

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารรวมบดี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ 5 / 2561

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารรวมบดี

สัญญาฉบับนี้ทำที่ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ระหว่าง บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด โดย นางสาวเยาวลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล ในฐานะผู้รับมอบอำนาจเป็น ผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา สำนักงานตั้งอยู่ที่ 100/1 อาคารรวมบดี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดย นายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา สำนักงานอยู่เลขที่ 563 ถนนนนทบุรี ตำบล บางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่งทั้งสองฝ่าย ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 สถานที่เช่าและค่าเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ ชั้น G ยูนิต B ของอาคารรวมบดี ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 222 อาคารรวมบดี ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 มีเนื้อที่รวม ประมาณ 291 ตารางเมตร รายละเอียดปรากฏตามแบบแปลนแผนผังแสดงสถานที่เช่าแนบทำสัญญา และต่อไปจะเรียกว่า “สถานที่เช่า” ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ด้วยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2561 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 203.50 บาท (สองร้อยสามบาทห้าสิบบาทห้าสตางค์) ต่อหนึ่งตารางเมตร คิดรวมเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้นเดือนละ 59,218.50 บาท (ห้าหมื่นเก้าพันสองร้อยสิบแปดบาทห้าสิบบาทห้าสตางค์) ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่า ณ สำนักงานของผู้ให้เช่าหรือสถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนดภายในวันที่ 5 ของแต่ละเดือน (อัตราค่าเช่าดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ ซึ่งผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระในการชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์)

เสกสรรค์ ๒.

ผู้ให้เช่า



ข้อ 2. การส่งมอบและการใช้สถานที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงจะส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าได้ครบครอง ตามกำหนดเวลาตาม ข้อ 1. เว้นแต่มีเหตุขัดข้องใด ๆ หรือความล่าช้าอันเกี่ยวเนื่องจากการก่อสร้างอาคารสถานที่เช่า ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าขยายกำหนดการส่งมอบออกไปตามเหตุแห่งความล่าช้าที่เกิดขึ้น ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าจะงดการจับเก็บค่าเช่าในช่วงระยะเวลาการส่งมอบที่ขยายออกไปนั้นด้วย

ภายใต้บังคับของวรรค 3 ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้สถานที่เช่านี้ เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ของผู้เช่า และจะไม่ดำเนินกิจกรรมอื่นใด ซึ่งขัดกฎหมาย ขัดศีลธรรม และการอื่น ๆ ซึ่งทำความเดือดร้อนรำคาญ หรือความเสียหายแก่ผู้เช่าอื่นหรือผู้อื่น ในวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ระหว่างเวลา 7.30 น. ถึงเวลา 18.00 น. และในวันเสาร์ ระหว่างเวลา 7.30 น. ถึงเวลา 12.00 น. และในวันเวลาและเวลาอื่นใดตามที่ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นครั้งคราวไป โดยจะไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ หรือวัตถุประสงค์อื่นเป็นอันขาด ซึ่งถือเป็นสาระสำคัญแห่งสัญญานี้ด้วย การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ในการใช้สถานที่เช่าของผู้เช่าจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน จึงจะกระทำได้ ผู้เช่าตกลงจะเริ่มดำเนินการตามที่กล่าวข้างต้นภายในเวลา **30** วันนับจากวันเริ่มสัญญาเช่า


ในกรณีที่ผู้เช่าต้องการใช้สอยสถานที่เช่านอกเหนือวันเวลาที่ระบุไว้ในวรรค 2 ซึ่งผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าแล้วนั้น ผู้เช่าตกลงที่จะจ่ายค่าบริการในอัตราที่กำหนดโดยผู้ให้เช่า

ข้อ 3. การปฏิบัติตามระเบียบ

ผู้เช่าตกลงจะปฏิบัติตามระเบียบในการใช้อาคารสถานที่เช่าที่ผู้บริหารอาคารกำหนด ทุกประการ และผู้เช่าตกลงชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เรียกเก็บ โดยผู้บริหารอาคาร โดยจะชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เรียกเก็บนั้นภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ โดยผู้บริหารอาคาร

ข้อ 4. ที่จอดรถ

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าใช้ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารได้จำนวน **6** คัน สำหรับที่จอดรถยนต์ หมายเลขช่องที่ (P6-1,P6-2,P6-3,P6-4,P6-5,P6-6) ตามช่องที่ระบุชื่อผู้เช่า ตลอดอายุสัญญา โดยไม่คิดค่าเช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในการสูญหาย หรือเสียหายใด ๆ ในรถยนต์ที่จอด ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิในการใช้ที่จอดรถยนต์ให้แก่บุคคลอื่น โดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า



ผู้ให้เช่า



ข้อ 5. การตกแต่ง

ในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าสัญญาว่าจะตกแต่งสถานที่เช่าให้ดูสวยงามโดยจะใช้วัสดุ อุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี แบบของการตกแต่งสถานที่เช่า จะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือ จากผู้ให้เช่าเสียก่อนจึงกระทำได้ ทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องคำนึงว่าในการตกแต่งตัดแปลงสถานที่เช่าแต่ละครั้ง จะต้องไม่กระทำให้เกิดความเสียหายแก่โครงสร้างหลักของอาคาร หรืออุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าได้ทำการติดตั้งไว้แล้ว หากเกิดความเสียหายขึ้นด้วยประการใด ๆ ต่อผู้ให้เช่าและ/หรือต่อผู้เช่ารายอื่น ๆ ตลอดจนบุคคลอื่น ที่เข้ามาในบริเวณสถานที่เช่าโดยชอบแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย โดยสิ้นเชิง อนึ่งการตกแต่งสถานที่เช่าในลักษณะติดกับพื้นผิวของสถานที่เช่า ในสถานที่ให้ถือว่าทรัพย์สินที่ใช้ในการตกแต่งนั้น เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าในระหว่างการเช่า และให้ถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าหรือมีการบอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ 6. การครอบครองสถานที่เช่า

ภายใต้บังคับ ข้อ 2. วรรค 2 ผู้เช่าจะต้องไม่ละทิ้งสถานที่เช่าไว้โดยปราศจากความครอบครองดูแลของผู้เช่า หรือบริวารอันแท้จริงของผู้เช่าไม่ว่าเวลาใด ๆ และในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉินและจำเป็นอย่างยั้งที่ผู้เช่าจำต้องละทิ้งสถานที่เช่าไป ผู้เช่าจะต้องรีบแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยทันที แต่มิให้เกิน 24 ชั่วโมง นับแต่ได้ละทิ้งไป

