

## ภาคผนวกที่ 2

### เอกสารเจ้าของโครงการ

2-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินของโครงการ ทางทิศตะวันออกของถนน  
แนบเคหาสน์ (ทางด้านชายฝั่งทะเล)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ  
โดยคุณภัทราวดี มีชูธน ลงวันที่ 10 มกราคม 2550

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อก่อสร้างโครงการ  
โดยคุณแววดี ศรีไตรรัตน์ ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2558

2-2 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ 5 เฉพาะ  
บางส่วน (1,250 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2561

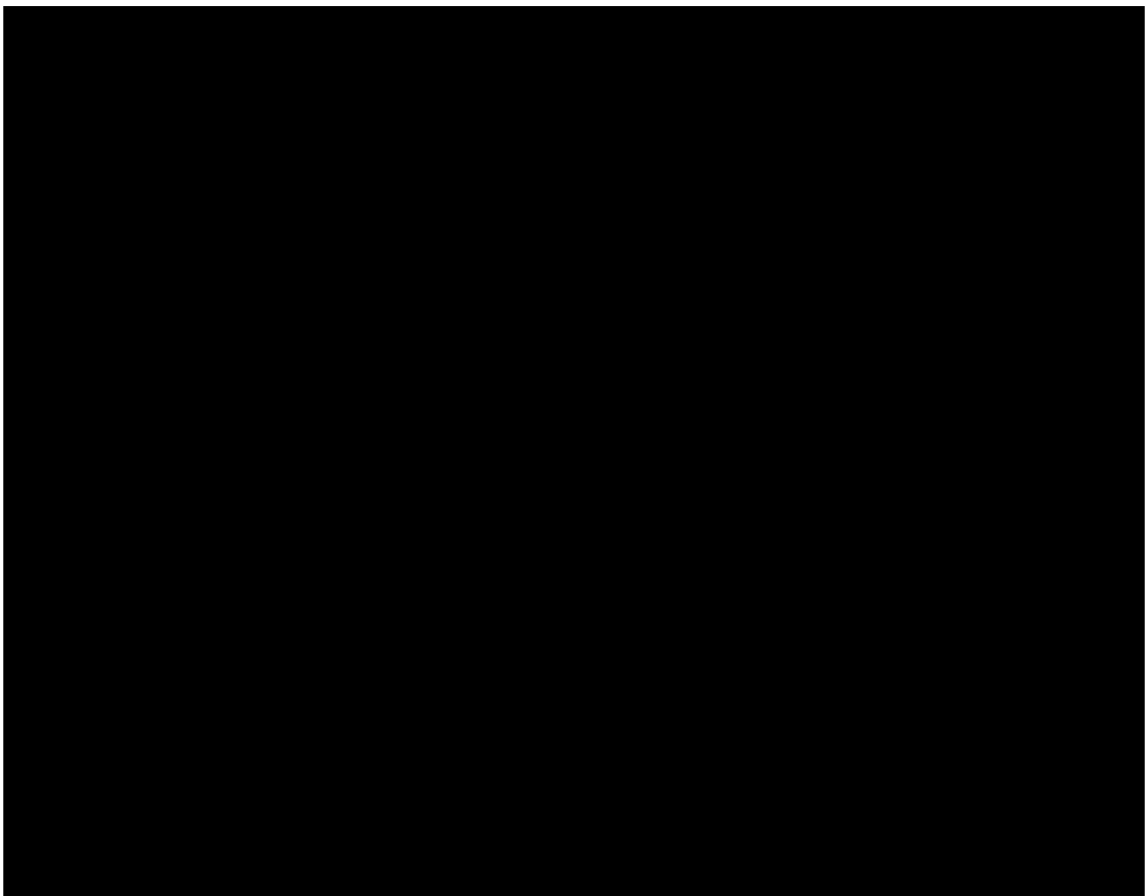
2-3 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5  
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2563

2-4 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5  
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 (ครั้งที่ 2)

2-5 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียของโครงการในเดือนพฤศจิกายน 2568

2-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินของโครงการ  
ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์  
(ทางด้านชายฝั่งทะเล)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ  
ใช้ก่อสร้างโครงการ [REDACTED]  
ลงวันที่ 10 มกราคม 2550



โดยข้าพเจ้า มีความยินยอมให้ บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด ทำการใช้ประโยชน์ที่ดินของข้าพเจ้าตาม โฉนดเลขที่ดังกล่าวข้างต้นได้บางส่วน เพื่อใช้ก่อสร้างโครงการ “พุทธรักษา หัวหิน” เฟส 3 ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ (ทางด้านชายฝั่งทะเล) ได้ตลอดไป และมีรายละเอียดของการใช้ประโยชน์ที่ดินได้บางส่วน(ปรากฏตามแผนที่แนบท้าย) ดังนี้

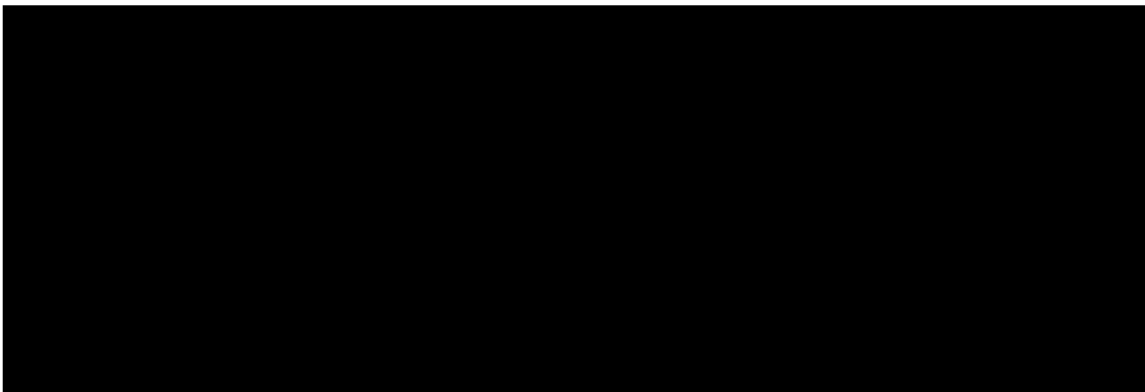
1) โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 หน้าสำรวจ 2545 ให้ใช้ประโยชน์ได้บางส่วน โดยให้ใช้ประโยชน์ ที่ดินได้ 2,310.40 ตร.ม.

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 6 หน้าสำรวจ 4896 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ทั้งหมด 528 ตร.ม.

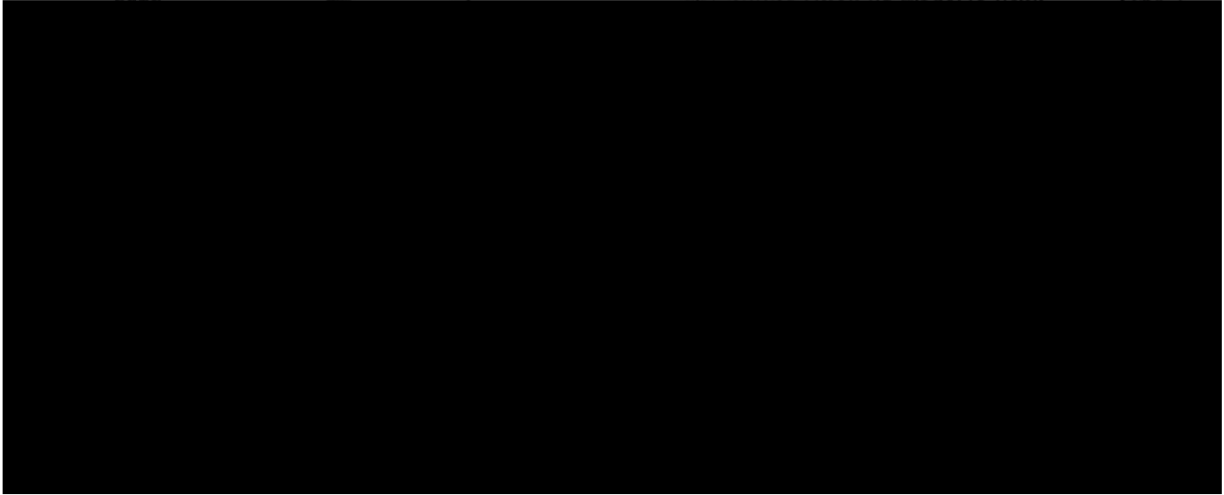
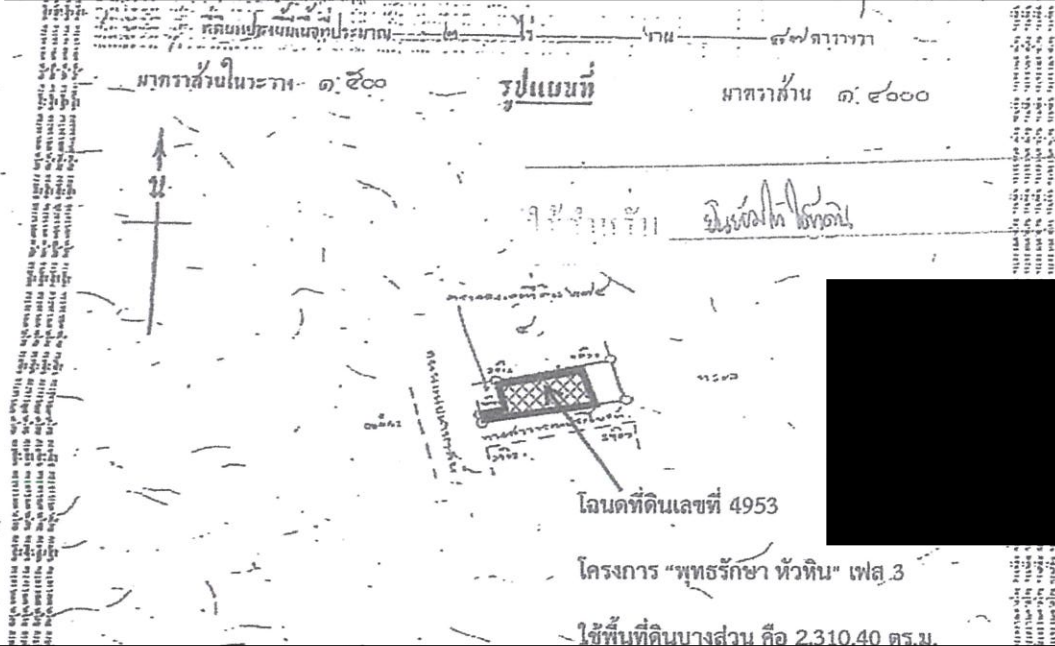
ดังนั้น พื้นที่ดินทั้งหมดที่บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัดจะใช้ประโยชน์ที่ดินคือ 2,838.40 ตร.ม.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

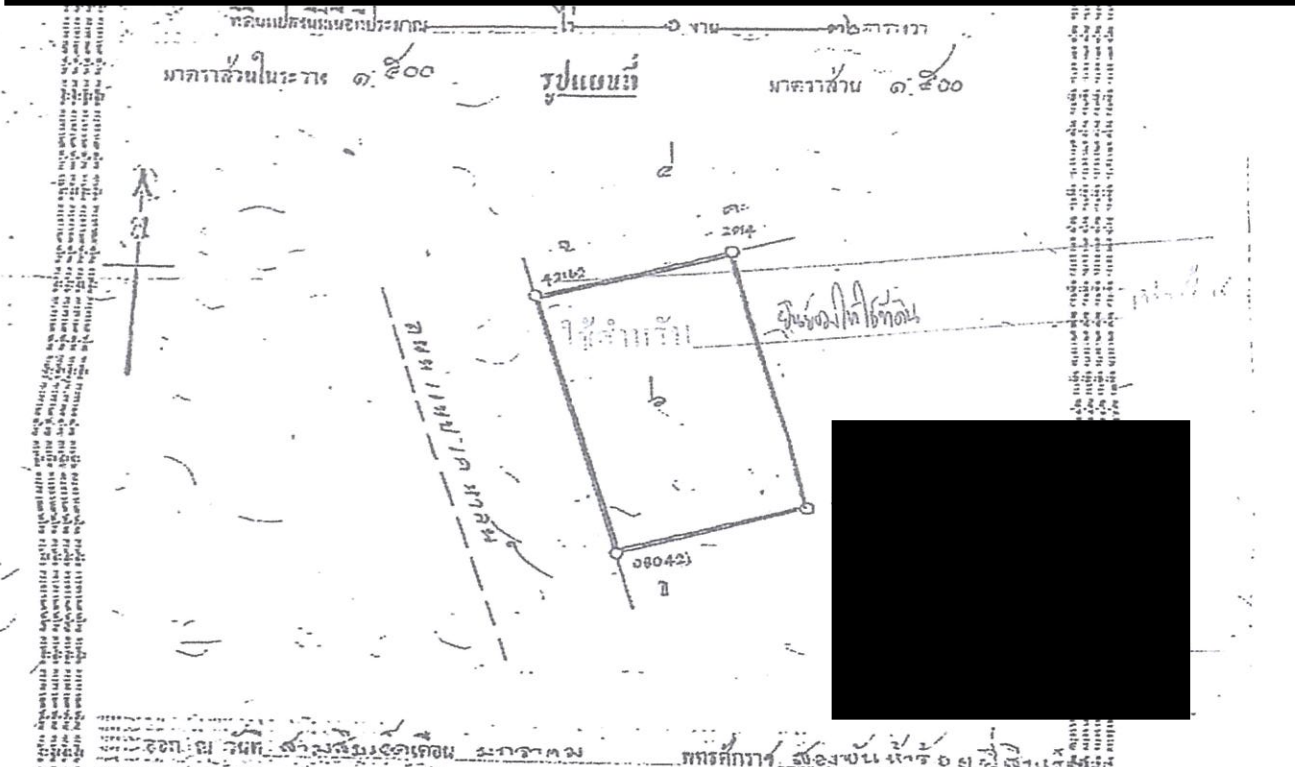






คำขวัญจากกระทรวงมหาดไทย

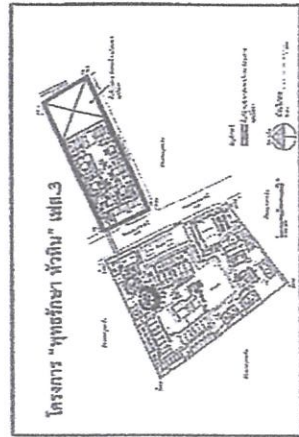
[illegible]



