

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก เอกสารที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ข เอกสารประกอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค ใบรายงานผลวิเคราะห์
ภาคผนวก ง มาตรฐาน

ภาคผนวก ก

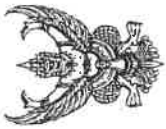
เอกสารที่เกี่ยวข้อง

- ก1 หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- ก2 สำเนาหนังสือสัญญาเช่า
- ก3 หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี
- ก4 รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมสำเนาใบ กว. ของวิศวกรผู้ออกแบบ
- ก5 หนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อระบายน้ำ
- ก6 รายการคำนวณบ่อหน่วงน้ำ การประเมินราคาค่าก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ
และค่าดำเนินการ และสำเนาใบ กว. ของวิศวกรผู้ออกแบบ
- ก7 หนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตปทุมวัน
- ก8 หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย
- ก9 รายละเอียดการเสริมเหล็กตามมาตรฐานการออกแบบอาคาร
- ก10 หนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อทาง
- ก11 สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับล่าสุดระหว่าง
เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566
- ก12 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก1

หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

ที่ กท ๐๑๐๖/๑๐๒๕๕



สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร
๔๔ ถนนวิภาวดีรังสิต เขตดินแดง
กทม. ๑๐๔๐๐

พ พฤษภาคม ๒๕๕๑

เรื่อง ขอร้องการให้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม

เรียน กรรมการบริษัท สันทรัพย์ช่างนาไทย จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท ที่ TCA-QM/๐๔-๐๐๑ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาเอกสารร่างให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัทฯ ขอร้องการให้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๑๑๐ กรณีดำเนินการอาคารโรงแรม - ที่พักอาศัย ความสูง ๓๐ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๔.๕ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องพักโรงแรม ๑๔๗ ห้อง และห้องพักอาศัย ๓๐ ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ถนนวิภาวดี แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (ตามแผนที่ที่ส่งมาให้แนบ) เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการเสนอขออนุญาตการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อคณะกรรมการฯ ความละเอียด ดังแจ้งแล้ว นั้น

สำนักผังเมืองขอเรียนว่า บริเวณที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งดังกล่าว ตามเอกสารร่างให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๑ อยู่ในที่ดินประเภท พ.๕ บริเวณ พ.๕-๒ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัยฯ ถ้าพบการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้น ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ๑๑ ประเภท โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑๖๕ และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสาม (รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย)

ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อจัดให้มีโครงการอาคาร โรงแรม-พักอาศัยดังกล่าว ถือเป็นกิจการหลัก ซึ่งสามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ตามที่กำหนดของกฎกระทรวงฯ ดังกล่าวข้างต้น โดยหน่วยงานที่อนุญาตการประกอบกิจการดังกล่าว จะต้องพิจารณาตรวจสอบรายละเอียดข้อเท็จจริง รวมทั้งข้อปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ปฏิบัติราชการแทนรองนายกเทศมนตรีกรุงเทพมหานคร

กองควบคุมผังเมือง

โทร. ๐ ๒๑๕๔ ๑๒๔๗

โทรสาร ๐ ๒๑๕๔ ๑๒๔๕

เล่ม ๑๒๓ ตอนที่ ๔๘ ก หน้า ๕๒
ราชกิจจานุเบกษา ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๑

ข้อ ๒๖ ที่ดินประเภท พ.๕ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาปัตยกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำนวนที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามกฎหมายว่าด้วยกฎกระทรวงนี้ ที่ไม่ก่อมลพิษทางอากาศตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และเว้นพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่มิใช่ปูนซีเมนต์ เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานตามกรณีพิเศษหรือในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณ ใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่บริการก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่สถานที่บริการก๊าซซึ่งตั้งอยู่ในถนนสาธารณะที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายซึ่งต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานที่บริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๕) การตั้งสิ่งกีดขวางกีดขวางการจราจรหรือสิ่งกีดขวางตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบก

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๘) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่สถานบริการ ในเขตพื้นที่ตามพระราชบัญญัติกำหนดพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร

(๕) การคิด หัก หรือกัณฑ์รับสิทธิเงิน ๑ ครั้งแล้ว หรือมีไม่ครบถ้วนที่โครงสร้างเงิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ตั้งแต่ ๕๐ เมตร ถึงจุดคิด หัก หรือกัณฑ์รับสิทธิเงิน ๕๐ เมตร เว้นแต่เป็นข้อหาหรือสถานที่สาธารณะ และการให้บริการนั้นบนเรือเพลิงหรือสถานีบริการก๊าซ

(๑๐) สถานที่เก็บสินค้า สถานีรับส่งสินค้า หรือการประกอบกิจการส่งสินค้า เว้นแต่ที่สิ่งของ ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับ ถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๑) โรงฆ่าสัตว์หรือ โรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยความสุขาภิบาลสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์ (๑๒) ไร่ ไร่กับผลิตผลทางการเกษตร

(๑๓) สวนสนุกหรือสวนสัตว์ เว้นแต่สวนสนุกหรือสวนสัตว์ที่ตั้งอยู่ในถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร และมีรั้วโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เพื่อปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรม

(๑๔) การก่อกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๑๕) การก่อกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๖) การซื้อขายหรือเก็บรับส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๗) การซื้อขายหรือเก็บเก็บเศษวัสดุ

การใส่ปุ๋ยปุ๋ยอินทรีย์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑๐ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ ปุ๋ยอินทรีย์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็แล้ว ยึดว่าส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนให้หมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑๐ : ๑ แต่ในกรณีที่เป็นการใช้ปุ๋ยอินทรีย์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่โรงต่อปุ๋ยปุ๋ยอินทรีย์สาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ให้มีอัตราส่วน พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑๐ : ๑ เว้นแต่กรณีที่ดินแปลงที่ดินดังกล่าวไม่เกินห้าเท่า ของพื้นที่โรงต่อปุ๋ยปุ๋ยอินทรีย์สาธารณะที่จัดให้ใช้เงิน

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสาม แต่อัตราส่วนของพื้นที่ว่าง ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ปุ๋ยปุ๋ยอินทรีย์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของ ที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่า ร้อยละสาม

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภท อ. ๑ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปโภคเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใส่ปุ๋ยปุ๋ยอินทรีย์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่กำหนดต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวก ที่กำหนดไว้สำหรับการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินของรัฐ

(๒) การผลิตผลิตภัณฑ์เคมีภัณฑ์ที่ไม่ใช่ยา เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานของกรม สบปราบปรามยาเสพติด หรือหน่วยงานของรัฐหรือราชการใดก็ตามเพื่อประโยชน์ของสาธารณะ

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่บริการก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่สถานที่ตั้งที่อยู่บริเวณสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหาร ที่ใช้ก๊าซ

(๔) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำดื่มหรือสิ่งของเหลวอื่นที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมน้ำดื่มหรือสิ่งของเหลว เว้นแต่สถานที่บริการน้ำดื่มหรือสิ่งของเหลวที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกัน โดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๕) การเลี้ยงสัตว์หรือการเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้าหรือเพื่ออุตสาหกรรม

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในเรือหรือในกระชัง

(๗) โรงเรือนตามกฎหมายว่าด้วยอาคารควบคุมอาคาร

(๘) โรงเรือนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ภาคผนวก ก2
สำเนาหนังสือสัญญาเช่า

วันที่ 19 ธันวาคม 2550

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

("ผู้ให้เช่า")

และ

บริษัท สินทรัพย์ช่างמהไทย จำกัด

("ผู้เช่า")

และ

บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)

("ผู้รับประกัน")

สำนักงานต้อง



หนังสือสัญญาเช่า

The Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท สินทรัพย์ช่างמהไทย จำกัด

13 MAR 2008

สารบัญ

ข้อ	หัวข้อ	หน้า
1.	คำนิยาม	2
2.	ข้อตกลงการเช่า	3
3.	ระยะเวลาการเช่า	3
4.	วัตถุประสงค์การเช่า	3
5.	การส่งมอบที่ดินที่เช่า	3
6.	ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	3
7.	ข้อสัญญาของผู้เช่า	4
8.	ข้อสัญญาของผู้ให้เช่า	5
9.	การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	6
10.	การจดทะเบียนสัญญาเช่า	9
11.	การใช้และข้อจำกัดการใช้ทรัพย์สินที่เช่า	9
12.	การให้เช่าช่วง	9
13.	การดูแลรักษาและซ่อมแซม	10
14.	การปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือการก่อสร้างเพิ่มเติม	11
15.	การประกันภัย	12
16.	ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย	12
17.	การตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่า	13

The Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท สินทรัพย์ช่างמהไทย จำกัด13 MAR 2008
9-2

ข้อ

หน้า

18. การรักษาความลับ
19. การใช้ทรัพย์สินที่เข้าเพื่อสาธารณชนและการเวนคืน
20. การชำระภาษี
21. การค้าประกัน
22. การเลิกสัญญา
23. ผลของการเลิกสัญญา
24. การส่งมอบทรัพย์สินคืน และการดำเนินการในกรณีส่งมอบทรัพย์สินคืนล่าช้า
25. การส่งคำบอกกล่าวหรือหนังสือ
26. การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา
27. ข้อสงวนสิทธิ์
28. ข้อกำหนดที่ใช้บังคับ ไม่ให้ไม่มีผลกระทบต่อข้อกำหนดอื่นที่ใช้บังคับได้
29. ข้อสัญญาทั้งหมด

เอกสารแนบท้าย

- 1: สำเนาหนังสือมอบอำนาจผู้ให้เช่า
- 2: หนังสือรับรองบริษัท สิบทรัพย์ช่างמהไทย จำกัด
- 3: หนังสือรับรองบริษัท อิตาเลียนไทย คิวสโปลเมนต์ จำกัด (มหาชน)
- 4: สำเนาโฉนดที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งและขอบเขตเช่า
- 5: แบบแปลนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง



หนังสือสัญญาเช่า

หนังสือสัญญานี้ทำที่สำนักงานของบริษัท ทุนลดาวัลย์ จำกัดตั้งอยู่เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 10 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2550

โดยและระหว่าง

1. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีสำนักงานตั้งอยู่ที่ 173 ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร โดยบริษัท ทุนลดาวัลย์ จำกัด ซึ่งมีนายชย เชื้อชูเกียรติ และ นายโมเคศ เดวิด เชนบีย์ กรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับลงวันที่ 24 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2549 ตามเอกสารแนบท้าย 1 และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง;
2. บริษัท สิบทรัพย์ช่างמהไทย จำกัด จดทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105550109424 เมื่อวันที่ 17 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 2013 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง บางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยนายประมชัย กระณสุต และนางนิจพร จรณะจิตต์ กรรมการผู้ชำนาญการ ตามเอกสารแนบท้าย 2 และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง; และ
3. บริษัท อิตาเลียนไทย คิวสโปลเมนต์ จำกัด (มหาชน) จดทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000939 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2537 มีสำนักงานจดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 2034/132-161 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยนายประมชัย กระณสุต และนางนิจพร จรณะจิตต์ กรรมการผู้ชำนาญการ ตามเอกสารแนบท้าย 3 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้รับประกัน" อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่

- (ก) ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (ตามคำเชิญผู้ให้เช่า) และอาคารจำนวน 3 หลัง ซึ่งมีตามโฉนดสหกรณ์การก่อสร้างไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้เช่าเดิม ซึ่งสัญญาเช่าควรกำหนดและผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเป็นที่ยอมรับแล้ว
- (ข) ผู้เช่าประสงค์จะเช่าที่ดินและอาคารที่มีอยู่ โดยจะรื้อถอนอาคารที่มีอยู่เดิมทั้งหมดเพื่อเปิดพื้นที่สำหรับการก่อสร้างอาคารใหม่ เพื่อให้ประกอบธุรกิจอาคารสำนักงาน อาคารชุดให้เช่า โรงแรม และ/หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ภายใต้ข้อตกลงและเงื่อนไขที่จะป้อนในสัญญานี้
- (ค) ผู้เช่าได้เจรจากับผู้เช่าเดิม (ตามคำยินยอมข้างล่าง) จนได้ข้อยุติที่ชัดเจนแล้วว่าผู้เช่าเดิมตกลงยุติข้อโต้แย้งใดๆ ที่มีกับผู้ให้เช่า และจะส่งมอบคืนความครอบครองในที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อให้