ในกรณีที่ผู้เช่าละทิ้งสถานที่เช่าดังกล่าว ในวรรคแรกติดต่อกันเป็นเวลานานกว่า 7 วัน โดยมีแจ้งเหตุขัดข้อง หรือความจำเป็นให้ผู้ให้เช่าทราบ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้ถือโดยปริยายว่าสัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันยกเลิกไปในทันที

ข้อ 7. ข้อห้ามเรื่องการก่อสร้างและการตัดแปลง

ห้ามผู้เช่าก่อสร้างอาคาร รื้ออาคาร ตัดแปลงอาคาร เคลื่อนย้ายส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารหรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันอาจเป็นเหตุหรือมีสภาพ หรือมีการใช้ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย

ปิยะสมบัติ

ผู้ให้เช่า



หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างใดอย่างหนึ่ง ให้ผู้ให้เช่ามีอำนาจสั่งให้ผู้เช่า ดำเนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนด ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม และถ้าการ กระทำนั้นอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของผู้อื่นให้ผู้ให้เช่ามี อำนาจดำเนินการแก้ไขเอง โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

ผู้เช่าจะไม่ติดตั้งหรือยินยอมให้ติดตั้ง โดยปราศจากความยินยอม เป็นหนังสือของผู้ให้เช่า ชง , ป้าย หรือเครื่องหมายโฆษณา เครื่องหมายการค้า เสาทีวี เสาวิทยุ หรือ เสารับคลื่นอื่น ไม่ว่าภายในหรือ ภายนอกของสถานที่เช่า

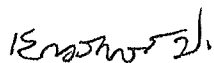
ข้อ 8. การเข้าไปยังสถานที่เช่าโดยผู้ให้เช่า

ผู้เช่ามีหน้าที่ใช้สอยและดูแลสงวนรักษาสถานที่เช่าให้ อยู่ในสภาพเรียบร้อยเช่นวิญญูชนจะพึง กระทำตลอดระยะเวลาการเช่า รวมทั้งมีหน้าที่ซ่อมแซม และ บำรุงรักษาสถานที่เช่า หากมีความชำรุด บกพร่องเกิดขึ้นจากการใช้งานตามปกติของผู้เช่า ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้า ตรวจสอบตราสถานที่เช่าได้ตามสมควรตลอดเวลาทำการของผู้เช่า

ในกรณีที่มีความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สิน หรือเครื่องอุปกรณ์อำนวยความสะดวกใดๆ ของผู้เช่า ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สิน หรือเครื่องอุปกรณ์อำนวยความสะดวกดังกล่าวให้อยู่ในสภาพดี โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง รวมถึงจะซ่อมแซมและ/หรือทำขึ้นใหม่ เพื่อทดแทนความเสียหายทั้งหลายอัน เกิดจากความผิดของผู้เช่า บริวาร ลูกค้า หรือบุคคลในความรับผิดชอบของผู้เช่าทั้งในส่วนโครงสร้างหรือ ส่วนอื่นใดของทรัพย์สินที่เช่า กรณีเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อย

ผู้ให้เช่าตกลงที่จะรับผิดชอบต่อความมั่นคงแข็งแรงของ โครงสร้างของทรัพย์สินที่เช่า และจะ รับผิดชอบในการซ่อมแซมดูแลรักษา โครงสร้างของทรัพย์สินที่เช่าที่มีอยู่ก่อนที่ผู้เช่ากระทำการต่อเติม อาคารที่เช่า

ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบที่เช่าได้ตามสมควรตลอดเวลา ทำการของผู้เช่า และภายหลังจากนั้นเมื่อผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าเป็น ลายลักษณ์



ผู้ให้เช่า



อักษรว่า ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องซ่อมแซมสิ่งชำรุดบกพร่องหรือสิ่งอื่นใดที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องกระทำตามที่ระบุไว้ในวรรค 2 ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ซ่อมหรือไม่ปฏิบัติให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปในสถานที่เช่าและจัดการซ่อมแซมเอง โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมต่าง ๆ นั้น

ข้อ 9. การใช้และการโอนสิทธิ

ผู้เช่าตกลงจะใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของผู้เช่า จะไม่โอนสิทธิการเช่า หรือนำสถานที่เช่าไปให้เช่าช่วง หรือแบ่งการครอบครองสถานที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ผู้เช่าจะ (ก) ไม่ใช่หรือยอมให้ผู้ใดใช้สถานที่เช่าหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่เช่าเป็นที่ประกอบกิจการผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรมอย่างใดทั้งสิ้น หรือโดยเป็นหรืออาจจะเป็นเหตุให้อันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่น่ารังเกียจหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ใกล้เคียง (ข) ไม่ใช่สถานที่เช่านั้นเป็นที่อยู่อาศัย หรืออนุญาต หรือยินยอมให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งอยู่อาศัยในสถานที่เช่านี้ และ (ค) ไม่ประกอบอาหาร หรือยินยอมให้บุคคลอื่นประกอบอาหารในบริเวณสถานที่เช่า ยกเว้นแต่สถานที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้กำหนดเป็นกรณีเฉพาะว่าให้เช่า และประกอบอาหารได้

ข้อ 10. สัญญาบริการ

ผู้เช่าจะต้องทำสัญญาในการให้บริการเกี่ยวกับสถานที่เช่า กับผู้ให้บริการที่ผู้ให้เช่ากำหนดเท่านั้น

ข้อ 11. ประกันภัย

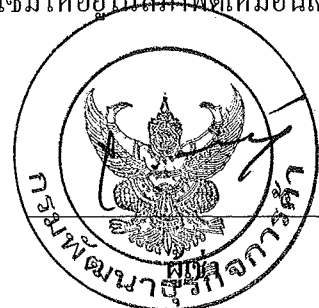
ผู้เช่าจะต้องแจ้งเรื่องการประกันภัยทรัพย์สินของผู้เช่าในสถานที่เช่าให้ผู้ให้เช่าทราบ (ถ้ามี)

ข้อ 12. การใช้และการคืนสถานที่เช่า

ภายใต้บังคับข้อ 8 ผู้เช่าจะต้องรักษาสถานที่เช่าตลอดจนถึงที่ติดตั้งต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีจนกว่าจะครบกำหนดส่งสถานที่เช่าคืน ถ้าเกิดความเสียหายขึ้น ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันที และถ้าความเสียหายนั้น เนื่องมาจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีเหมือนเดิมภายใน 30 วัน นับแต่เกิดความเสียหายขึ้น

