

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพมหานคร

สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร
(สำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าเขต ๖ แจ้งวัฒนะ
; ห้องเลขที่ BM-๑-๐๕๑/๓ ถึง BM-๑-๐๕๑/๕)

ระหว่าง



บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
“ ผู้ให้เช่า ”

กับ

สำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าเขต ๖ แจ้งวัฒนะ
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
“ ผู้เช่า ”



สัญญาเช่าพื้นที่อาคาร
(สำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าเขต ๖ แจ้งวัฒนะ
; ห้องเลขที่ BM-๑-๐๕๑/๓ ถึง BM-๑-๐๕๑/๕)
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๑
ระหว่าง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๐ หมู่ที่ ๓ ชั้น ๑ อาคาร
ศูนย์ประชุม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร โดย นายฉัตรวิชัย เสริมดำรงศักดิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ ผู้มีอำนาจ
ลงนามผูกพันนิติบุคคล ปราบกฏตามหนังสือมอบอำนาจ ที่ ธพส.๑-๑๗๗๑/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน
๒๕๕๙ แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดย นายสำรวย แดงด้วง รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรม
พัฒนาธุรกิจการค้า ตั้งอยู่ที่ ๕๖๓ ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี แนบท้ายสัญญานี้
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อตกลงการเช่าและสถานที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ชั้น ๑ ของอาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการ
เฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
ห้องเลขที่ BM-๑-๐๕๑/๓ ถึง BM-๑-๐๕๑/๕ พื้นที่ ๔๘๗ (สี่ร้อยแปดสิบเจ็ด) ตารางเมตร รวมพื้นที่โครงสร้าง
อาคาร ปราบกฏตามเอกสารแนบ ท้ายสัญญา ผนวก ๑ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “สถานที่เช่า”

ข้อ ๒ วัตถุประสงค์ของการเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่า สถานที่เช่าตามสัญญานี้ เพื่อวัตถุประสงค์ ใช้เป็นที่ทำการสำนักงานพัฒนา
ธุรกิจการค้าเขต ๖ แจ้งวัฒนะ เท่านั้น หากผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืนให้ถือว่าผู้เช่ากระทำผิดสัญญาในส่วนที่เป็น
สาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ ๓ ระยะเวลาการเช่าและเอกสารที่ถือให้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

๓.๑ สัญญานี้มีกำหนดอายุสัญญา ๑๒ (สิบสอง) เดือน นับแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ และ
สิ้นสุดลงในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑

๓.๒ เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ คือ

- (๑) แผนผังแสดงสถานที่เช่า
- (๒) หนังสือแสดงเจตจำนงการขอเช่าพื้นที่
- (๓) แผนวก ๓ : หลักฐานประจำตัวคู่สัญญา
- (๔) แผนวก ๔ : ตารางแสดงรายละเอียดค่าเช่าและค่าบริการส่วนกลาง ของหน่วยงานราชการ ในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐

ความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาที่ขัดแย้งกับข้อความในสัญญานี้ ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้ บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามการวินิจฉัยของผู้ให้เช่า

ข้อ ๔ ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

๔.๑ ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าสำหรับสถานที่เช่าตามข้อ ๑ ในอัตราค่าเช่า ดังนี้

(๑) ระหว่างวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๐ - ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๑ ตารางเมตรละ ๑๕๘.๔๐ บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบบาทแปดบาทสี่สิบสตางค์) ต่อเดือน รวมเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้นเดือนละ ๗๗,๑๔๐.๘๐ บาท (เจ็ดหมื่นเจ็ดพันหนึ่งร้อยสี่สิบบาทแปดสิบบาทแปดสตางค์)

(๒) ระหว่างวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑ - ๓๐ กันยายน ๒๕๖๑ ตารางเมตรละ ๑๗๔.๒๔ บาท (หนึ่งร้อยเจ็ดสิบบาทสี่สิบบาทสี่สตางค์) ต่อเดือน รวมเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้นเดือนละ ๘๔,๘๕๔.๘๘ บาท (แปดหมื่นสี่พันแปดร้อยห้าสิบบาทแปดสิบบาทแปดสตางค์)

ผู้ให้เช่าจะปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดในสัญญาเช่าพื้นที่อาคาร ระหว่างผู้ให้เช่า กับ กรมธนารักษ์ ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ใช้กับหน่วยงานราชการทั้งหมดในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญาเช่า แผนวก ๔