ผู้ให้รางวัลมอบความเคารพมอบให้อีกกับผู้รับ เพื่อทำการก่อสร้างอาคาร ตามข้อตกลงแห่งสัญญา

- (๑) ผู้ที่ประกัน คดกลิ้งประกันการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้รับตามสัญญาเป็นฐานะผูกพันกับผู้รับ

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญารับซื้อความดังกล่าวดำเนินไป

1. คำนิยาม

ทั้งสองฝ่ายตกลงให้คำจำกัดความในสัญญาฉบับนี้มีดังนี้

“ที่ดิน” หมายถึง ที่ดินแปลงหมายเลขที่ดินตามทะเบียนทรัพย์สินเลขที่ 1 ตำบลรัตนนิมิตอยู่ตรงมุมของถนนของโรงเรียนที่ดินเลขที่ 3380 เลขที่ดิน 444 ตั้งอยู่ที่ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน (ตามผัง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร เมื่อที่ดินประมาณ 2 ไร่ 74.35 ตารางวา ตามที่ปรากฏในสำเนาโฉนดที่ดินและแผนที่แสดงที่ตั้งและขอบเขตตามเอกสารแนบท้าย 4 และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา นี้ อย่างไรก็ตาม ผู้รับมีหน้าที่รับผิดชอบและผูกพันที่ดินที่ถูกต้องอีกครั้งด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับเอง

“ทรัพย์สินที่รับ” หมายถึง ที่ดินและอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (ตามคำนิยามข้างล่าง) ที่สร้างขึ้นภายใต้เงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญา

“ปีการปลูก” หมายถึง ระยะเวลาในเคสของปีโดยเริ่มนับปีการปลูกที่ 1 ในวันตัดจวนที่ทราบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้าง

“ระยะเวลาการก่อสร้าง” หมายถึง ระยะเวลาจนถึงวันที่ 5 (ห้า) ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้และผู้รับได้รับค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเต็มจำนวนเรียบร้อยแล้ว

“อาคารและสิ่งปลูกสร้าง” หมายถึง อาคารพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ ซึ่งจะก่อสร้างขึ้นบนที่ดินที่เช่าภายใต้เงื่อนไขของสัญญา ซึ่งประกอบด้วยอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 30,000 ตารางเมตร และมีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งหมดไม่น้อยกว่า 900,000,000 บาท (เก้าร้อยล้านบาท) โดยผู้เช่าตกลงรับผิดชอบในการขึ้นขอบเขตโดยบุคคลผู้สร้างอาคารต่อกรุงเทพมหานคร ในนามสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และจะต้องจัดแบบแปลนการก่อสร้าง, รายละเอียดงานก่อสร้าง, รายการวัสดุอุปกรณ์, ตารางการดำเนินงานและรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมา เพื่อขอความเห็นชอบจากผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยไม่ชักช้า และจะไม่ปฏิเสธการให้ความเห็นชอบโดยไม่มีเหตุอันควร เอกการดังกล่าวซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ให้เช่าจะต้องเป็นเอกสารแนบท้าย 5 และซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา



“ผู้เช่าเดิม” หมายถึง สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

2. ข้อตกลงการเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่าตามที่กำหนดและเงื่อนไขที่จะปฏิบัติตามสัญญา

3. ระยะเวลาการเช่า

การเช่าตามสัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา 28 (ยี่สิบแปด) ปี นับจากวันตัดจวนครบกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างความหมายในคำนิยามข้อ 1 ซึ่งจะมีผลสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2583

4. ข้อควรระวังการเช่า

การเช่าที่ดินตามสัญญานี้ ผู้เช่ามีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาที่ดินที่เช่าโดยทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมและก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ยกกรณีสิทธิให้เป็นของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในทางธุรกิจเฉพาะเพื่อการพาณิชย์ ในรูปอาคารสำนักงาน อาคารชุดให้ผู้เช่า โรงแรม และหรือ รีสอร์ทพาร์กแมนท์ และร้านค้าพาณิชย์เท่านั้น โดยผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการให้ได้มาซึ่งใบอนุญาตรื้อถอนและปลูกสร้างอาคารจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดำเนินการก่อสร้างอาคารตามแบบที่ได้รับอนุญาตของกรมธนารักษ์หรือใช้รวม และรวมถึงรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดจากการดำเนินงานข้างต้นทั้งหมด แต่ผู้เช่าสามารถดำเนินการใดๆ ดังกล่าวข้างต้นจะต้องเป็นไปตามกฎระเบียบของเทศบาลท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง และกฎหมายใดๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในข้อนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรและจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

5. การส่งมอบที่ดินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบที่ดินที่เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันจากผู้ให้เช่าเรียบร้อยแล้ว ในวันที่ทำสัญญานี้ และผู้เช่ามีหน้าที่เปลี่ยนผู้เช่าเดิม และหรือ บริหารของผู้เช่าเดิมออกจากราคาที่ดินที่เช่าให้เสร็จสิ้นภายใน 8 (แปด) เดือน นับจากวันที่รับสัญญาฉบับนี้ เพื่อให้สามารถเตรียมความพร้อมของพื้นที่และเริ่มงานก่อสร้างได้ภายใน 18 (สิบแปด) เดือน ตามที่ระบุไว้ในข้อ 9(4) การดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ถือเป็นค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น

6. ค่าเช่าและภาระการเช่า

- (1) ค่าเช่าตามสัญญานี้เป็นเงินรวมรวมทั้งสิ้น 220,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาท)



Thai Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท ไทยคอนสตรัคชั่นแอสSET จำกัด

- (2) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเต็มจำนวนในวันลงนามในสัญญา โดยชำระเป็นเช็คหรือเช็คธนาคารพาณิชย์ชั้นนำที่ผู้ให้เช่ายอมรับ หรือเป็นส่วนของพระมหากษัตริย์"

7. ข้อสัญญาของผู้เช่า

- (1) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าภายในเดือนมกราคมของทุกปี ตามที่ระบุไว้ในข้อ 20 ของสัญญาฉบับนี้
- (2) ผู้เช่ารับรองว่าได้รับรองว่าได้รับรองสภาพของที่ดินที่เช่าแล้วและยืนยันว่าที่ดินที่เช่าเหมาะแก่การใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเช่าที่ระบุไว้ในข้อ 4 ของสัญญานี้และตกลงรับมอบที่ดินที่เช่าตามสภาพปัจจุบันในวันลงนามในสัญญา ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวในค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการเช่าเพื่อเคลื่อนย้ายผู้เช่าเดิม และหรือ บริการของผู้เช่าเดิมออกจากที่ดินที่เช่า และรื้อถอนสิ่งก่อสร้างเดิมและการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า โดยการดำเนินงานดังกล่าวจะต้องเป็นไปโดยถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมีผลใช้บังคับกับการปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ให้เช่าตกลงจะอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าในการจัดหาเอกสารทางกฎหมาย เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวเมื่อผู้เช่าร้องขอ

หากในการดำเนินการดังกล่าวของผู้เช่าเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าหรือผู้ให้เช่าถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าได้รับความเสียหายหรือความเสียหายอื่นใด ผู้เช่ายินยอมที่จะปฏิบัติตามนโยบายของผู้ให้เช่าในการแก้ไขในเบื้องต้นทันที หรือหากในการดำเนินการดังกล่าวของผู้เช่าเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าถูกฟ้องหรือฟ้องแย้งหรือตกเป็นจำเลย ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการต่อสู้คดีดังกล่าวได้ด้วยตนเอง ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ้างทั้งหมดที่เกิดขึ้นในการต่อสู้คดี รวมถึงค่าเสียหายตามที่ศาลจะกำหนดตามคำพิพากษา

- (3) การให้ผู้เช่าที่คิดตามสัญญาเป็นเป็นการให้เช่าตามขอบเขตที่ปรากฏในโฉนดที่ดินซึ่งผู้ให้เช่าได้แนบมาไว้ในบันทึกสัญญา ผู้ให้เช่าไม่รับรองถึงความถูกต้องของเนื้อที่ที่ดินและให้ถือเป็นหน้าที่และค่าใช้จ่ายของผู้เช่าที่จะต้องแจ้งผู้สำรวจและรังวัดที่ดินที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่า เพื่อให้ทำการสำรวจและรังวัดขนาด ขอบเขตและที่ติดของทรัพย์สินที่เช่าเพื่อใช้เป็นฐานในการออกแบบก่อสร้าง เพื่อขึ้นขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการ และผู้เช่าจะต้องแจ้งสภาพแผนผังการสำรวจดังกล่าวไว้ในรูปเอกสารถึงพิมพ์และข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้ให้เช่า (ภายใน 3-5 วัน) เคียง นับจากวันส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า อีกทั้งทรัพย์สินของผู้ให้เช่าจะต้องมีเอกสารหลักฐานที่แสดงความเป็นเจ้าของผู้ให้เช่าก่อนนำลงนามในสัญญาได้



- (4) ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่นำสิทธิใดๆ ของผู้เช่าตามสัญญาเช่านี้ไปให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ โดยไม่กระทบถึงข้อกำหนดข้างต้น ผู้เช่าอาจนำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นประกันการชำระหนี้ได้ หากเป็นไปได้ ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อ 7(5)

- (5) ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่านำสิทธิการเช่าตามสัญญาไปเป็นประกันการชำระหนี้กับธนาคารผู้สนับสนุนทางการเงินได้ หากได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้:

- (ก) ธนาคารผู้รับสิทธิการเช่าจะต้องเป็นธนาคารชั้นนำในประเทศไทยหรือต่างประเทศที่เป็นที่รู้จักและยอมรับอย่างกว้างขวาง ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะปฏิเสธธนาคารที่ผู้เช่าเสนอชื่อได้หากคุณสมบัติไม่ตรงตามข้อกำหนดที่กำหนด
- (ข) ธนาคารผู้รับสิทธิการเช่าจะต้องลงนามในบันทึกข้อตกลงตามรูปแบบที่ผู้ให้เช่ากำหนด เพื่อยืนยันการรับรู้และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดภายใต้สัญญาเช่านี้ และธนาคารจะต้องให้การรับรองว่าหากธนาคารใช้สิทธิบังคับเอาหลักประกันสิทธิการเช่าของผู้เช่า ธนาคารยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ของผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่า และ/หรือข้อกำหนดเงื่อนไขใดๆ ที่ผู้ให้เช่าตกลงไปภายหลังการปิดไปอย่างเคร่งครัด
- (ค) สิทธิในการขอรับโอนสิทธิการเช่าของธนาคารจะสิ้นสุดลงทันที หากผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตามที่ระบุไว้ในข้อ 22 เป็นผลให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิยกเลิกสัญญาตามข้อ 23 และผู้ให้เช่าได้มีหนังสือแจ้งให้ธนาคารทราบถึงการยกเลิกสัญญาเช่า ทั้งนี้ ธนาคารไม่มีสิทธิหักทวง กล่าวอ้าง ปฏิเสธการยกเลิกสัญญาเรียกให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิทางศาลก่อนหรือเรียกให้ผู้ให้เช่าพิสูจน์ถึงความผิดของผู้เช่าก่อน

8. ข้อสัญญาของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าสัญญาว่า หากผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าแล้วและตรงตามกำหนดเวลาภายใต้สัญญาและผู้เช่ามิได้ประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ ผู้เช่าจะมีสิทธิในสถานที่เช่าได้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างและระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในข้อ 19 (การให้เช่าที่ดินที่เช่าเพื่อสาธารณชนและการเวนคืน)



9. การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

- (1) ผู้เช่าตกลงจะจัดสร้างอาคารประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างซึ่งประกอบด้วยการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง, รายละเอียดงานก่อสร้าง, รายการวัสดุอุปกรณ์, รายการระบบสาธารณูปโภคทั้งเป็น อาทิเช่น รายการไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น, รายการการดำเนินการและรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมา รวมทั้งรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (ทั้งหมดรวมเรียกว่า "รายการประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง") เพื่อขอความเห็นชอบจากผู้ให้เช่าภายใน 180 (หนึ่งร้อยแปดสิบ) วัน นับจากวันที่ในสัญญาฉบับนี้ โดยผู้ให้เช่าตกลงจะพิจารณาให้ความเห็นชอบ โดยไม่ชักช้า และจะไม่ปฏิเสธการให้ความเห็นชอบโดยไม่มีเหตุอันควร รายการประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่าแล้วจะถือเป็นเอกสารแนบท้าย 5 ของสัญญา