ปิยะสมบัติ

ผู้ให้เช่า



ผู้เช่าจะไม่นำสิ่งของที่ผิดกฎหมาย วัตถุเคมีภัณฑ์ เชื้อเพลิง มาเก็บไว้ในสถานที่เช่าอย่างเด็ดขาด หากผู้เช่าผิดสัญญาข้อนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไป เพื่อดำเนินการนำของ หรือสิ่งของดังกล่าวออกจากสถานที่เช่า

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ใด ๆ จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่เช่าตลอดทั้งอุปกรณ์และสิ่งอื่น ๆ ชำรุดหรือบกพร่อง ซึ่งมีใช้ความผิดของผู้ให้เช่าโดยตรง ผู้เช่าจะถือเป็นเหตุในการงด หรือลดค่าเช่าค่าบริการตลอดจนบอกเลิกสัญญาไม่ได้

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่า หรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลงก่อนกำหนด ผู้เช่าตกลงส่งมอบสถานที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยตามปกติ ซึ่งสามารถใช้สถานที่ดังกล่าวต่อไปได้ดังปกติ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้นทันที

หากผู้เช่าไม่จัดการขนย้ายและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรค 1 ผู้เช่าตกลงยินยอมจ่ายค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ **7,954.00 บาท (เจ็ดพันเก้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน)** และ/หรือ ผู้ให้เช่ามีสิทธิ เข้าทำการยึดครอง ครอบครองสถานที่เช่าไว้ และผู้เช่าตกลงให้ทรัพย์สินที่มี ณ สถานที่เช่าขณะนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าจะไม่ทำการโต้แย้งขัดขวาง และไม่เรียกร้องเงินค่าตอบแทน และ/หรือค่าเสียหายแต่อย่างใด

ข้อ 13. การเลิกสัญญา

13.1 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากเกิดกรณีดังต่อไปนี้

(ก) ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือเงินอื่น ๆ ที่ถึงกำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้ให้เช่าได้แจ้งไปยังผู้เช่าให้ชำระเงินค้างดังกล่าวภายในเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันนับจากวันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว

(ข) ผู้เช่าผิดข้อสัญญาอันเป็นสาระสำคัญในสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการ ซึ่งเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าเลิกสัญญาใด ๆ ดังกล่าวได้

(ค) ผู้เช่าตกเป็นผู้ล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด

(ง) ในกรณีเกิดไฟไหม้หรืออุบัติเหตุอื่น ๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคาร และ/หรือทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และทำให้สถานที่เช่านั้นไม่เหมาะสมแก่การเช่า

(Eroskorn S.)

ผู้ให้เช่า



(จ) ในกรณีที่รัฐบาลเวนคืนที่ดินซึ่งอาคารตั้งอยู่ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน และทำให้สถานที่เช่นนั้นไม่เหมาะสมแก่การเช่า

(ฉ) ผู้เช่าสละสถานที่เช่า ไม่ครอบครอง หรือใช้เป็นเวลาติดต่อกัน 7 วัน

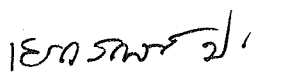
ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาใด ๆ ดังกล่าวข้างต้นของสัญญาเช่านี้ หรือไม่ว่าโดยเหตุผลความจำเป็นอื่นซึ่งจะต้องเลิกสัญญาเช่านี้ หรือมีเหตุการณ์ตามที่ระบุไว้ในข้อ (ก) (ข) (ค) (ง) โดยเป็นความคิดของผู้เช่า และ (ฉ) เกิดขึ้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างระยะเวลาเช่าแห่งสัญญานี้ และริบเงินประกันทั้งหมดได้ทันทีเพื่อชำระค่าเสียหายต่าง ๆ ทุกรูปแบบ ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกค่าเสียหายใด ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับสัญญาเช่านี้

ในกรณีที่มีเหตุการณ์ตามข้อ (ง) และ (จ) เกิดขึ้นโดยมิใช่ความคิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างระยะเวลาเช่าแห่งสัญญานี้ และภายหลังจากหักค่าเสียหายต่าง ๆ ที่ผู้เช่าค้างชำระอยู่แก่ผู้ให้เช่า (หากมี) ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนเงินประกันการเช่าภายใน 7 วัน นับแต่วันที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว

13.2 ในกรณีหมดอายุสัญญาเช่าหรือการบอกเลิกสัญญาเช่า หากผู้เช่าไม่ออกไปและนำทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่า ผู้เช่าให้ความยินยอมแก่ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจของผู้ให้เช่าในการเข้าไปและทำลายทางเข้าของผู้เช่า ดังนี้

(ก) ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้รับมอบอำนาจของผู้ให้เช่าเปิดหรือทำลายประตู อดล็อค หรือขจัดสิ่งกีดขวาง และเข้าไปในสถานที่เช่า เพื่อที่จะย้ายทรัพย์สินทั้งหมดในสถานที่เช่า ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นของผู้ใด และย้ายทรัพย์สินนั้นออกจากสถานที่เช่า ในกรณีดังกล่าว ผู้เช่าให้ความยินยอมแก่ผู้ให้เช่าว่าผู้เช่าจะรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ในการดำเนินการดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า และจะไม่ดำเนินคดีอาญาใด ๆ ไม่ว่าจะ เป็นข้อหาบุกรุก ลักทรัพย์ ทำให้เสียทรัพย์ หรือดำเนินคดีแพ่ง เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายหรือการชดเชยความเสียหายจำนวนใด ๆ เอาจากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่า

(ข) ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้รับมอบอำนาจมีสิทธิในการตัดไฟฟ้า น้ำ โทรศัพท์ หรือบริการอื่น ๆ ซึ่งจัดไว้สำหรับสถานที่เช่า



ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 100/1 อาคารวรรณคดี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001 เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

(ค) ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิถือครองประตู หรือดำเนินการใด ๆ ที่จะไม่ยอมให้ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าเข้าไปหรือใช้สถานที่เช่า

(ง) ผู้เช่ายินยอมที่จะรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้น โดยเกิดจากการผิดสัญญาของผู้เช่าในข้อนี้

ข้อ 14. การต่อสัญญา

ในกรณีที่ระยะเวลาการเช่าจะสิ้นสุดลง และผู้เช่าต้องการจะเช่าสถานที่เช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิในการที่จะขึ้นค่าเช่าค่าบริการ (และพิจารณาที่จะให้ต่อหรือไม่ให้ต่อสัญญาก็ได้)