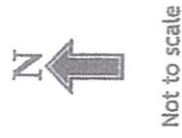
สารบัญจุดเกาะเกี่ยว

[illegible]

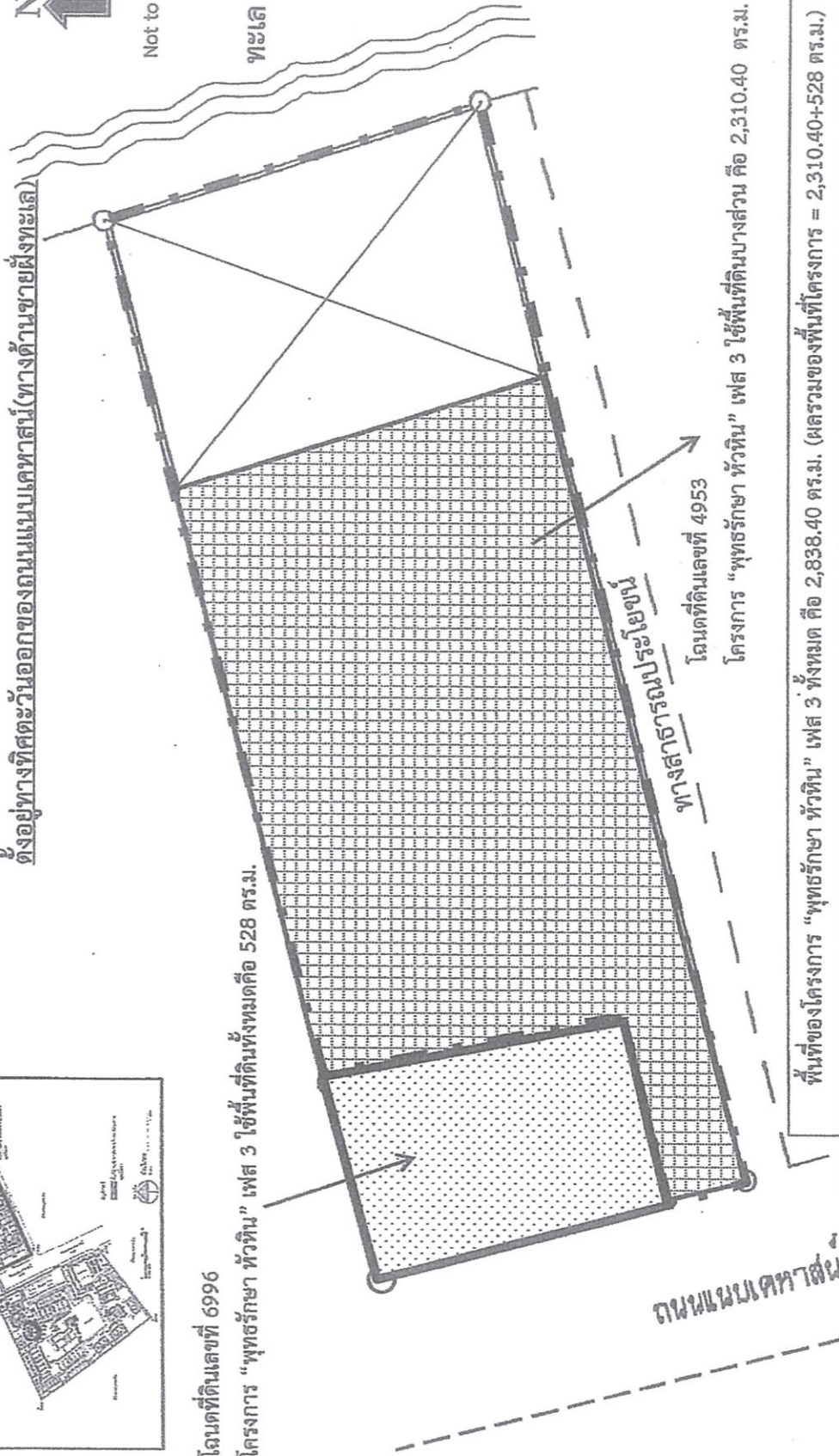




แผนที่แนบท้ายหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมของ  
โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3  
ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)

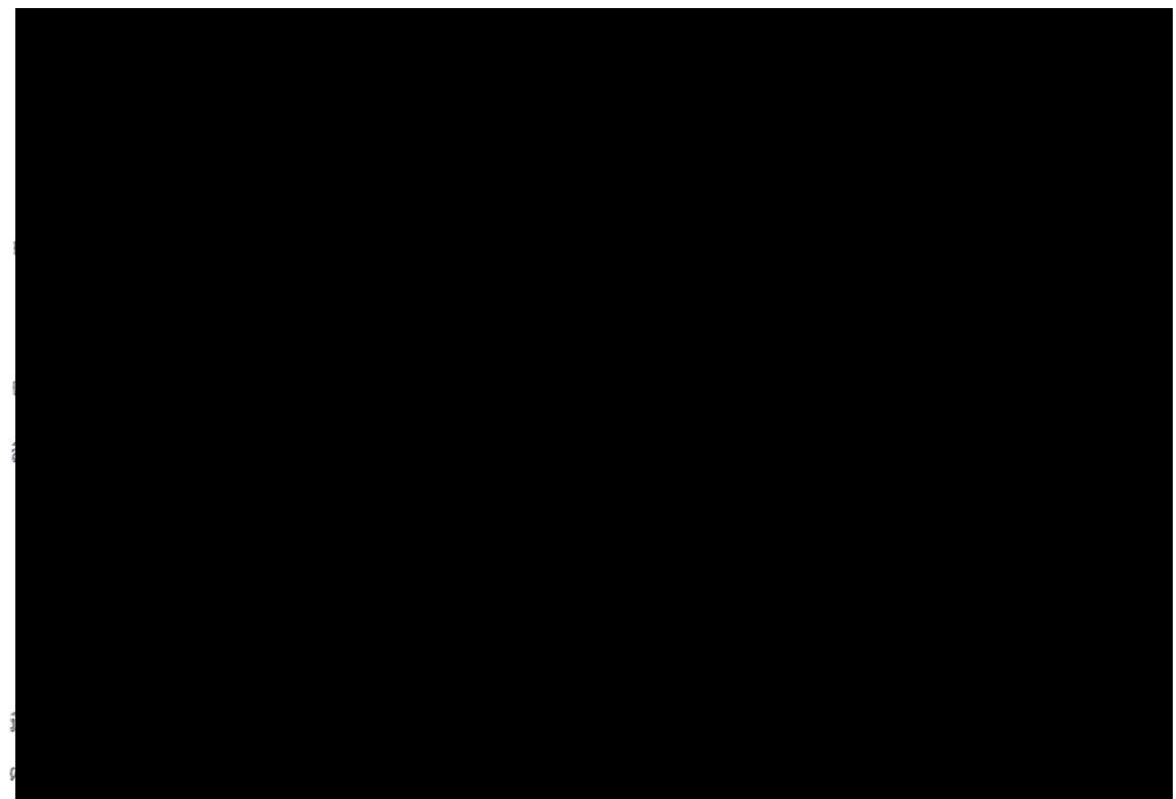


โฉนดที่ดินเลขที่ 6996  
โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ใช้พื้นที่ทั้งหมดคือ 528 ตร.ม.



พื้นที่ของโครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ทั้งหมด คือ 2,838.40 ตร.ม. (ผลรวมของพื้นที่โครงการ = 2,310.40+528 ตร.ม.)

- หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อ  
ก่อสร้างโครงการ โดย [REDACTED]  
ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2558



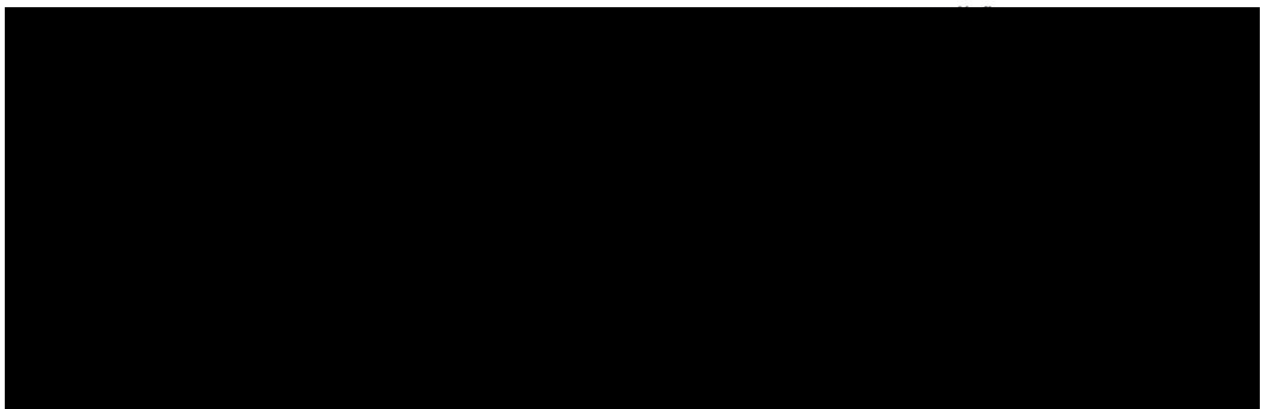
ตามภาระผูกพันจากนางภัทราวดี มีชูธน ได้ยินยอมให้บริษัท ทีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2550 และข้าพเจ้า นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์ มีความยินยอมให้บริษัท ทีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวข้างต้นได้บางส่วนได้ต่อไปและใช้ได้ตลอดไป และมีรายละเอียดของการใช้ประโยชน์ที่ดินได้บางส่วน(ปรากฏตามแผนที่แนบท้าย) ดังนี้

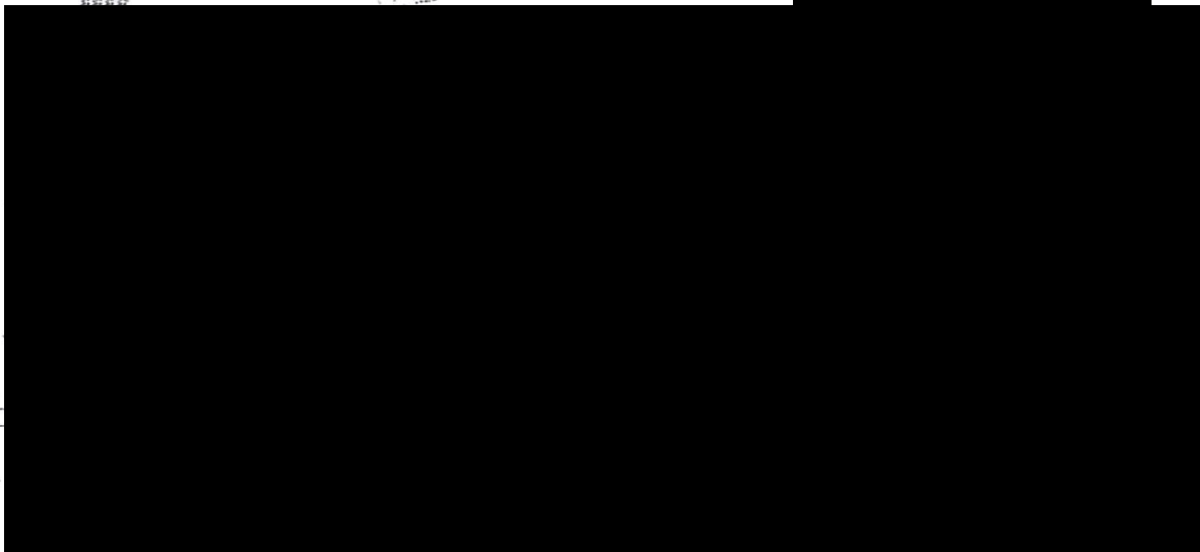
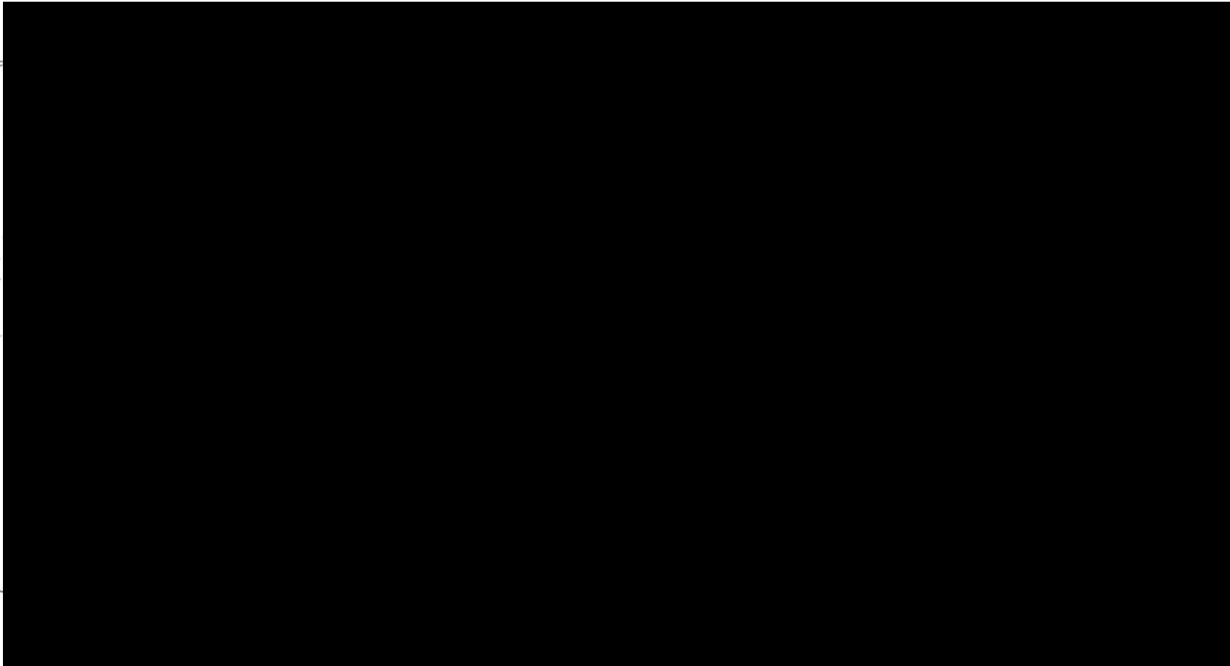
1) โฉนดที่ดินเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 13(5) หน้าสำรวจ 2545 ให้ใช้ประโยชน์ได้บางส่วน โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ 2,310.40 ตร.ม.

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 6996 เลขที่ดิน 14(6) หน้าสำรวจ 4896 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินได้ทั้งหมด 526.80 ตร.ม.

