกเก็บหรือเรียกเก็บจากทรัพย์สินและเจ้าของต้องชำระ
  - (e) ชำระค่าบริการ ค่าบริหารจัดการและ/หรือค่าบำรุงรักษา ค่าจม ค่าท่อน้ำทิ้ง และค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เรียกเก็บหรือเรียกเก็บจากทรัพย์สิน และ/หรือต่อเจ้าของในฐานะเจ้าของทรัพย์สิน
  - (f) (ชำระค่าธรรมเนียมการสมัครสมาชิกรายเดือนสำหรับการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต Wi-Fi ที่ติดตั้งในที่พัก

- (g) ชำระค่าใช้จ่ายสำหรับเครื่องกรองน้ำและค่าธรรมเนียมการติดตั้งให้กับผู้ให้บริการที่ได้รับการแต่งตั้งจาก LiviIn
- (h) อนุญาตให้ LiviIn หักจำนวนเงิน ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ระบุไว้ในข้อ 6.1(d), 6.1(e), 6.1 (f) และ 6.1(g) จากสิทธิ์ของเจ้าของในเดือนถัดไปโดยไม่สามารถเพิกถอนได้
- (i) รักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีและสามารถซ่อมแซมได้ รวมทั้งโครงสร้างหลัก ผนัง หลังคา พื้น ท่อ และสายไฟจนถึงมิเตอร์หลักของทรัพย์สิน
- (j) ทำประกันและรักษาผู้เอาประกันภัยทรัพย์สินทั้งหมดตลอดเวลาจากความเสี่ยงหรือความเสียหายจากไฟไหม้ พายุ น้ำท่วม หรือพายุ และชำระเบี้ยประกันภัยทั้งหมดสำหรับสิ่งเดียวกัน
- (k) ปลดปลั๊กและปลด LiviIn จากการเรียกกรองและความรับผิดชอบทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากหรือเกิดจากการสูญเสียและความเสียหายของทรัพย์สินหรืออันตรายไม่ว่าจะครอบคลุมอยู่ในกรมธรรม์ประกันภัยของทรัพย์สินหรือไม่ก็ตาม
- (l) ไม่ยุติข้อตกลงนี้ก่อนเวลาอันควรก่อนหมดอายุของข้อกำหนดและระยะเวลาที่ต่ออายุหลังจากนั้น และ
- (m) ให้ความร่วมมือและช่วยเหลือ LiviIn ในทุกเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบของรัฐบาลเกี่ยวกับความปลอดภัย ความปลอดภัยการป้องกันอัคคีภัยสุขาภิบาลและกฎหมายค่าวินิจฉัยและข้อบังคับอื่น ๆ จากรัฐบาลและหน่วยงานท้องถิ่น

## 7. พันธสัญญาของ LiviIn:

- 7.1. LiviIn ตกลงที่จะรับประกันเจ้าของจากการผิมนัดชำระเงินที่รวบรวมและเรียกเก็บเงินโดยผู้เช่าที่หลบหนี ("ผู้เช่าที่ผิมนัด") โดย LiviIn จะจ่ายเงินให้กับเจ้าของหนึ่งเดือนต่อปีตามสัดส่วนตามสัดส่วนของส่วนที่เหลือของการเช่าที่เทียบเท่ากับยอดรวมการเรียกเก็บเงินโดยผู้เช่าที่ผิมนัด
- 7.2. LiviIn จะไม่ใช่ทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิดกฎหมายผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรม
- 7.3. LiviIn ตกลงว่าจะได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างหรือดัดแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารหรือส่วนควบและอุปกรณ์ใด ๆ ในทรัพย์สิน
- 7.4. LiviIn ตกลงที่จะรวบรวมค่าสาธารณูปโภคจากผู้เช่าและชำระค่าสาธารณูปโภคให้กับ บริษัท สาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำประปาและบำบัดน้ำเสีย