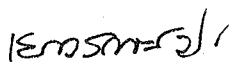
ข้อ 15. คำบอกกล่าว

การส่งคำบอกกล่าวทวงถามหรือเอกสารใด อันพึงมีต่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามภูมิลำเนาในสัญญา นี้ และ/หรือที่ส่งให้แก่ผู้เช่า ณ สถานที่เช่าให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบและคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบในวันที่เอกสารนั้นพึงไปถึงตามปกติ

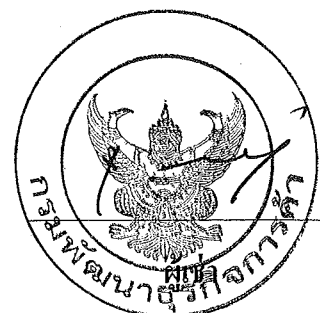
ข้อ 16. เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้ให้เช่าและผู้เช่า ตกลงให้ถือเอกสารท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

1. สัญญาบริการสำนักงาน
2. สัญญาบริการส่วนกลาง
3. บันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับที่ 1
4. แบบแปลนแผนผังแสดงสถานที่เช่า



ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารรพรมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบ และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา(ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อ หน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ



ในนาม

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ในนาม

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ลงชื่อ.....*Emrakon Piyasombat*.....ผู้ให้ตรา
(นางสาวเขาวลัษณ์ ปิยะสมบัติกุล)

ลงชื่อ.....*Emrakon Piyasombat*.....ผู้เช่า
(นายศุภชัย สมตั้งดำรง)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ.....*Sur*.....พยาน
(นางสาวสุนิสา จอกทอง)

ลงชื่อ.....*Sur*.....พยาน
(นางสาวกุลกริยา เปลี้นสกุลวงศ์)

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

สัญญาเลขที่ 5 / 2561

สัญญาบริการสำนักงานอาคารวรวิทย์

สัญญานี้ทำที่ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ระหว่าง บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด โดย นางสาวเยาวลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล ในฐานะผู้รับมอบอำนาจเป็น ผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา สำนักงานอยู่เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ให้บริการ” ฝ่ายหนึ่ง กับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดย นายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการ แทน อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา สำนักงานอยู่เลขที่ 563 ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้รับบริการ” อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ผู้รับบริการได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น G ยูนิต B พื้นที่รวม 291 ตารางเมตร กับผู้ให้บริการรายละเอียดปรากฏตามสัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น G ยูนิต B เลขที่ 5 / 2561 ฉบับลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 นั้น ทั้งสองฝ่ายประสงค์ให้มีการบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการใช้สถานที่เช่าดังกล่าวจึงตกลงทำสัญญากันดังนี้

ข้อ 1. การบริการ

ผู้ให้บริการตกลงให้บริการ และผู้รับบริการตกลงรับบริการในการจัดให้มีการบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับการเช่าสถานที่เช่า โดยผู้ให้บริการจะตกแต่งฝ้า เพดาน ปูพื้น สถานที่เช่าด้วยกระเบื้องยาง พร้อมติดตั้งระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า และระบบน้ำประปา ตามที่ผู้ให้บริการและผู้รับบริการหรือผู้รับบริการอื่น ๆ จะตกลงกัน มีกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว (1 ปี)

ปิยะสมบัติ

ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารวรสมมติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

ภายใต้บังคับของวรรค 3 ในการให้บริการตามสัญญา ผู้ให้บริการตกลงให้บริการในวันจันทร์ถึงวันศุกร์ระหว่างเวลา 07.30 น. ถึง 18.00 น. และในวันเสาร์ ระหว่างเวลา 07.30 น. ถึง 12.00 น. และในวันและเวลาอื่นใดตามที่ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นครั้งคราวไป ในกรณีที่ผู้ให้บริการดำเนินการบำรุงรักษา หรือหยุดให้บริการเป็นการชั่วคราว เนื่องจากมีเหตุขัดข้องด้วยประการใด ๆ ไม่ถือเป็นการผิดสัญญาการให้บริการ

ในกรณีที่ผู้รับบริการต้องการใช้สอยสถานที่เช่านอกเหนือวันและเวลาที่ระบุไว้ในวรรค 2 ซึ่งผู้รับบริการได้แจ้งให้ผู้ให้บริการทราบล่วงหน้าแล้วนั้น ผู้รับบริการตกลงที่จะจ่ายค่าบริการในอัตราที่กำหนดโดยผู้ให้บริการ

ข้อ 2. ค่าบริการ

ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการรายเดือนในอัตราตารางเมตรละ 166.50 บาท (หนึ่งร้อยหกสิบหกบาทห้าสิบสตางค์) รวมเป็นเงินค่าบริการทั้งสิ้นเดือนละ 48,451.50 บาท (สี่หมื่นแปดพันสี่ร้อยห้าสิบเอ็ดบาทห้าสิบสตางค์) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนพร้อมกับค่าเช่า เงินค่าบริการดังกล่าว หมายถึง การให้บริการเฉพาะในสถานที่เช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่เท่านั้น ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัดการ ดูแล บำรุงรักษาอาคาร และทรัพย์สินส่วนกลางในอาคาร ซึ่งผู้ให้บริการจะเรียกเก็บต่างหาก (อัตราค่าบริการดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ ซึ่งผู้รับบริการจะเป็นผู้ชำระในการชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์)

ทั้งนี้ผู้รับบริการตกลงที่จะชำระเงินค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ ให้แก่ผู้ให้บริการในอัตราตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 3. ไฟฟ้า

ผู้ให้บริการตกลงที่จะเป็นผู้จัดหา และติดตั้งระบบไฟฟ้า จ่ายไฟฟ้าตามจุดที่กำหนดตามแบบของผู้ให้บริการ พร้อมทั้งติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า และตู้เมน ณ จุดที่กำหนดไว้ในแบบ การเดินสายไฟเพิ่มเติมในสถานที่เช่า ผู้รับบริการต้องเป็นผู้จัดทำเองทั้งหมด ซึ่งต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่ผู้ให้บริการกำหนดตามสมควร แต่ผู้รับบริการต้องนำแบบ แผนผัง วงจรไฟฟ้าดังกล่าว ให้วิศวกรของผู้ให้บริการเห็นชอบก่อนจึงจะดำเนินการได้