ดังนั้น พื้นที่ดินทั้งหมดที่บริษัท ทีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัดจะใช้ประโยชน์ที่ดินคือ 2,837.20 ตร.ม.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

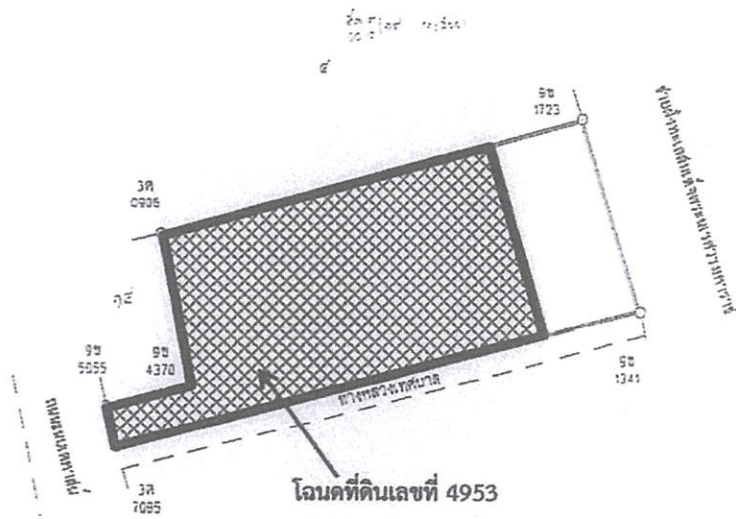






[illegible]

รูปแผนที่ (ใบต่อ)



โฉนดที่ดินเลขที่ 4953

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3

ใช้พื้นที่ดินบางส่วน คือ 2,310.40 ตร.ม.

หน้า ก

ใบอนุญาตเลขที่ 4953 เลขที่ฉบับ 13(5) หน้าสำรวจ 2545 พ.ศ. ๒๕๕๓ อ. ๒๕๕๓ จ. ๒๕๕๓

W2-11

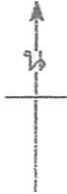


27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054

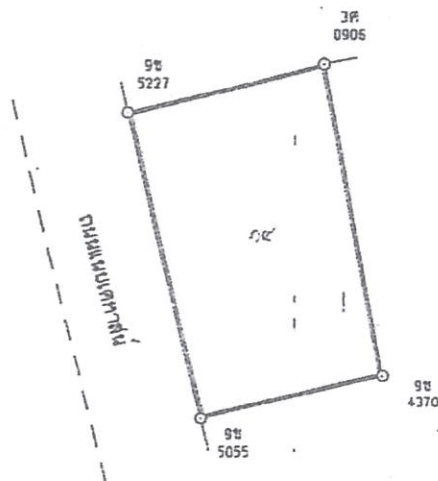
[illegible]

รูปแผนที่ (ในรูป)

มาตราส่วน ๑ : ๕๐๐



รูปแผนที่ (ในรูป)



สำหรับเขียนสรุป สำหรับที่ดิน



หน้า ๖

6396

..ចាំរោង

หัวหิน

จัดทําเป็น

วัน เดือน ปี

ผู้ให้สัญญา

ผู้รับผิดชอบ

អង្គ អង្គ  
អង្គ អង្គ

## คามลัญญา

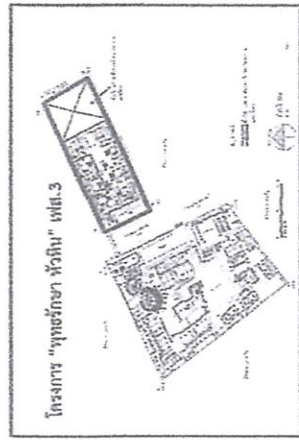
เมื่อก่อน

คิงคอง

15774

เลขที่ต้น

เจ้าพนักงานที่ดิน



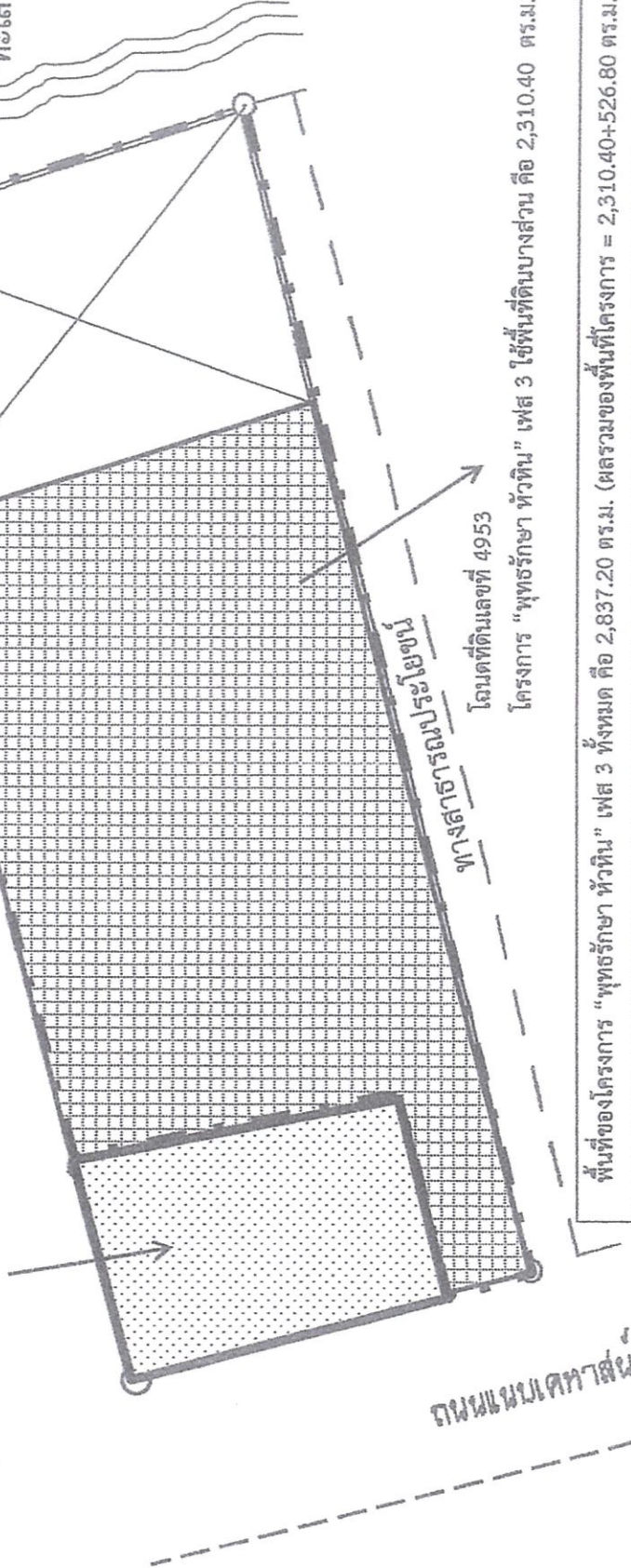
แผนที่แนบท้ายหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างโรงแรมของ  
โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3  
ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแบบเคทาสส์ (ทางด้านซ้ายฝั่งทะเล)



Not to scale

ทะเล

โฉนดที่ดินเลขที่ 6996  
โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ใช้พื้นที่ดินทั้งหมดคือ 526.80 ตร.ม.



โฉนดที่ดินเลขที่ 4953

โครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ใช้พื้นที่ดินบางส่วน คือ 2,310.40 ตร.ม.

พื้นที่ของโครงการ "พุทธรักษา หัวหิน" เฟส 3 ทั้งหมด คือ 2,837.20 ตร.ม. (ผลรวมของพื้นที่โครงการ =  $2,310.40 + 526.80$  ตร.ม.)



2-2 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง  
โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ 5 เฉพาะบางส่วน  
(1,250 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2561

## สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำหนังสือสัญญาเช่า โดยมีเงื่อนไขข้อตกลง ดังนี้

### ข้อที่ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่า โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 เฉพาะบางส่วน คิดเป็นพื้นที่เช่า 1.250 ตารางเมตร (ตามแผนผัง / ภาพถ่าย) พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่แนบมาท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของ สัญญาเช่านี้ด้วย ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยใช้เป็นร้านอาหาร ชื่อ OCEAN SIDE เท่านั้น

### ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2561 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2563

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เริ่มชำระงวดแรกในวันทำสัญญานี้วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2561 และกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน และของเดือนถัดไปจนครบกำหนดตามสัญญาเช่า และต่ออายุสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี

### ข้อที่ 3. การชำระค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าได้มอบหมายให้ดำเนินการ แทน ณ ที่ทำการสำนักงานของผู้ให้เช่า หรือโอนเงินเข้าบัญชีผู้ให้เช่า

#### ข้อที่ 4. เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่า จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าได้รับครบถ้วนแล้วในวันที่ทำสัญญา และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจำนวนนี้ได้ทันทีหากผู้เช่าทิ้งข้าวระคาย ข้าว หรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด แก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

#### ข้อที่ 5. ค่าบริการสาธารณูปโภค

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า โดยไม่มีการผัดผ่อนกับผู้ให้บริการหากมีการผัดผ่อนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

#### ข้อที่ 6. ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

#### ข้อที่ 7. การเช่าช่วง

ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปบุคคลอื่นเช่าช่วง หรือเป็นที่ติดตั้งป้ายโฆษณาใด ๆ โดยเด็ดขาด หากผู้ให้เช่าตรวจพบว่าผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปเช่าช่วง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าทันที

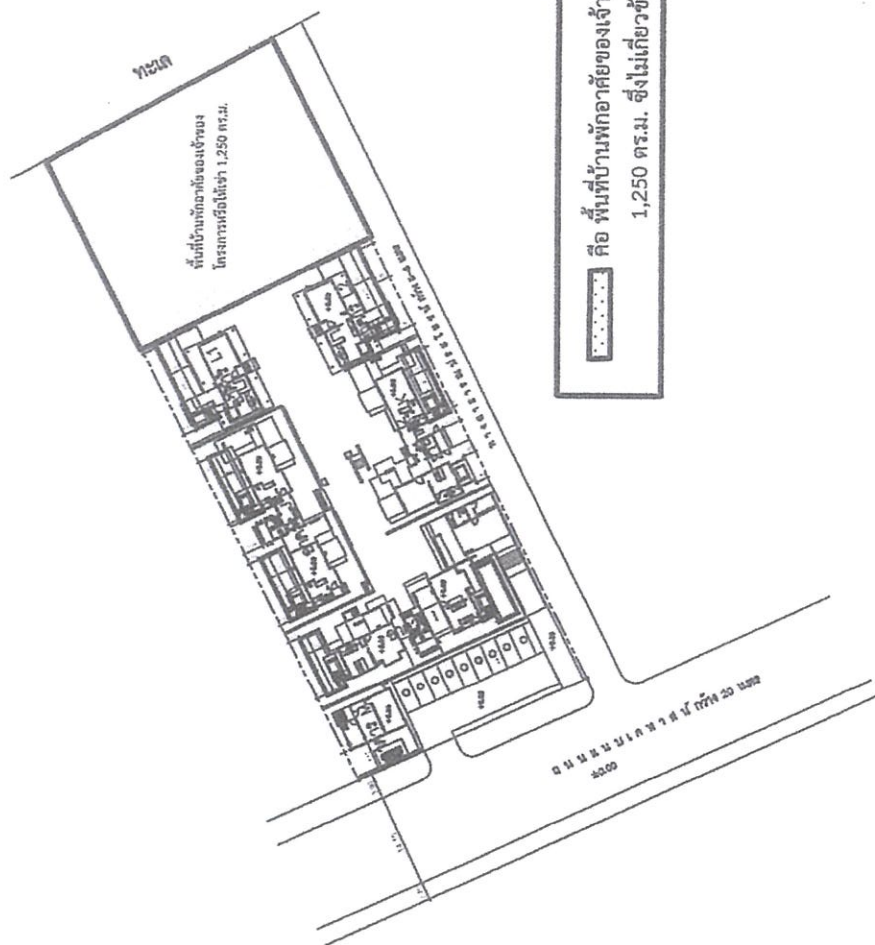
#### ข้อที่ 8. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการกิจการค้าใดที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจรรยาบรรณ และไม่ทำการจุดหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใดก็ตามที่เช่า จนนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ

#### ข้อที่ 9. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้





คือ พื้นที่บ้านพักอาศัยของเจ้าของโครงการหรือให้เช่า  
1,250 ตร.ม. ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจการโรงแรม

□ แนวเขตที่ดิน



ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)  
ทางทิศตะวันออกของถนนเทศบาล



พื้นที่เช่า(1,250 ตร.ม.) บริเวณโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนเทศบาล

**ข้อที่ 10. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า**

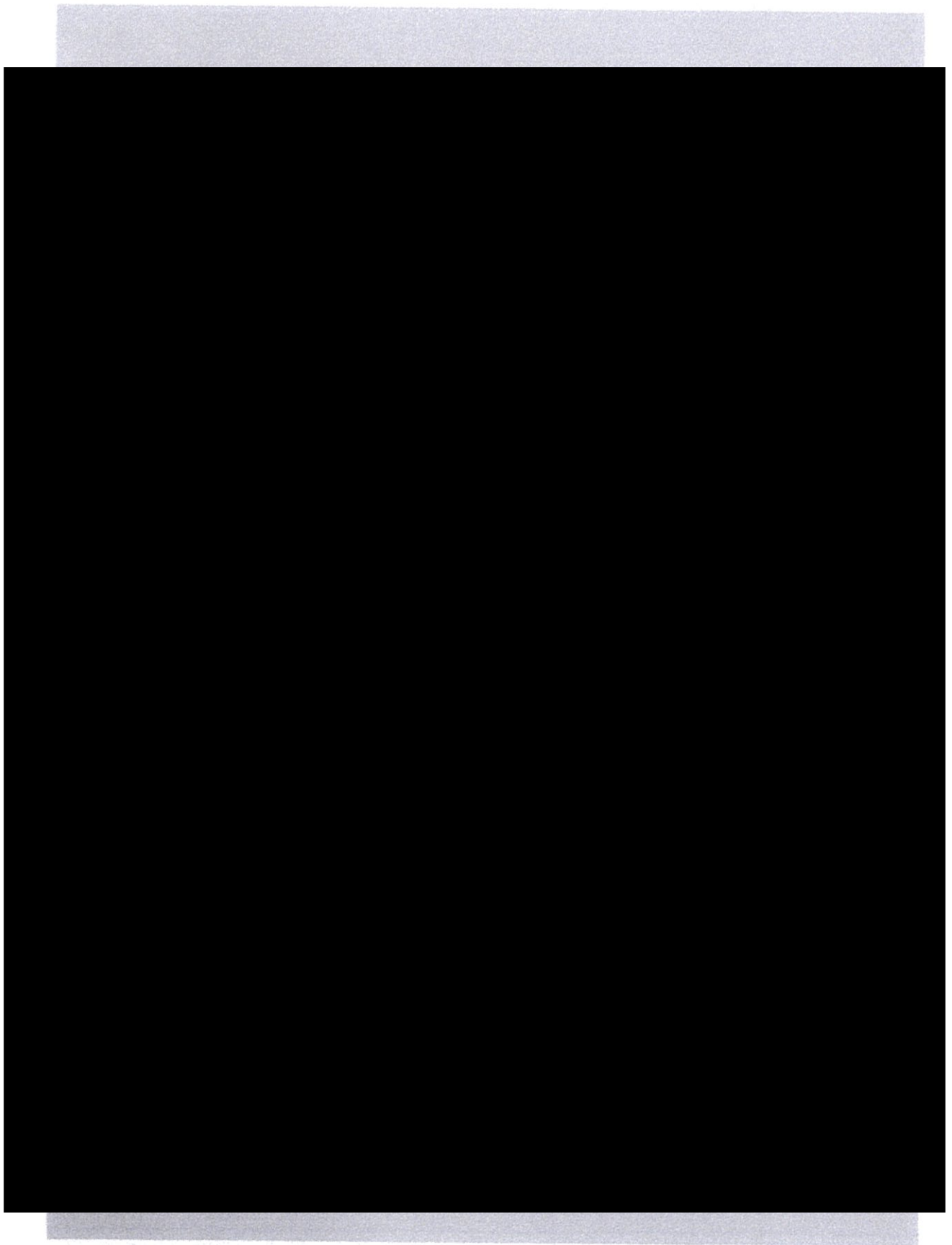
ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วย

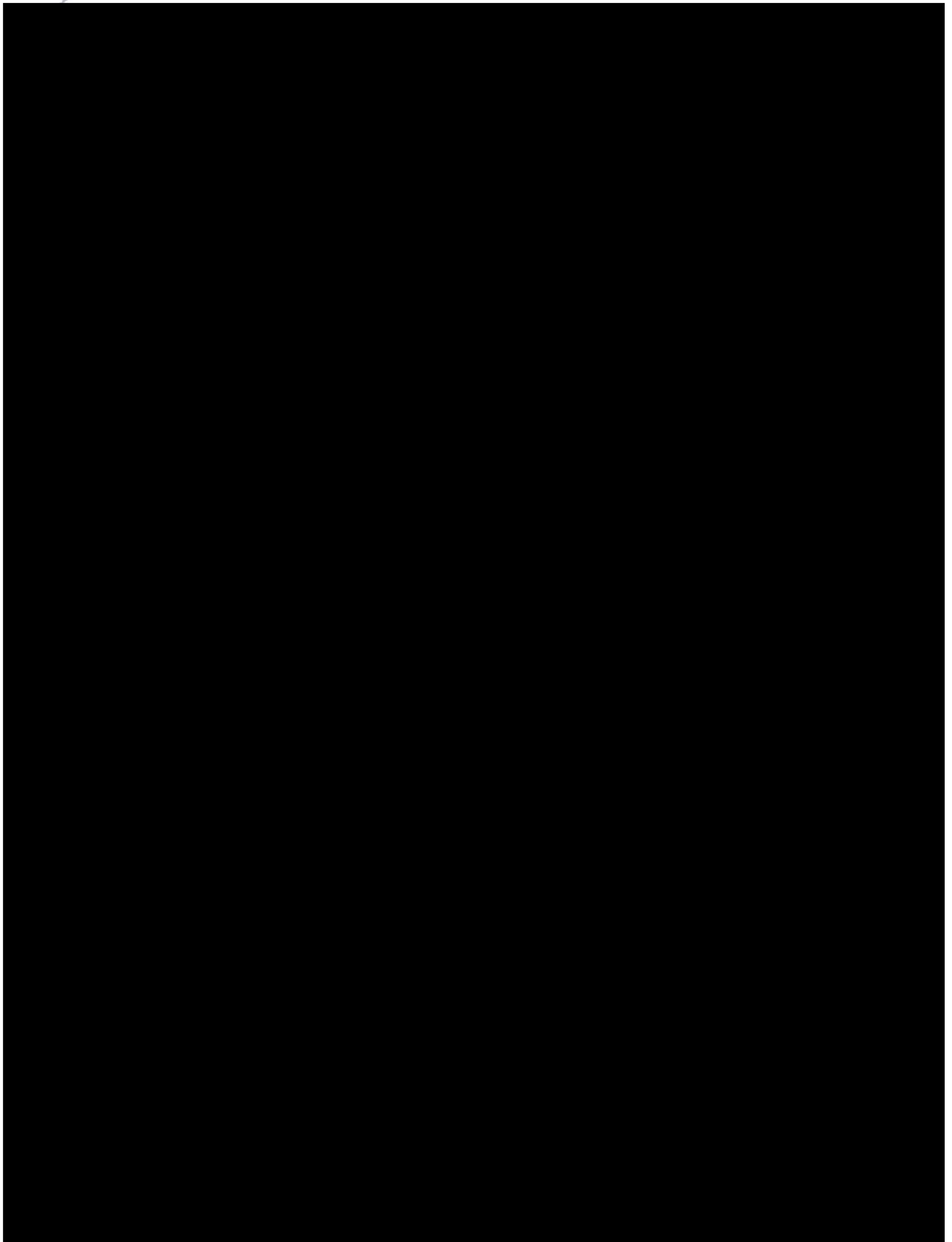
**ข้อที่ 11. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ**

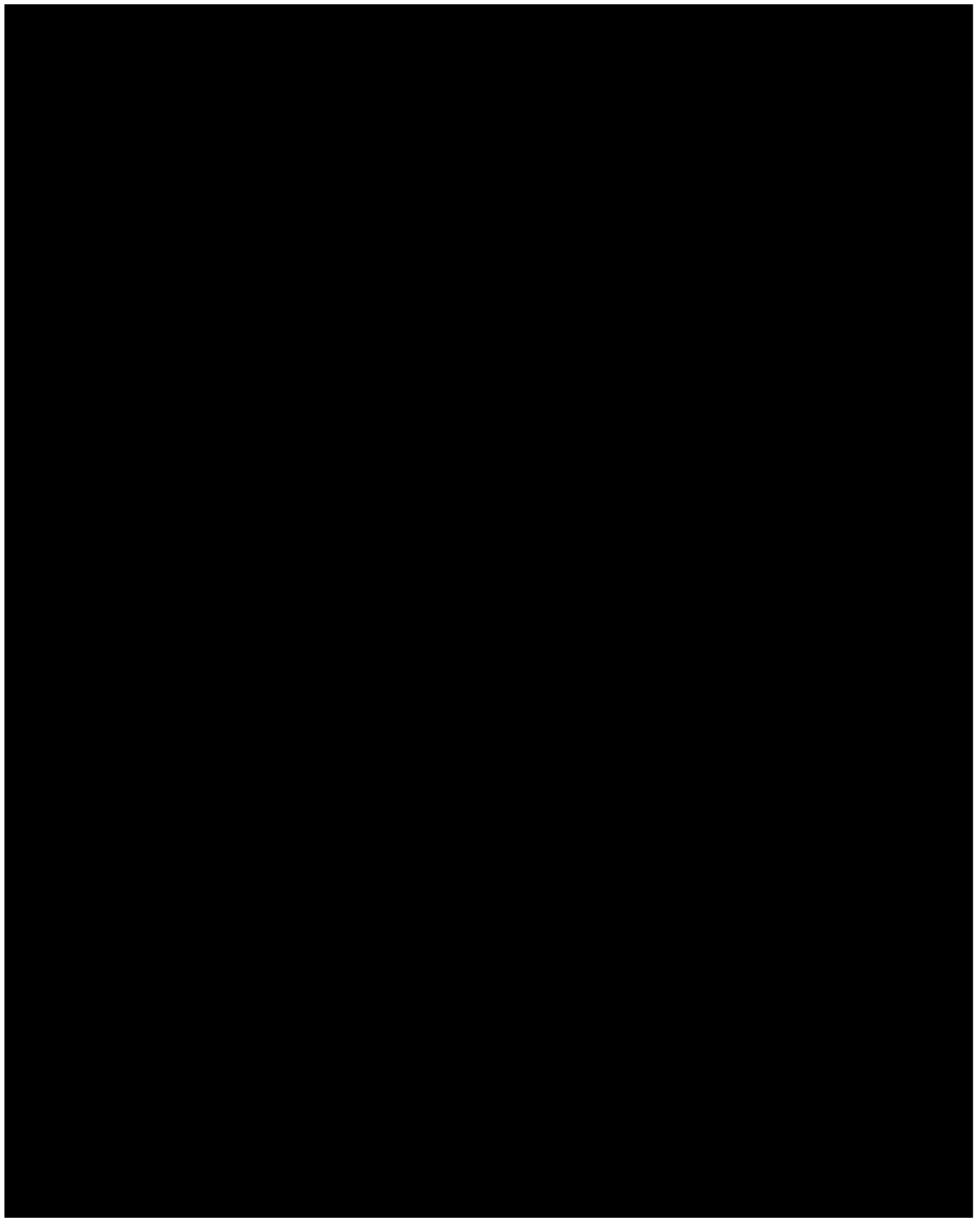
เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หรือ ผู้เช่าผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือ เกิดจากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากสถานที่ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ปกติเรียบร้อยทุกประการโดยทันทีให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) จนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

หากครบกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้นแล้วผู้เช่าไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าและ ปิดกั้นสถานที่เช่า และเข้าดำเนินการรื้อถอนหรือกระทำการใด ๆ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินและสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และทางผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

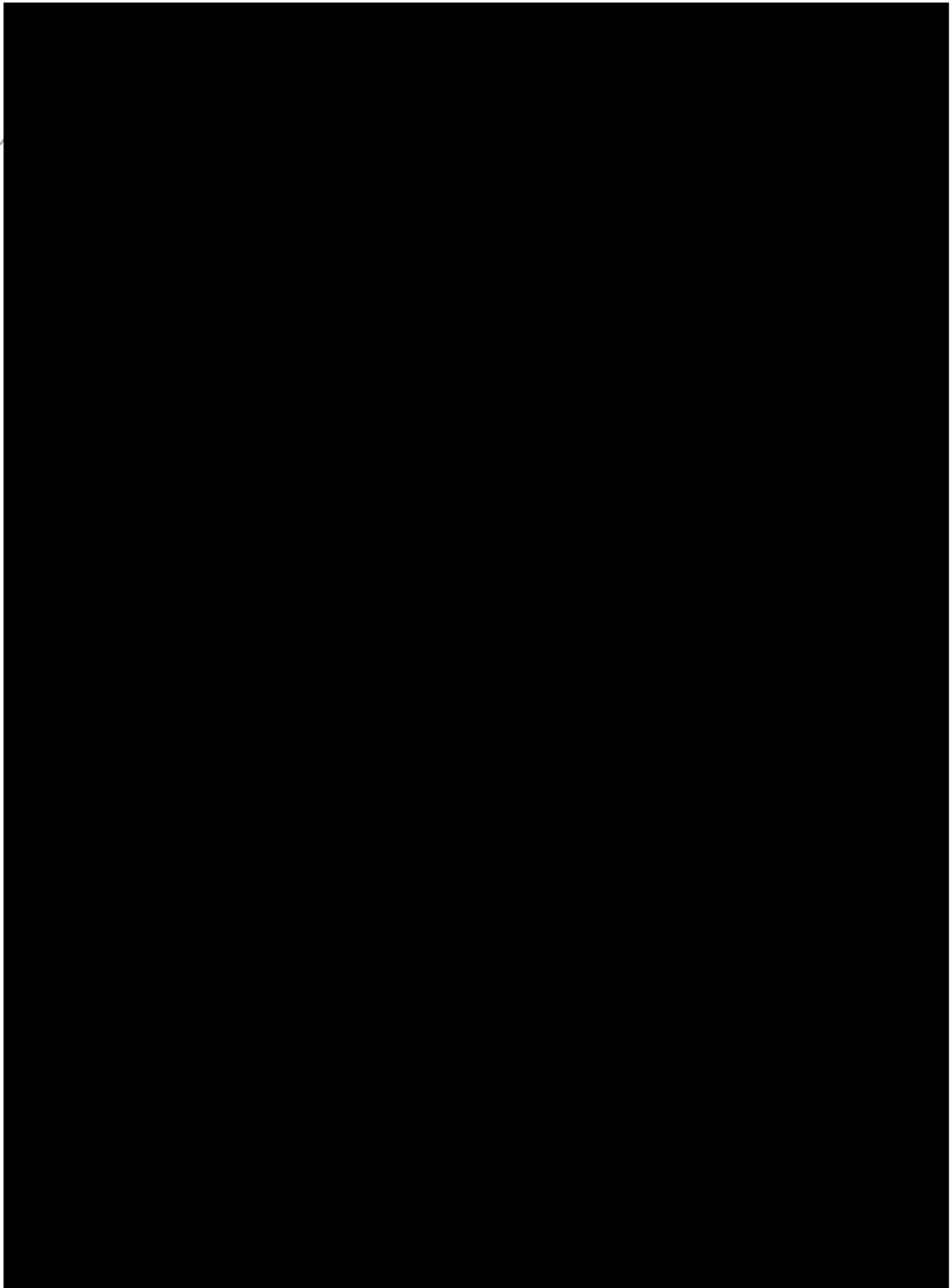
หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน





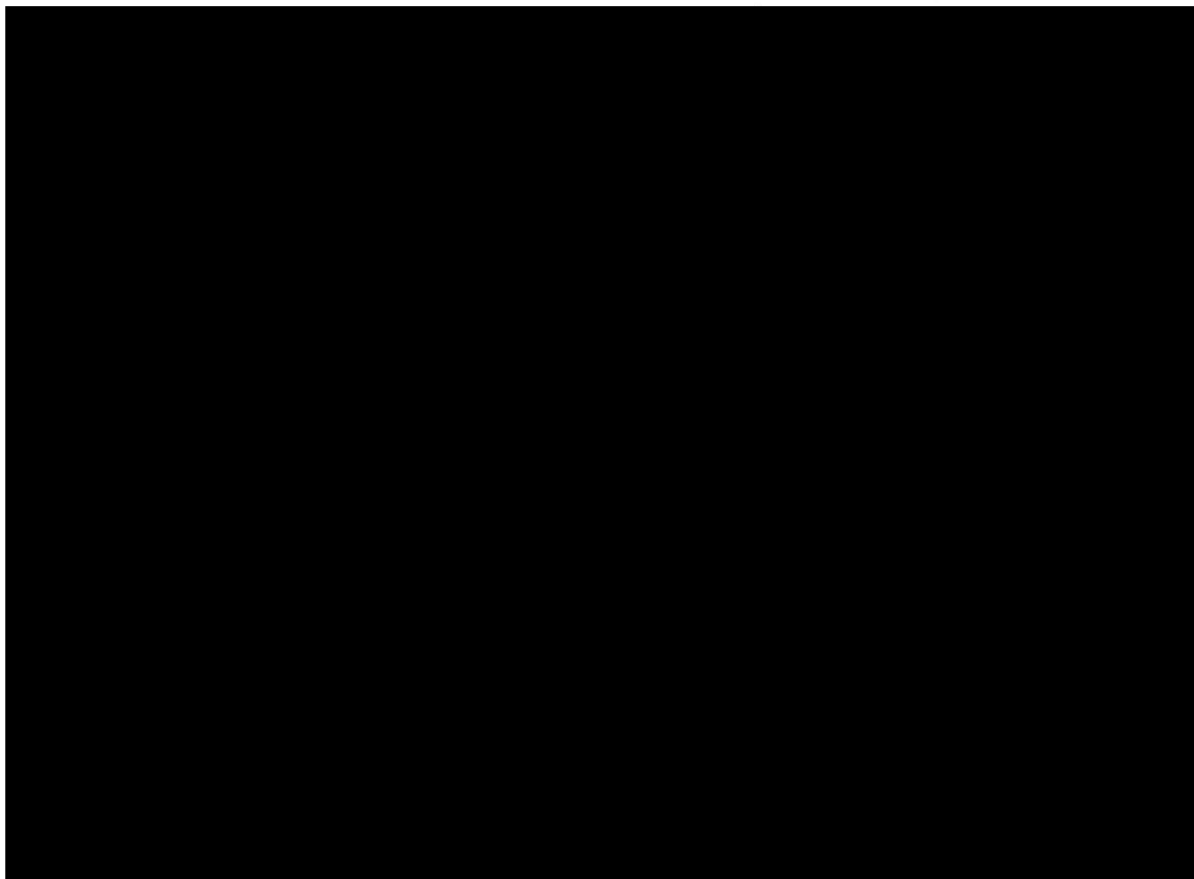






2-3 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูก  
สร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5  
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร)  
เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2563

## สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



### ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เริ่มชำระงวดแรกในวันทำสัญญานี้วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2563 และกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน และของเดือนถัดไปจนครบกำหนดตามสัญญาเช่า และต่ออายุสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี

### ข้อที่ 3. การชำระค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าได้มอบหมายให้ดำเนินการแทน ณ ที่ทำการสำนักงานของผู้ให้เช่า หรือ โอนเงินเข้าบัญชีผู้ให้เช่า

#### ข้อที่ 4. เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่า จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าได้รับครบถ้วนแล้วในวันที่ทำสัญญา และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจำนวนนี้ได้ทันทีหากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า หรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด แก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

#### ข้อที่ 5. ค่าบริการสาธารณูปโภค

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า โดยไม่มีการผัดผ่อนกับผู้ให้บริการหากมีการผัดผ่อนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

#### ข้อที่ 6. ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

#### ข้อที่ 7. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

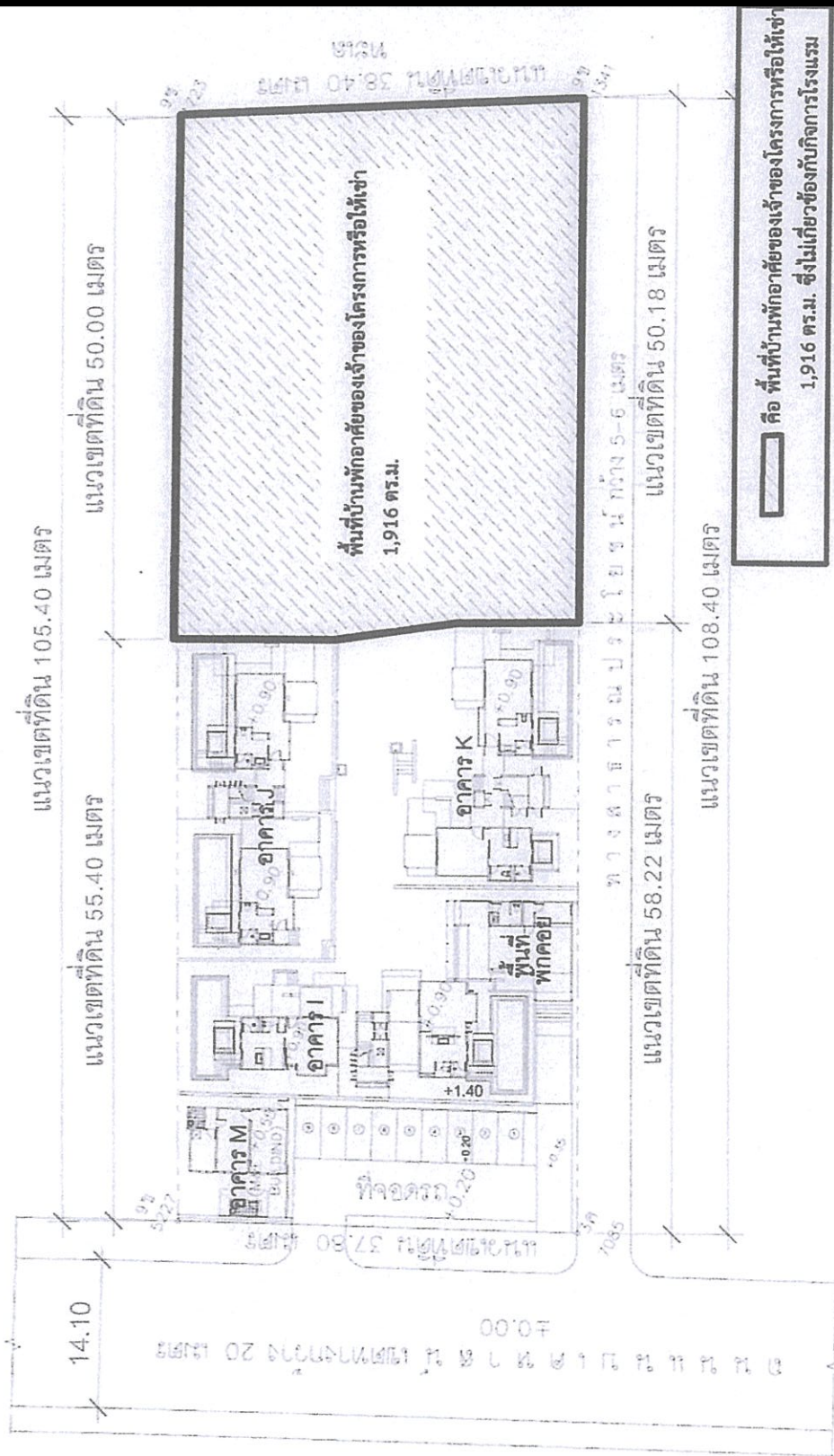
ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจารีตประเพณี และไม่ทำการซุกหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้น ตลอดจนอุยสัญญาเช่า หรือทำความเดือดร้อนรำคาญ เป็นอันตรายแก่บุคคลใกล้เคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ

#### ข้อที่ 8. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

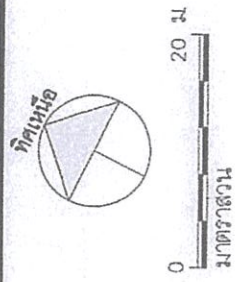
ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้

#### ข้อที่ 9. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วย



ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน (ส่วนขยาย)  
ทางทิศตะวันออกของถนนแบบเคหาสน์  
Scale 1 : 200



พื้นที่เช่า (1,916 ตร.ม.) บริเวณโครงการ พุทธรักษา หัวหิน (ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนแบบเคหาสน์

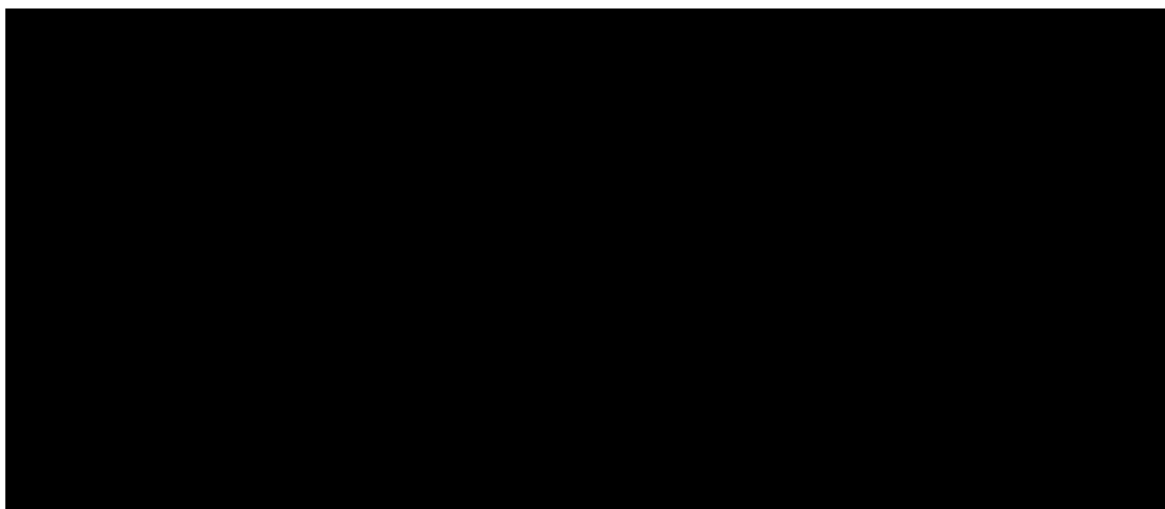


#### ข้อที่ 10. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

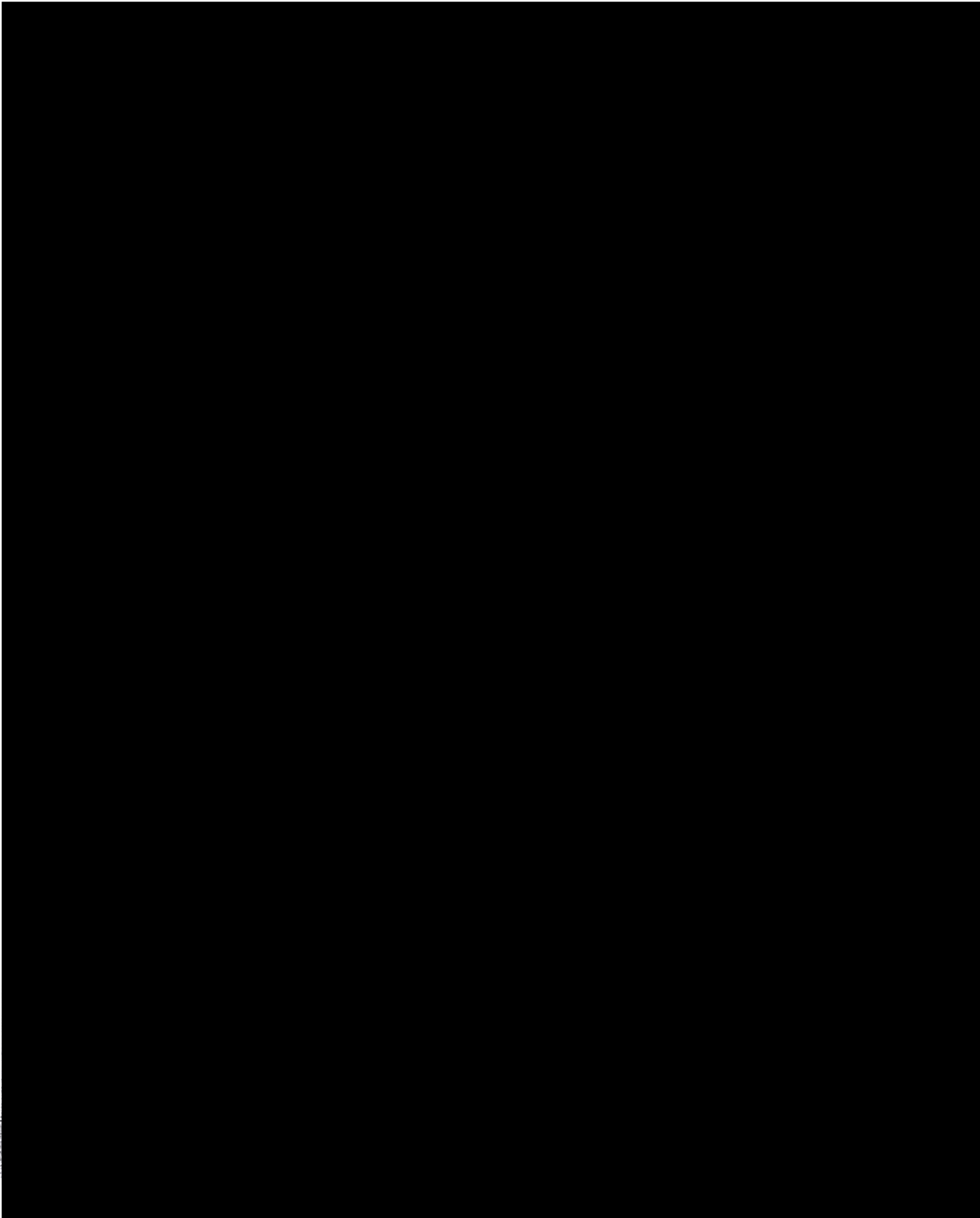
เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หรือ ผู้เช่าผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือ เกิดจากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากสถานที่ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ปกติเรียบร้อยทุกประการ โดยทันทีให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) จนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

หากครบกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้นแล้วผู้เช่าไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าและ ปิดกั้นสถานที่เช่า และเข้าดำเนินการรื้อถอนหรือกระทำการใด ๆ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินและสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และทางผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