## 8. การจัดการทรัพย์สิน:

- 8.1. เจ้าของตกลงโดยไม่สามารถเพิกถอนได้และไม่มีเงื่อนไขว่า LiviIn จะมีอิสระอย่างเต็มที่ในการดำเนินการใด ๆ หรือทั้งหมดต่อไปนี้ตลอดระยะเวลาและ / หรือข้อกำหนดที่ต่ออายุใด ๆ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าหรืออ้างถึงเจ้าของ:
  - (a) จัดการทรัพย์สินและจัดการเรื่องการบริหารทั้งหมดกับผู้เช่าตลอดระยะเวลาโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของและปราศจากการแทรกแซงจากเจ้าของ
  - (b) จัดการกับผู้เช่าในลักษณะที่เห็นสมควร
  - (c) กำหนดข้อกำหนดและเงื่อนไขใด ๆ กับผู้เช่ารวมถึงการเช่าทรัพย์สินและ / หรือห้องที่สร้างขึ้นในนั้น
  - (d) เพื่อเก็บรักษาเงินที่เรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคและเงินฝากอื่น ๆ ทั้งหมดที่รวบรวมจากผู้เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อตกลงการเช่า
  - (e) เก็บเงินที่ผู้เช่าจ่ายให้แก่ LiviIn เพื่อการต่างๆตามข้อ 2.2
  - (f) เพื่อจัดให้มีผู้เช่าดำเนินการตามข้อตกลงการเช่าหากจำเป็นตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ตกลงกันโดยเจ้าของและผู้เช่า

- (g) บำรุงรักษาทรัพย์สินในการซ่อมแซมที่ดีและพร้อมให้เข้าได้ในกรณี:
- (i) หากความเสียหายเกิดจากผู้เช่า LiveIn จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม
  - (ii) หากความเสียหายไม่ได้เกิดจากผู้เช่า LiveIn จะรับผิดชอบค่าซ่อมแซมที่น้อยกว่าแปดสิบบ (RM80.00) ริงกิตมาเลเซีย เท่านั้น ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมใดๆ ที่เกินกว่าแปดสิบบริงกิตมาเลเซีย (80.00 ริงกิตมาเลเซีย) จะต้องชำระโดยเจ้าของโดยการหักจากเงินที่เจ้าของมีสิทธิได้รับเจ้าของในเดือนถัดไปนับจากวันที่ LiveIn จะได้รับแจ้ง หรือ
  - (iii) หากมีการสึกหรอตามปกติเจ้าของจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาใด ๆ โดยหักจากเดือนถัดไปจากเงินที่เจ้าของมีสิทธิได้รับนับจากวันที่ LiveIn จะได้รับแจ้ง และ
- (h) (ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด) ตัดสินใจและดำเนินการในเรื่องการบำรุงรักษาทั่วไปและการจัดการทรัพย์สินของทรัพย์สินเช่นแต่ไม่จำกัดเพียงการจัดการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยการจัดสวนการจัดสรรที่จอดรถและการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกในทรัพย์สิน
- (i) (ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นอาคารทั้งหมด) อนุญาตให้ LiveIn แสดงโฆษณา ประกาศ หรือป้ายโฆษณาภายในและภายนอกตามที่ LiveIn เห็นสมควรและจำเป็น
- (j) เรียกเก็บเงินจากผู้เช่านอกเหนือจากยอดรวมที่เรียกเก็บสำหรับบริการเพิ่มเติมใด ๆ ที่ให้บริการโดย LiveIn หรือโดยฝ่ายใด ๆ ที่ทำสัญญาโดย LiveIn
- (k) อนุญาตให้ LiveIn ออกใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน และเรียกเก็บค่าเช่าจากทรัพย์สิน และ
- (l) ยอมรับต่อทรัพย์สินเมื่อหมดอายุหรือเร็วกว่ากำหนดข้อตกลงนี้ในการซ่อมแซมและสภาพที่ดี (ยกเว้นการสึกหรอที่เป็นธรรม) ตามพันธสัญญาในที่นี้

## 9. การสิ้นสุด:

### 9.1. ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง:

- (a) การผิดนัดภายใต้บทบัญญัติใด ๆ ของข้อตกลงนี้ซึ่งไม่สามารถแก้ไขได้หรือหากสามารถแก้ไขได้การผิดนัดดังกล่าวไม่ได้รับการแก้ไขภายในสิบสี่ (14) วันนับจากการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงฝ่ายที่ผิดนัดเพื่อขอให้นดำเนินการแก้ไข หรือ
- (b) ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขใด ๆ ของข้อตกลงนี้หรือการรับประกันใด ๆ ภายใต้ข้อตกลงนี้ สิ่งต่อไปนี้ จะเกิดขึ้น:
- (i) หากฝ่ายที่ผิดนัดเป็นเจ้าของ LiveIn มีสิทธิ์ยุติข้อตกลงนี้โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไปยังเจ้าของโดยแจ้งล่วงหน้าสาม (3) เดือน เจ้าของจะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเสียหายความสูญเสียบทลงโทษค่าใช้จ่ายต้นทุนและค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นหรือได้รับความเดือดร้อนจาก LiveIn รวมถึงค่าใช้จ่ายทางกฎหมายที่ จำกัด ไม่เกินสาม (3) เดือนของสิทธิ์ของ LiveIn
  - (ii) หากฝ่ายที่ผิดนัดจะเป็น LiveIn เจ้าของจะมีสิทธิ์ยุติข้อตกลงนี้โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไปยัง LiveIn โดยแจ้งล่วงหน้าสาม (3) เดือน จากนั้น LiveIn จะยังคงจ่ายสิทธิ์ของเจ้าของให้กับเจ้าของต่อไปจนกว่าจะหมดอายุของหนังสือแจ้งดังกล่าว