ผู้ให้เช่า



ข้อ 4. ระบบปรับอากาศและน้ำ

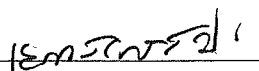
หากผู้รับบริการจะทำการจัดหา และติดตั้งระบบปรับอากาศ และไฟฟ้าแสงสว่าง นอกเหนือจากที่ผู้ให้บริการมีขึ้นแล้ว ผู้รับบริการจะต้องนำแบบของการติดตั้งดังกล่าว ให้ผู้ให้บริการพิจารณาอนุญาตเสียก่อนจึงจะกระทำได้ หากเห็นว่าไม่เหมาะสมหรืออาจทำให้เสื่อมประโยชน์ใด ๆ ของผู้ให้บริการแล้ว ผู้ให้บริการมีสิทธิไม่อนุญาต หรืออนุญาตภายใต้เงื่อนไขหรือข้อจำกัดใด ๆ ก็ได้ ถ้าผู้รับบริการประสงค์จะจัดให้มีระบบน้ำประปา สุขาภิบาล ห้องน้ำและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เพิ่มเติมในสถานที่เช่า ผู้รับบริการจะต้องนำแบบการขยายเพิ่มเติมดังกล่าวให้ผู้ให้บริการพิจารณาอนุญาตเป็นกรณี ๆ ไปทั้งนี้ เพื่อความเหมาะสมทางวิศวกรรม สถาปัตยกรรม และเป็นไปตามกฎหมายและข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร

ข้อ 5. การซ่อมแซม

ในกรณีการซ่อมแซมเล็กน้อย และ ตามความจำเป็น ผู้รับบริการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมสิ่งที่ชำรุดบกพร่อง และความเสียหายใด ๆ ในอุปกรณ์ไฟฟ้า อาทิเช่น หลอดไฟ แอร์สปริตไทป์ ฯลฯ และอุปกรณ์ของระบบน้ำประปา สุขาภิบาลและห้องน้ำ ที่ผู้ให้บริการเป็นผู้จัดหาให้ผู้รับบริการในสถานที่เช่า รวมทั้งส่วนเพิ่มขยายที่ผู้รับบริการเป็นผู้จัดหาเอง ในกรณีที่เกิดความบกพร่องและ/หรือความเสียหายใด ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับอุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ของระบบน้ำประปา ไม่ว่าจะความบกพร่อง และ/หรือความเสียหายดังกล่าวนี้จะเกิดแก่ผู้รับบริการเอง หรือบุคคลภายนอก ผู้รับบริการมีหน้าที่รับผิดชอบในความ บกพร่องและ/หรือความเสียหายดังกล่าวนี้

ข้อ 6. โทรศัพท์

ผู้ให้บริการตกลงจะจัดหาคู่สายเลขหมายโทรศัพท์แก่ผู้รับบริการจำนวน ___ เลขหมาย คือ เลขหมาย ___ โดยผู้รับบริการต้องวางเงินประกันการชำระค่าโทรศัพท์เป็นเงินจำนวน ___ บาท ต่อเลขหมาย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ___ บาท และค่าติดตั้งคู่สายโทรศัพท์เลขหมายละ ___ บาท ต่อเลขหมาย รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ___ บาท หากผู้รับบริการประสงค์จะให้ผู้ให้บริการติดตั้งคู่สายโทรศัพท์เพิ่มเติมจากจำนวนดังกล่าวแล้ว ผู้รับบริการจะต้องชำระเงินค่าติดตั้งคู่สายโทรศัพท์เลขหมายละ **5,000.00** บาท และวางเงินประกันการชำระค่าโทรศัพท์จำนวนเลขหมายละ **15,000.00** บาท (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งผู้รับบริการจะต้องชำระตามที่กฎหมายกำหนด)



ผู้ให้เช่า



เมื่อสัญญาบริการสิ้นสุดลง ผู้ให้บริการจะคืนเงินประกันตามวรรคก่อนแก่ผู้รับบริการหลังจากหัก
ค่าใช้จ่ายบริการโทรศัพท์ที่ผู้รับบริการค้างชำระ (ถ้าหากมี) เสร็จเรียบร้อยแล้ว

อนึ่ง เงินค่าติดตั้งโทรศัพท์ ในวรรคแรกจะไม่คืนให้แก่ผู้รับบริการไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น

ข้อ 7. การชำระตามใบเรียกเก็บ

ผู้รับบริการตกลงจะชำระค่าใช้จ่ายไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าเช่าโทรศัพท์ อันเกิดขึ้นจากการใช้บริการ
ในสถานที่เช่าของผู้รับบริการตามจำนวนที่ปรากฏในใบเรียกเก็บเงิน หรือใบแจ้งหนี้ของหน่วยงานที่
เกี่ยวข้องหรือของผู้ให้บริการเองทั้งสิ้น

ในกรณีที่การไฟฟ้ากีด การประปาก็ดี องค์กรโทรศัพท์ก็ดี และหรือหน่วยงานราชการ
อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ขึ้นอัตราค่าบริการดังกล่าว ผู้รับบริการตกลงยินยอมให้ผู้ให้บริการปรับอัตราค่าบริการ
เพิ่มขึ้นได้ตามส่วน โดยแจ้งให้ผู้รับบริการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนถึงกำหนดวันชำระค่าบริการ
ดังกล่าวนั้น

ข้อ 8. ที่จอดรถ

ผู้ให้บริการตกลงจะจัดหาที่จอดรถให้แก่ผู้รับบริการ ตามอัตราส่วนของพื้นที่ ที่เช่า 100 ตาราง
เมตร ต่อพื้นที่จอดรถยนต์ 1 คัน หากผู้รับบริการประสงค์จะเช่าที่จอดรถเพิ่มเติม นอกเหนือจากที่ผู้
ให้บริการจัดไว้ให้ตามอัตราส่วนพื้นที่ที่เช่า ผู้รับบริการจะต้องเสียค่าเช่าพื้นที่จอดรถจำนวน 1,500.00
บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อเดือน (ราคานี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่ผู้ให้บริการ โดยจะต้อง
ชำระค่าเช่าพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมพร้อมกับค่าบริการรายเดือน

ข้อ 9. การผิดสัญญาและการบอกเลิก

สัญญาบริการนี้เกี่ยวเนื่องกับ สัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น G ยูนิต B เลขที่ 5/2561 ลงบับลงวันที่
17 พฤศจิกายน 2560 ระหว่างผู้ให้บริการและผู้รับบริการ ดังนั้นหากมีการเลิกสัญญา หรือสัญญาฉบับใด
ฉบับหนึ่งสิ้นสุดลง ให้ถือว่าสัญญาอีกฉบับหนึ่งระงับสิ้นสุดลงด้วย



ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารรวมมิตร ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ๑ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ ๑ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