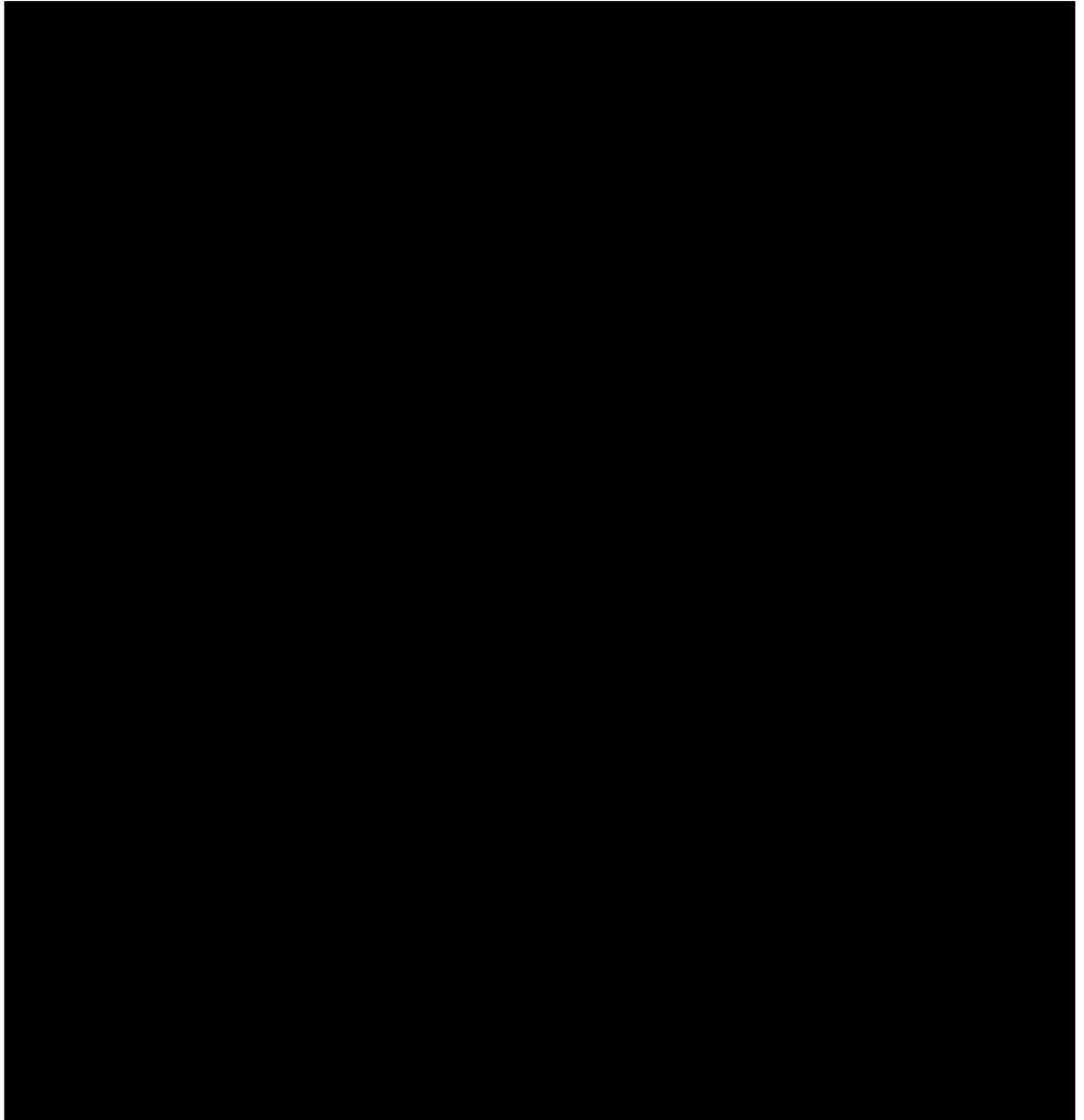
หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

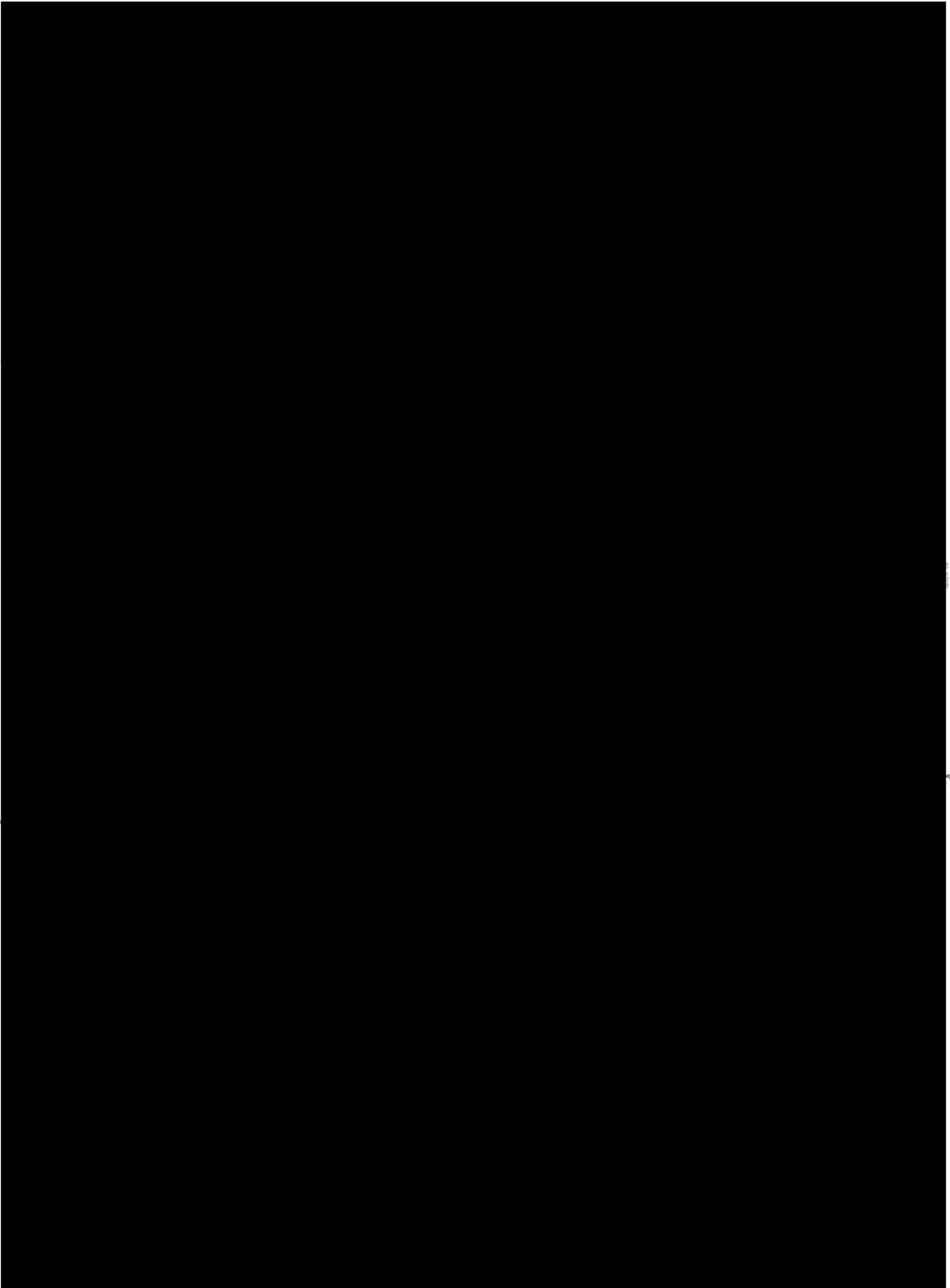


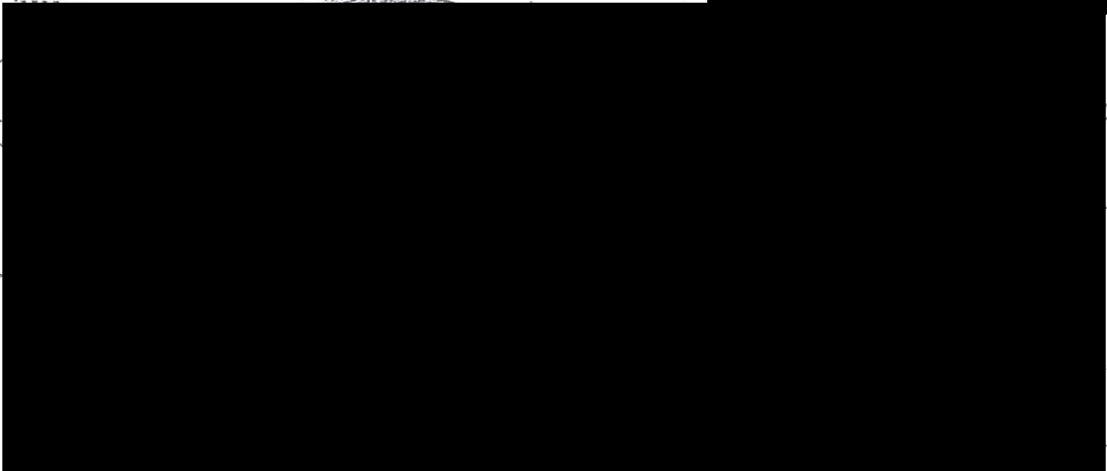


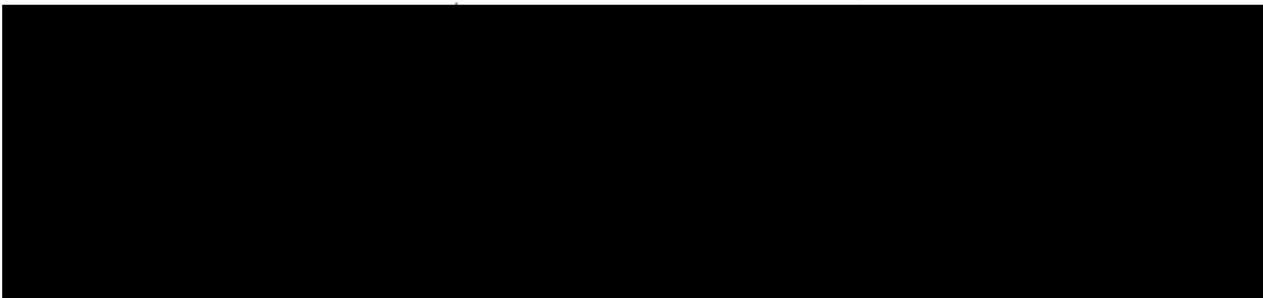
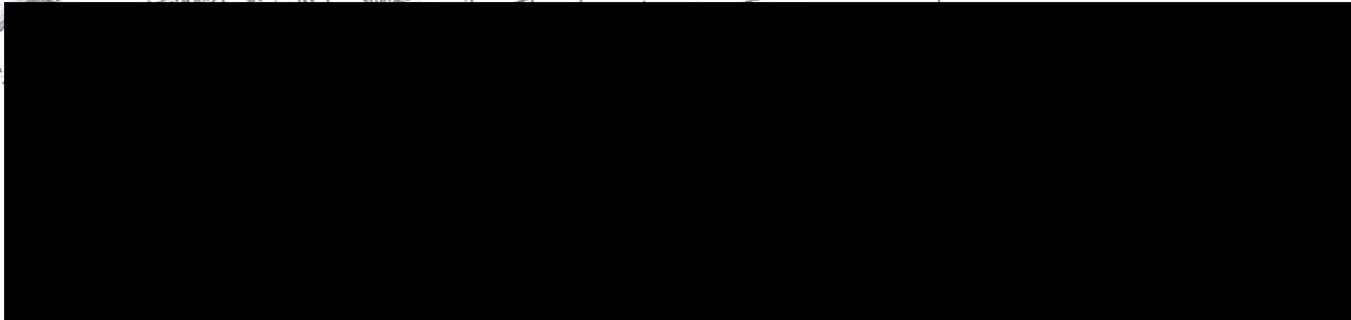












แผนที่ถนนพิเศษกรุงเทพมหานคร



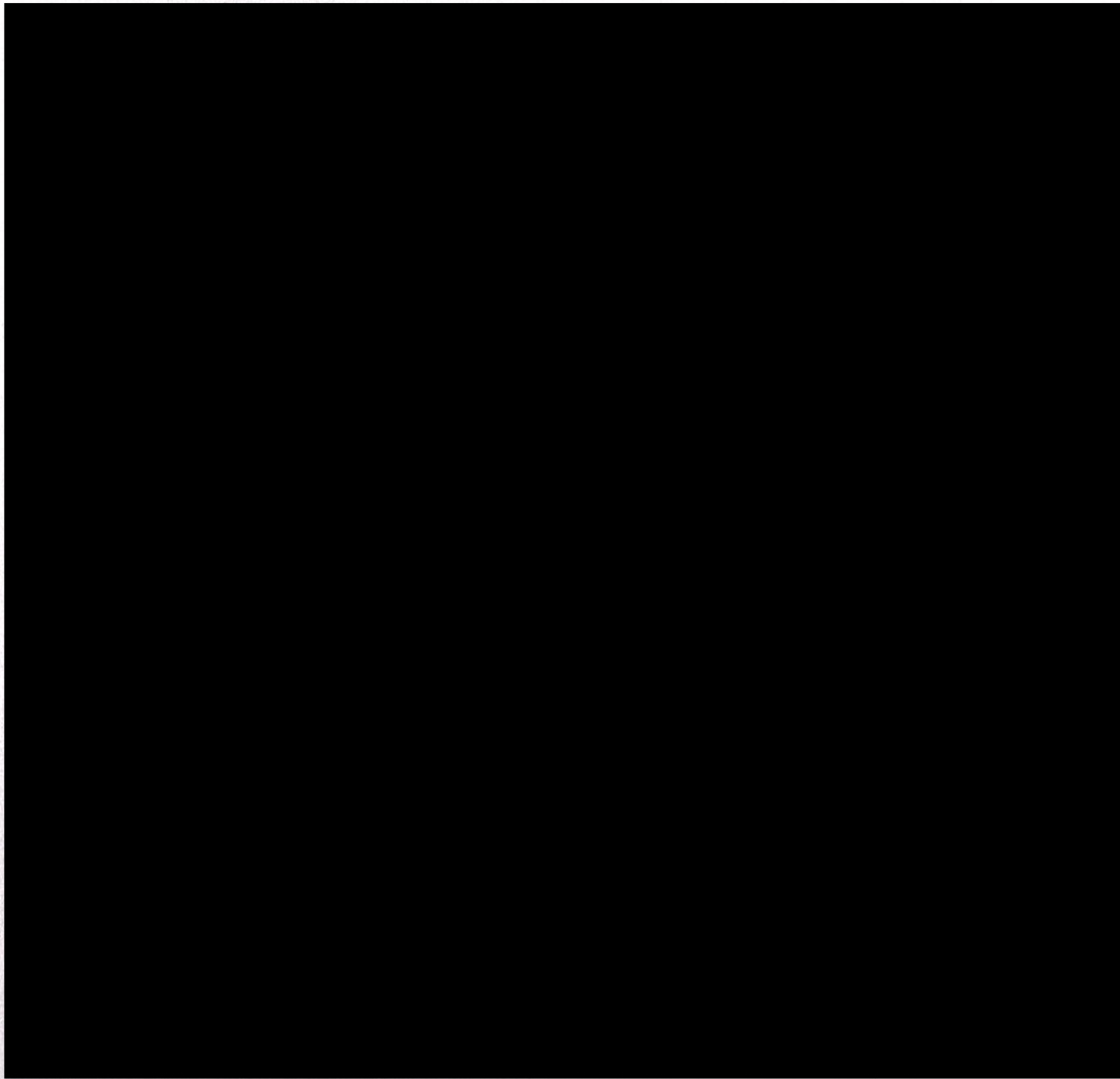


ใบอนุญาตเลขที่ 4953 เลขที่ 13(5) หน้าสำรวจ 2545 ค. หัวหิน อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์

