

---

## เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด

สัญญาเลขที่ ELT-2023001/CLN004

สัญญาจ้างทำความสะอาด  
SERVICE AGREEMENT

วันที่ 14 FEB 2023

Date .....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทรีค 64 ถนนสุขุมวิท 64 สำนักงานตั้งอยู่ที่ 2544 ชั้น 1 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260, ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

This agreement is made between Centric Scene 64, which is hereinafter referred to as the “Owner”.

บริษัท อิง เลง (ไทยแลนด์) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาทถ้วน ซึ่งมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 90/103 หมู่ที่ 15 ถนนบางนา – ตราด ตำบล บางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่งและทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันขึ้นด้วยความสมัครใจ

And ENG LENG (THAILAND) CO., LTD with a share capital of 5,000,000 THB whose registered office is located at 90/12

Moo.15 Bangna-Trad Road, Tambol Bangkaeo, Amphur Bangphli, Samutprakan, 10540 Thailand, which is hereafter referred to as “Contractor”.

ข้อ 1. “ผู้จ้าง”ตกลงจ้าง “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับจ้างให้บริการทำความสะอาด

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทรีค 64 ถนนสุขุมวิท 64

2544 ชั้น 1 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

Clause 1. “Owner” agrees to hire “Contractor” to provide janitorial service at

Centric Scene 64,

2544 Sukhumvit Road, Bang-na Sub-District, Bang-na District, Bangkok 10260

ข้อ 2. ขอบเขตและรายละเอียดของการทำงานที่จ้าง เป็นไปตามที่ระบุไว้ใน ตารางที่ 1 ที่แนบท้ายสัญญานี้

Clause 2. Scope of work is stated in Appendix 1 attached with this agreement.

Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803

สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 บางนา อ.บางนา-ตราด จ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328

Company Registration No: 0105559167095



FM-SAL-006 Rev.00

ข้อ 3. อัตราค่าบริการ และเงื่อนไขการชำระเงิน เป็นไปตามที่ระบุไว้ใน ตารางที่ 2 ที่แนบท้ายสัญญานี้ อัตราค่าบริการดังกล่าว อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ กรณีที่กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมมีประกาศเกี่ยวกับการเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำ อัตราค่าบริการนี้ “ผู้จ้าง” จะต้องหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามประมวลกฎหมายรัษฎากร

Clause 3. Service rate and Term of Payment is stated in Appendix 2 attached with this agreement. Service rate is subject to change, in the case of increase in minimum wage declare by Ministry of Labour and Social Welfare. “Owner” is liable for withholding tax under the Revenue code of conduct.

เงื่อนไขการชำระเงิน

Term of Payment

“ผู้รับจ้าง” จะวางใบค่าบริการตามอัตราค่าบริการที่จ้างคืน ให้แก่ “ผู้จ้าง” ก่อนวันที่ 5 ของทุกเดือนที่ “ผู้รับจ้าง” ได้ปฏิบัติงานเสร็จสิ้นและ “ผู้จ้าง” สัญญาว่าจะชำระเงินค่าบริการในอัตราดังกล่าวภายใน 30 วัน กรณีตรงกันวันหยุดให้เลื่อนการจ่ายเงินเป็นวันทำการถัดไป

“Contractor” will issue invoice on stated service rate to “Owner” before 5<sup>th</sup> of every month upon completion of work and “Owner” agrees to transfer into account of ENG LENG (THAILAND) CO., LTD within 30 days credit-term.

ข้อ 4. “ผู้รับจ้าง” ตกลงว่า จะดูแลและทำความสะอาด โดยใช้วัสดุอุปกรณ์ของตนเอง เช่น เคมีภัณฑ์ชนิดต่าง ๆ รวมถึง อุปกรณ์ล้างมือ และถุงขยะดำ ตามจำนวนที่เหมาะสม

Clause 4. “Contractor” agrees to provide cleaning service using owns materials and equipment including cleaning chemicals, toilet rolls, paper towels, liquid soap and rubbish bags at applicable amount.

ข้อ 5. “ผู้รับจ้าง” ตกลงจะจัดส่งพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้านและมีความประพฤติดีและเรียบร้อย ซึ่งได้รับการอบรมเป็นอย่างดี พนักงานที่จัดส่งให้จะต้องผ่านการอบรมและตรวจร่างกาย ไม่มีโรคติดต่อใดๆ ไม่มีประวัติอาชญากรรม พร้อมกันนี้ ผู้รับจ้างจะต้องส่งประวัติพนักงาน มาให้พร้อมในวันแรกที่ส่งตัวเข้ามาทำงาน

5. “Contractor” agrees to deliver well-trained staffs with good attitude and behavior to “Owner with health and criminal background check. The “Employee” must submit background record of worker to the “Owner” upon the commencement of work.

Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803

สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 บางนา อ.บางนา-ตราด จ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328

Company Registration No: 0105559167095



FM-SAL-006 Rev.00

- ข้อ 6. “ผู้จ้าง” ตกลงว่าจะจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก ดังต่อไปนี้ให้แก่ “ผู้รับจ้าง” โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น
- 6.1 กระแสไฟฟ้า และจุดเชื่อมต่อกระแสไฟฟ้าที่สะดวกและปลอดภัย
  - 6.2 น้ำสะอาด สำหรับใช้ในการทำความสะอาดที่มีปริมาณเพียงพอ
  - 6.3 ห้องเก็บเครื่องมือและอุปกรณ์ในการทำความสะอาด
- Clause 6. “Owner” agrees to provide the following facilities at no cost:
- 6.1 Power and safe and convenience connection to electricity
  - 6.2 Sufficient clean water to be used for cleaning
  - 6.3 Storage or store room for keeping cleaning equipment

- ข้อ 7. “ผู้จ้าง” สัญญาว่าจะไม่รับพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” เข้าเป็นพนักงานของ “ผู้จ้าง” เว้นแต่พนักงานผู้นั้น จะได้ออกจากการเป็นพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” ไปแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน

Clause 7. “Owner” agrees not to offer employment to the “Contractor’s” worker unless the worker has resigned from the “Contractor” for at least 6 months.

- ข้อ 8. กรณีที่ทรัพย์สินของ “ผู้จ้าง” เกิดความเสียหายหรือสูญหาย “ผู้รับจ้าง” จะรับผิดชอบให้ความเสียหายหรือสูญหายให้แก่ “ผู้จ้าง” ก็ต่อเมื่อ “ผู้จ้าง” พิสูจน์ได้ว่าความเสียหายหรือสูญหายนั้นเกิดจากพนักงาน หรือ การปฏิบัติงานของพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” โดย “ผู้รับจ้าง” จะรับผิดชอบให้ความเสียหายตามจำนวนที่เสียหายหรือสูญหายจริง แต่ไม่เกิน 2 เท่าของอัตราค่าบริการเหมารวมเดือน

Clause 8. In the case of “Owner’s” property is damaged or lost, the “Contractor” shall be liable for such damage or loss only if the “Owner” can prove that such damage or loss is caused by practice of the “Contractor’s” worker. The “Contractor” shall be liable for damage or loss of the actual value but no more than 2 times monthly service fee.