ข้อ 10. การโอนสิทธิ

ในกรณีที่ผู้รับบริการ โอนสิทธิการเช่าตามสัญญาไปให้แก่บุคคลอื่น ผู้รับบริการจะต้องจัดให้ผู้รับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวมาตกลงทำสัญญาบริการกับผู้ให้บริการ หากผู้รับบริการ โอนสิทธิการเช่าไม่มาตกลงทำสัญญาบริการ ผู้รับบริการจะต้องมีหน้าที่ผูกพันตามสัญญาบริการนี้ต่อไป

ในกรณีที่ผู้ให้บริการ โอนสิทธิการให้บริการตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น ให้ถือว่าผู้รับบริการตกลงเรื่องการโอนสิทธิดังกล่าว

ข้อ 11. คำบอกกล่าว

การส่งคำบอกกล่าว หรือเอกสารใด ไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามภูมิลำเนาตามสัญญานี้ หรือตามสถานที่เช่าตามสัญญาให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบ และคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ทราบ เมื่อเอกสารหรือคำบอกกล่าวนั้นพึงไปถึงตามปกติ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบ และเข้าใจข้อความในสัญญานี้ โดยตลอดเป็นอย่างดีแล้ว เห็นว่าตรงกับเจตนาของตนจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท (ถ้ามี่) ให้ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และต่างถือสัญญาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ



ในนาม บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

PIYASOMBAT RESIDENCE CO., LTD.

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ให้บริการ

(นางสาวเขวาลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวสุนิสา จอกทอง)

ในนาม

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์



ลงชื่อ.....ผู้รับบริการ

รองอธิบดีปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวกุลกริยา เปลียนสกุลวงศ์)

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารรวมบดี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

สัญญาเลขที่ 5 / 2561

สัญญาบริการส่วนกลางอาคารพาณิชย์

สัญญาฉบับนี้ทำที่ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ระหว่าง บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด โดย นางสาวเยาวลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ ผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา สำนักงานอยู่ที่ 100/1 อาคารรวมบดี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ให้บริการ” ฝ่ายหนึ่ง กับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยนายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา สำนักงานอยู่เลขที่ 563 ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งอยู่ในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้รับบริการ” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้บริการตกลงให้บริการ และ ผู้รับบริการตกลงรับบริการอันเกี่ยวเนื่องกับการเช่าพื้นที่ อาคารพาณิชย์ ชั้น G ยูนิต B พื้นที่รวม 291 ตารางเมตร รายละเอียดปรากฏตามสัญญาเช่าพื้นที่ ชั้น G ยูนิต B เลขที่ 5/2561 ลงบับลงวันที่ 17 พ.ย. 2560 ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “สัญญาบริการ”

ข้อ 2. ระยะเวลาตามสัญญาบริการนี้มีกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึง 30 กันยายน 2561

ข้อ 3. ผู้ให้บริการตกลงเป็นผู้จัดหาบริการส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน และบริการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนรวมอื่นๆ ให้แก่ผู้รับบริการ ดังนี้

เสกสรรค์

ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารวรรณสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

- 3.1 บริการดูแลรักษาความปลอดภัย
- 3.2 บริการดูแลรักษาความสะอาดส่วนกลาง
- 3.3 บริการจัดเก็บขยะส่วนกลาง
- 3.4 บริการที่จอดรถยนต์
- 3.5 บริการที่จอดรถจักรยานยนต์
- 3.5 บริการลิฟท์โดยสาร
- 3.6 บริการห้องสุขาส่วนรวม

ข้อ 4. ภายใต้บังคับของ ข้อ 6 ในการบริการตามสัญญาบริการนี้ ผู้ให้บริการตกลงให้บริการในวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ระหว่างเวลา 07.30 - 18.00 น. และวันเสาร์ ระหว่างเวลา 07.30 - 12.00 น. และในวันและเวลาอื่นใดตามที่ผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นครั้งคราวไป

ข้อ 5. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น จากการให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันตามข้อ 3. ให้กับผู้ใช้บริการ ดังนี้

5.1 ค่าบริการทั่วไปรายเดือน ในอัตราตารางเมตรละ **40.00 บาท (สี่สิบบาทถ้วน)**

ซึ่งพื้นที่ที่ผู้รับบริการเช่ารวม **291 ตารางเมตร** เป็นเงินค่าบริการรายเดือนละ **11,640.00 บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันหกร้อยสี่สิบบาทถ้วน)** โดยผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการให้กับผู้ให้บริการล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน พร้อมค่าเช่าตามสัญญาเช่าพื้นที่ และค่าบริการตามสัญญาบริการสำนักงาน โดยอัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์ ซึ่งผู้รับบริการจะเป็นผู้ชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม และอากรแสตมป์

5.2 ค่าบริการจ้าง ในเรื่องการดูแลรักษาความปลอดภัย การบริการดูแลรักษาความสะอาด การจัดเก็บขยะ และค่าจอดรถยนต์ ผู้รับบริการตกลงชำระแก่ผู้ให้บริการในอัตราที่ ผู้ให้บริการกำหนด

5.3 ค่าบริการเพิ่มเติมอื่นๆ

ข้อ 6. ในกรณีที่ผู้รับบริการต้องการใช้บริการนอกเหนือจากเวลาที่กำหนด ตามข้อ 4. ผู้รับบริการตกลงจ่ายเงินค่าใช้บริการให้กับผู้ให้บริการ ดังนี้

- ค่าเปิดระบบ **2,500.00 บาท (สองพันห้าสิบบาทถ้วน)** ต่อวันและ
- ค่าบริการชั่วโมงละ **300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน)** ต่อหนึ่งชั่วโมง

18/11/2561

ผู้ให้เช่า



เงินค่าบริการตามวรรคก่อน และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ผู้ให้บริการจะเรียกเก็บจาก ผู้รับบริการนั้น ไม่รวมถึงภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งผู้รับบริการจะต้องชำระตามที่กฎหมายกำหนดไว้

ทั้งนี้ อัตราค่าบริการดังกล่าว ผู้รับบริการตกลงยินยอมให้ผู้ให้บริการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยแจ้งให้ผู้รับบริการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน

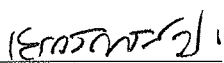
ข้อ 7. หากผู้รับบริการผิดนัดไม่ชำระเงินตามสัญญาใน ข้อ 5 และ ข้อ 6 และ /หรือ ผู้ให้บริการไม่สามารถเบิกจ่ายเงินตามเช็คส่งจ่ายได้ ผู้ให้บริการมีอำนาจระงับการให้บริการส่วนรวม รวมทั้งบริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ และผู้รับบริการยินยอมให้ชดใช้ค่าปรับให้กับผู้ให้บริการในอัตราร้อยละ 15 หรืออัตราที่สูงกว่าตามที่กฎหมายกำหนด ของเงินที่ค้างชำระอีกส่วนหนึ่งด้วย หากผู้รับบริการผิดนัดไม่ชำระเงินตามสัญญา ให้ถือว่าผู้รับบริการผิดสัญญาเช่าด้วย