9.2. แม้จะมีข้อ 10.1 LiveIn มีสิทธิ์ที่จะยุติข้อตกลงนี้โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรสาม (3) เดือนแก่เจ้าของ ซึ่งในกรณีที่เจ้าของจะยังคงมีสิทธิ์ได้รับการชำระเงินตามสิทธิ์ของเจ้าของจนกว่าการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรดังกล่าวจะหมดอายุ

### 9.3. ในกรณีที่มีการยกเลิก:

- (a) LiveIn ภายใน 30 วันนับจากวันที่สิ้นสุดดังกล่าวส่งคืนให้กับเจ้าของที่ครอบครองทรัพย์สินที่วางในสภาพที่สามารถซ่อมแซมได้เว้นแต่การสึกหรอตามปกติ

- (b) เจ้าของจะต้องส่งคืนเงินประกันหรือเงินมัดจำอื่น ๆ ตามที่เจ้าของอาจถือไว้ภายใต้ข้อตกลงนี้ ให้กับ LiveIn ภายใน 30 วันนับจากการยกเลิกดังกล่าว และ
- (c) ภายใต้ความพึงพอใจของข้อ 10.3 (a) และ 10.3 (b) ข้างต้นคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะไม่รับผิดชอบต่อกันฝ่ายหนึ่งภายใต้ข้อตกลงนี้ยกเว้นการละเมิดข้อตกลงก่อนหน้านี้

9.4. แม้จะมีการยุติข้อตกลงนี้บทบัญญัติใด ๆ ที่โดยธรรมชาติแล้วควรคงอยู่ต่อไปหลังจากการยุติรวมถึง แต่ไม่ จำกัด เพียง การรับประกันการรับรองภาระผูกพันในการรักษาความลับสิทธิ์ในทรัพย์สินทางปัญญาและกลไกการระงับข้อพิพาทจะ ยังคงมีผลผูกพันกับคู่สัญญา

## 10. การรับประกันและการรับรอง:

10.1. เจ้าของรับประกันและรับรองต่อ LiveIn ว่า:

- (a) เจ้าของเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จดทะเบียนและ/หรือได้รับประโยชน์ และมีอำนาจเต็มที่ในการเช่าทรัพย์สินเพื่อ อยู่อาศัยตามที่พิจารณาภายใต้ข้อตกลงนี้
- (b) เจ้าของมีสิทธิอำนาจและอำนาจตามกฎหมายอย่างเต็มที่และได้รับและจะรักษาไว้ซึ่งใบอนุญาตการอนุมัติและความยินยอมที่จำเป็นทั้งหมดที่จำเป็นของเจ้าของในการเข้าดำเนินการและส่งมอบข้อตกลงนี้เพื่อปฏิบัติหน้าที่ และภาระผูกพันของเจ้าของอย่างเต็มที่ภายใต้ข้อตกลงนี้
- (c) ข้อมูลทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นทางวาจา ลายลักษณ์อักษร อิเล็กทรอนิกส์ หรือในรูปแบบอื่นใดที่เจ้าของมอบให้ กับ LiveIn เพื่อวัตถุประสงค์ภายใต้ข้อตกลงนี้เป็นความจริง ถูกต้อง และครบถ้วน
- (d) เจ้าของไม่ล้มละลายและไม่มีการดำเนินการล้มละลายกับเจ้าของ
- (e) ไม่มีการฟ้องร้อง อนุญาโตตุลาการ การเรียกร้องภาษี การล้มละลาย ข้อพิพาท หรือกระบวนการทางปกครองที่ยังดำรงอยู่ รอคำนินการ หรือความรุกรานของเจ้าของที่ถูกคุกคาม ซึ่งมีแนวโน้มที่จะส่งผลเสียต่อการฟ้องร้องหรือ ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่และภาระผูกพันภายใต้ข้อตกลงนี้
- (f) เจ้าของไม่อยู่ภายใต้คำสั่งใด ๆ หรือไม่มีมติที่ผ่านสำหรับการเลิกกิจการ (เว้นแต่เพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับ โครงสร้างการควบรวมกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการขายสินทรัพย์ซึ่งผลประโยชน์ของเจ้าของได้รับการคุ้มครอง และยังคงไม่บอบสลาย) และ/หรือ
- (g) เจ้าของไม่ได้ทำข้อตกลงใด ๆ ในการขายให้เข้าให้ใบอนุญาตใด ๆ ในการครอบครองทรัพย์สินหรือโอนผลประโยชน์ใด ๆ ของเจ้าของในทรัพย์สินไปยังบุคคลที่สามใด ๆ ก่อนที่จะดำเนินการตามข้อตกลงนี้และหากมีให้ เพิกถอน