- ข้อ 9. “ผู้รับจ้าง” สัญญาว่าจะเปลี่ยนพนักงานใหม่ให้ทันที หาก “ผู้จ้าง” มีการร้องขอ เพราะเหตุพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” ผู้หนึ่งผู้ใดปฏิบัติหน้าที่บกพร่องหรือความประพฤติไม่เรียบร้อย
- “ผู้รับจ้าง”ยินยอมให้ “ผู้จ้าง” หักค่าบริการ ในกรณีที่พนักงานที่ความสะอาดไม่สามารถปฏิบัติงานได้ตามจำนวนวัน ไม่เกินกว่าจะมีพนักงานเข้าปฏิบัติงานตามปกติ ตามตารางเอกสารแนบท้ายข้อที่ 2

“Contractor” agrees to “Owner” to deduct the service charge. In case the staff of the “Contractor” does not show up for work as prescribed and “Contractor” is unable to provide replacement workers for period of time until replace worker has arrived according to Appendix 2



ข้อ 10. ความรับผิดชอบการประกัน/ LIABILITY AND WARRANTIES:

- 10.1. “ผู้รับจ้าง” จะไม่รับผิดชอบใดในส่วนของการเสียหายและจุดบกพร่องต่างๆที่เกิดขึ้น ณ หน่วยงาน รวมถึง ความเสียหายของวัสดุอุปกรณ์ และพื้นผิวต่างๆ ในหน่วยงาน ณ วันส่งมอบงาน และ ในขณะดำเนินการปฏิบัติงานอันเนื่องมาจากกลายภายนอก

The Contractor shall not be liable for any defects on site including defects on any materials, equipment, furniture and decorations and any surfaces within the premises during hand-over day and the time of operation which causes by third-party

- 10.2. ผู้รับจ้างจะไม่รับผิดชอบใด หากมีสินค้า อุปกรณ์ที่เสียหายจากลูกค้า

The Contractor shall not be liable for any consequences of a bad state or detected equipment, installations, goods of the Owner or due to any faults or omissions of the Owner’s employees.

- 10.3. ผู้รับจ้างจะไม่รับผิดชอบในส่วนการกำจัดของเสียและเอกสารหายหรือสิ่งของที่หายไป

The Contractor shall not be liable for the waste removal and disappearance of documents or objects mistakenly in containers whose content shall be thrown out.

- 10.4. ผู้รับจ้างจะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุที่เกิดจากอุปกรณ์ในห้องเก็บอุปกรณ์ของลูกจ้าง โดยเหตุการณ์นั้นมาจากบุคคลที่ 3

The Contractor shall not be liable for accidents due to the use of the Contractor’s equipment, stored in the premises of the Owner when this accident is caused by a third party of the Contractor.

- 10.5. ผู้รับจ้างจะเป็นผู้ดูแลสถานที่ที่ได้รับการมอบหมาย

In any way, the Contractor shall be considered as the guardian of the premises of the Owner even though it would be the holder of access means to the said premises.





บริษัท อิง เลง (ไทยแลนด์) จำกัด  
ENG LENG (THAILAND) CO., LTD

11.2. "ผู้รับจ้าง" จะจัดทำประกันความเสียหายตามสัญญาเกี่ยวกับทรัพย์สินที่นำเชื่อถือในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาท ต่อปี โดย "ผู้รับจ้าง" จะยึดถือกรรมธรรมไปตลอดอายุสัญญาและเป็นผู้รับผิดชอบประโชชน์ก่อนนั้น สามารถบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย

#### ข้อ 12. ทรัพย์สิน/PROPERTY:

ทุกผลิตภัณฑ์และอุปกรณ์รวมถึงเอกสารที่เกี่ยวข้องในสัญญาบริการทั้งหมดต้องถูกจัดเตรียมและเป็นของผู้รับจ้าง All products and equipment as well as the documentation prepared for the performance of the Contract are deemed to belong to the Provider.

#### ข้อ 13. การแจ้งเรียกร้องค่าสินไหม/CLAIM NOTIFICATION:

ผู้จ้างจะต้องแจ้งบริการอื่นนอกเหนือจากเงินในสัญญาภายใน 48 ชั่วโมง หลังจากวันที่เกิดเหตุการณ์ในกรณีนี้ผู้จ้างจะต้องพิจารณาความผิดพลาดของตนเอง มิฉะนั้นจะถือว่ายอมรับการปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง

The Owner undertakes to notify any claim or reservation relating to Services rendered under the Contract, within forty-eight (48) hours after the performance of the Services, by registered letter. On this occasion, the Owner must prove the failure and/or bad workmanship. Otherwise, it is deemed to have accepted the Services performed by the Contractor.

#### ข้อ 14. การยกเลิก/TERMINATION:

##### 14.1. การยกเลิกโดยผู้จ้าง/Termination by the Owner

สัญญาฉบับนี้มีผลใช้บังคับ ภายในกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566 ถึง วันที่ 31 มกราคม 2567 ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาก่อนมิได้ เว้นแต่ จะได้ออกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือแจ้งให้เกิดภัยหนึ่งพหมาเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 เดือน หรือ 30 วัน)

This service agreement shall be enforced within the duration of 1 year commencing on February, 1<sup>st</sup> 2023 to January, 31<sup>th</sup> 2024. During the enforcement of this service agreement, neither party will terminate the service contract unless at least 1 month (30 Days) notice in writing has been given to other party.

Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803

สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 บางนา อ.บางนา-ตลาด ด.บางนา กว.บางพลี อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328

Company Registration No: 0105559167095

FM-SAL-006 Rev.00



บริษัท อิง เลง (ไทยแลนด์) จำกัด  
ENG LENG (THAILAND) CO., LTD

#### 10.6. ผู้รับจ้างจะไม่รับผิดชอบใดๆเกี่ยวกับความผิดพลาดที่ไม่ได้บันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร

Generally, the Contractor shall not be held liable in any manner whatsoever, of the mistakes made by the Owner in the description of the mission entrusted to the Contractor, in particular if special specifications would not have been brought in writing to its knowledge.

10.7 ในขณะที่พนักงาน "ผู้รับจ้าง" หรือพนักงานหรือตัวแทนจะยึดถือปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ของ "ผู้จ้าง" อย่างเคร่งครัด และปฏิบัติตาม หน้าที่ ด้วยความสนใจหรือประมาทเลินเล่อจนเกิดความเสียหายต่อชีวิต ทรัพย์สิน หรือทรัพย์สินใด ๆ ในพื้นที่บริการของ "ผู้จ้าง" ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบความเสียหายจริง โดยความเสียหายนี้ ผู้รับจ้างตกลงให้ผู้จ้าง หักเงินออกจากค่าบริการ มีเหตุผู้ทำใด ผู้จ้าง ต้องจะคืนให้เสร็จภายใน 7 วัน แต่ค่าความเสียหายยังไม่เพียงพออีกเท่าใด ผู้รับจ้าง ต้องจะคืนให้ไปจนครบถ้วน

While the "contractor" staff perform their duties deliberately or negligently, causing damage to the lives of residents or any property in the service area of the "employer", the contractor agrees to be responsible for actual damage. By this damage The contractor agreed that the employer Deduct money from service fees There remains how much the employer agreed to complete the return within 7 days. However, if the damage is still not enough, how much the contractor agreed to pay to complete.

10.8. แม้จะมีค่าใช้จ่ายนอกเหนือจากความรับผิดชอบของผู้รับจ้างต่อความเสียหายในสัญญาทั้งหมดนี้จะไม่เกิน 10% ของมูลค่าสัญญาไม่รวม VAT

Notwithstanding anything stated to the contrary in this Contract, Contractor's aggregate liability all damages combined shall in no event exceed the annual Price of this Contract without VAT increased by 10%.