ข้อ 8. ผู้รับบริการตกลงว่าจะไม่มอบหมาย หรือโอนสิทธิตามสัญญาบริการฉบับนี้ให้บุคคลอื่น ๆ โดยไม่ได้รับความยินยอม โดยชัดแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้บริการโดยเด็ดขาด

ข้อ 9. ในกรณีที่ผู้รับบริการโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าไปให้บุคคลอื่น ผู้รับบริการจะต้องจัดให้ ผู้รับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวมาตกลงทำสัญญาบริการส่วนกลางนี้กับผู้ให้บริการหากผู้รับโอนสิทธิการเช่า ไม่มาตกลงทำสัญญาบริการส่วนกลาง ผู้รับบริการจะต้องมีหน้าที่ผูกพันตามสัญญาบริการส่วนกลางนี้ต่อไป

ในกรณีที่ผู้ให้บริการ โอนสิทธิการ ให้บริการตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น ให้ถือว่าผู้รับบริการได้ตกลงเรื่องการโอนสิทธิดังกล่าว

ข้อ 10. ในกรณีที่หน่วยงานไฟฟ้า หรือ ประปา ปรับอัตราการใช้เรียกเก็บเงินค่าบริการจากการใช้ บริการของหน่วยงานดังกล่าว หรือมีเหตุการณ์ หรือสภาวะใด ๆ อันเป็นผลให้ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการจัดการ บริการส่วนกลางนี้ต้องเพิ่มขึ้น ผู้รับบริการยินยอมให้ผู้ให้บริการปรับอัตราค่าบริการตามสัญญานี้ เพิ่มขึ้นได้ตามความเหมาะสม โดยจะแจ้งผู้รับบริการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนถึงกำหนดชำระค่าบริการ ดังกล่าว



ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 100/1 อาคารรวมมิตร ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001 เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

ข้อ 11. สัญญาบริการส่วนกลางฉบับนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารรวมมิตร
ฉบับเลขที่ 5 / 2561 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 การผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดของสัญญานี้ ให้
ถือว่าเป็นการผิดสัญญาฉบับดังกล่าวด้วย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความใน
สัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาแห่งตน จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราสำคัญ
(ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และต่างถือไว้ฝ่ายละฉบับ



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

PIYASOMBAT
RESIDENCE CO., LTD.
บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ในนาม

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ลงชื่อ.....
(นางสาวเขวาลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล)

ลงชื่อ..... ผู้รับบริการ



รองอธิบดี ปฎิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ..... พยาน

(นางสาวสุนิสา จอกทอง)

ลงชื่อ..... พยาน

(นางสาวกุลกริยา เป็เทียนสกุลวงศ์)

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารรวมสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

บันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับที่ 1

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ทำขึ้นที่ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ระหว่าง บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด โดยนางสาวเยาวลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล

ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ ผู้มีอำนาจลงนามท้ายสัญญา สำนักงานอยู่ที่ 100/1 อาคารรวมสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยนายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้มีอำนาจลงนามท้ายสัญญา สำนักงานอยู่เลขที่ 563 ถนนนนทบุรี ตำบล บางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งอยู่ในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ทำการตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ ชั้น G ยูนิต B ตามสัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับเลขที่ 5/2561 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 นั้น ทั้งสองฝ่ายตกลงทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมการให้บริการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค โดยให้มีข้อความดังต่อไปนี้

1. ในกรณีที่มีการให้บริการในวันจันทร์ถึงศุกร์ ระหว่างเวลา 7.30 น. ถึง 18.00 น. และในวันเสาร์ ระหว่างเวลา 7.30 น. ถึง 12.00 น. คู่สัญญาตกลงคิดค่าบริการดังนี้

(1) ค่าบริการไฟฟ้า (ตามมิเตอร์) อัตรา 5.50 บาท /ยูนิต ราคานี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7%

ในกรณีที่การไฟฟ้าที่ดี และ/หรือหน่วยงานราชการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ขึ้นอัตราค่าบริการดังกล่าว ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับอัตราค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ตามส่วน โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนถึงกำหนดวันชำระค่าบริการดังกล่าว

(2) ค่าบริการน้ำประปาเหมาจ่าย อัตรา 6.1900 บาท/ตรม. (6.19 บาท X 291ตรม. = 1,800.00 บาท/เดือน (หนึ่งพันแปดร้อยบาทถ้วน) ราคานี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7%

ในกรณีที่การน้ำประปาที่ดี และ/หรือหน่วยงานราชการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ขึ้นอัตราค่าบริการดังกล่าว ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับอัตราค่าบริการเพิ่มขึ้นได้ตามส่วน โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนถึงกำหนดวันชำระค่าบริการดังกล่าว

2. ในกรณีที่มีการให้บริการในวันและเวลาอื่นใดนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ 1 ตามที่ผู้เช่า จะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นครั้งคราวไป คู่สัญญาตกลงคิดค่าบริการดังนี้

ปิยะสมบัติ

ผู้ให้เช่า



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

(1) ค่าบริการไฟฟ้า (ตามมิเตอร์) และค่าบริการน้ำประปาเหมาจ่าย ในอัตราตามระบุไว้ในข้อ

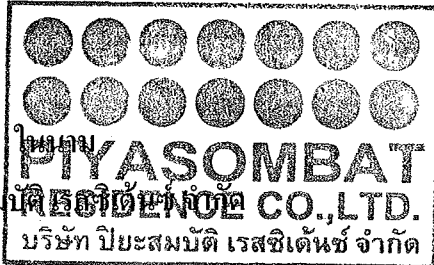
1. (1) และ

(2) ค่าเปิดระบบและค่าบริการ ในอัตราตามที่ระบุไว้ในข้อ 7 ของสัญญาบริการส่วนกลาง อาคารวรวิทย์ ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560

3. บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าพื้นที่อาคารวรวิทย์ ฉบับเลขที่

5/2561 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ดังนั้น ข้อความใดที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ให้ถือว่าข้อความตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ มีผลใช้บังคับแก่คู่สัญญา ส่วนข้อความใดที่มีได้กล่าวไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ให้ถือว่าข้อความตามสัญญามีผลใช้บังคับแก่คู่สัญญาต่อไปตามเดิม