- (2) ผู้เช่าสัญญาว่าจะดำเนินการก่อสร้างให้ถูกต้องและชอบด้วยกฎหมาย ตามที่ได้ตกลงในข้อ 7(1) และทำการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ ตามเอกสารแนบท้าย 5 ภายใน 5 (ห้า) ปี นับจากวันลงนามในสัญญานี้ด้วยทุนทรัพย์ สัมภาระ แรงงานของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ผู้เช่าไม่มีสิทธิกล่าวอ้างความล่าช้าใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องเป็นเหตุในการขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างตามสัญญาฉบับนี้ เว้นแต่เกิดจากเหตุสุดวิสัยหรือผู้ให้เช่าได้ให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่โอนสิทธิหรือหน้าที่ใดๆ ที่ผู้เช่ามีต่อผู้ให้เช่าภายใต้สัญญานี้ ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่บุคคลภายนอก เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ โดยไม่กระทบถึงข้อควรข้างต้น การโอนสิทธิหรือหน้าที่ดังกล่าวไม่หมายความว่าความแบ่งส่วนงานก่อสร้างให้ผู้รับเหมาช่วง ซึ่งอาจเป็นในนามก่อสร้างหรือการที่การตลาดที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในการปฏิบัติงานของผู้รับเหมาช่วง



ภายใต้สัญญานี้ "เหตุสุดวิสัย" หมายความว่า เหตุการณ์ใดๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุม หรือไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้โดยผู้เช่าซึ่งได้ใช้เหตุผลและวิจารณญาณเชิงวิญญูชนที่จะกระทำ เหตุการณ์ถือเป็นเหตุสุดวิสัยให้มีความรวมถึงไม่ได้เกิดเฉพาะเหตุการณ์ที่กิจการกับกรมราชทัณฑ์หรือการกระทำที่เมืองบรรเทา เช่นพายุ น้ำท่วม ภัยแล้ง ไฟป่า แผ่นดินไหว, อัคคีภัย หรือการระเบิด; การกระทำของรัฐบาล; สงคราม (ไม่ว่าจะได้ประกาศสงครามหรือไม่ก็ตาม) การรุกราน หรือการกระทำของชาติศัตรู; ศัตรูทางการเมือง วิกฤติ ตลาด ภัย ความขุ่นมัวของของพลเมือง การประกาศสถานการณ์ฉุกเฉิน; การนัดหยุดงาน การรวมตัวของคนงาน หรือการเคลื่อนไหวอื่นใดในทำนองเดียวกัน (ที่ไม่ได้เกิดจากการขอปรับค่าจ้าง ค่าทดแทน หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการจ้างงาน)

11

หน้า 6 ของ 20

ในกรณีที่เกิดเหตุสุดวิสัย ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที แต่ต้องไม่เกินกว่า 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ โดยอธิบายถึงเหตุการณ์ ผลกระทบของเหตุการณ์ และคำชี้แจงประกอบเหตุผลว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเป็นเหตุสุดวิสัยตามที่กำหนดในสัญญา และเป็นการให้ผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการตามสัญญาได้ อย่างไร ผู้เช่าจะพิจารณาและอนุญาตให้ขยายระยะเวลาการก่อสร้างได้ตามระยะเวลาที่เกิดเหตุสุดวิสัยหรือมากกว่านั้นหากต้องมีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นร่วมด้วย หากเหตุสุดวิสัยเกิดขึ้นมากกว่า 1 (หนึ่ง) ปี ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดมีสิทธิบอกเลิกการเช่านี้ได้ และผู้ให้เช่าตกลงที่จะได้รับชำระล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ หลังหักค่าใช้จ่ายใดที่ชำระตามสัญญา โดยผู้ให้เช่าจะดำเนินการส่งคืนเงินเช่าดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้สัญญาได้รับการบอกกล่าวเลิกสัญญา

- (3) ผู้เช่าสัญญาว่าตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง ผู้เช่ายินยอมให้เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าที่ผู้เช่าได้เข้าร่วมเวลาทำการปกติ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วันเพื่อตรวจตรา ดูแลความเรียบร้อยและความถูกต้องของการก่อสร้างให้เป็นไปตามเอกสารแนบท้าย 5 เว้นแต่กรณีผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาหรือมีเหตุสุดวิสัย เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเข้าได้ทันทีไม่ว่าเวลาใดโดยมิต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า หากผู้ให้เช่าพบการก่อสร้างไม่เป็นไปตามเอกสารแนบท้าย 5 อันเป็นสาระสำคัญ ผู้ให้เช่าจะดำเนินการแจ้งให้ผู้เช่าทราบและผู้เช่าตกลงจะแก้ไขข้อผิดพลาดตามที่ผู้ให้เช่าแจ้งในทันที

- (4) หากผู้เช่าไม่เริ่มลงมือก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามเอกสารแนบท้าย 5 ภายใน 18 (สิบแปด) เดือน นับจากวันลงนามในสัญญาเช่าฉบับนี้ หรือหากผู้เช่าจะทำการก่อสร้าง เป็นระยะเวลาติดต่อกันเกินกว่า 60 (หกสิบ) วัน หรือผู้เช่าก่อสร้างล่าช้าไปแล้วเสร็จสมบูรณ์ภายใน 5 (ห้า) ปี นับจากวันลงนาม โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับให้ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 2 (สอง) ของทุนก่อสร้างต่อเดือน โดยคำนวณนับจากวันแรกของการครบกำหนดจนกว่าผู้เช่าจะดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญานี้ โดยค่าปรับดังกล่าวจะต้องชำระภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ผู้ให้เช่าได้ทวงถาม และหากผู้เช่ากำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าให้ชำระค่าปรับ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาให้มีผลในทันที



11

- (5) ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะแก้ไขรายการประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นเหตุให้ผู้เช่าต้องลงเงินกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ผู้เช่าจะต้องขออนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนที่จะมีการดำเนินการดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาให้ความเห็น โดยไม่ชักช้าและจะไม่ปฏิเสธ โดยไม่มีเหตุอันควร

(6) ผู้เช่าให้สัญญาว่านับแต่บัดนี้เริ่มลงมือก่อสร้าง หรือวันที่ผู้เช่ามาเขียนหรือมีสัมภาระไว้ที่
ภณช เครื่องประกอบและเครื่องอุปกรณ์ต่างๆ เข้ามาในบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้วแต่กรณี
ผู้ให้เช่าจะมีกรรมสิทธิ์เหนือฐานะระหว่างก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งสัมภาระต่างๆ ที่อยู่ใน
ในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า พร้อมทั้งส่วนควบ สิ่งสิ่งจรด เครื่องซึ่งมีได้ใช้เป็นส่วน ประกอบ
ที่มีได้ใช้เครื่องมือและเครื่องใช้ที่ใช้ในการก่อสร้าง หรือซึ่งมีได้ใช้เพื่อประกอบ
หรือเป็นส่วนหนึ่งของอาคารที่จะทำการก่อสร้าง และผู้เช่ามีอาชญากรรมหรือทรัพย์สิน
ค่าบริการ หรือผลประโยชน์ใดจากผู้ให้เช่าเป็นเครื่องตอบแทนจากการให้เช่าเป็นอัน
ขาด หากผู้ให้เช่าถูกริบสิทธิหรือสิทธิถอนสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าว ดังกล่าวไว้ด้วยเหตุ
ประการใด ผู้เช่าจะต้องจำค่าตอบแทนและค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

(7) ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาว่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและมิใช่ใช้บังคับกับการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญา โดยแต่กรณี หากปรากฏว่าผู้เช่าต้องรับผิดชอบ หรือต้องเสียเพราะเหตุที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าจะต้องใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าทั้งเงินในทันที

(8) ผู้ว่าตกลงกองวังอาหารและสิ่งปลูกสร้างให้แก่เจ้าศรีธรรมบุรุษ ตามแบบแปลนอาหารและสิ่งปลูกสร้างและระยะเวลาตามที่กำหนดในสัญญา และตกลงให้อาหารและสิ่งปลูกสร้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เงินบ้างตั้งแต่เริ่มตั้งก่อสร้างเป็นต้นไป ผู้เช่าไม่อาจเรียกร้องเอาทรัพย์สิน ค่าบริการ หรือผลประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เช่าเป็นเครื่องตอบแทนจากการนี้แต่เพียงอย่างเดียว หากผู้ให้เช่าถูกรบกวนไม่ว่าจะโดยการรอนสิทธิหรือเพิกถอนสิทธิในทรัพย์สินอันจะลด หรือขัดขวางอีกจากภาระทำอยู่เช่า ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบทั้งสิ้นเต็มจำนวน

(9) เมื่อการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาแล้วเสร็จ ผู้ใช้ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน พร้อมทั้งส่งแบบก่อสร้างตามจริง (As-Built Drawings) ของงานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมโยธา งานวิศวกรรมโครงสร้าง และงานวิศวกรรมระบบต่างๆ ทั้งหมดในรูปเอกสารสิ่งพิมพ์และข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ให้ผู้ให้เช่า จำนวน 2 (สอง) ชุด

การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะถือว่าเป็นอันแล้วเสร็จสมบูรณ์ ต่อเมื่อผู้เช่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารและสิ่งปลูกสร้าง จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องตามที่กฎหมายกำหนด และผู้ให้เช่าได้ตรวจรับความถูกต้องของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และออกใบหนังสือรับมอบอาคาร ตามมาตรฐานและวิธีการของผู้ให้เช่าเรียบร้อยแล้ว หากการก่อสร้างยังคงล่าช้าไป

ค.บ.ร.การประกอบแบบและรายละเอียดอาคารและสิ่งปลูกสร้าง (เอกสารแนบท้าย 5)

10. การจดทะเบียนสัญญาเช่า

ผู้ให้และผู้จดทะเบียนต้องส่งของนี้ถึงผู้รับไปจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดินของกรุงเทพมหานครภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือมอบการเช่าให้ กรุณาดำเนินการภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือมอบการเช่า และเช่าตามข้อ 9(10) ผู้จดทะเบียนผู้รับคิดขอชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้ค่าเช่า ในการจดทะเบียนการเช่าแต่เพียงฝ่ายเดียว

11. การใช้และข้อจำกัดการใช้ทรัพยากรร่วมกัน

(1) ผู้เช่าสัญญาจะใช้ทรัพย์สินที่เขาควบคุมดูแลภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้
ตั้งแต่วันที่นั้น

(2) เว้นแต่จะได้รับอนุญาตล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าด้วยประการใด หรือกระทำการใดๆ ไม่ว่าโดยตนเองหรือโดยยอมให้ผู้อื่นให้หรือกระทำการใดๆ ที่ผิดกฎหมายหรือจะเขียนขึ้นอย่างถึงของทางราชการและเป็นสิ่งน่ารังเกียจ หรือไม่ถูก หรืออาจกระทบกระเทือนความปลอดภัย และความสงบสุข หรือเป็นอันตรายต่อสังคมส่วนรวม ตัวอย่างการใช้ประโยชน์ที่ผิดกฎหมาย เช่น ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเป็นโรงพิมพ์ โรงซ่อมเครื่องจักร รวมทั้ง โรงงานต่างๆ หรือนำวัตถุที่เป็นเชื้อเพลิงหรือเป็นอันตรายมาเก็บไว้ในทรัพย์สินที่เช่า เป็นต้น ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่กระทำการหรือยอมให้ผู้เช่าเช่า หรือบุคคลใดกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือบุคคลผู้เกี่ยวข้องใดถึง เช่น กระจายเสียงคลื่นสมการ นอกจากนี้ผู้เช่าตกลงจะไม่วางสิ่งของหรือวัตถุใดๆ เหลือล้นถ้อยตามบนทางเท้า หรือถนน อันจะเป็นการกีดขวางการจราจร รวมทั้งจะไม่กระทำการหรือยอมให้ผู้อื่นกระทำการใดๆ อันเป็นการกีดขวางความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