#### 10.9. แต่ละฝ่ายจะจำกัดความเสียหายที่มีผลผูกพันต่อสัญญา

Each Party shall limit as possible the harmful effects of a breach of Contract caused by the other Party.

#### ข้อ 11. ประกันภัย/INSURANCE:

11.1. ความเสียหายที่เกิดขึ้นจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบภายใน 48 ชั่วโมง มิฉะนั้นผู้จ้างต้องรับผิดชอบเอง

Any damage must be notified specifically to the Contractor within 48 hours after the damage occurred, otherwise the right for compensation will not be granted to the Owner.

Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803

สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 บางนา อ.บางนา-ตลาด ด.บางนา กว.บางพลี อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328

Company Registration No: 0105559167095



FM-SAL-006 Rev.00

หากผู้รับจ้างไม่สามารถปฏิบัติงานตามเงื่อนไขสัญญาได้ ผู้จ้างสามารถยกเลิก โดยการแจ้งล่วงหน้ากับผู้รับจ้าง อย่างน้อย 1 เดือน หรือ 30 วัน ผู้รับจ้างไม่สามารถเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ในการยกเลิกนี้ได้

The "Owner" may, in compliance with a notice period of one (1) month or 30 days, terminate the Contract if the "Contractor" would have seriously and repeatedly failed to meet its obligations and if, one month after receipt of a formal notice by registered letter remained unsuccessful. The Owner cannot claim any damages for such termination.

#### 14.2. การยกเลิกโดยผู้รับจ้าง/ Termination by the Contractor

ในกรณีที่ "ผู้จ้าง" คิดว่าจ้างจะเงินบางส่วนหรือทั้งหมด หรือหาก "ผู้จ้าง" ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา "ผู้รับจ้าง" สามารถยกเลิกได้ภายใน 30 วันหลังจากที่แจ้งผู้จ้างแล้ว เนื่องจากความเสียหายที่เกิดขึ้นในสัญญา ผู้จ้างต้อง จ่ายค่าเสียหายให้กับผู้รับจ้างเป็นจำนวนเงินทั้งหมดของมูลค่าสัญญา

In the event of partial or total default of payments and/or if the Owner does not respect its obligations under the Contract, the obligations of the Contractor will be automatically terminated within 30 days after the issuance of a registered notice sent to the Owner and remained unsuccessful. As damages for breach of Contract, the Owner will have to pay to the Contractor the total amount of the current turnover contractually due.

#### ข้อ 15. ผลของการยกเลิก/ EFFECTS OF THE TERMINATION

15.1 ในระยะเวลาของสัญญาหรือกรณีที่ยกเลิกก่อนสิ้นสุดสัญญา ผู้จ้างต้องส่งคืนวัสดุรับจ้างทั้งหมด เช่น

At the term of the Contract or in case of earlier termination of the Contract, the Owner shall immediately return to the Contractor all the goods which belong to it such as:

- the necessary products for the compliance of the Services ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการให้บริการ
- the handling and transportation equipment อุปกรณ์ในการขนส่ง
- the tools for the performance of the Services เครื่องมือสำหรับการให้บริการ
- the work clothing of the Contractor's employees ชุดปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง
- and any other property belonging to the Contractor และทรัพย์สินอื่นของผู้รับจ้าง

15.2 ใบแจ้งหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจะหมดอายุทันที/ Invoices not yet due will be right due immediately  
15.3 ผู้รับจ้างต้องระบุประเภทเฉพาะในการปฏิบัติงานในสัญญา

The Contractor indicates that all equipment used under this Contract is specifically dedicated for the performance of the Services.

เมื่อสิ้นสุดสัญญา ตัวแทนของอะไรก็ตามหรือในการนี้มีการให้บริการใหม่ผู้จ้างต้องซื้ออุปกรณ์ใหม่โดยตรงหรือบุคคลที่สามหรือไม่ก็ได้ผู้รับจ้างร้องขอ

Upon termination of this Contract for whatever reason, or in case of re-insourcing of Services by the Owner, the Parties agree that the Owner will purchase such equipment, directly or by any third party of its choice which will execute the Services, unless otherwise requested by the Contractor.

ด้วยเหตุนี้ การยกเลิกสัญญา การต่อสัญญา รายการอุปกรณ์ จะถูกส่งให้ลูกค้าทราบภายใน 30 วันทำการ To this end, the Contractor will send to the Owner, by registered post, within 30 days from the notification of the decision to terminate the contract and/or re-insourcing, a list of the equipment to be transferred to the Owner and the terms of such transfer.

#### ข้อ 16. ค่าปรับ/ PENALTIES:

จะไม่มีค่าปรับใดๆจากผู้รับจ้างไม่ยอมรับเป็นลายลักษณ์อักษร

No penalty of any nature whatsoever will be accepted by the Contractor without its prior written consent and whatever the reason for such penalty

ข้อ 17. เมื่อสัญญานี้ครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ 14.1 แล้ว หากสัญญาไม่ได้ต่อสัญญาใหม่ หรือบอกเลิกสัญญา ให้ถือว่า สัญญานี้หมดบังคับใช้ต่อไปอีกภายในระยะเวลา 1 ปี ภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดเดิม โดยไม่ต้องมีการบอกกล่าวล่วงหน้า

At the expiration date of the contract, as specified in Clause 14.1 If the parties do not renew the contract. This Agreement shall remain in effect for a period of one-year subject to the terms and conditions of this Agreement. Without advance notice.

**ข้อ 18. การรักษาความลับ / CONFIDENTIALITY :**

คู่สัญญาฝ่ายใดที่ได้รับข้อมูลอันเกี่ยวข้องกับผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งจะต้องรักษาข้อมูลทั้งหลายที่ได้รับนั้นไว้เป็นความลับ และไม่ว่าจะด้วยเหตุผลประการใดก็ตาม จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลที่สามหรือใช้ข้อมูลนั้นเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกจากเพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา โดยปราศจากความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตลอดระยะเวลาของสัญญานี้หรือภายหลังการสัญญานี้สิ้นสุดลงแล้ว

All information obtained by either party concerning the other party shall be treated as confidential and shall, during the duration of this Agreement or after this Agreement is terminated for whatever reason, not be disclosed to any other persons or used for any other purposes without prior written consent of the other party.

**ข้อ 19. เหตุสุดวิสัย / FORCE MAJEURE :**

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ต้องรับผิดชอบผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง หากไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้โดยมีสาเหตุมาจากเหตุสุดวิสัย เช่น การจลาจล การชุมนุมประท้วง การประท้วงหยุดงาน การปิดโรงงาน ไฟไหม้ น้ำท่วม เหตุระเบิด สงคราม รวมถึงข้อบังคับ หรือคำสั่งของรัฐบาลหรือองค์กรที่อำนาจหรือเพราะสาเหตุจากการสนธิสัญญาได้ทำขึ้น นอกเหนือจากการควบคุมของผู้สัญญาฝ่ายนั้น ซึ่งถือเป็นเหตุสุดวิสัยตามกฎหมาย

Either party shall not be liable to the other party if such party fails to perform its duties owing to the causes of force majeure such as industrial conflict, riots, civil commotion, strikes, lockouts, fire, flood, burst, war, labor shortage, electricity, fuel, raw material or transportation including regulations or order of government or authorities or other situations which are beyond or order of government or authorities or other situations which are beyond the control of that party which are considered as force majeure in accordance with the law.

**ข้อ 20. กฎหมายที่บังคับใช้ / GOVERNING LAW :**

สิทธิและหน้าที่ของผู้สัญญาในสัญญานี้จะอยู่ภายใต้การบังคับใช้กฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

The rights and obligations of both parties in this agreement shall be governed and interpreted in all respects by the laws of Kingdom of Thailand.



Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803  
สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 บางนา ถนนสุขุมวิท แขวงท่าเทวชน กรุงเทพฯ จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328  
Company Registration No: 0105559167095

FM-SAL-006 Rev.00

**ข้อ 21.**

เงื่อนไขตามสัญญานี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายประกาศคำสั่ง หรือระเบียบข้อบังคับใดๆ ของกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม ซึ่ง “ผู้รับจ้าง” จะแจ้งแก่ “ผู้ว่าจ้าง” เป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 30 วัน และ “ผู้รับจ้าง” จะแจ้งแรงงานที่ถูกต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย แห่งราชอาณาจักรไทย โดยจะไม่จ้างแรงงานที่อายุต่ำกว่า 18 ปี และ หากมีการจ้างแรงงานต่างด้าว จะต้องมียศสกร และ ใบอนุญาตทำงานที่ถูกต้องภายใต้กฎหมาย แห่งราชอาณาจักร ไทย

Terms and condition of this agreement may be altered in complying with any applicable law enforcement and regulation as declared by Ministry of Labour and Social Welfare. Contractor will not hire worker under the age of 18 years old and if Contractor hire foreign workers, they must have valid documents and work permit under the law of Kingdom of Thailand.

**ข้อ 22.**

สัญญานี้ฉบับนี้ประมวลความเข้าใจทั้งร่างของผู้สัญญาไว้แล้ว และจะเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขได้ เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขนั้น จะทำให้เป็นลายลักษณ์อักษรและลงลายมือชื่อ โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย แนบกับสัญญานี้ฉบับนี้และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ฉบับนี้

This agreement incorporates the parties' understanding and cannot be amended or modified except by a document in writing signed by both parties and attached to this agreement, which then shall be deemed as part of this agreement

**ข้อ 23. อำนาจอศาล/ JURISDICTION:**

สัญญาจะอยู่ภายใต้กฎหมาย แห่งราชอาณาจักร ไทย ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับสัญญาผู้สัญญาจะยื่นศาลอาวาส ศาลในศาลพาณิชย์ซึ่งผู้จัดทำสัญญานี้จะมีการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนและคดีที่เกี่ยวข้องกับหลายรายก็ตาม

The Contract shall be governed by Thailand law. In the case of a dispute with respect to the Contract, the Parties vest exclusive jurisdiction in the Commercial Court of the Supplier, even for gross and counter claims and cases involving several defendants.

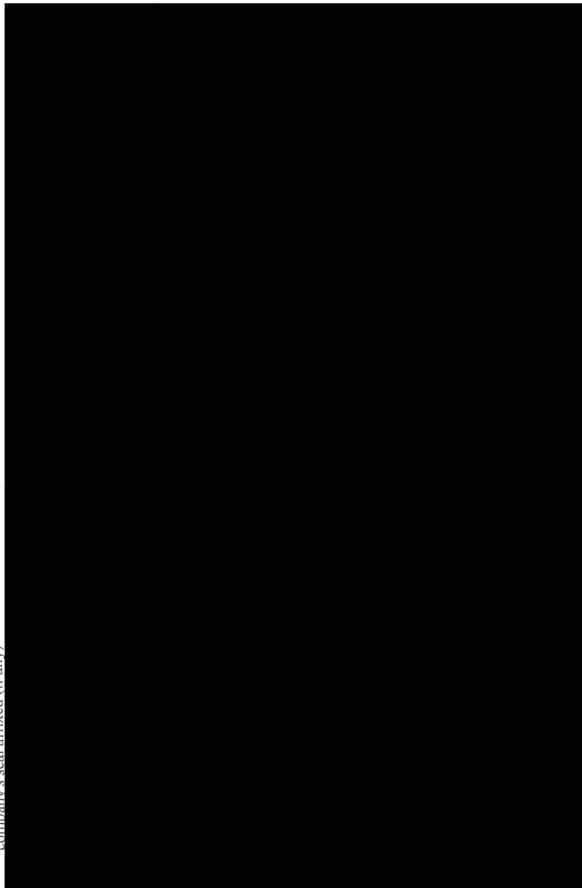


Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803  
สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 บางนา ถนนสุขุมวิท แขวงท่าเทวชน กรุงเทพฯ จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328  
Company Registration No: 0105559167095

FM-SAL-006 Rev.00

สัญญาฉบับนี้ ได้ทำขึ้น 2 ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจถูกต้องตรงกันแล้ว จึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

In witness whereof, the parties have read and understood this agreement and have executed this agreement in duplicate, with the company's seal affixed (if any)



Head Office Singapore: 6 Tagore Drive #B1-02 Singapore 787623 Tel: 6250 4328 Fax: 6254 4803  
สำนักงานใหญ่ประเทศไทย: 90/12 ม.15 ตำบล อ.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 Tel: 02-049-4328  
Company Registration No: 0105559167095

FW-SAL-006 Rev.00



## Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

REAL PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD  
PREVENTIVE MANAGEMENT DEPARTMENT

PROJECT : Centric Scene Sukhumvit 64

LOCATION :Generator Room

SYSTEM : Generator

LOCATION : Generator Room

DATE : 03/10/2566

EQUIPMENT : Generator  
FREQUENCY : Monthly

**PROJECT : Centric Scene Sukhumvit 64**

**LOCATION : Fire Pump Room**

SYSTEM : WASTE WATER TREATMENT DATE : 19/10/2566

DATE : 19/10/2566

EQUIPMEN: AERATOR PUMP

**FREQUENCY : MONTHLY**

รายละเอียด / Descriptions	ผล / Result	หมายเหตุ / Remarks
ระดับน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Oil Level	ปกติ	
ระดับน้ำระบายความร้อน / Cooling Water Level	ปกติ	
ระดับน้ำกลั่นของแบตเตอรี่ / Batteries Distilled Water Level	ปกติ	
ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงในถัง / Fuel Oil Tank Level 320/500 ลิตร	ปกติ	
การรั่วไหลของน้ำมันเชื้อเพลิง / Fuel Oil Leaks	ปกติ	
การรั่วไหลของน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Oil Leak	ปกติ	
การรั่วไหลของน้ำระบายความร้อน / Cooling Water Leak	ปกติ	
ความแน่นของและหัวข้อสายไฟฟ้า / Tightness of Nuts and Terminal	ปกติ	
ความสะอาดถังรองอากาศ / Air Cleaner Element	ปกติ	
ความสะอาดสายพาน / Belts Condition	ปกติ	
ตรวจสอบเช็คตู้คอนโทรล / Check Control Panel	ปกติ	
ตรวจสอบเช็คทำความสะอาดเครื่องยนต์ / Cleaning machine	ปกติ	

012345678910/Total	ไม่เสียหาย / Unloaded	เสียหายหรือยวบยาราว 10-15 นาที และเริ่มมีอาการเสียหาย / Start Engine for about 10-15 Min. and Records	ชำรุด / Loaded
ความถี่รอบเครื่องยนต์ / Engine RPM.	1,490 RPM.		
แรงดันน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Oil Pressure	4.7 ฟฟิ		
อุณหภูมิของน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Engine Temperature	60 Deg.C		
กระแสในการชาร์จแบตเตอรี่ / Batteries Charging Amp.	0 Amps		
แรงดันในการชาร์จแบตเตอรี่ / Batteries Charging Vols.	27.6 Volts		
แรงดันที่จ่ายออกไปยังโหลด / Out Going Voltage	L-N 230/230/230	400 R-S : 400 S-T : 400	R-T :
ความถี่ไฟฟ้า / Frequency	50 Hz		
คำสั่งเพื่อการสั่นของเครื่องยนต์ / Check Vibrations	ปกติ		