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจความตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ดีแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนาแห่งตน จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
ต่อหน้าพยาน



บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ลงชื่อ.....*Kemana Piyasombat*.....ผู้เช่า

(นางสาวเขวาลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล)

ลงชื่อ.....*[Signature]*.....พยาน

(นางสาวสุนิสา จอกทอง)

ในนาม

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์



ลงชื่อ.....*[Signature]*.....ผู้เช่า

รองอธิบดี บัญชีราชการแทน

อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ.....*[Signature]*.....พยาน

(นางสาวกุลกริยา เปลียนสกุลวงศ์)

บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่

เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001

เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

บันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับที่ 2

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ทำขึ้นที่ บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ระหว่าง บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเด้นซ์ จำกัด โดย นางสาวเยาวลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล ในฐานะผู้รับมอบอำนาจ ผู้มีอำนาจลงนามท้ายสัญญา สำนักงานอยู่ที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยนายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ผู้มีอำนาจลงนามท้ายสัญญา สำนักงานอยู่เลขที่ 563 ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งอยู่ในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทำการตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ ชั้น G ยูนิต B ตามสัญญาเช่าพื้นที่ ฉบับเลขที่ 5 / 2561 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 นั้น ทั้งสองฝ่าย ตกลงทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเรื่องเงินประกันการเช่า โดยให้มีข้อความดังต่อไปนี้

1. เงินประกัน

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันการเช่าเป็นเงินสด โดยคิดจากอัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขนาดพื้นที่เช่า 291 ตารางเมตร x 410 บาท/ตารางเมตร) รวมเป็นจำนวนเงิน 119,310.00 บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันสามร้อยสิบบาทถ้วน) ให้ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้ โดยเงินประกันการเช่าดังกล่าวถือเป็นเงินประกันการปฏิบัติ และความรับผิดชอบใดๆ ตามสัญญาของผู้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าดังกล่าวโดยปราศจากดอกเบี้ยให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้ขนย้ายทรัพย์สิน และบริวารออกจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่า เรียบร้อยแล้ว โดยไม่ติดค้างชำระค่าเช่าหรือหนี้สินอื่นค้างชำระกับผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าติดค้างชำระค่าเช่าหรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระกับผู้ให้เช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า ฉบับเลขที่ 5 / 2561 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 หรือทำให้ผู้ให้เช่าหรือ ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่า มีสิทธิหักเงินประกันการเช่าดังกล่าว ตามข้อนี้เพื่อชำระหรือชดใช้ได้ และหากยังมีเงินเหลืออยู่ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า แต่หักเงินประกันแล้วยังไม่เพียงพอ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องผู้เช่าให้ชำระจนครบถ้วน

ปิยะสมบัติ

ผู้ให้เช่า



อนึ่ง ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี หรืออัตราที่สูงกว่าตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับหนี้ค่าเช่าหรือหนี้สินอื่นซึ่งติดค้างกับผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันการเช่าสำหรับดอกเบี้ยค้างชำระได้

ในกรณีที่ผู้รับบริการติดค้างชำระค่าบริการหรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระกับผู้ให้บริการ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาบริการ ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 หรือมีค่าใช้จ่ายใดๆ อันเนื่องมาจากการผิดสัญญา หรือการไม่ปฏิบัติตามสัญญาบริการ หรือฝ่าฝืนข้อตกลงใดๆ หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการมีสิทธิหักเงินประกันการเช่าดังกล่าวตามข้อนี้ เพื่อชำระหรือชดใช้ได้ และหากยังมีเงินเหลืออยู่ผู้ให้บริการจะคืนให้แก่ผู้รับบริการ แต่ถ้าหักเงินประกันแล้วยังไม่เพียงพอ ผู้ให้บริการมีสิทธิเรียกร้องผู้รับบริการให้ชำระจนครบถ้วน

อนึ่ง ผู้รับบริการตกลงให้ผู้ให้บริการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี หรืออัตราที่สูงกว่าตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับหนี้ค่าเช่าหรือหนี้สินอื่นซึ่งติดค้างกับผู้ให้บริการ และผู้ให้บริการมีสิทธิหักเงินประกันการเช่าสำหรับดอกเบี้ยค้างชำระได้

ในกรณีที่ผู้เช่าค้างชำระค่าบริการแก่ บริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัท ทฐ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม เรื่อง สิทธิการเช่าโทรศัพท์ในสถานที่เช่า ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันการเช่าดังกล่าวตามข้อนี้ เพื่อชำระค่าบริการได้ และหากยังมีเงินเหลืออยู่ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า แต่ถ้าหักเงินประกันแล้วยังไม่เพียงพอผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องผู้เช่าให้ชำระจนครบถ้วน

อนึ่ง ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี หรืออัตราที่สูงกว่าตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับหนี้ค่าเช่าหรือหนี้สินอื่นซึ่งติดค้างกับผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันการเช่าสำหรับดอกเบี้ยค้างชำระได้

2. บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าพื้นที่อาคารพาณิชย์ ฉบับเลขที่ 5/ 2561 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560 ข้อความใดที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ให้ถือว่าข้อความตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ มีผลใช้บังคับแก่คู่สัญญา ส่วนข้อความใดที่มีได้กล่าวไว้ในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ให้ถือว่าข้อความตามสัญญามีผลใช้บังคับแก่คู่สัญญาต่อไปตามเดิม

ปิยะสมบัติ

ผู้ให้เช่า



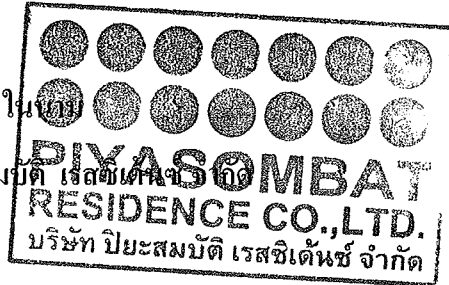
บริษัท ปิยะสมบัติ เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2247-7335-9 โทรสาร 0-2247-7335-9 ต่อ 109

สำนักงานสาขาที่ 0001 เลขที่ 222 ถนนสุรวงศ์ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทร 0-2267-2687-8 โทรสาร 0-2267-2680

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจความตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ดีแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนาแห่งตน จึงลงลายมือชื่อไว้เป็น หลักฐานต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นางสาวเยาวลักษณ์ ปิยะสมบัติกุล)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวสุนิสา จอกทอง)

ในนาม

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
รองอธิบดีปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวกุลกริยา เปลี้นสกุลวงศ์)