12. การให้เข้าช่วง

(1) ผู้เข้าสัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เข้าตามสัญญานี้ ไปว่าจ้างบุคคลหรือบางส่วนของ
เราซึ่งโดยทั่วไปให้ความยินยอมล่วงหน้าจากผู้ให้เข้าเป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่การ
ให้เข้าช่วงนี้เป็นการประกอบธุรกิจตามปกติตามลักษณะของทรัพย์สินที่เรา โดย
ระยะเวลาการให้เข้าจะต้องไม่เกินกว่าระยะเวลาการเช่าที่เหลือภายใต้สัญญานี้
และผู้เช่าจะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าช่วงนี้ด้วยตนเองเท่านั้น การให้เข้าช่วงในข้อต่อไป
ไป จะกระทำไว้โดยเมื่อได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้ให้เช่า สามารถกระทำได้ภายใน
การนำพื้นที่ส่วนเข้าบางส่วนออกให้เช่ากับผู้เช่าเดิม สามารถกระทำได้ภายในทุกประการ
ของสัญญานี้ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าอาจ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ทุกประการ

หากผู้ให้เช่าต้องเดือดร้อนหรือเสียหายจากการดังกล่าวหรือถูกถอนสิทธิหรือเพิกถอนสิทธิในทรัพย์สินที่เช่าไว้แล้วแต่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า เช่น ต้นจำนวนตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงความเสียหายที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าในรูปแบบใด

(2) ในกรณีตาม (1) ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าช่วงทราบทันทีหนังสือยินยอมให้แก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าช่วงได้รับทราบเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้ (ไม่รวมถึงเงื่อนไขทางการเงิน) ที่แล้ว และตกลงจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อในทางลดค่าเช่าระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องแจ้งหนังสือยินยอมดังกล่าวพร้อมแบบแนบสัญญาเช่าช่วงฉบับที่ได้ลงนามกับผู้เช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญาเช่าช่วง

ผู้ให้เช่าสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการเช่าช่วงได้ หากเห็นว่าไม่เหมาะสม ในกรณีดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบ และผู้เช่ามีเวลา 30 (สามสิบ) วัน ที่จะยื่นอุทธรณ์คำสั่งของ ผู้ให้เช่าพร้อมทั้งแนบชุดประกอบการอุทธรณ์

(3) ผู้เช่าต้องจัดส่งรายงานสรุปสถานะล่าสุดของการเช่าช่วง อันประกอบด้วยรายชื่อผู้เช่าช่วงระยะเวลาการเช่าช่วง ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมอื่นใด ให้ผู้ให้เช่าทราบทุก 6 (หก) เดือน

(4) บรรดาเงินกินเปล่า ค่าเช่า ค่าตอบแทน หรือเงินอื่นใด ในทำนองเดียวกันที่ผู้เช่าเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วงหรือบุคคลอื่น ให้ถือเป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะกำหนดอัตราได้เอง และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าทั้งสิ้น

13. ภาระผูกพันและข้อผูกพัน

(1) ผู้เช่าสัญญาว่าในระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะรักษาระบบและซ่อมแซมอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นใหม่ รวมทั้งสิ่งสิ่งโครงสร้างและเครื่องอุปกรณ์ซึ่งตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าแล้วตามนี้แห่งสัญญานี้ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยและเมื่อส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพเรียบร้อยและพร้อมใช้งาน

ในระหว่างเวลาเช่า หากมีการแก้ไขกฎหมายฉบับใดอันเป็นผลให้ต้องมีการแก้ไขโครงสร้างหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า เพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้ผู้เช่าดำเนินการดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด หากผู้เช่าไม่ดำเนินการตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนสิทธิเช่าไปทรัพย์สินที่เช่า เพื่อทำการดังกล่าวได้ตามจำเป็นและสมควร โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ

ในค่าใช้จ่ายดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าไม่มีสิทธิกล่าวอ้างว่าการกระทำดังกล่าวเป็นการรอนสิทธิของผู้เช่า หรือทำให้ผู้เช่าได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าอันโดย

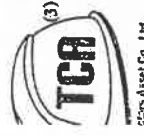
14. การปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือการก่อสร้างเพิ่มเติม

(1) ผู้เช่าสัญญาว่าในระยะเวลาเช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์จะทำการก่อสร้าง แก้ไข หรือต่อเติมส่วนใดลงไปในทรัพย์สินที่เช่า และการก่อสร้าง แก้ไข หรือต่อเติมดังกล่าวมีผลกระทบต่อโครงสร้างของอาคารและสิ่งปลูกสร้างเกินกว่าร้อยละ 15 (สิบห้า) ของพื้นที่ทั้งหมดในอาคาร ผู้เช่าจะต้องส่งแบบแปลนและรายละเอียดการก่อสร้าง แก้ไข หรือต่อเติม, รายการวัสดุอุปกรณ์, มูลค่าการดำเนินงาน, ตารางการทำงาน และรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมาเพื่อขอรับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่า และจะเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้างให้คือเมื่อได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่ารวมถึงได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องแล้ว

(2) เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในข้อ 14(1) ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่คิดเปลี่ยนแปลงอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาที่ก่อนที่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ข้อความดังกล่าวไม่หมายความว่าจนถึงกรณีการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคาร, การซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคารตามปกติทั่วไป หรือการปรับปรุงกระเบื้องอาคารและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ทั้งนี้ กรณีที่ทำการกระทำดังกล่าวเป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับ ณ เวลานั้น สิ่งก่อสร้างใดๆ ที่ผู้เช่าได้ทำการคิดเปลี่ยนแปลง ต่อเติมหรือก่อสร้างขึ้นในอาคารและสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ในการคิดเปลี่ยนแปลง ต่อเติมหรือก่อสร้างนั้นย่อมคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีนับแต่เวลาที่ผู้เช่าได้แนบมาในการนั้นๆ เข้ามาในทรัพย์สินที่เช่าไว้เพื่อการกระทำนั้นๆ ผู้เช่าจะได้อำนาจ โดยได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่เรียกร้องเอาทรัพย์สิน ค่าบริการ หรือประโยชน์อื่นใดเป็นการตอบแทน ในกรณีที่ผู้เช่าได้ทำให้ทรัพย์สินที่เช่ามีราคาเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด ในกรณีที่ผู้เช่าให้การไปโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน หากผู้ให้เช่าประสงค์จะให้ผู้เช่ารื้อถอน ผู้เช่าขอรับรองและปรับปรุงให้ทรัพย์สินที่เช่าคงสภาพเดิมด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าทั้งสิ้น

ภายใต้บังคับข้อ 14(1) ผู้เช่าสัญญาว่า เมื่อผู้เช่าได้ทำการก่อสร้าง หรือคิดเปลี่ยนแปลงสิ่งใดลงไปในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบพร้อมจัดงบประมาณก่อสร้างตามจริง (As-Built Drawings) ในรูปแบบเอกสารสิ่งพิมพ์และข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 2 (สอง) ชุด ภายใน 30 (สามสิบ) วัน

ในการก่อสร้างหรือเพิ่มเติม หรือคิดเปลี่ยนแปลงอาคารตามสัญญาเช่านี้กรณีใดกรณีหรือเหตุการณ์ หากเกิดความเสียหายแก่บุคคลและ/หรือ ทรัพย์สิน และ/หรือมีการกระทำผิด



TCB Asset Co., Ltd.

กฎระเบียบ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติและกฎหมายต่าง ๆ อันเป็นเหตุให้อ้างอิงหรือถูกบังคับให้หรือถอน ผู้ขาดลงรับผิดหรือใช้คำเสียหายซึ่งต้นที่เกิดขึ้นแต่เพียงฝ่ายเดียวและหากผู้ให้ใช้ใช้การกล่าวโทษไปทำใด ผู้ชำนอมรับผิดหรือใช้คำเสียหายให้แก่อีกผู้เข้าร่วมครบถ้วน

- (5) หากผู้ให้ใช้ใช้การกล่าวโทษหรือเพิกถอนสิทธิอันหนึ่งซึ่งได้ ในทรัพย์สินที่เช่าและ/หรือทรัพย์สินต่าง ๆ ที่ระบุตามข้อ 14 นี้ อันเกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ขาดลงรับผิดชอบจำคุกและ/หรือค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้ใช้ใช้ทั้งต้น

15. ภาระประกันภัย

- (1) ผู้เช่าสัญญาว่า ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างและระยะเช่าเวลาตามสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะจัดให้มีการประกันภัยเพื่อคุ้มครองอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในลักษณะการเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks) รวมถึงประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ในวงเงินประกันที่เหมาะสมกับมูลค่าของทรัพย์สินที่เอาประกัน ซึ่งผู้เช่าจะต้องให้ชดเชยในวงเงินประกันนี้ด้วย ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเบี้ยประกันภัยและระบุให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้จัดสรรเงินสินไหมทดแทนตามที่ได้กำหนดภายใต้ข้อ 16 ของสัญญา

- (2) ผู้ช่อมให้ใช้ใช้เช่าเป็นฝ่ายกำหนดวิธีรับประกันภัยตามที่เห็นสมควร ยกเว้นในกรณีที่บริษัทรับประกันภัยกับผู้ให้เช่ากำหนดตามอัตรา เบี้ยประกันภัยสูงกว่าวิธีรับประกันภัยกับผู้เช่าประกันภัยจะเอาประกันภัยกับผู้ช่อมตกลงให้ผู้เช่ารับประกันภัยกับบริษัทรับประกันภัยที่เสนออัตราค่าเบี้ยประกันภัยที่ต่ำกว่าหลังจากมีการประกวดราคาอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

16. ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย

- (1) ตลอดระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้ หากทรัพย์สินที่เช่าเสียหายไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดอันเนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย หรือเนื่องจากเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งดังกล่าวดังกล่า หรือเนื่องจากความบกพร่อง หรือประมาณการของผู้เช่าเองหรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า คัด จนทำให้ทรัพย์สินที่เช่า ไม่อาจใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าของสัญญาได้ต่อไป ในกรณีที่ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากวันเกิดเหตุถึงความประสงค์ของผู้เช่าว่าต้องการกลับเช่าซ่อมแซมอาคารและสิ่งก่อสร้างที่ได้รับเสียหายหรือต้องการให้สัญญานี้สิ้นสุดลง

- (ก) กรณีที่ผู้เช่าแจ้งความประสงค์ว่า ต้องการซ่อมแซมเพื่อกลับเช่ากับธุรกิจต่อไป ผู้เช่าจะต้องเริ่มต้นดำเนินการและทำให้เสร็จสิ้นภายในเวลาอันสมควร เพื่อให้อาคารและสิ่งปลูกสร้างกลับเข้าสู่สภาพดีและพร้อมใช้งาน ได้โดยเร็ว เมื่อผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัยกับผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะจัดสรรเงินดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าเพื่อเป็นค่าก่อสร้างตามจำนวนที่ผู้เช่าได้ใช้จ่ายไปจริงและเหมาะสม



จะไม่เกินกว่าจำนวนเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับจากบริษัทรับประกันภัยผู้ให้เช่าจะชำระให้แก่ผู้เช่าภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องแสดงหลักฐานค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผลให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและอนุมัติก่อนทุกครั้ง หากผู้เช่าซ่อมแซมหรือปลูกสร้างมีมูลค่าสูงกว่าเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนต่างทั้งหมด เงินสินไหมทดแทนการก่อสร้างที่จัดไว้ให้ผู้เช่าเพื่อการซ่อมแซมนี้ จะเป็นจำนวนสุทธิหลังหักค่าภาษีที่ชำระแล้ว (หากมี) และหากผู้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมหรือปลูกสร้างดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามสมควรที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะกำหนดร่วมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกเงินค่าเสียหายนี้ได้ โดยไม่ต้องพิจารณาว่าระยะเวลาตามสัญญาเช่ายังมีเหลือมากน้อยเพียงใด

หากผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบภายในกำหนดเวลา 30 (สามสิบ) วันนับจากเกิดความเสียหาย หรือแจ้งว่าไม่ประสงค์จะซ่อมแซมอาคารและสิ่งปลูกสร้างไว้กับสินไหมทดแทนที่ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกเงินค่าเสียหายได้ทันที เฉพาะในกรณีที่ผู้เช่าพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลาย เนื่องมาจากเหตุสุดวิสัย ซึ่งมีสาเหตุจากความบกพร่องหรือประมาณการของผู้เช่า หรือผู้ครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะได้รับเงินค่าเช่าที่ชำระไว้ล่วงหน้าคืนตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลือ รวมถึงสินไหมทดแทนในขอบเขตของเงินที่ได้ทำประกันภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้างไว้ โดยผู้ให้เช่าจะชำระให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกเงินค่าสินไหมทดแทนได้หากผู้เช่ามีค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ชำระตามสัญญานี้และเพื่อใช้ในการปรับปรุงสถานที่เช่าให้กลับสู่สภาพเดิมตามจำเป็นและสมควร

- (2) ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายแต่เพียงบางส่วน ไม่ว่าด้วยเหตุใดและไม่ว่าจะเกิดจากการกระทำของผู้เช่าหรือไม่ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้กลับสู่สภาพดีดังเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยผู้ให้เช่าตกลงจะช่วยเหลือค่าซ่อมแซมให้แก่ผู้เช่าตามจำนวนเงินที่ผู้เช่าใช้จ่ายไปจริงและสมควร แต่ไม่เกินกว่าจำนวนเงินค่าสินไหมทดแทนที่ผู้เช่าได้รับจากบริษัทประกันภัย ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องแสดงหลักฐานค่าใช้จ่ายที่สมเหตุสมผลให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและอนุมัติทุกครั้ง ในการซ่อมแซมอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ให้มีข้อกำหนดในข้อ 14 ของสัญญาบังคับใช้โดยอนุโลม



การตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่า

ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเจ้าของทรัพย์สินที่เช่าได้เข้าเยี่ยมชมการ โดยต้องแจ้งให้ผู้เช่าหรือผู้เช่าซึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน โดยผู้เช่าจะตรวจสอบดังกล่าวจะเป็นไปเพื่อรักษาหรือควบคุมมิให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือชำรุดลงอันเป็นผลมาจากการกระทำที่นอกเหนือจากการประกอบการประกอบแบบ

และสิ่งถูกสร้าง หรือเพื่อให้มันจำว่าสถานที่ที่เราได้เคยอยู่ในสภาพไม่ได้รับการดูแลหรือซ่อมแซมอันอาจเกิดความเสี่ยงหรืออันตรายต่อสุขภาพคนได้ ไม่ว่ากรณีใดๆ และถ้าให้เราได้รู้ให้เราได้ปฏิบัติก่อนแล้ว ผู้ที่จะต้องปฏิบัติตามทันที

18. การรู้ค่าความดี

- (1) ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงเกี่ยวกับลักษณะการคำนวณ เหตุผลวิทยภาพการ ความสัมพันธ์ทางการค้า และข้อมูลสำคัญอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลทางธุรกิจ เทคนิค การเงิน การเศรษฐกิจ หรือข้อมูลของการตลาดหรือข้อมูลด้านทรัพย์สินของคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง ซึ่งได้รับมาในระหว่างกระทำความตกลงหรือการหารือนก่อนที่จะมีการทำสัญญาฉบับนี้ หรือภายหลังจากที่ได้มีการทำสัญญาฉบับนี้แล้ว ให้เป็นความลับอย่างเต็มที่ที่สุด
- (2) หน้าที่ในการเก็บรักษาข้อมูลไว้เป็นความลับดังกล่าวข้างต้นจะไม่นำมาใช้ในกรณีที่:
- (ก) ข้อมูลดังกล่าวเป็นที่รับทราบโดยทั่วไปของสาธารณชนแล้ว หรือเป็นข้อมูลที่สามารถชนทราบภายหลังจากนี้ ซึ่งมิได้เกิดขึ้นจากความผิดของผู้สัญญา
- (ข) บุคคลภายนอกเป็นผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่คู่สัญญา โดยบุคคลภายนอกเหล่านั้นไม่มีสิทธิเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งนี้เฉพาะในกรณีที่บุคคลภายนอกได้รับข้อมูลดังกล่าว โดยมิได้กระทำละเมิดต่อหน้าที่ความผูกพันในการเก็บรักษาความลับ และ
- (ค) ข้อมูลดังกล่าวจำเป็นต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดหรือตามคำสั่งศาลหรือรัฐบาล

19. การใช้ทรัพยากรที่เข้าเพื่อสาธารณะและการควบคุม-

- (1) ในระหว่างอาจยุติสัญญาี้ หากรัฐบาลจำเป็นจะให้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์แห่งสาธารณูปโภคสาธารณะหรือราชการเป็นระยะเวลาเกินกว่า 6 เดือน โดยไม่มีการเวนคืน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาทันทีได้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยไม่ต้องให้ผู้ให้เช่าคิดสัญญาเช่าและผู้เช่าตกลงส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด 12 (สิบสอง) เดือน นับแต่วันที่ได้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

- (2) ในระหว่างอายุสัญญาี้ หากบริษัทหรือหน่วยงานของรัฐขอความเห็นตามสัญญาี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ทำให้ผู้เช่าไปเอาไปประโยชน์อันผิดวัตถุประสงค์แล้วได้คือไม่ให้ถือว่าสัญญาี้เป็นอันยุติลงก่อนก็ได้โดยที่ และผู้เช่าตกลงจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนภายในระยะเวลาที่ผู้สัญญาจะกำหนดร่วมกัน

ในการวัดที่มีการเวนคืนที่ดินบางส่วน ผู้เช่าเบสิทิสลิกที่ที่จะเช่าหรือไม่ได้ โดยแจ้งให้ ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายใน 30 (สามสิบ) วันนับจากได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า การเวนคืน หากผู้เช่าเลือกที่จะทำการเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าจะพิจารณาผลตอบรับให้ค่า สักส่วนของที่ดินและระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่

จากผู้ชำระพิจารณาถึงเงินค่าเช่าให้ตามหลักการข้างต้น 30 (สามสิบ) วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า

- (3) หากสัญญาเช่าฉบับนี้ผิดลงไม่ว่าจะตามข้อ 19(1) หรือ 19(2) ผู้ให้เช่าจะคืนค่าเช่าที่ได้รับชำระล่วงหน้าให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ และหากผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าเช่าตกจากการรวมคืนในแก้วของอาคารและสิ่งปลูกสร้างจากรัฐหรือหน่วยงานของรัฐ ผู้ให้เช่าตกลงจะจัดสรรเงินส่วนหักดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าด้วย ทั้งนี้ ภายใต้งานนี้ ผู้ให้เช่าจะถือว่าผู้เช่าจะถือว่าผู้เช่ามีความร่วมมือส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกรอบเวลาที่กำหนด หากผู้เช่าผิดนัด ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในดังกล่าว ผู้ให้เช่าจะมีสิทธิเข้ายึดและครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันทีและผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับจากการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนล่าช้าในอัตราที่ที่กำหนดในข้อ 24(1) ของสัญญาเช่านี้ รวมถึงผู้เช่าจะเสียสิทธิรับเงินค่าเช่าที่ชำระไว้ล่วงหน้าคืน และสิทธิในการรับค่าแถมคืนจากผู้ให้เช่า

20. การชำระภาษี

ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบชำระค่าภาษีบำรุงท้องถิ่นและภาษีโรงเรือนและที่ดินจำนวนตามที่ตั้ง
พนักงานประเมินเรียกเก็บ โดยจะต้องส่งค่าภาษีบำรุงท้องถิ่น รวมทั้งภาษีโรงเรือนและที่ดิน
ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าภายในเดือนมกราคมของทุกปีในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าภาษีที่ชำระในปี
ก่อน อนึ่ง เมื่ออาคารสร้างเสร็จและเปิดใช้งานในปีแรก ซึ่งยังไม่มีภาษีโรงเรือนที่จะ
เก็บขบวนจึง ผู้จัดผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ประมาณการค่าภาษีโรงเรือน โดยพิจารณาเทียบเคียง
จากสภาวะการตลาด ณ เวลานั้นแล้วแจ้งจำนวนให้ผู้เช่าทราบเพื่อชำระแก่ผู้ให้เช่า หากภายหลัง
เจ้าหน้าที่กรมประเมินค่าภาษีเป็นจำนวนแตกต่างจากที่ผู้ให้เช่าได้ประมาณการไว้ และผู้เช่าได้
ชำระค่าภาษีไว้เกิน ผู้ให้เช่าตกลงจะจ่ายคืนในส่วนเกินนั้นแก่ผู้เช่า แต่หากชำระไว้ขาดผู้เช่า
ผู้เช่าจะชำระเพิ่มเติมให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ชำระได้เสร็จ ออกโดย
หลักประกันการชำระค่าภาษีสั่งกล่าวข้างต้น ผู้เช่าตกลงจะนำหนังสือคำประกันที่แนบออกโดย
ธนาคารรับมลายาในประเภทวงไว้กับผู้ให้เช่า ในวงเงินเท่ากับค่าภาษีล่วงหน้าจำนวน 5 (ห้า)
ปี โดยหนังสือคำประกันดังกล่าวจะต้องเป็นแบบ ไม่มีเงื่อนไขการจ่ายเงิน และผู้ให้เช่าสามารถ
เรียกเก็บจากธนาคารผู้ออกหนังสือคำประกันได้ทันทีในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง
ตามสัญญา โดยธนาคารไม่มีสิทธิหักวง กล่าวอ้าง ปฏิเสธการชำระเงิน หรือเรียกผู้เช่า...
พิสูจน์ถึงความคิดของผู้เช่าหรือให้สิทธิทางศาลก่อน ผู้เช่าจะต้องนำหนังสือคำประกันฉบับใหม่
ที่เขียนแบบวงเงินเท่ากับค่าภาษีใน 5 (ห้า) ปีติดไป นำไปคืนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม)
เดือน ก่อนที่หนังสือคำประกันฉบับเดิมจะหมดอายุ และกระบวนการการมีจะดำเนินต่อไปจนกว่า
ธนาคารยุติ

การพิมพ์ขอได้เมื่อก่อนกับเงินจากภาษีโรงเรียนและค่าภาษีบำรุงท้องที่ซึ่งต้องเสียดังนั้นจึงต้องให้ผู้เช่า

พร้อมกันกับยุทธธรรมมอบให้ผู้ใช้เช่าภายในระยะเวลาที่กำหนดแก่บุคคล และผู้ให้เช่าจะมอบอำนาจให้ผู้เช่าเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับยุทธธรรม หากผลการยุทธธรรมปรากฏว่าผู้เช่ามีสิทธิได้รับเงินค่าภาษีคืนเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ให้เช่าจะจัดส่งเงินคืนให้แก่ผู้เช่าภายใน 3 (สาม) วันทำการ หลังจากผู้ให้เช่าได้รับเงินคืนดังกล่าวจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ความรับผิดชอบของผู้เช่าตามข้อ 20 นี้ ให้มอบความรวมถึงค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่มีผลบังคับภายใต้กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่แก่ไปเปลี่ยนแปลง เพื่ณเดิมหรือให้แทนที่ภาษีโรเรียนและภาษีบำรุงท้องที่ด้วย

21. การรับประกัน

(1) ผู้เช่าประกันตกลงรับประกันการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าตามสัญญาในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะปกปิดชื่อเสียงของผู้เช่าที่ประสงค์เมื่อผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครบถ้วน และผู้เช่าได้ทำการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จตามข้อ 9(10)

(2) ผู้เช่าประกันตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าทำข้อตกลงผ่อนเวลาการชำระหนี้ เปลี่ยนใหม่ลดหนี้ ประนีประนอมยอมความกับผู้เช่า หรือแก้ไขเพิ่มเติมเงื่อนไขในสัญญาเช่าได้โดยไม่ต้องของความยินยอมจากผู้เช่าคู่ประกันอีก และจะไม่ถือเป็นเหตุปลดปล่อยความรับผิดชอบของผู้เช่าที่ประกันในส่วนที่เกี่ยวกับการชำระหนี้ร่วมกัน