[illegible]

PROJECT : Centric Scene Sukhumvit 64  
SYSTEM : WASTE WATER TREATMENT  
EQUIPMENT : SUBMERSIBLE WASTE PUMP  
LOCATION : Fire Pump Room  
DATE : 20/10/2566  
FREQUENCY : MONTHLY

รายการ	SP.1	SP.2	SP.3	SP.4	SP.5	SP.6	SP.7	SP.8	SP.9	REMARK
1. บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า										
RS ( V )	398	397	399	394	392	394	398	398	398	
RT ( V )	396	400	399	398	392	394	398	399	399	
ST ( V )	399	398	399	397	389	395	399	397	398	
2 บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า										
R ( A )	0.83	0.92	0.92	0.93	0.93	0.82	1.4	1.03	1.5	
S ( A )	0.87	0.87	0.93	0.88	0.91	0.77	1.5	1.02	1.48	
T ( A )	0.88	0.88	0.92	0.92	0.92	0.77	1.6	1.03	1.58	
2. บันทึกค่าแรงกด										
R ( MΩ )	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
S ( MΩ )	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
T ( MΩ )	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
3. PILOT LAMP RUN	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
4. PILOT LAMP OVER LOAD	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
5. OVER LOAD SETTING ( A )	2	1.6	1.6	1.6	1.5	1.5	2	2	1.5	
6. ตรวจสอบสภาพปั๊ม	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
7. ทำความสะอาด PUMP MOTOR	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
8. ทำความสะอาดตู้ CONTROL/กวดขันน็อต	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
9. ตรวจสอบการทำงานของ TIMER / ลูกกลิ้ง	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
10. ตรวจสอบซีลปั๊ม	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
11. เปลี่ยน OIL SEAL	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
12. เปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
13. CENTRIFUGAL SWITCH	N	N	N	N	N	N	N	N	N	

N = NORMAL (ปกติ) N/A = ABNORMAL (ไม่ปกติ, ไม่สามารถตรวจสอบได้) C = CORRECT (แก้ไขแล้ว) H = CHANGE (เปลี่ยน)

หมายเหตุ : .....

PROJECT : Centric Scene Sukhumvit 64  
SYSTEM : FIRE PROTECTION  
EQUIPMENT : FIRE PUMP & JOCKEY PUMP  
LOCATION : FIRE PUMP ENGINE MACHINE ROOM  
DATE : 07/10/2566  
FREQUENCY : Monthly

ตรวจเช็คก่อนคอม / Before Test To Check		
รายละเอียด / Descriptions	ผล / Result	หมายเหตุ / Remarks
- ระดับน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Oil Level	ปกติ	
- ระดับน้ำในระบบความร้อน / Cooling Water Level	ปกติ	
- ระดับน้ำก้นถังของแบตเตอรี่ / Batteries Distilled Water Level	ปกติ	
- ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงในถัง / Fuel Oil Tank Level 575/700 ลิตร	ปกติ	
- การรั่วไหลของน้ำมันเชื้อเพลิง / Fuel Oil Leaks	ปกติ	
- การรั่วไหลของน้ำมันหล่อลื่น Lubricating Oil Leak	ปกติ	
- การรั่วไหลของน้ำระบบความร้อน / Cooling Water Leak	ปกติ	
- กวดขันน็อตและหัวต่อสายไฟฟ้า / Tightness of Nuts and Terminal	ปกติ	
- ตรวจสอบเช็คไส้กรองอากาศ / Air Cleaner Element	ปกติ	
- ตรวจสอบเช็คสภาพสายพาน / Belts Condition	ปกติ	
- ตรวจสอบเช็คตู้คอนโทรล / Check Control Panel	ปกติ	
- ตรวจสอบเช็คทำความสะอาดเครื่องยนต์ / Cleaning machin	ปกติ	
ปิดระบบ / Test		
ไม่จ่ายไฟ <input type="radio"/> Unloaded		
*ควรเริ่มเครื่องยนต์ก่อน 5-10 นาที และบันทึกจำนวนการ / Start Engine for about 5-10 Min. and Records		
- ความเร็วรอบเครื่องยนต์ / Engine RPM.	2.700 RPM.	
- แรงดันน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Oil Pressure	55 PSI.	
- อุณหภูมิของน้ำมันหล่อลื่น / Lubricating Engine Temperature	60 Deg.C	
- กระแสในการชาร์จแบตเตอรี่ / Batteries Charging Amp.	2.7 Amps	
- แรงดันในการชาร์จแบตเตอรี่ / Batteries Charging Vots.	13.4 Volts	
- แรงดันที่จ่ายออกไปยังโหลด / Out Going Voltage	L-N 220/220/220	R-S : .398 S-T :397
- ความถี่ไฟฟ้า / Frequency	50 Hz	
- ตรวจสอบเช็คการสั่นของเครื่องยนต์ / Check Vibrations	ปกติ	
- ตรวจสอบควันไอเสีย / Smoke	ปกติ	
- บันทึกชั่วโมงการทำงาน / Running Hour	- Hours	

N = NORMAL (ปกติ) N/A = ABNORMAL (ไม่ปกติ, ไม่สามารถตรวจสอบได้) C = CORRECT (แก้ไขแล้ว) H = CHANGE (เปลี่ยน)

ใบตรวจเช็ค BOOSTER PUMP

หน่วยงาน		RPM.		วันที่ตรวจสอบ		11/10/2566	
อาคาร		เซ็นทรัล ซิตี้ สุขุมวิท 64		รหัสอุปกรณ์		BP - 01	
ลำดับที่	รายการ	ผลการตรวจสอบ			หมายเหตุ		
		ปกติ	แก้ไข	รายการเสีย			
<b>MOTOR &amp; PUMP</b>							
1	ตรวจเช็คการติดตั้งภายในปั๊ม Pump	✓					
2	ตรวจเช็คดูยางลึกลดลงเวลา	✓					
3	ตรวจเช็คตัวโครง Motor	✓					
4	ตัวเช็คตัวเรือน Pump	✓					
5	ตัวเช็คหัวหลัก Motor	✓					
6	ตรวจเช็คแฉกและอุปกรณ์กันสะเทือน	✓					
7	ตรวจเช็คแรงดันถังลม 40 PSI.						
8	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓					
9	ตรวจเช็คแรงดัน Start 15 PSI.						
10	ตรวจเช็คแรงดัน Stop 40 PSI.						
11	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓					
<b>CONTROL</b>							
1	ตรวจเช็คชุดจ่ายน้ำ Control	✓					
2	ตรวจเช็คสภาวะ Breaker	✓					
3	ตรวจเช็คสภาวะ Magnetic	✓					
4	ตรวจเช็คสภาวะ Relay	✓					
5	ตรวจเช็คสภาวะ Fuse Control	✓					
6	ตรวจเช็ค Overload ค่าที่ Set 8.7 ..A						
7	ตรวจเช็คไฟไซรัล	✓					
8	แรงดัน R 389, S 392 T 393 Volt						
9	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓					
10	กระแส 1. R.....28.....S.....30.....T.....30.....AMP.						
11	กระแส 2. R.....28.....S.....28.....T.....28.....AMP.						

ภาคผนวก ค-3

---

---

สัญญาบริการรปภ.