W2-36

2-4 สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูก  
สร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5  
เฉพาะบางส่วน (1,916 ตารางเมตร)  
เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2567 (ครั้งที่ 2)

## สัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



### ข้อที่ 2. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าที่ดินตามที่กล่าวในข้อที่ 1. มีกำหนดระยะเวลาการเช่า 3 ปี (สามปี) นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ. 2567 ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2569

ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตรากำเช่าเดือนละ 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) เริ่มชำระงวดแรกในวันทำสัญญานี้วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ.2567 และกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน และของเดือนถัดไปจนครบกำหนดตามสัญญาเช่า และต่ออายุสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี

### ข้อที่ 3. การชำระค่าเช่า

การชำระค่าเช่า ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าได้มอบหมายให้ดำเนินการแทน ณ ที่ทำการสำนักงานของผู้ให้เช่า หรือโอนเงินเข้าบัญชีผู้ให้เช่า



#### ข้อที่ 4. เงินประกันความเสียหายตามสัญญาเช่า

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่า จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าได้รับครบถ้วนแล้วในวันที่ทำสัญญา และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินจำนวนนี้ได้ทันทีหากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า หรือค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใด แก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

#### ข้อที่ 5. ค่าบริการสาธารณูปโภค

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ หรือ ค่าบริการสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า โดยไม่มีการติดต่อกับผู้ให้เช่าหากมีการติดต่อกับผู้ให้เช่าผู้ให้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนใด ๆ ให้ถือว่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับผู้ให้เช่า พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

#### ข้อที่ 6. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้เช่า จะเป็นผู้ชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และหากมีการประเมินภาษีอื่นใดอันเกี่ยวกับเนื่องจากการใช้สถานที่เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีในส่วนนั้น

#### ข้อที่ 7. การใช้ และการดูแลทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพสมบูรณ์เรียบร้อยทุกประการ ซึ่งทางผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ศีลธรรมอันดีจารีตประเพณี และไม่ทำการขุดหรือปรับหรือถมดินทั้งสิ้น ตลอดจนอายุสัญญาเช่า หรือทำการดัดแปลงหรือรื้อถอน เป็นอันตรายแก่บุคคลใดซึ่งเคียงสถานที่เช่า จนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกดำเนินการร้องเรียนกับทางราชการ

#### ข้อที่ 8. การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปตรวจสอบดูทรัพย์สินที่เช่าตามเวลาอันสมควร และจะต้องอำนวยความสะดวก ในระหว่างระยะเวลาสัญญาเช่านี้

#### ข้อที่ 9. การสิ้นสุดของสัญญา นอกจากการสิ้นสุดตามระยะเวลาเช่า

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนังสือแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไป และหากคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ทำการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้หมดสิ้นไปภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือดังกล่าวให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และคู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วย

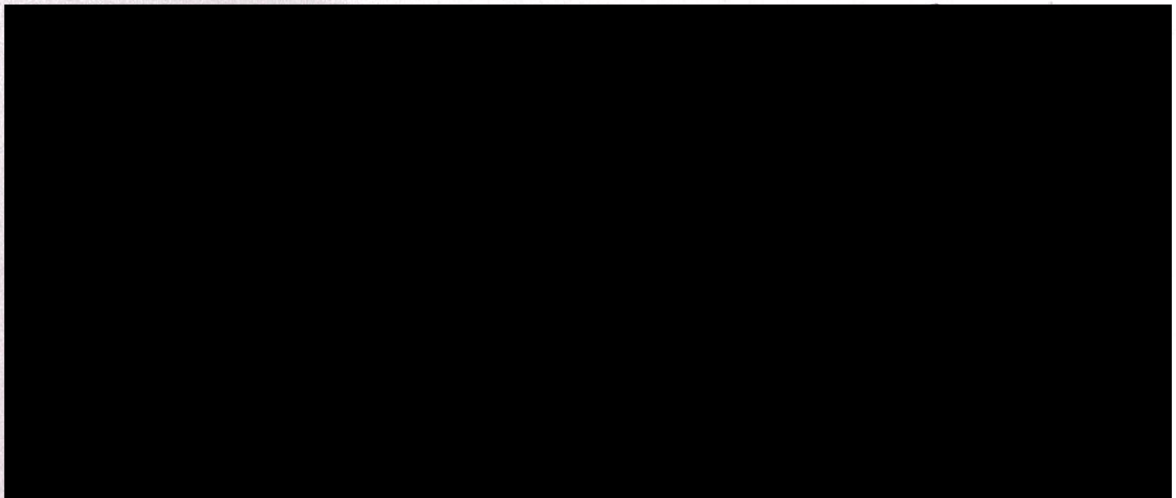


#### ข้อที่ 10. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและค่าปรับ

เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หรือ ผู้เช่าผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือ เกิดจากผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดเป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากสถานที่ภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ปกติเรียบร้อยทุกประการโดยทันทีให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้ ผู้เช่ายินยอมชดเชยค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ 2,000 บาท(สองพันบาทถ้วน) จนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่า

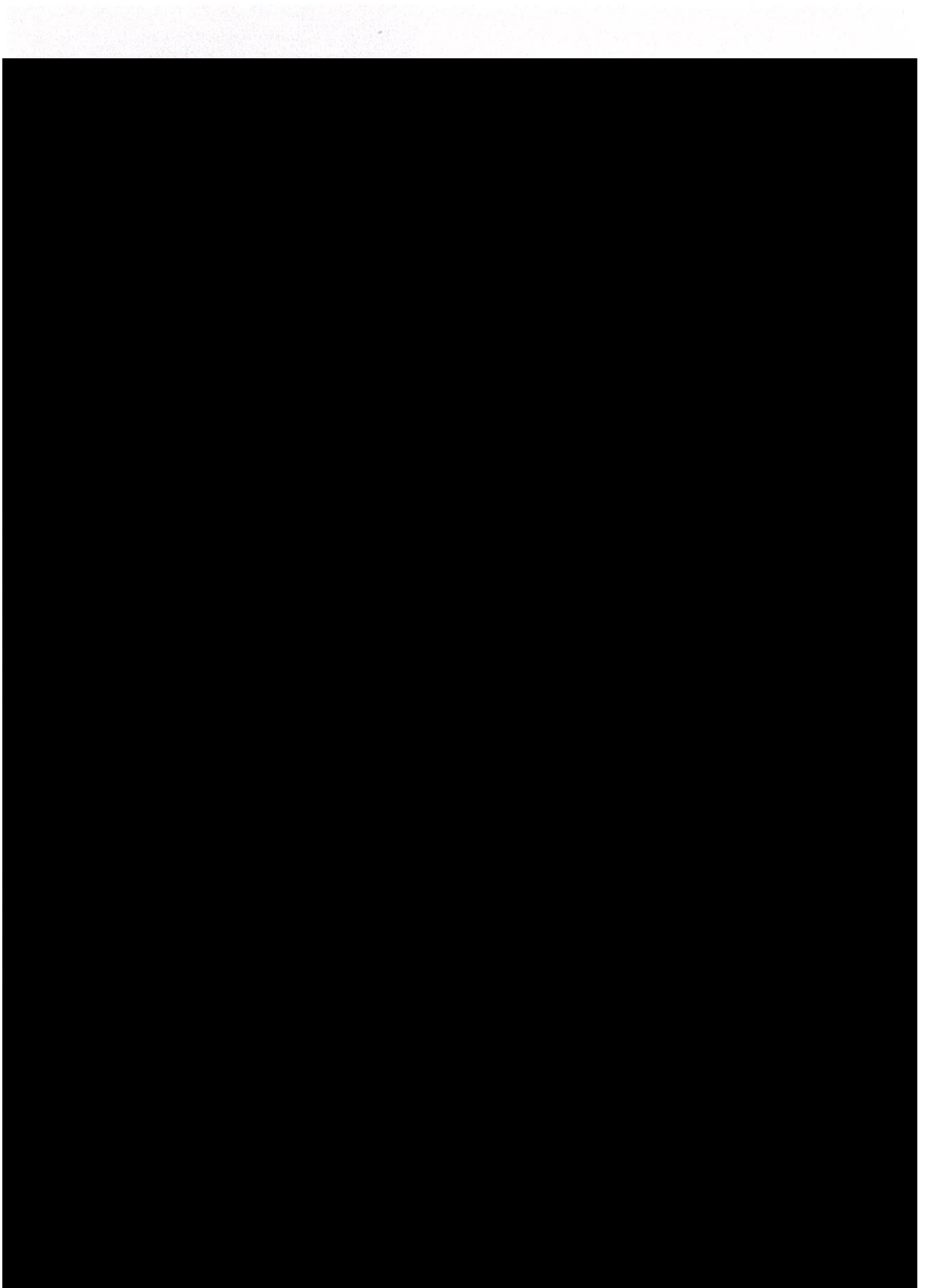
หากครบกำหนดเวลาดังกล่าวข้างต้นแล้วผู้เช่าไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินที่เช่าและ ปิดกั้นสถานที่เช่า และเข้าดำเนินการรื้อถอนหรือกระทำการใด ๆ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินและสิ่งของต่าง ๆ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และทางผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

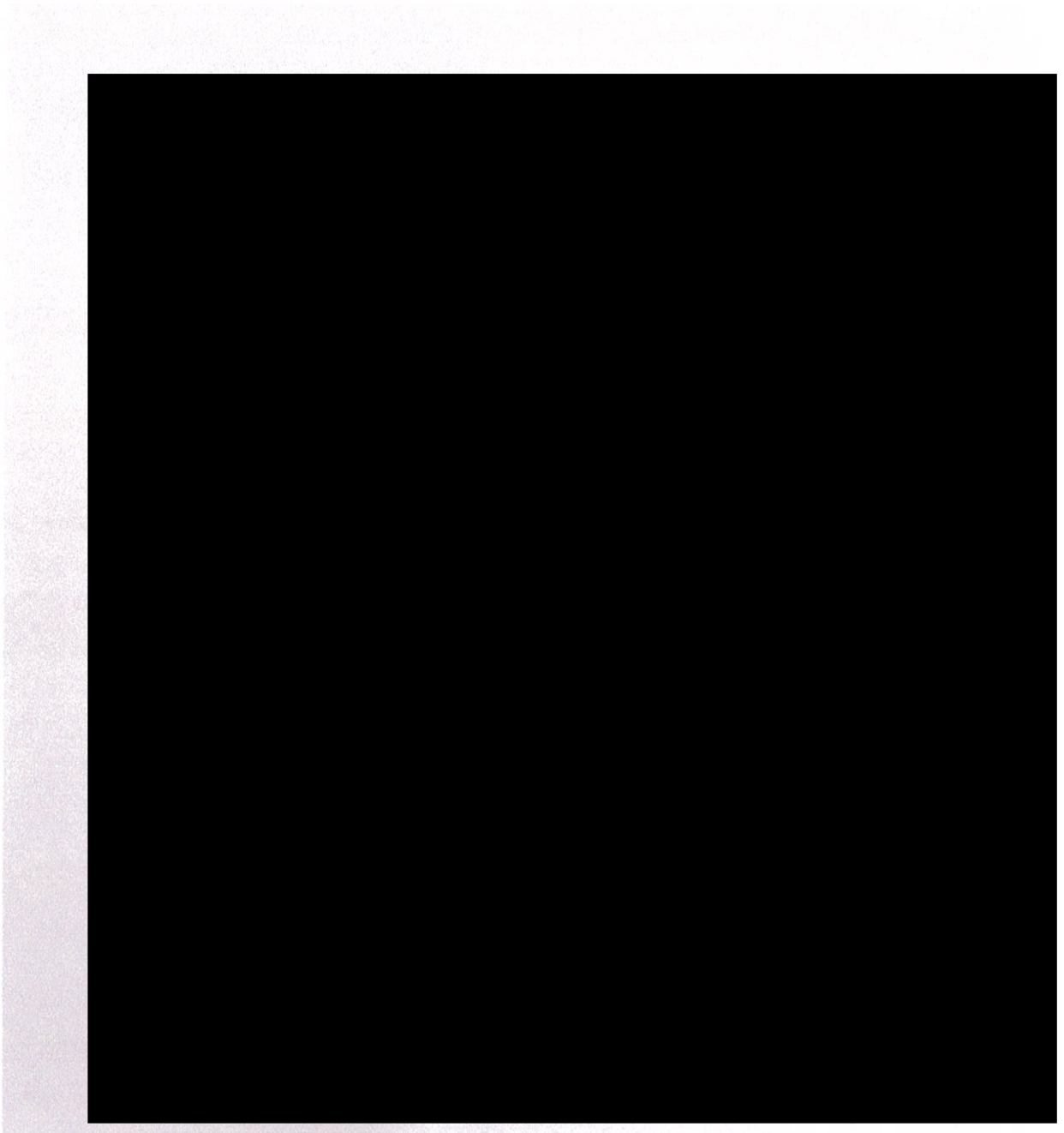
หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายอ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว รับรองว่าถูกต้องตรงความประสงค์ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