22. การแก้ไขสัญญา

(1) ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(ก) มีการยื่นคำขอต่อศาลอันเกี่ยวกับการขอขึ้นฟ้องการของผู้เช่า

(ข) ผู้เช่าเป็นผู้มีหนี้สินส่วนตัว และถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์สินเด็ดขาด หรือถูกสั่งให้ล้มละลาย

(ค) ผู้เช่าจำหน่าย จ่าย โอนสิทธิตามสัญญาให้แก่บุคคลอื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขของการนำสิทธิการเช่าไปเป็นหลักประกันการชำระหนี้ตามที่ระบุในข้อ 7(5) หรือนำทรัพย์สินที่เช่าออกให้เชาเช่านอกจากที่อนุญาตตามข้อ 12

(ง) ผู้เช่าไม่แจ้งความประสงค์ให้ผู้เช่าทราบภายในกำหนดระยะเวลา หรือแจ้งว่าไม่ประสงค์จะซ่อมแซมอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้กลับสู่สภาพเดิมตามข้อ 16

ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร ให้แก่ผู้เช่าและผู้เช่าไม่มีผลทันที

ในกรณีที่ผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 22(1) และไม่สามารถดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดให้เสร็จสิ้นภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากได้รับหนังสือแจ้ง

จากผู้ใช้เช่าหรือระยะเวลาเกินตามที่ผู้ให้เช่าอาจกำหนด ให้สัญญาที่มีผลเลิกกันในทันทีที่สิ้นสุดระยะเวลาหนังสือบอกกล่าว

23. ข้อของภาระหนี้สัญญา

ในกรณีที่สัญญาฉบับเดิมตามข้อ 22 ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่อไปนี้โดยไม่มีสิทธิคัดค้าน

(1) ทันทันทีที่สัญญาฉบับเดิมตามข้อ 22 ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าเข้าถึงข้อมูลและกรอบทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และยินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการใดๆ กับทรัพย์สินที่เช่าได้ตามที่เห็นสมควรโดยผู้ให้เช่า ไม่มีความผิดหรือมีค่าต้องรับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้นต่อผู้เช่า ผู้เช่าตกลงจะสิทธิไม่เรียกร้องเอาค่าเสียหายใดๆ รวมทั้งจะไม่ดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและทางอาญาคู่ผู้ให้เช่าและ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

(2) ในกรณีที่ผู้ให้เช่าต้องเสียหายจากการบอกเลิกสัญญาโดยเหตุที่ผู้เช่าเป็นฝ่ายปฏิบัติผิดสัญญา ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่า และยินยอมให้ผู้ให้เช่ายึดบังคับกับเอกสารหนี้สินที่ผู้เช่าได้ชำระแล้ว

(3) บรรดาค่าเช่า และเงินใดๆ ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับมาแล้วตามสัญญานี้ ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกเงินดังกล่าวคืน

(4) ในกรณีที่สัญญาฉบับเดิมไม่คุ้มค่าเช่าใดๆ แต่ผู้เช่ายังคงครอบครองทรัพย์สินที่เช่าอยู่ และจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่า กรณีเช่นนี้ไม่ถือเป็นผลเป็นการต่อสัญญาเช่าโดยอัตโนมัติ และให้ถือว่าเงินค่าตอบแทนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหาย ซึ่งผู้ให้เช่าอาจรับไว้เพื่อบรรเทาความเสียหายที่เกิดขึ้นหรืออาจเกิดแก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ไม่ถือเป็นการดัดจริตที่ผู้ให้เช่าจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายส่วนที่เกินได้

24. การส่งมอบทรัพย์สินคืนและการบริหารหนี้สัญญา

(1) เมื่อสัญญาฉบับเดิมเลิกหรือเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดีโดยพลัน หากผู้เช่า ไม่ส่งมอบตามกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเสียหายที่ผู้เช่าเริ่มต้นที่เช่าคืนในอัตราเท่ากับ 34,000,000 บาท (สามสิบสี่ล้านบาท) บวกด้วยดอกเบี้ยอัตราเท่ากับดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเงินบัญชี (Minimum Overdraft Rate) + 1% ต่อปี (อัตราของธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ณ เวลานั้น) โดยคำนวณจากวันครบกำหนดส่งมอบทรัพย์สิน จนถึงวันที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนเป็นครั้งสุดท้าย อย่างไรก็ตาม หากผู้ให้เช่าต้องเสียหายจากการที่ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนล่าช้าดังกล่าว ผู้เช่าตกลงยินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน



(2) เพื่อเป็นหลักประกันการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในภายหลัง ผู้เช่าจะต้องจัดหาหนังสือค้ำประกันที่ไม่กำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการรับประกันของธนาคารที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบในวงเงินไม่น้อยกว่า 34,000,000 บาท (สามสิบล้านบาท) มาส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วันก่อนวันเริ่มปีการเช่าปีสุดท้าย ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าเป็นระยะเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะปลดภาระค้ำประกันและส่งคืนหนังสือค้ำประกันของธนาคารให้แก่ผู้เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ผู้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับประกันการระดมเงินและค่าใช้จ่ายต่างๆ ทั้งสิ้นเกี่ยวกับการออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว ในกรณีที่ผู้เช่าไม่จัดหาหนังสือค้ำประกันของธนาคารมาส่งมอบให้กับผู้ให้เช่า ภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

25. **การส่งค่าบอกกล่าวหรือหนังสือ**

ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้อีกฝ่ายหนึ่งที่ได้ระบุไว้ข้างต้นตามสัญญา เป็นผู้มีอำนาจออกคำสั่งแก่ทั้งผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้อีกฝ่ายหนึ่ง ส่งค่าบอกกล่าวตามสัญญานี้หากได้ทำเป็นหนังสือโดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนถึงผู้เช่าอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่อยู่ระบุไว้ข้างต้นของสัญญานี้แล้ว ให้ถือเป็นการส่งค่าบอกกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมาย หากผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่าฝืนโดยที่ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งจะให้อีกฝ่ายหนึ่งออกกล่าว ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายทราบเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดส่งค่าบอกกล่าวไปตามที่อยู่ที่ได้รับแจ้งไว้ข้างต้นในสัญญานี้

26. **การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา**

การเปลี่ยนแปลง แก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดในสัญญานี้ จะมีผลสมบูรณ์และผูกพันคู่สัญญา หากทำเป็นหนังสือลงนามโดยผู้มีอำนาจการแทนคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

27. **ข้อสงวนสิทธิ์**

การที่ผู้ให้เช่าดำเนินการใช้สิทธิ หรือละเว้นการใช้สิทธิใดๆ ที่ผู้ให้เช่าพึงมีต่อผู้เช่าผิดนัดผิดสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามภาระหนี้ตามสัญญานี้ย่อมจะไม่เป็นการตัดสิทธิหรือทำให้ผู้ให้เช่าเสื่อมสิทธิใดๆ โดยมิให้ความว่า เป็นการสละสิทธิซึ่งสิทธิ หรือมิให้ความว่า ผู้ให้เช่ายินยอมด้วยกับการผิดนัด การผิดสัญญา หรือการ ไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดๆ ตามสัญญานี้ของผู้เช่า และผู้ให้เช่าถือว่าผู้ให้เช่าละสิทธิเรียกร้องซึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากผิดนัด ผิดสัญญาหรือการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดๆ ของสัญญานี้

ถ้าหากข้อนี้ใช้บังคับไม่ได้ไม่มีผลกระทบต่อข้อกำหนดอื่นที่ใช้บังคับได้

ข้อกำหนดและหรือเงื่อนไขในข้อใดข้อหนึ่งของสัญญานี้เป็น โฆษะ ไม่สมบูรณ์ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือใช้บังคับไม่ได้ตามกฎหมาย ให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขข้ออื่นๆ ซึ่งชอบด้วย

กฎหมาย สมบูรณ์หรือใช้บังคับได้จึงคงมีผลสมบูรณ์ใช้บังคับคู่สัญญาได้ต่อไปโดยแยกต่างหากจากส่วนที่เป็น โฆษะหรือไม่สมบูรณ์นั้น

29. **ข้อสัญญาทั้งหมด**

ให้สัญญาฉบับนี้เป็นสัญญาที่ใช้บังคับแทนที่สัญญา บันทึก หรือข้อตกลงใดๆ ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับสัญญานี้ ซึ่งมีหรือเคยมีระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายก่อนหน้าวันที่ทำสัญญานี้



สัญญาเป็น 4 (สี่) ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้ให้เช่าเก็บรักษาไว้สองฉบับ (เพื่อตนเองและเพื่อ
จดทะเบียนการเช่ากับสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร) ผู้เช่าเก็บรักษาไว้หนึ่งฉบับ และผู้ให้เช่า
เก็บรักษาไว้หนึ่งฉบับ ทั้งสามฝ่ายต่างเข้าใจในข้อความในสัญญาดีแล้ว เพื่อเป็นหลักฐานจึงลง
ลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานท้ายสัญญา ณ วันเดือนปีที่กล่าวข้างต้น

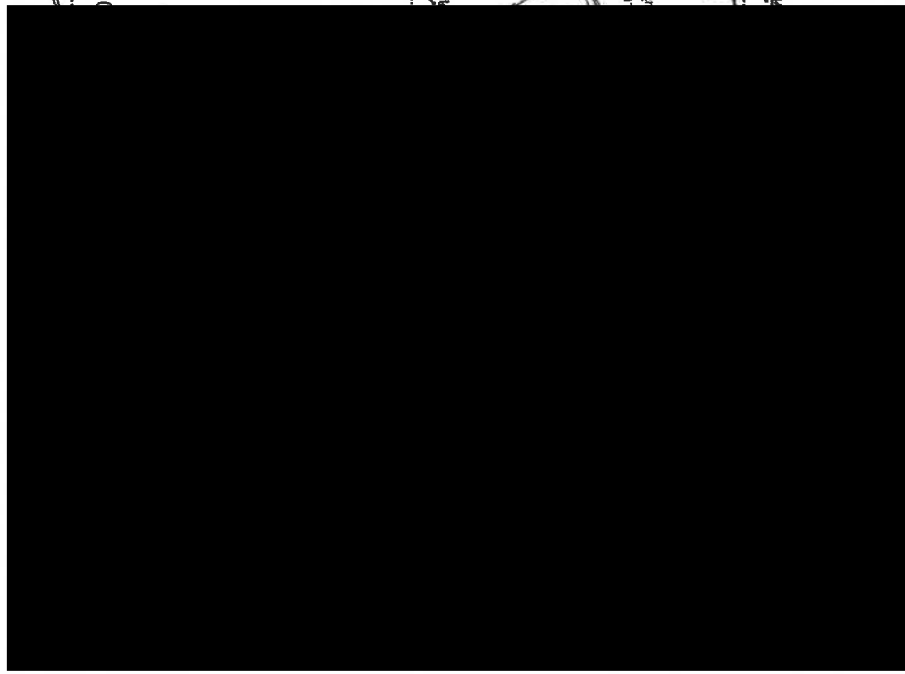


ผู้ให้เช่า

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

โดยบริษัท พูนผล จำกัด

ภายใต้หนังสือมอบอำนาจลงวันที่ 24 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2549



13 MAR 2008

Handwritten signature and initials.

เอกสารแนบท้าย 1

สำเนาหนังสือมอบอำนาจผู้ให้เช่า





หนังสือมอบอำนาจ

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 24 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2549 ณ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อเป็นหลักฐานว่า สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดย นายธิราช อีธรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการฯ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 173 ถนนนครราชสีมา เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้มอบอำนาจ” ขอมอบอำนาจให้ บริษัท พูนผลาวัลย์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 10 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ” เป็นผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทนผู้มอบอำนาจภายใต้ บทบัญญัติแห่งกฎหมาย และภายในขอบแห่งอำนาจหน้าที่ วัตถุประสงค์ ข้อยกเว้น ค่าจ้าง ระเบียบ ตลอดจนตามประเพณีปฏิบัติของผู้มอบอำนาจ โดยให้อำนาจกระทำการในกิจการที่มอบอำนาจ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและสิ่งขึ้นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โฉนดเลขที่ 3380 เลขที่ดิน 444 ตำบลปทุมวัน อำเภอปทุมวัน (สามฝั่ง) กรุงเทพมหานคร (ตามแผนที่แนบท้าย) อันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยกิจการที่มอบอำนาจให้รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะกิจการดังต่อไปนี้

ข้อ 1. การนำออกให้เช่า ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับเช่า จัดการ โดยประการอื่น กระจัดกับรายได้และผลประโยชน์

ข้อ 2. การลงนามในนิติกรรม สัญญาและเอกสารที่เกี่ยวข้อง การยอมรับหรือทำความตกลงกับบุคคลใดๆ เกี่ยวกับเช่าหรือการจัดการจัดการจัดหาผลประโยชน์ตามข้อ 1.