บริษัท รักษาความปลอดภัยและบริการ บริษัทพัฒนา จำกัด  
BORIPHATANA GUARD AND SERVICE CO.,LTD

ต้นฉบับ

## สัญญาการรักษาความปลอดภัย ปี 2565

ระหว่าง

บริษัท รักษาความปลอดภัยและบริการ บริษัทพัฒนา จำกัด

และ

นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทริค ชิน สุขุมวิท 64

### สัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัย

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 18 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2565 ระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทริค ชิน สุขุมวิท 64 ตั้งอยู่เลขที่ 2544 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 ซึ่งต่อไปนี้เป็นสัญญาเรียกว่า "ผู้จ้าง" และ บริษัท รักษาความปลอดภัยและบริการ บริษัทพัฒนา จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 27/21 ซอยลาดพร้าว 101 แขวงลาดพร้าว เขตคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 โทร 02-043-0836 , 086-145-1767 ซึ่งต่อไปนี้เป็นสัญญาเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาร่วมกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 "ผู้จ้าง" ตกลงว่าจ้างและ "ผู้รับจ้าง" ตกลงรับจ้างทำการรักษาความปลอดภัยให้แก่บรรดาทรัพย์สินของ "ผู้จ้าง" ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่อาคารเซ็นทริค ชิน สุขุมวิท 64 เลขที่ 2544 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 12060

ข้อ 2 สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี และเริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 30 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2566 หาก สัญญาทั้ง 2 ฉบับ มีผลบังคับใช้ตามวันที่ระบุในสัญญาทั้ง 2 ฉบับ

ข้อ 3 "ผู้รับจ้าง" จะต้องรับผิดชอบ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยในบริเวณสถานที่ของผู้จ้างตามรายชื่อ 1 โดยการแบ่งการทำงานออกเป็น 2 ผลัด ดังนี้

ผลัดที่ 1 หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 1 นาย ปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่เวลา 07.00 น. ถึงเวลา 19.00 น. รวมเวลาทำงาน 12 ชั่วโมง/วันนาย

พนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 1 นาย ปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่เวลา 07.00 น. ถึงเวลา 19.00 น. รวมเวลาทำงาน 12 ชั่วโมง/วันนาย

ผลัดที่ 2 หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 1 นาย ปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่เวลา 19.00 น. ถึงเวลา 07.00 น. รวมเวลาทำงาน 12 ชั่วโมง/วันนาย

พนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 1 นาย ปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่เวลา 19.00 น. ถึงเวลา 07.00 น. รวมเวลาทำงาน 12 ชั่วโมง/วันนาย

"ผู้จ้าง" ตกลงจ่ายค่าบริการรักษาความปลอดภัยให้แก่ "ผู้รับจ้าง" ในอัตราหัวหน้าพนักงาน



## ต้นฉบับ

ข้อ 3.2 อัตราค่าจ้างตามข้อ 3 หากมีการกำหนดอัตราค่าแรงขั้นต่ำในโดยผลของกฎหมายแรงงาน “ผู้ว่าจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้รับจ้าง” ปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับค่าแรงขั้นต่ำที่กำหนดในอัตราที่ตกลงกัน

ข้อ 3.3 “ผู้รับจ้าง” จะต้องจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยรวม 4 คน ประจำสถานที่ต่างๆ ที่ “ผู้ว่าจ้าง” กำหนดให้ตามรายละเอียดในสัญญา โดยแบ่งให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นกะตามที่กำหนดและจะจัดให้ครบตามสัญญา ถ้า “ผู้รับจ้าง” จัดพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ไม่ครบตามจำนวนดังกล่าว “ผู้รับจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้ว่าจ้าง” ปฏิบัติหน้าที่แล้ว 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) ต่อพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ขาด 1 คนต่อการปฏิบัติงานแต่ละกะ

ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” จะต้องชำระค่าปรับที่ค้างต้น “ผู้รับจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้ว่าจ้าง” หักค่าปรับดังกล่าวจากค่าจ้างที่ “ผู้ว่าจ้าง” จะชำระให้แก่ “ผู้รับจ้าง” ในแต่ละงวด

อุปกรณ์สนับสนุนดังนี้

- 1.กล้อง 4 ตัว
- 2.เครื่องเล่นดนตรีรวม 1 ตัว
- 3.วิทยุสื่อสาร 4 ตัว
- 4.เสื้อกันฝน รองเท้าบูท
- 5.กระบอกไฟ ธงแดง
- 6.บัตร visitor 50 ใบ
- 7.แสงกันจลาจล 1 อัน
- 8.ร่มกันฝน 1 คัน

ข้อ 4 การจ่ายเงินค่าจ้าง “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงจ่ายและ “ผู้รับจ้าง” ตกลงยินยอมรับค่าจ้างในอัตราตามที่ระบุไว้ในข้อ 3. โดย “ผู้ว่าจ้าง” จะต้องชำระเงินค่าจ้างให้เสร็จสิ้นภายหลังจากการจบสิ้นกะ 25 วัน หากเกินเวลาและไม่ไต่ถามผิดของ “ผู้รับจ้าง” ต้องยินยอมให้ติดต่อกับฝ่ายตามกฎหมาย และ “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิยกเลิกสัญญาได้ทันที อนึ่ง เงินค่าจ้างตามสัญญานี้ “ผู้ว่าจ้าง” จะใช้สิทธิยึดเหนี่ยวหรือถ่วงเวลาไว้เกินกำหนดหรือจะนำไปใช้สลับเป็นอย่างอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจาก “ผู้รับจ้าง” เป็นลายลักษณ์อักษรแล้วเท่านั้นหรืออื่นแต่เดิมที่ได้ไว้ตามข้อ 3.3

ข้อ 5 เพื่อให้การปฏิบัติงานที่รักษาความปลอดภัยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อประโยชน์ของ “ผู้ว่าจ้าง” หรือลูกค้าของ “ผู้ว่าจ้าง” ที่เข้ามาใช้บริการและหรือผู้เข้ามาจ้างทำการติดต่อกับ “ผู้ว่าจ้าง” “ผู้รับจ้าง” ต้องยินยอมให้ “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิทำการตรวจบุคคลยานพาหนะและตรวจสอบทรัพย์สินที่นำเข้ามาออกได้ และ “ผู้ว่าจ้าง” ต้องไม่ไปขัดข้อเท็จจริงใดๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการรักษาความปลอดภัย



## ต้นฉบับ

อนึ่ง “ผู้ว่าจ้าง” และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันโดยชัดแจ้งว่า “ผู้รับจ้าง” หรือพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” ไม่ได้อำนาจหรือสิทธิของลูกค้าของ “ผู้ว่าจ้าง” “ผู้รับจ้าง” จะปฏิบัติตามพันธกิจของตนตามกฎหมายแรงงานกฎหมายประจักษ์และกฎหมายอื่นๆ ที่ใช้ในขณะนั้น และที่จะประกาศใช้ต่อไปโดยเคร่งครัด หน้าที่ใดที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดให้นายจ้างต้องปฏิบัติ “ผู้รับจ้าง” ในฐานะนายจ้างของลูกค้าที่ใช้ทำงานตามสัญญา จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกประการ

ข้อ 7 การเพิ่มหรือลดหรือการเปลี่ยนแปลง จุดรักษาความปลอดภัย ให้เป็นไปตามความเหมาะสมกับสภาพกิจการ สถานที่ตั้ง และลักษณะของทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” ย่อมกระทำได้แต่ทั้งนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรด้วยกันทั้งสองฝ่ายเป็นสำคัญ ส่วนเงื่อนไขการจ้างให้ถือตามข้อตกลงแห่งสัญญานี้โดยอัตโนมัติ