10.2. การรับประกันและการรับรองดังกล่าวข้างต้นจะต้องแยกจากกันและเป็นอิสระ และเว้นแต่ระบุไว้เป็นอย่างอื่นโดยชัดแจ้ง จะไม่ถูกจำกัดโดยการอ้างอิงถึงข้อกำหนดอื่นใดหรือโดยสิ่งใดในข้อตกลงนี้

10.3. เจ้าของรับประกันกับ LiveIn ว่าการรับประกันและการรับรองแต่ละรายการนั้นถูกต้องและไม่ทำให้เข้าใจผิด เจ้าของรับทราบที่ LiveIn กำลังทำข้อตกลงนี้โดยอาศัยการรับประกันและการรับรองของเจ้าของแต่ละราย

## 11. เหตุสุดวิสัย:

- 11.1. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะไม่รับผิดชอบต่อกันฝ่ายหนึ่งและไม่ถือว่าละเมิดข้อตกลงนี้สำหรับความล้มเหลวหรือความล่าช้าในการปฏิบัติตามภาระผูกพันใด ๆ
- 11.2. สำหรับวัตถุประสงค์ของข้อตกลงนี้ "เหตุสุดวิสัย" จะหมายถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจากหรือก่อให้เกิดโดยตรงหรือโดยอ้อมโดยสถานการณ์ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมที่สมเหตุสมผลรวมถึง แต่ไม่ จำกัด เพียงการกระทำของพระเจ้า แผ่นดินไหว ไฟไหม้ น้ำท่วม สงครามกลางเมืองหรือทางทหาร การก่อการร้าย การก่อวินาศกรรม การนัดหยุดงาน โรคระบาดการจลาจล การจำกัดการควบคุมการเคลื่อนไหว การลี้ภัย การห้ามเดินทาง, สถานการณ์ฉุกเฉิน, ไฟฟ้าขัดข้อง, คอมพิวเตอร์ขัดข้อง และสถานการณ์ดังกล่าวอื่นนอกเหนือจาก การควบคุมที่เหมาะสมซึ่งอาจทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจการสูญเสียหรือความผิดปกติของสาธารณูปโภคการขนส่ง อุบัติเหตุ ข้อพิพาทแรงงาน การกระทำของ

พลเรือนหรือทหารการกระทำของรัฐบาลหรือการไม่สามารถรับแรงงาน วัสดุอุปกรณ์ การขนส่งหรือบริการที่จำเป็นอื่น ๆ

- 11.3. หากเกิดเหตุสุดวิสัย คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจจะรับภาระผูกพันภายใต้ข้อตกลงนี้ (รวมถึงภาระผูกพันในการชำระเงินใด ๆ) ครอบคลุมที่เหตุสุดวิสัยยังคงมีอยู่ ฝ่ายที่ถูกระงับจะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยทันทีถึงความล่าช้าหรือความล้มเหลวในการดำเนินการที่เกิดขึ้นเนื่องจากเหตุสุดวิสัย
- 11.4. หากเหตุสุดวิสัยยังคงดำเนินต่อไปเป็นระยะเวลา 90 วันนับจากการแจ้งที่อ้างถึงในข้อ 12.3 LiveIn อาจแจ้งให้เจ้าของทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อยุติข้อตกลงนี้โดยมีผลทันทีนับจากวันที่ดังกล่าวและหลังจากนั้นข้อตกลงนี้จะเป็นโมฆะและหยุดมีผลใด ๆ