ข้อ 3. การดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับใบอนุญาต เช่น การขอใบอนุญาต การต่อใบอนุญาต การรับใบอนุญาต รวมถึงการเป็นตัวแทน และการยอมรับหรือทำความตกลงใดๆ กับหน่วยงานใดๆ ของรัฐ เพื่อการดำเนินการตามข้อ 1. และข้อ 2.

ข้อ 4. คิดตาม ปรึกษาหารือ ทวงถาม บอกเลิกสัญญา และรับชำระหนี้ หรือเรียกเรื่อง ทวงถามทรัพย์สินใดๆ รวมทั้งผลประโยชน์หรือสิทธิใดๆ จากบุคคลใดๆ ตลอดจนบอกกล่าวให้บุคคลใดๆ ชำระหนี้ ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงต่างๆ ที่บุคคลนั้นๆ มีอยู่กับผู้มอบอำนาจ รวมทั้งบอกกล่าวบังคับหลักประกันที่มิได้

ข้อ 5. แจ้งความร้องทุกข์ กล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวน เพื่อให้ดำเนินคดีทางอาญา กับผู้หรือบุคคลอื่นใดซึ่งเกี่ยวข้องกับการบริหารหนี้ของลูกหนี้



ข้อ 6. ฟ้องอุทธรณ์เป็นคดีแพ่ง คดีล้มละลาย ร้องขอให้มีการฟื้นฟูกิจการ ต่อสู้คดีเมื่ออุทธรณ์ถึงชั้นฎีกา และมีอำนาจทำการในทางจำหนัคดีวิธีด้วย เช่น ยอมรับค่านที่ผู้ความอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้องถอนฟ้อง ประนีประนอมยอมความ สะสางคดี ให้สิทธิในการชำระหนี้ ฎีกา ขอให้มีการพิจารณาสิทธิใหม่ มอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา ดำเนินกระบวนการพิจารณาตัดสินคดีใดๆ จนกว่าจะถึงที่สุด ดำเนินการตามกระบวนการฟื้นฟูกิจการตามกฎหมายล้มละลาย ซึ่งรวมถึงการให้ความเห็นชอบและการลงมติใดๆ ที่เกี่ยวกับกิจการดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและรักษาทรัพย์สินผลประโยชน์หรือสิทธิต่างๆ ของผู้มอบอำนาจ ตลอดจนให้อำนาจวงเงินศาลและรับเงินจากศาล หรือจากผู้ความอีกฝ่ายหนึ่งหรือบุคคลอื่น และรับเอกสารต่างๆ คืนจากศาล

ข้อ 7. ร้องขอ ร้องขอเลิกหนี้ ร้องขอรับชำระหนี้ รับผิด บังคับคดี ยึด หรืออายัดทรัพย์สินหรือสิทธิหรือของที่เกิดจากการบรรเทาหนี้คดีที่ผู้ยื่นกฎหมาย ร้องขอพิทักษ์ทรัพย์ ร้องขออายัดดำเนินการขายทอดตลาด ร้องขอคืนค่าของเจ้าพนักงานบังคับคดี ร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดขอรับชำระหนี้ และ/หรือ ออกเช็คลงคะแนนในที่ประชุมเจ้าหน้าที่ในคดีแพ่ง คดีล้มละลาย คดีร้องขอฟื้นฟูกิจการ ร้องคัดค้านคำสั่งหรือการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขอรับชำระหนี้ในการเลิกนิติบุคคลใดๆ ของลูกหนี้ และดำเนินการอื่นใดเพื่อให้การกระทำดังกล่าวลุล่วงไปจนเสร็จการ

ข้อ 8. เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้รับมอบอำนาจทั้งหมดหรือบุคคลอื่นใด เป็นผู้รับมอบอำนาจร่วม เพื่อดำเนินการแทนตามอำนาจที่ได้รับมอบหมายทั้งหมดหรือบางส่วน และให้มีอำนาจกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขให้ผู้รับมอบอำนาจร่วมปฏิบัติตาม

ข้อ 9. กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับการดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่มอบหมายดังกล่าว

ข้อ 10. หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2549 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการยกเลิกหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

การใดๆ ที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปภายใต้อำนาจที่ได้รับมอบหมายดังกล่าวข้างต้น มีผลผูกพันผู้มอบอำนาจเสมือนผู้มอบอำนาจเป็นผู้กระทำด้วยตนเองทุกประการ



เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุ

ข้างต้น

ผู้มอบอำนาจ: ข้านักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ..... พยาน

ผู้รับมอบ

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ..... พยาน



Thai Contractors Association, Ltd.
บริษัท ชูวิวัฒน์ จำกัด

13 MAR 2008



ที่ สจ.2024553

สำนักงานทะเบียนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท
บริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2537 ทะเบียนเลขที่ 0105537127210 (เดิมเลขที่ (1)2758/2537)

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียน ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท ทุนดาวร้อย จำกัด
2. กรรมการของบริษัท 12 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
1.นายยศ เอื้อบุญศิริ
2.นายสุชาติ กระจำเนตร
3.นายไมเคิล เดวิด เชลลีย์
4.นายอิทธิวัฒน์ วงศ์พิเชษฐ์
5.นายจุฑา อิศรางกูร ณ อยุธยา
6.นายวรรณ ชื่นชื่อ
7.หม่อมราชวงศ์สวาสดี กฤดากร
8.นายเสนาะ อุมากุล
9.นายศิริวงศ์ ชังศิริ
10.นายพนัส ลิ้มเสถียร
11.นายวิฑิต สรพงษ์ชัย
12.นายสมบุรณ์ ชัยเดชสุริยะ
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน
และประทับตราสำคัญของบริษัท/
4. ทุนจดทะเบียน 11,621,570,040.00 บาท /
หนึ่งพันหนึ่งพันหกร้อยยี่สิบเอ็ดล้านบาทสามแสนเจ็ดพันสี่สิบบาทถ้วน/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 10 ชั้น 10 ถนนพระราม 1.
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัท 49 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้จำนวน 5 แผ่น
โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนในส่วนนี้ไว้เป็นสำคัญ



ออกให้ ณ วันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2550



ออกให้ ณ วันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2550



Thai Contractors Association, Ltd.
บริษัท ชูวิวัฒน์ จำกัด



୩ ଶ୍ର.2024553

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ยศวรพร

- บริษัทไดมอนด์ บริษัท 173 รุ่งเรือง จำกัด โดยจดทะเบียน
เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ทุนสควาร์รี่ จำกัด เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2543/
บริษัทคลิตี้ไดมอนด์งบการเงินปี 2549
หนังสือรับรองเฉพาะข้อมูลพื้นที่ทาง/บริษัท ได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น
ขอให้เป็นสิ่งที่ไม่ควรหาไว้พิจารณา
นายทะเบียนอาจพิจารณาการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่ามีข้อสงสัยเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน
ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

24 JUL 2550



संस्कृत-संज्ञा-सूची



บริษัท ไทยคอนกรีตแอสตซี จำกัด

13 MAR 2008

- บริการช่วยเหลือ : ขอเอกสารงาน www.dbd.go.th -> ทั่วประเทศ โทร. 02-5475994
- หนังสือรับรองฉบับปัจจุบันที่ เวลา 10:15 น.

U-30

११. २०२४५५३

ออกให้ ณ วันที่ 24 เดือน กันยายน พ.ศ. 2550



บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៩ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ២០១២

[illegible]

หน้า ๑๗ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

[illegible][illegible]

(๕) ทำการวิจัยเกี่ยวกับงานอาชีพหรือสิ่งที่ตนถนัด มีงานวิจัยและภาษาอังกฤษระดับ
และสหภาพฯ ทั้ง ๖ จังหวัดที่ไปศึกษาได้แก่ ๖ จังหวัดภาคใต้ ภาคกลาง และภาคเหนือ
ทั้ง ๖ จังหวัด

(๕) ประถมศึกษาปีที่ ๖ จำนวน ๑๖ คน

ตัว หกไทย ปด ขุ่น สีขาว-เหลือง-ชมพู ไม่มีหาง ผัก ผลไม้ ธัญญา ผลไม้อร่อย
เชาเอ็นท์ สีส้มมีปีกเล็ก เนื้อนุ่ม รสหวานและ บำรุง อารมณ์ดี

(7) ประกอบกิจการค้า เครื่องมือ เครื่องยนต์ เครื่องจักรกล เครื่องขนส่งทางอากาศ อุปกรณ์อากาศยาน

[illegible]

อุปการะชีวิตให้ ขลุ่ยปรางค์กู่เป็น "ขวัญ" ของคนไทยที่อพยพไปตั้งถิ่นฐานที่ต่างแดน

[illegible]

(๑) ประเภทของการค้าขาย เช่น การนำเข้า-ส่งออก การขนส่ง การบริการ การท่องเที่ยว การเกษตร การประมง การปศุสัตว์ การเลี้ยงสัตว์ การทำเหมืองแร่ การผลิตไฟฟ้า การผลิตสินค้าอุตสาหกรรม การประกอบธุรกิจการธนาคาร การประกันภัย การบริการทางการเงิน การบริการสุขภาพ การบริการสังคม การบริการอื่น ๆ



Thai Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท สินทรัพย์ฯ จำกัด

8002

14.03.2019

ಪ್ರಾಚಾರ್ಯರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಬಿಜ್ಜಿಮಾಡಿ.ಎ.

- บริการรถรับส่ง : สอบถามรายละเอียด www.dcd.go.th → โทร. 02-5475954
 - ติดต่อหน่วยงานต้นสังกัดหรือ โทร. 10:15 น.

97-34

Glenn, Jr. C

บัตรประชาชน
 กรมการปกครอง
 กระทรวงมหาดไทย
 ๗ ๑๗๖๓๗ ๘

เลขที่ประจำบ้าน 5-39-060099-1	รายการเกี่ยวกับบ้าน ห้องในครอบครัว จำนวน 1 ห้อง	เลขที่ 1
รายการที่ 22 ข้อมูลส่วนบุคคล และประวัติครอบครัว	เลขที่ 1049 เลขที่ 1049-060099-1	เลขที่ 1049-060099-1
ชื่อผู้ยื่น มี ฝ	เลขที่ 1049-060099-1	เลขที่ 1049-060099-1
ประเภทบ้าน บ้านเดี่ยว	เลขที่ 1049-060099-1	เลขที่ 1049-060099-1
วันเดือนปีสร้างบ้านเลขที่ 22 ก.พ. 2539	เลขที่ 1049-060099-1	เลขที่ 1049-060099-1

[illegible]

13 MAR 2008

Thai Contour: 1501-3, 2
บริษัท ไทย
... 4 ...