ข้อ 8 “ผู้รับจ้าง” จะต้องจัดบุคคลที่มีคุณสมบัติและความประพฤติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติงานที่รักษาความปลอดภัย และแต่งกายให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ตามกำหนดไว้ตลอดจนจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ประจำตัวในการปฏิบัติงานที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยด้วยค่าใช้จ่ายของ “ผู้รับจ้าง” เองทั้งสิ้น เว้นแต่ เครื่องมือดับเพลิง เครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์ อาวุธปืนและอื่นๆ ที่จะต้องใช้ตามระเบียบข้อบังคับการปฏิบัติงานที่ “ผู้ว่าจ้าง” กำหนดขึ้นเป็นพิเศษ

ข้อ 9 “ผู้รับจ้าง” ต้องควบคุมบังคับบัญชาให้พนักงานรักษาความปลอดภัยปฏิบัติงานตามระเบียบข้อบังคับและคำสั่งโดยชอบของ “ผู้ว่าจ้าง” ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยที่กำหนดไว้หรือที่กำหนดต่อไป “ผู้รับจ้าง” จะต้องดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงตัวพนักงานรักษาความปลอดภัยที่บกพร่องต่อหน้าที่ หรือไม่เหมาะสมที่จะเป็นพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ดีภายในเวลา 24 ชม. นับจากเวลาที่ได้รับการแจ้งจาก “ผู้ว่าจ้าง” อีกทั้ง “ผู้รับจ้าง” จะต้องจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยเข้าปฏิบัติงานให้กับ “ผู้ว่าจ้าง” เสริมแทนให้ครบตามสัญญาที่ระบุไว้

ข้อ 10 ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” ได้ตรวจพบและพิจารณาเห็นว่าบริเวณที่ต้องรักษาความปลอดภัยอยู่โดยอยู่ในลักษณะที่ล่อแหลมไม่ปลอดภัย เช่น มีแสงสว่างไม่พอเพียง รั้วหรือกำแพงชำรุด สายสัญญาณประตูชำรุดหรือโดยประการอื่นโดยนอกละเลยของทางให้คนร้ายใช้เป็นที่พักหลบซ่อน ก้นบึ้ง แอ่งน้ำ หรือซ่อนเร้นเพื่อทำการโจรกรรม และเมื่อ “ผู้รับจ้าง” หรือตัวแทนของ “ผู้รับจ้าง” ได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ “ผู้ว่าจ้าง” มีมติดำเนินการตามที่ “ผู้รับจ้าง” ได้แจ้งดังกล่าวหากมีการโจรกรรมเกิดขึ้นในจุดที่ไม่ปลอดภัยนั้น ในกรณีเช่นนี้ถือว่าความสูญหายนั้นเกิดขึ้นเพราะเหตุสุดวิสัย “ผู้รับจ้าง” ไม่ต้องรับผิดชอบ

ข้อ 11 “ผู้รับจ้าง” จะไม่รับผิดชอบอันเกิดจากความสูญหายที่เกิดจากสงคราม การจลาจล ภัยพิบัติหรือภัยธรรมชาติและ/หรือ ความประมาท เติมน้ำมันของ “ผู้ว่าจ้าง” หรือลูกค้าหรือบุคคลในสังกัดของ “ผู้ว่าจ้าง” ตลอดจน ไม่รับรองการจ้างและทรัพย์สินที่ง่ายแก่การพหุพาหรือนำพา เช่น เงินสด เช็ค อากาศ



## ต้นฉบับ

"ผู้รับจ้าง" จะไม่รับผิดชอบทรัพย์สินหรืออยู่ภายในอาคารสำนักงานสูญหายหรือเสียหาย

ข้อ 12 การขอใช้ค่าสูญหาย "ผู้รับจ้าง" จะต้องขดให้ค่าสูญหายให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง" ในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดความสูญหายที่เกิดขึ้นจริง และอยู่ในความรับผิดชอบของ "ผู้รับจ้าง" ตามสัญญาโดยจะจ่ายให้ตามราคาที่เกิดขึ้นของทรัพย์สินสูญหายหักด้วยค่าเสื่อมราคาแห่งอายุการใช้งานตามกฎหมายที่ใช้งานอยู่ในวงเงินไม่เกิน 1.5 เท่าของอัตราค่าบริการต่อการสูญหายหนึ่งครั้ง

ถ้า "ผู้รับจ้าง" หรือพนักงานหรือตัวแทน จงใจประมาทเลินเล่อจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกาย ชื่อเสียง ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลที่อยู่ในบริเวณนั้น "ผู้รับจ้าง" ตกหลังรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นจนครบถ้วน

ข้อ 13 กรณีที่ทรัพย์สินของ "ผู้ว่าจ้าง" เกิดการสูญหายดังกล่าวอยู่ในความรับผิดชอบของ "ผู้รับจ้าง" "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

ข้อ 13.1 "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องแจ้งให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบโดยด่วนที่สุดภายใน 24 ชั่วโมง ว่าเป็นด้วยวาจาพร้อมทั้งแจ้งราคาสูญหายที่แท้จริง

ข้อ 13.2 "ผู้ว่าจ้าง" ต้องแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดี ณ สถานที่ดำรงท้องที่เกิดเหตุหลังจากทราบการสูญหายภายใน 24 ชั่วโมง และยินยอมให้ "ผู้รับจ้าง" มีส่วนรู้ในการร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนเพื่อร่วมในการสืบสวนหาข้อเท็จจริงและเร่งรัดคดี

ข้อ 13.3 "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องไม่เคลื่อนย้ายสิ่งของและทรัพย์สินหรือสิ่งของอยู่ใดๆ ออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ จนกว่าเจ้าหน้าที่ตำรวจจะออกไปตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุ และ "ผู้รับจ้าง" จะต้องส่งเจ้าหน้าที่ของฝ่าย "ผู้รับจ้าง" ออกไปตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากได้รับแจ้งจาก "ผู้ว่าจ้าง" แล้ว "ผู้ว่าจ้าง" ต้องยินยอมให้ความร่วมมือแก่ "ผู้รับจ้าง" ในการที่จะดำเนินคดีสอบสวน ตรวจสอบบุคคลที่เกี่ยวข้องหรืออยู่ในบริเวณของ "ผู้ว่าจ้าง"

ข้อ 13.3 ในการเรียกร้องขอใช้ค่าสูญหายใดๆ จาก "ผู้รับจ้าง" "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องแนบหลักฐานด้านการแจ้งความและหลักฐานแสดงการได้มหากพิสูจนให้ฐานได้ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อของผู้รับจ้าง และราคาของทรัพย์สินที่สูญหายนั้นมาพร้อมกับหนังสือเรียกค่าสูญหายที่เกิดขึ้นแก่ "ผู้รับจ้าง" เพื่อประกอบการพิจารณาด้วยหากพิสูจน์แล้วเป็นความผิดของผู้รับจ้างจริง ทางบริษัทยินยอมจะชดเชยให้ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียกร้อง

ข้อ 13.4 กรณีที่ทรัพย์สินของ "ผู้ว่าจ้าง" เกิดการสูญหาย ถ้าหาก "ผู้ว่าจ้าง" ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวที่ได้ระบุไว้ในข้อ 13.1,13.2 และ 13.3 "ผู้รับจ้าง" ไม่ต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายหรือสูญหาย



## ต้นฉบับ

ตรงกันทุกประการ โดย "ผู้ว่าจ้าง" และ "ผู้รับจ้าง" ถือว่าฝ่ายละฉบับ และได้อ่านข้อความในสัญญานี้เป็นที่เข้าใจโดยตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญเพื่อเป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ข้อ 15 ในกรณีที่ผู้สูญหายฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องการยกเลิกสัญญาภายในกำหนด ให้ผู้สูญหายฝ่ายที่ต้องทำการยกเลิกให้ผู้สูญหายแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลามากกว่า 30 วัน

### สัญญาแนบท้าย

1. หากพนักงานรับจ้างโดยฟ้องด้วยภาพรับ 500 บาท

2. หากพนักงานรับจ้างมาสุราให้ออกนอกพื้นที่

3. หากพนักงานไม่แลกรับรถไปอยู่เข้าโดย



เอกสารรับรองการซ่อมเพลิงไหม้



เลขทะเบียนนิติบุคคล ดพฝ.003/66

## บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

Bangchak Corporation Public Company Limited

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ 0102-03-2566-0038

ขอรับรองว่า

### นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทรัล ซิตี้ สุขุมวิท 64

เลขที่ 2544 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

ได้ดำเนินการ

ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมใน

คม พ.ศ. 2555

ภาคผนวก ค-5

---

---

สัญญาว่าจ้างดูแลสวน

### สัญญาว่าจ้างดูแลสวน

สัญญาเลขที่ 1/1/2566

ทำที่นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทรัล ซิตี้ 64

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด เซ็นทรัล ซิตี้ 64 สำนักงานตั้งอยู่ที่ 2544 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตหนองนาคร 10260 โดยมีบริษัท เซ็นทรัล ซิตี้ 64 ผู้จัดการ โดยคุณวิรัตน์ ศรีเจริญวงศ์ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" ฝ่ายหนึ่ง กับ คุณอภิชาติ มีพันธ์ ซึ่งมีที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน เลขที่ 234 หมู่ที่ 18 ตำบลสำเภา อำเภอกันทรลักษ์ จังหวัดศรีสะเกษ 33140 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญา โดยมิขัดข้องและลงชื่อตามรายละเอียด ดังนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างและรับผู้รับจ้างดูแลรับจ้างทำงานดูแลรักษาสวนและรักษาต้นไม้ในบริเวณพื้นที่ ส่วนกลางของผู้ว่าจ้างทั้งหมด และเหมาจ่ายค่าแรงในอัตราค่าจ้างเดือนละ 21,000 บาท (สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) โดยมีระยะเวลาสัญญา 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ด้วยความยินยอมพร้อมใจกันทั้งสองฝ่าย

ข้อ 2. ผู้ว่าจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาอุปกรณ์ในการดำเนินการ พร้อมไม้ดินในการเพาะปลูก ไม้ค้ำยัน รวมทั้งสารเคมี กำจัดศัตรูพืช ปุ๋ยเคมี ปุ๋ยชีวภาพ ที่มีคุณภาพมาตรฐานในการทำงานดูแลรักษาต้นไม้ภายในพื้นที่ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น

ข้อ 3. ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน

- เวลา 08.00 - 17.00 น. วันจันทร์ - วันเสาร์
- กำหนดวันหยุดหยุดสัปดาห์ละ 1 วัน (วันอาทิตย์)
- วันนักขัตฤกษ์ตามปีปฏิทิน และตามที่มีรัฐบาลประกาศให้หยุดพิเศษเพิ่มเติม ทั้งนี้คณะกรรมการมีมติกำหนดวันหยุดนักขัตฤกษ์ตามรัฐบาลประกาศให้ระบุ 13 วัน

ข้อ 4. สิทธิในการลา

- กรณีลาป่วยให้ได้รับรองแพทย์ทุกครั้ง ถ้าไม่มีถือว่าขาดงาน
- กรณีลางานพักร้อน จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ว่าจ้างก่อนทุกครั้ง อันบุคคลอื่นไม่พึงปฏิบัติ

- กรณีขาดงานจะถูกหักค่าจ้างดังกล่าวใน ข้อ 1. เฉลี่ยรายวัน ถ้าขาดงาน 3 วันติดต่อกัน ถือว่าผู้รับจ้างประพฤติผิดสัญญาและยกเลิกการจัดจ้างทันที โดยผู้รับจ้างไม่ขอเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าเสียหายหรือค่าชดเชยใดๆทั้งสิ้น

ข้อ 5. ขอบเขตการดูแลรักษาสวน

- ตัดแต่งหญ้าและต้นไม้
- ตัดแต่งต้นไม้ (กลุ่มพรรณไม้พุ่มและไม้คลุมดิน) และต้นไม้สูงไม่เกินเมตร
- พรวนดินบริเวณโคนไม้ใหญ่และโคนรูปแบบแปลงไม้พุ่ม
- เก็บถอนวัชพืชตามแปลงต้นไม้
- เก็บกวาดใบไม้และขยะต่างๆในพื้นที่สวนหย่อม
- ใส่ปุ๋ยคอก ปุ๋ยเคมี และปุ๋ยชีวภาพ ตามวงรอบ
- พ่นยากำจัดแมลงและกำจัดโรคพืชตามความเหมาะสม
- รดน้ำต้นไม้ประจำวันตามความเหมาะสม
- งานปรับปรุงอาคารด้านกายภาพอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการมอบหมาย
- เมื่อผู้รับจ้างดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้รับจ้างจากภาคเอกชน เศษไม้/ใบไม้ เศษปุ๋ย ตลอดจนจัดการการทิ้งกระจายของยากำจัดแมลงให้เรียบร้อย
- ผู้รับจ้างต้องเขียนรายงานผลการดำเนินงานทุกวันๆ 7 วัน ส่งให้ผู้จัดการจัดทำเอกสารดังเบิกเงินทุกเดือน

ข้อ 6. ในระหว่างการทำงานผู้รับจ้างต้องรับผิดชอบต่อและตกลงว่า ไม่ดื่ม เบียร์ สุรา หรือสิ่งมีเมาหรือยาเสพติดทุกชนิด และไม่ก่อเหตุทะเลาะวิวาทกับผู้ใด พร้อมกันนี้จะยึดถือปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ศิลธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีอย่างเคร่งครัด ถ้าผู้รับจ้างฝ่าฝืนหรือกระทำผิดสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ทันทีและผู้รับจ้างจะไม่ขอเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าชดเชยใดๆทั้งสิ้น

สัญญานี้มีฉบับฉบับให้มีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ในกรณีที่ครบกำหนดการจ้างงานสัญญานี้และผู้ว่าจ้างไม่ประสงค์จะต่อสัญญาผู้ว่าจ้างตกลงจะแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดสัญญา อย่างไรก็ตามผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะยกเลิกสัญญานี้ก่อนกำหนดเวลาคงกล่าว ให้เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งรับทราบเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่ผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดเงื่อนไขตามที่มีปรากฏในสัญญานี้ ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องหนังสือบอกกล่าวให้ผู้สัญญาฝ่ายที่ปฏิบัติผิดสัญญานั้น ปฏิบัติถูกต้องตามข้อ 6.1 ของสัญญาฉบับนี้

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ  
ถูกต้องตรงกันแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ



---

## ขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว

# ขั้นตอนปฏิบัติเมื่อแผ่นดินไหว

## สำหรับผู้พักอาศัยประจำอาคารชุด