## 12. การชดเชยค่าเสียหาย:

- 12.1. เจ้าของรับภาระและตกลงที่จะชดเชยค่าเสียหาย บันทึกลง และปกป้อง LiveIn บริษัทในเครือ เจ้าหน้าที่และพนักงาน และผู้สืบทอดที่เกี่ยวข้อง และมอบหมายตลอดเวลาต่อการกระทำ การเรียกร้อง การดำเนินคดี ต้นทุน ความสูญเสีย และความเสียหายทั้งหมด รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การเสียชีวิต การบาดเจ็บทางร่างกาย หรือความเสียหายต่อทรัพย์สิน ความรำคาญ การบุกรุก การหมิ่นประมาท การใส่ร้าย หรือการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาใด ๆ ก็ตามที่เกิดขึ้น ซึ่ง LiveIn บริษัทในเครือ เจ้าหน้าที่และลูกจ้าง และผู้สืบทอดและผู้ได้รับมอบหมายที่เกี่ยวข้อง อาจดำรง เกิดขึ้น หรือจ่ายเงิน หรือแล้วแต่กรณี อาจถูกนำมาหรือจัดตั้งขึ้นเพื่อต่อต้าน LiveIn บริษัทในเครือ เจ้าหน้าที่และพนักงาน และผู้สืบทอดที่เกี่ยวข้อง และ/หรือได้รับมอบหมายจากบุคคลใดๆ ก็ตามที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับหรือโดยเหตุผลของการให้บริการที่พิจารณาในที่นี้ และที่ เป็นผลมาจากการกระทำ การละเว้น หรือการละเลยของเจ้าของ ลูกจ้าง ตัวแทน และ/หรือผู้เยี่ยมชม

## 13. การยกเว้นและการจำกัดความรับผิด

- 13.1. **การยกเว้นความรับผิด** ตามขอบเขตสูงสุดที่กฎหมายที่บังคับใช้อนุญาต LiveIn บริษัทในเครือ เจ้าหน้าที่และพนักงาน และผู้สืบทอดและผู้ที่ได้รับมอบหมายตามลำดับ จะไม่รับผิดชอบต่อเหตุการณ์ต่อไปนี้ โดยไม่คำนึงถึงสาเหตุของการกระทำ และความรับผิดดังกล่าวเกิดขึ้นจากสัญญา การละเมิด ความประมาทเลินเล่อ ความรับผิดโดยเคร่งครัด หรืออย่างอื่น:-

- (a) การเสียชีวิตหรือการบาดเจ็บส่วนบุคคลใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับ การใช้ อาชีพการดำเนินงานหรือการจัดการของทรัพย์สิน; และ
- (b) ความเสียหายทางอ้อม พิเศษ หรือเป็นผลสืบเนื่องการลงโทษหรือโดยบังเอิญรวมถึง แต่ไม่ จำกัด เพียงการสูญเสียผลกำไรการหยุดชะงักทางธุรกิจหรือความเสียหายทางอ้อมพิเศษการลงโทษหรือเป็นผลสืบเนื่องอื่น ๆ ที่เกิดจากการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามภาระผูกพันภายใต้ข้อตกลงนี้

- 13.2. **การจำกัดความรับผิด** . LiveIn จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือความสูญเสียใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามภาระผูกพันภายใต้ข้อตกลงนี้ตามที่กำหนดไว้อย่างชัดแจ้งในที่นี้ ความรับผิดของ LiveIn (ถ้ามี) จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อได้รับการพิสูจน์ว่ามีความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงหรือการประพฤตินิยมชอบโดยเจตนาหรือพฤติกรรมฉ้อฉลในการปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามภาระผูกพันภายใต้ข้อตกลงนี้ อย่างไรก็ตาม ความรับผิดสูงสุดโดยรวมของ LiveIn จะต้องไม่เกิน 50% ของจำนวนเงินรวมตามสิทธิของ LiveIn ที่ได้รับภายใต้ข้อตกลงนี้ในช่วงสิบสองเดือนก่อนวันที่เกิดเหตุการณ์แรกซึ่งก่อให้เกิดความรับผิดดังกล่าว

## 14. บทบัญญัติทั่วไป:

- 14.1. **ไม่มีห้างหุ้นส่วนหรือตัวแทน**. ไม่มีสิ่งใดในข้อตกลงนี้ที่สร้างความสัมพันธ์ที่ไว้วางใจระหว่างคู่สัญญาในที่นี้ พันธมิตรเป็นผู้รับเหมาอิสระและไม่มีสิ่งใดในข้อตกลงนี้ที่มีเจตนาที่จะถือว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นตัวแทนตัวแทนทางกฎหมายผู้ร่วมทุนหุ้นส่วนหรือพนักงานของอีกฝ่ายเพื่อวัตถุประสงค์ใด ๆ ไม่มีสิ่งใดในข้อตกลงนี้ที่อนุญาตให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งทำสัญญาข้อตกลงการรับประกันหรือการเป็นตัวแทนในนามของอีกฝ่ายหนึ่งหรือก่อนหน้าหรือภาระผูกพันอื่น ๆ ในนามของอีกฝ่าย
- 14.2. **ภาษา** . สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องรับผิดชอบในการยื่นและรับภาษาของตนเองหากมีการชำระสำหรับผลกำไรหรือรายได้หรือค่าธรรมเนียมใด ๆ ที่จะได้รับภายใต้เงื่อนไขของข้อตกลงนี้