เอกสารแนบท้าย 2

หนังสือรับรองบริษัท สินทรัพย์ช่างเหลาไทย จำกัด



ที่ สจ.5035498

สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภท
บริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 ทะเบียนเลขที่ 0105550109424
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียน ณ วันออกหนังสือ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท สินทรัพย์ช่างเหลาไทย จำกัด
2. กรรมการของบริษัท 5 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
1.นายเปรมชัย กรรณสูต 2.นางฉัตรพร จรรย์จิตต์
3.นายสุพจน์ จรรย์จิตต์ 4.นายพลพัฒน์ กรรณสูต
5.นายจตุรย์ จันทร์จำรัสแสง
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งออกหุ้นบริษัทได้คือ นายเปรมชัย กรรณสูต หรือ
นางฉัตรพร จรรย์จิตต์ หรือ นายสุพจน์ จรรย์จิตต์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ
นายพลพัฒน์ กรรณสูต หรือ นายจตุรย์ จันทร์จำรัสแสง รวมเป็นสองคนและประทับตราของบริษัท/
4.ทุนจดทะเบียน 500,000,000.00 บาท / หักจ่ายมาหากลับ/
5. สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 2013 ชั้นที่ 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัท 41 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองจำนวน 4 แผ่น
โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานในส่วนบริษัทเป็นสำคัญ



รายการขอตรวจตราของนิติบุคคลมีดังนี้

ถ้าเอกสาร




13 MAR 2009

Trial Controlling Asset C
บริษัท สินทรัพย์ช่างเหลาไทย จำกัด

เลขที่สำเนาบัตรประชาชน 1017-070557-9 สังกัดทะเบียน กองกษ.เขตหัวขวาง
รายการที่ส่ง: 12/3 ส่งศูนย์วิจัย 3
นางสาววิภาดา ใจดี หัวขวาง กรุงเทพมหานคร
ชื่อผู้รับ ชื่อผู้รับ
ประเภทบ้าน บ้าน
วันเดือนปีเกิดบ้านเลขที่ 10/10 กันยายน 2535
เลขที่ บ้านเลขที่
เลขที่ บ้านเลขที่

[illegible]


 ๗๗๖-๓๐๕๓
 ๓๑ 1/3 ข.ศูนย์วิจัย 3 แขวงบางกปิ
 เขตหัวขวาง กรุงเทพมหานคร
 7 ก.ค. 2547 8 มี.ค. 2554
 1๓๓๓๓๓ ๓๓๓๓๓๓
 เลขหมายประจำเครื่องมือถือ
 3 7401 00104 38 8
 ชื่อ นาย เปรมชัย
 ชื่อชุด การบินสู่
 กิฬาที่ 9 มี.ค. 2497
 ๗๗๖-๓๐๕๓
 ๓๑ 1/3 ข.ศูนย์วิจัย 3 แขวงบางกปิ
 เขตหัวขวาง กรุงเทพมหานคร
 7 ก.ค. 2547 8 มี.ค. 2554
 1๓๓๓๓๓ ๓๓๓๓๓๓

TCH 13 MAR 2008
Theat Contractors Assoc Co., Ltd.
התאחדות קונטראקטורים תיאטרון

เอกสารแนบท้าย 3

นางสาวอรปรองบริษัท อิตาเลียนไทย คิวลิอูปเมนต์ จำกัด (มหาชน)


 13 MAR 2008
 Thai Contractors Asset Co. Ltd.
 บริษัท ไทยคอนแทรคเตอร์แอสเซต จำกัด

9-47



ที่ บธ.007800

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียน เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2537 ทะเบียนเลขที่ 0107537000939 (เดิมเลขที่ บมจ.340) ประกาศข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียน ณ วันออกหนังสือ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. กรรมการของบริษัทมี 9 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้
 1. ร้อยตำรวจโทเจริญ มฤตยนันต์
 2. นายประมัย วรรณสุต
 3. นางฉวีพร วรรณจิตต์
 4. นายสุพจน์ชัย จริยะจิตต์
 5. นายไกรสร จิตธรรม
 6. นายบุญมี พิณพวง
 7. นายไพฑูริย์ ชัยกุล
 8. นายสุวัชรชัย สุทธิประภา
 9. นายอรรถสิทธิ์ ส. เจริญทรัพย์

3. ชื่อและจำนวนกรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายประมัย วรรณสุต ลงลายมือชื่อร่วมกับ นางฉวีพร วรรณจิตต์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายประมัย วรรณสุต หรือ นางฉวีพร วรรณจิตต์ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับ นายบุญมี พิณพวง หรือ นายไพฑูริย์ ชัยกุล รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท/ ข้อจำกัดอำนาจของกรรมการ ไม่มี/

- 4.ทุนจดทะเบียน 4,193,678,180.00 บาท /

(สี่พันหนึ่งร้อยเก้าสิบล้านหกแสนเจ็ดพันแปดพันหนึ่งร้อยแปดสิบบาทถ้วน)
ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 4,193,678,180.00 บาท /

(สี่พันหนึ่งร้อยเก้าสิบล้านหกแสนเจ็ดพันแปดพันหนึ่งร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 2034/132-161 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมหาชน จำกัดมี 54 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองจำนวน 6 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ/ประทับตราของบริษัทฯ และประทับตรากรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นสำคัญ



- บริการในนาม : บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) -> บริการในนาม : บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) -> บริการในนาม : บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



Thai Contractors Asset Co., Ltd.
บริษัท สินทรัพย์รับเหมาก่อสร้าง จำกัด



ที่ บธ.007800

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ออกให้ ณ วันที่ 13 มีนาคม 2550



รายการขอตรวจตราของนิติบุคคลมีดังนี้

ขอตรวจตรา

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนเลขที่ 168/2501 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2537/
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2549
3. หนังสือรับรองเฉพาะของคนที่ทาง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ขอให้อ่านหนังสือที่แนบมาไว้ด้วย
4. นายทะเบียนอาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนได้หากมีการขอความยินยอมในการดำเนินการใดๆ ที่นอกเหนือจากนี้



สำนักงาน

- บริการในนาม : บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) -> บริการในนาม : บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) -> บริการในนาม : บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

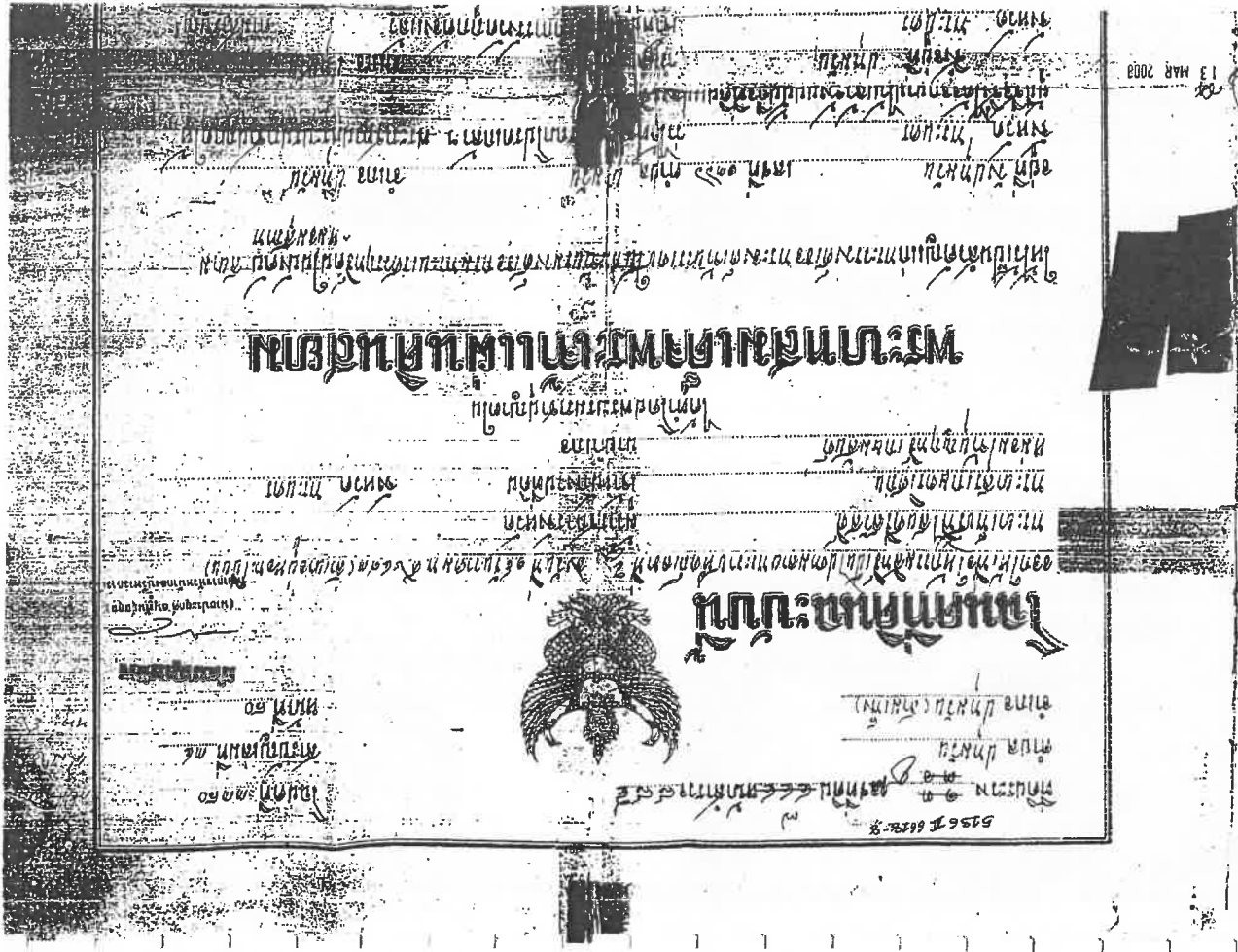
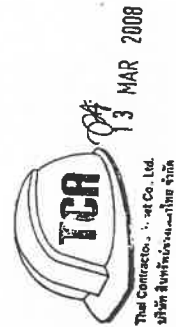


13 MAR 2008

เอกสารแนบท้าย 4

สำเนาโฉนดที่ดินและแผนผังแสดงที่ตั้งและขอบเขตเช่า

ที่ดินโฉนดเลขที่ 3380 เลขที่ดิน 7 ตั้งอยู่ตำบลตาบทุมวัน อำเภออุทุมพรพิสัย (สามพัน) กรุงเทพมหานคร
มีเนื้อที่รวมกับประมาณ 2 ไร่ 74.35 ตารางวา



257

7-14-11



THE CONSTRUCTION METHOD CO., LTD.
(INCORPORATED IN THE U.S.A.)

021

19-1



19-1

89-3-01 = 1111



0000 = 111111

111111



19-1

11

7-14-11

THE CONSTRUCTION METHOD CO., LTD.
(INCORPORATED IN THE U.S.A.)



16376

THE CONSTRUCTION METHOD CO., LTD.
(INCORPORATED IN THE U.S.A.)



THE CONSTRUCTION METHOD CO., LTD.
(INCORPORATED IN THE U.S.A.)

THE CONSTRUCTION METHOD CO., LTD.
(INCORPORATED IN THE U.S.A.)

THE CONSTRUCTION METHOD CO., LTD.
(INCORPORATED IN THE U.S.A.)

ภาคผนวก ก3

หนังสือรับรองการให้บริการจำหน่ายประปาจากสำนักงานประปาสาขาแม่จันศรี

ที่ มท 5440-2-1/ 6879



สำนักงานประสานงานด้าน
1203 ถนนนครไชยศรี กทม.10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง แจ้งยืนยันการให้บริการจ่ายน้ำประปา
เรียน ผู้จัดการโครงการบริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
อ้างถึง หนังสือบริษัทฯ ลงวันที่ 2 เมษายน 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด กำลังดำเนินการศึกษาสิ่งแวดล้อมผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ Wireless Hotel and Residences ประกอบด้วยอาคารโรงแรมขนาด 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4.5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักโรงแรม 147 ห้อง และห้องเช่าพักอาศัยระยะยาว 35 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และมีความต้องการใช้น้ำประปารวมวันละ ประมาณ 240 ลบ.ม. ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานประสานงานด้าน การประปานครหลวง ขอเรียนชี้แจงให้ทราบว่า ได้ตรวจสอบพื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการดังกล่าวแล้ว มีระบบท่อจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 มิลลิเมตร ในถนนวิฑู ผ่านด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีความพร้อมในการให้บริการจ่ายน้ำประปาได้ตามปกติการใช้งาน แต่ทั้งนี้ขอให้โครงการฯ มีถังเก็บน้ำที่จะสำรองปริมาณน้ำไว้ใช้ได้ 1 วัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายจรูญ แดงแจ)

ผู้อำนวยการกองบำรุงรักษา ปฏิบัติงานแทน
ผู้จัดการสำนักงานประสานงานด้าน

ส่วนสำรวจหาท่อรั่ว

โทรศัพท์ 0 2298 6740

โทรสาร 0 2298 6740