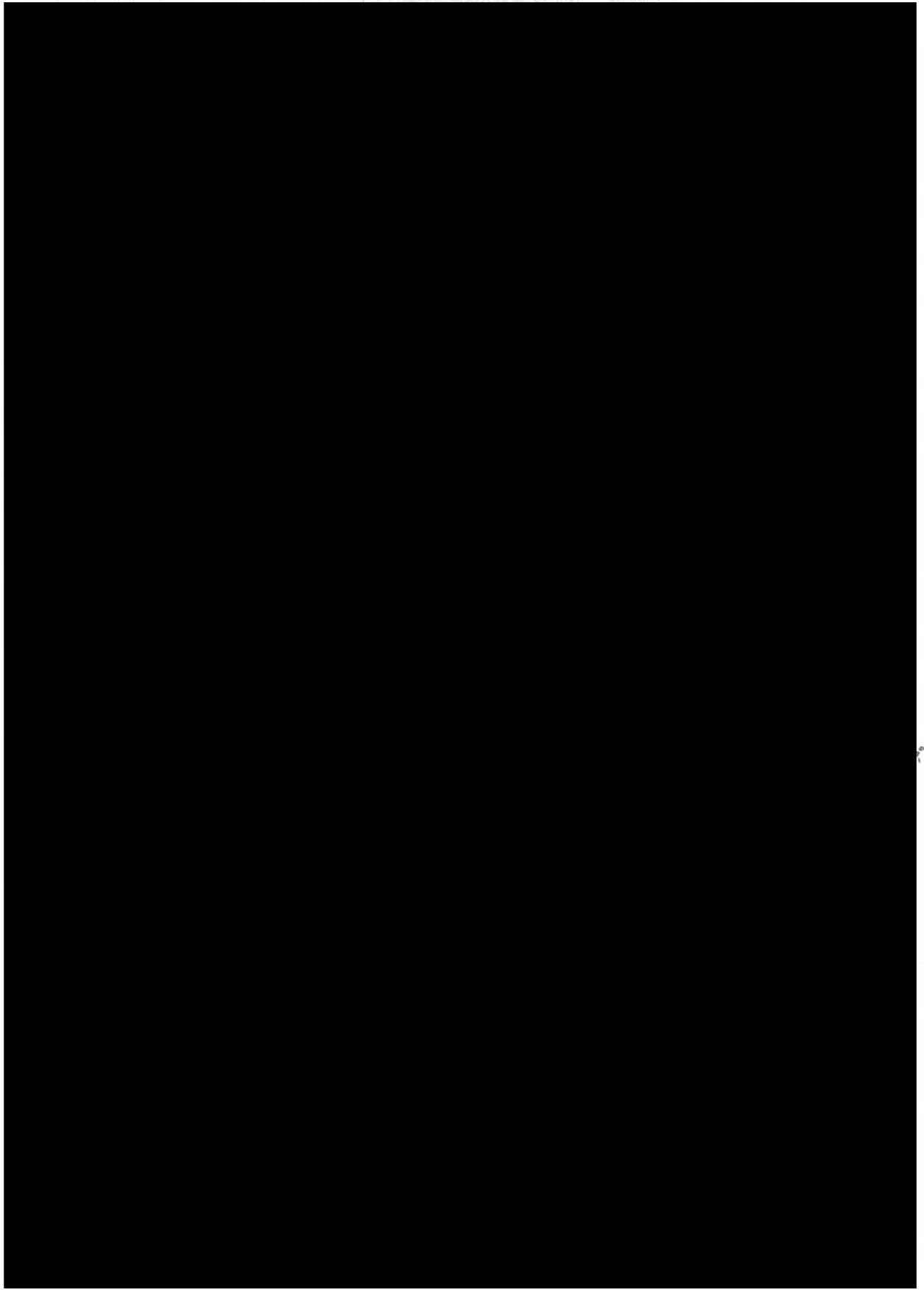


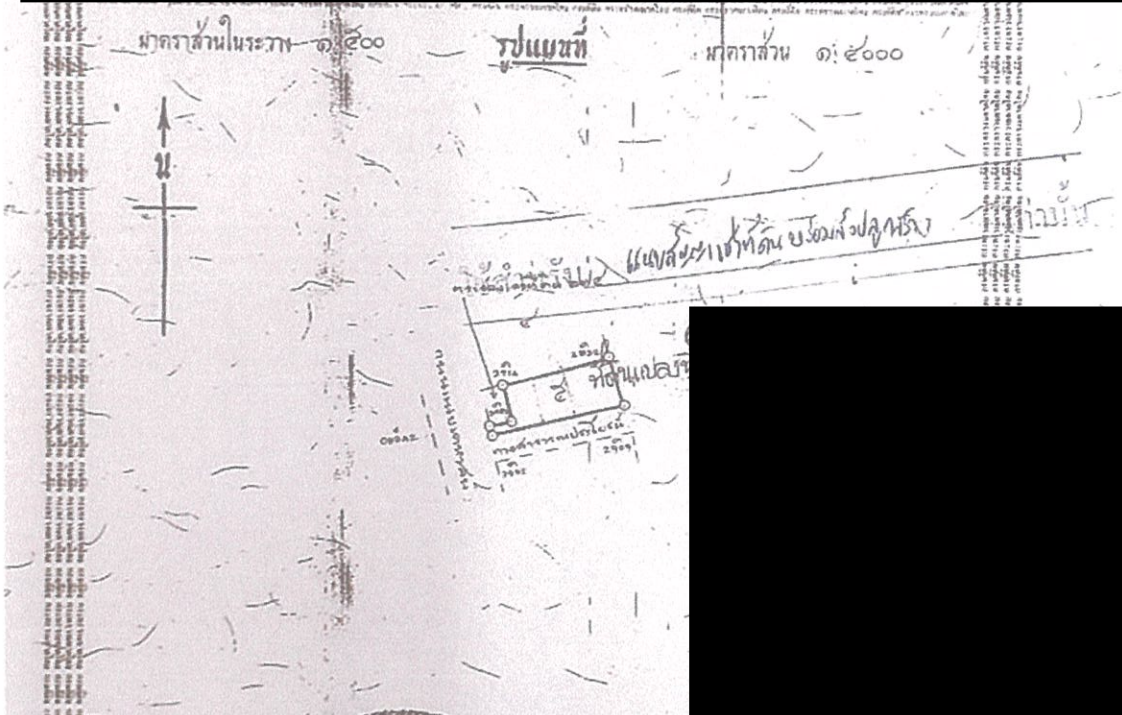




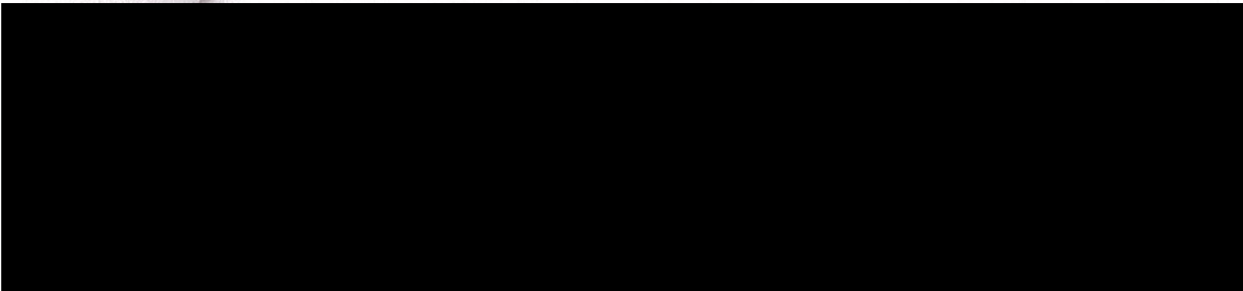




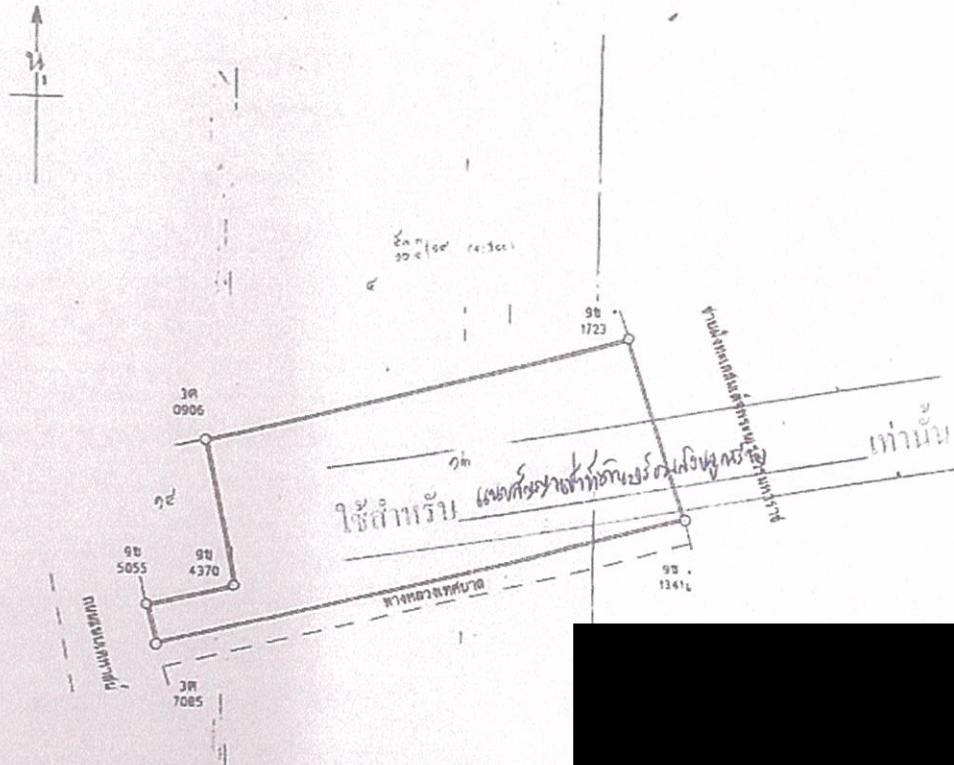


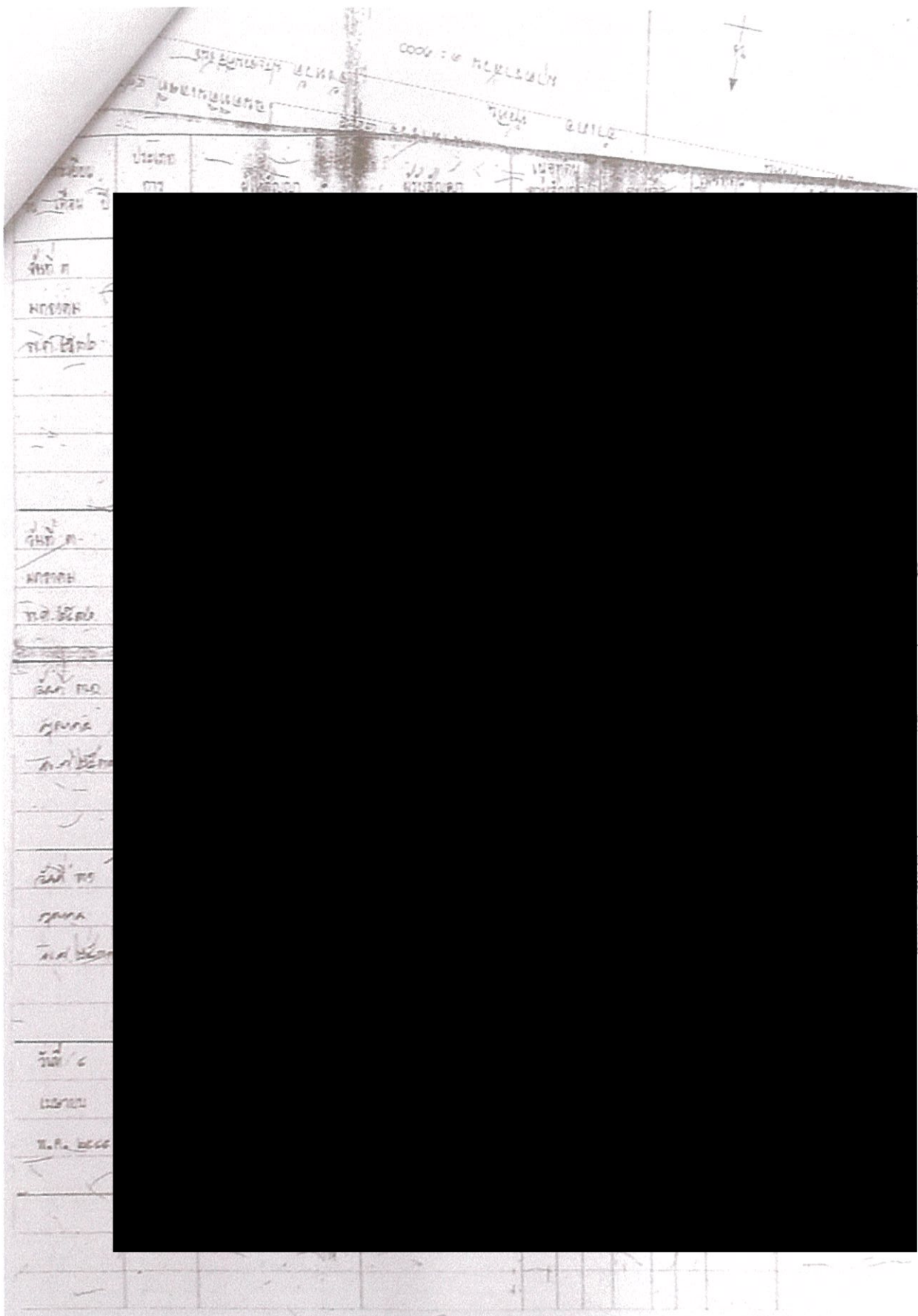






มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐





หน้า ก

ใบอนุญาตเลขที่ 4953 เลขที่คน 13(5) หมายเลข 2545 ก.หัวหน้า อ.หัวหน้า จ.ประจวบคีรีขันธ์

W2-47

2-5 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมบำบัด  
น้ำเสียของโครงการในเดือน  
พฤศจิกายน 2568



ใบเสร็จรับเงิน

เล่มที่ ๑๖ เลขที่ 44

พนักงาน.....

ได้รับเงินค่า ธรรมเนียมบำบัดน้ำเสีย ประจำเดือน พ. 4, ๕๘

เป็นเงิน 11,118,- บาท - สตางค์

(ตัวอักษร) - ห้าพันหนึ่งร้อยแปดสิบแปด -

ไว้ถูกต้องแล้ว

จัดซื้อ

วันที่ 19 ธ.