- 14.3. **เวลาเป็นสาระสำคัญ** เวลาเมื่อใดก็ตามที่กล่าวถึงจะเป็นสาระสำคัญของข้อตกลงนี้
- 14.4. **ข้อตกลงทั้งหมด** . ข้อตกลงนี้ประกอบด้วยข้อตกลงทั้งหมดระหว่างคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับหัวข้อในที่นี่เพื่อยกเว้นข้อกำหนดใด ๆ โดยนัยตามกฎหมายซึ่งอาจได้รับการยกเว้นโดยสัญญาและแทนที่ข้อตกลงที่เป็นลายลักษณ์อักษรหรือด้วยวาจาก่อนหน้าี่ระหว่างคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่จัดการในที่นี่
- 14.5. **ฉบับ** . ข้อตกลงนี้อาจทำในฉบับจำนวนเท่าใดก็ได้ ซึ่งทั้งหมดเมื่อนามารวมกันจะถือเป็นตราสารเดียวกัน คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจทำข้อตกลงนี้โดยการลงนามในคู่สัญญาดังกล่าว
- 14.6. **ความไม่มีผล** . หากข้อกำหนดใด ๆ หรือบางส่วนของข้อตกลงนี้เป็นโมฆะผิดกฎหมายหรือไม่สามารถบังคับใช้ได้ในส่วนใด ๆ ภายใต้การตรากฎหมายหรือหลักนิติธรรมใด ๆ ความถูกต้องความถูกต้องตามกฎหมายและการบังคับใช้ของข้อกำหนดที่เหลือจะไม่ได้รับผลกระทบหรือบกพร่องในทางใดทางหนึ่งและข้อตกลงนี้จะถูกตีความราวกับว่าบทบัญญัติที่เป็นโมฆะผิดกฎหมายหรือไม่สามารถบังคับใช้ได้ดังกล่าวไม่เคยมีอยู่ในที่นี่
- 14.7. **การเปลี่ยนแปลง** . LiveIn มีสิทธิ์แก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปใด ๆ ในที่นี่ตามดุลยพินิจของ LiveIn แต่เพียงผู้เดียว เจ้าของจะต้องอ้างถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปล่าสุดของข้อตกลงบริการโครงสร้างพื้นฐานและการจัดการที่ [<https://home.livein.com/en-th/management-terms-and-conditions>] เป็นครั้งคราว และตกลงอย่างชัดเจนและชัดเจนต่อการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปเหล่านี้ที่อาจได้รับผลกระทบจาก LiveIn โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าหรือได้รับความยินยอมจากเจ้าของ
- 14.8. **การละสิทธิ์** . การไม่ใช้สิทธิ์หรือความล่าช้าในส่วนของ LiveIn ในการใช้อำนาจหรือสิทธิ์ใด ๆ ภายใต้ข้อตกลงนี้จะไม่ถือเป็นการละสิทธิ์หรือการริบ และการใช้อำนาจหรือสิทธิ์ดังกล่าวเพียงบางส่วนหรือบางส่วนจะไม่ขัดขวางการใช้สิทธิ์หรืออำนาจอื่นใดหรือเพิ่มเติมภายใต้ข้อตกลงนี้
- 14.9. **การมอบหมาย** . LiveIn มีสิทธิ์มอบหมาย โอน หรือทำสัญญาช่วงข้อกำหนดใดๆ ของข้อตกลงนี้หรือการให้บริการในที่นี่โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าหรือได้รับความยินยอมจากเจ้าของ อย่างไรก็ตาม เจ้าของจะไม่มีสิทธิ์มอบหมาย โอน หรือปรับปรุงข้อกำหนดใดๆ ของข้อตกลงนี้โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจาก LiveIn
- 14.10. **ผู้สืบทอดและผู้ที่ได้รับมอบหมาย** . ข้อตกลงนี้จะมีผลผูกพันทายาท ผู้แทนส่วนบุคคล ผู้ได้รับมอบหมายที่ได้รับอนุญาต หรือผู้สืบทอดในกรรมสิทธิ์ของเจ้าของ แล้วแต่กรณี และผู้สืบทอดในกรรมสิทธิ์และผู้ได้รับมอบหมายของ LiveIn แล้วแต่กรณี
- 14.11. **การแจ้ง** . การแจ้งหรือข้อเรียกร้องใด ๆ ที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะต้องดำเนินการภายใต้ข้อกำหนดของข้อตกลงนี้จะต้องดำเนินการเป็นลายลักษณ์อักษรและอาจส่งด้วยมือ อีเมล โทรสาร หรือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ของผู้รับตามที่ระบุไว้ในที่นี่หรือ ที่อยู่สุดท้ายของผู้รับที่ทราบและถ้าส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าได้ส่งโดยถูกต้องเมื่อควรส่งทางไปรษณีย์ตามปกติ การบริการในลักษณะที่กล่าวข้างต้นกับทนายความที่ทำหน้าที่ให้กับภาคีที่เกี่ยวข้องในที่นี่จะถือว่าการบริการที่มีประสิทธิผลในภาคีนั้น
- 14.12. **การเยียวยา**. การเยียวยาใด ๆ ที่มอบให้โดยบทบัญญัติใด ๆ ของข้อตกลงนี้แก่ LiveIn นั้นมีจุดมุ่งหมายที่จะไม่รวมการเยียวยาอื่นใดซึ่งมีให้ตามกฎหมาย ความยุติธรรม ตามกฎหมายหรืออย่างอื่น และการเยียวยาอื่น ๆ ทุกประการจะต้องระงับและจะต้องอยู่ใน นอกเหนือจากการเยียวยาอื่น ๆ ทุกประการที่ให้ไว้ในที่นี่หรือในขณะนี้หรือต่อจากนี้ที่มีอยู่ตามกฎหมาย ความยุติธรรม โดยกฎหมายหรืออย่างอื่น การเลือกการเยียवादังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งรายการโดย LiveIn จะไม่ถือเป็นการละสิทธิ์โดย LiveIn ในการดำเนินการแก้ไขอื่น ๆ ที่มีอยู่
- 14.13. **กฎหมายที่ใช้บังคับและเขตอำนาจศาล** . ความมีผล การตีความและการบังคับใช้ของข้อตกลงนี้จะอยู่ภายใต้กฎหมายของ ประเทศไทย ข้อพิพาทหรือข้อโต้แย้งหรือการเรียกร้องใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับข้อตกลงนี้หรือการปฏิบัติตาม ข้อตกลงนี้ รวมถึงความถูกต้อง การตีความ หรือการบังคับใช้ในที่นี่ ("ข้อพิพาท") จะต้องแก้ไขกันเองในขอบเขตที่เป็นไปได้ โดยการเจรจาหรือการไกล่เกลี่ย หากทั้งสองฝ่ายไม่สามารถบรรลุข้อตกลงฉันมิตรได้ภายใน 14 (สิบสี่) วันตามปฏิทินนับจากวัน ที่เกิดข้อพิพาท ภาคีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจยื่นข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการไทย ("TAI") โดยการอนุญาโตตุลาการจะ ดำเนินการเป็นภาษาอังกฤษ เว้นแต่ทั้งสองฝ่ายจะตกลงเป็นอย่างอื่น โดยให้มีการอนุญาโตตุลาการในกรุงเทพฯ และคณะ อนุญาโตตุลาการประกอบด้วยอนุญาโตตุลาการ 3 (สาม) คน การตัดสินของอนุญาโตตุลาการในเรื่องใด ๆ ถือเป็นที่สุด มีผลผูกพัน และไม่สามารถโต้แย้งได้

- 14.14. **ภาษา** . ข้อตกลงนี้ทำขึ้นเป็นภาษาอังกฤษ มาเลย์ ไทย เวียดนาม และอินโดนีเซีย หากข้อความภาษาอังกฤษและข้อความภาษามาเลย์ ไทย เวียดนาม และอินโดนีเซียมีความไม่สอดคล้องกันหรือมีการตีความที่แตกต่างกัน ให้ยึดเอาข้อความภาษาอังกฤษเป็นหลัก และข้อความภาษามาเลย์ ไทย เวียดนาม และอินโดนีเซียที่เกี่ยวข้องจะถือว่าการเปลี่ยนแปลงโดยอัตโนมัติเพื่อให้สอดคล้องกับ ข้อความภาษาอังกฤษที่เกี่ยวข้อง

## ภาคผนวก

### ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปของบริการโครงสร้างพื้นฐาน

ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปเหล่านี้ของบริการโครงสร้างพื้นฐานจะมีผลบังคับใช้ก็ต่อเมื่อเจ้าของระบุว่า "ใช่" ในส่วน (บริการโครงสร้างพื้นฐาน) ของแบบฟอร์มการเริ่มต้นใช้งานของเจ้าของในข้อตกลงบริการการจัดการ ("แบบฟอร์ม") การมีผลของข้อกำหนดเหล่านี้จะเริ่มในวันที่ดำเนินการตามแบบฟอร์ม

#### 1. บริการโครงสร้างพื้นฐาน

- 1.1. เจ้าของจะต้องชำระค่าธรรมเนียมโครงสร้างพื้นฐานให้กับ LiveIn ตามที่ระบุไว้ในส่วน E (บริการโครงสร้างพื้นฐาน) ("ค่าธรรมเนียมโครงสร้างพื้นฐาน") สำหรับทรัพย์สินรายเดือนเป็นเวลาสอง (2) ปีแรกนับจากวันที่ระบุไว้ในส่วน C (ระยะเวลา) ของแบบฟอร์ม ("วันที่เริ่มต้น") หากไม่ปฏิบัติตาม LiveIn จะมีสิทธิ์หักค่าธรรมเนียมโครงสร้างพื้นฐานจากเงินที่ต้องส่งให้เจ้าของในเดือนถัดไปทันที
- 1.2. LiveIn จะช่วยเจ้าของในการอัปเดตปรับปรุงและ / หรือจัดหาอุปกรณ์และ / หรือเฟอร์นิเจอร์สำหรับคุณสมบัติเพื่อให้ทรัพย์สินเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดของ LiveIn ก่อนที่จะลงรายการอสังหาริมทรัพย์บนแพลตฟอร์มของ LiveIn
- 1.3. เจ้าของจะต้องส่งมอบการครอบครองที่ว่างของทรัพย์สินให้กับ LiveIn ในหรือก่อนวันที่ส่งมอบการครอบครองที่ว่างตามที่ระบุไว้ในส่วน C (ระยะเวลา) ของแบบฟอร์ม ("วันที่ทรัพย์สินว่างการครอบครอง") เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินการอัปเดตหรือปรับปรุงทรัพย์สินได้ และต่อไปเมื่อได้รับการร้องขอจาก LiveIn ให้จัดเตรียมเอกสารทางกฎหมายและภาพถ่ายโครงสร้างทางเทคนิคทั้งหมดของทรัพย์สินดังกล่าวทันทีเพื่อให้ LiveIn ดำเนินการให้เสร็จสิ้น การอัปเดตหรือการปรับปรุงทรัพย์สินและดำเนินการบริการที่พิจารณาในที่นี้

#### 2 ระยะเวลาการปรับปรุง

- 2.1. เมื่อได้รับการครอบครองทรัพย์สินที่ว่างในวันที่ทรัพย์สินว่างการครอบครอง LiveIn จะเริ่มกิจกรรมการปรับปรุงและระยะเวลาการปรับปรุงจะเป็นระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในส่วน (บริการโครงสร้างพื้นฐาน) ของแบบฟอร์ม ("ระยะเวลาการปรับปรุง")
- 2.2. เจ้าของรับทราบและตกลงว่าในช่วงระยะเวลาการปรับปรุง LiveIn จะมีสิทธิ์เข้าถึงทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ในการปรับปรุง เจ้าของจะต้องให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ ให้ความช่วยเหลือที่จำเป็น และรับประกันการเข้าถึงโดยไม่มีสิ่งกีดขวางเพื่ออำนวยความสะดวกในการอัปเดตให้เสร็จสิ้นทันเวลา
- 2.3. ในกรณีที่มีความล่าช้าในระยะเวลาการปรับปรุงเนื่องจากสถานการณ์ที่ไม่คาดฝัน LiveIn จะแจ้งให้เจ้าของทราบทันที และแจ้งใหม่ไลน์ที่แก้ไขเพื่อให้แล้วเสร็จ
- 2.4. เจ้าของจะต้องไม่ระงับความยินยอมโดยไม่มีเหตุผลสำหรับการเบี่ยงเบนที่จำเป็นจากแผนการปรับปรุงครั้งแรกหากจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวสำหรับการปรับปรุงโดยรวมของทรัพย์สิน

#### 3 เสร็จสิ้นการให้บริการโครงสร้างพื้นฐาน

- 3.1. เมื่อการอัปเดตหรือการปรับปรุงเสร็จสิ้น LiveIn จะแจ้งให้เจ้าของทราบ และบริการการจัดการตามปกติจะเริ่มในวันที่เริ่มต้นหรือขยายเวลาอื่น ๆ ตามที่ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกัน
- 3.2. เพื่อหลีกเลี่ยงข้อสงสัย (ก) เจ้าของจะไม่มีสิทธิ์ได้รับเงินที่ต้องให้เจ้าของในระหว่างและในส่วนที่เกี่ยวข้องกับระยะเวลาการปรับปรุง และ (ข) LiveIn จะต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ และค่าน้ำบำบัดน้ำเสียในช่วงระยะเวลาการปรับปรุง