๔.๒ การชำระค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นใด ตามสัญญานี้ ผู้เช่า ตกลงจะชำระแก่ผู้ให้เช่า เป็นการล่วงหน้าทุกเดือน ณ สำนักงานของผู้ให้เช่า หรือ ณ ธนาคารพาณิชย์ที่ผู้ให้เช่ากำหนด ภายในวันที่ ๑๕ ของแต่ละเดือน ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยเริ่มชำระตั้งแต่วันที่เริ่มต้นสัญญาเช่าตามข้อ ๓.๑ และเมื่อผู้ให้เช่าได้รับชำระเงินค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นใดไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว จะออกใบเสร็จรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีวันที่ ๑๕ ของเดือน เป็นวันหยุดทำการตามประกาศเป็นทางการ หรือวันหยุดตามประเพณี ให้ถือว่าวันทำการก่อนวันที่ ๑๕ เป็นวันครบกำหนดชำระค่าเช่าสำหรับเดือนนั้น

๔.๓ กรณีผู้เช่าประสงค์จะชำระค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นใด ตามสัญญานี้ด้วย แคนเชียร์เช็ค ผู้ให้เช่าจะถือว่าผู้เช่าได้ชำระแก่ผู้ให้เช่าเป็นการครบถ้วนถูกต้องตามสัญญา แล้วต่อเมื่อธนาคารได้ชำระเงินตามเช็ค ให้แก่ผู้ให้เช่าครบถ้วนถูกต้องแล้ว

๔.๔ ถ้าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นใด หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิปรับผู้เช่าในอัตราร้อยละ ๑๘ (สิบแปด) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ โดยคำนวณเป็นรายวัน และค่าติดตามทวงถามพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ (สิบห้า) ต่อปี นับจากวันที่ผิดนัดชำระไปจนกว่าจะชำระให้เป็นการครบถ้วน

๔.๕ ผู้เช่าตกลงชำระค่าสาธารณูปโภค ต่างๆ อาทิ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าน้ำเย็นของระบบปรับอากาศ ตามระเบียบและประกาศของผู้ให้เช่า



ข้อ ๕ เงินประกันการเช่า

๕.๑ ตามที่ผู้เช่าได้นำเงินจำนวน ๒๓๑,๔๒๒.๔๐ บาท (สองแสนสามหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยยี่สิบสองบาทสี่สิบสตางค์) ซึ่งเป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน มามอบให้ไว้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันในการที่ผู้เช่าจะปฏิบัติตามสัญญา และเป็นประกันความเสียหายอย่างใดๆ ที่จะเกิดแก่ผู้ให้เช่าในการทำสัญญาเช่าเลขที่ B๑-๐-๐๑-๐๐๘๑-๕๖ เมื่อวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๗ แล้ว ผู้เช่าตกลงนำหลักประกันดังกล่าวมามอบไว้ให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นหลักประกันตามสัญญาเช่าพื้นที่อาคารฉบับนี้ เงินประกันนี้มีให้ถือว่าเป็นการชำระค่าเช่าล่วงหน้า ผู้เช่าจะอ้างการมอบเงินประกันนี้มาเป็นข้อแก้ตัวในการผิดนัดชำระค่าเช่าตามสัญญานี้ไม่ได้

หลักประกันตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะคืนแก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นลง โดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญา และมีได้ค่างชำระหนี้ใดๆ และผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันทั้งปวงตามสัญญานี้แล้ว

ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาและเป็นเหตุให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ผู้เช่าจะต้องเพิ่มเติมหลักประกันสัญญาให้ครบถ้วนตามสัดส่วนจำนวนค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นนั้น และกรณีลดลงผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อน ผู้ให้เช่าจึงจะคืนหลักประกันตามสัดส่วนจำนวนค่าเช่าที่ลดลงนั้น

๕.๒ ในกรณีที่สถานที่เช่าได้รับความเสียหายเนื่องจากการกระทำของผู้เช่า และ/หรือบริวาร โดยสัญญาเช่ายังไม่สิ้นสุดลง และผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมให้คืนอยู่ในสภาพดีดั้งเดิม ผู้ให้เช่ามีสิทธินำเงินประกันการเช่าดังกล่าวในข้อ ๕.๑ ไปเป็นค่าซ่อมแซมสถานที่เช่าได้ และหากเงินประกันมีจำนวนไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มเติมแก่ผู้ให้เช่าจนครบจำนวน และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องนำเงินประกันการเช่าที่ถูกหักไป มามอบแก่ผู้ให้เช่าให้ครบถ้วนตามจำนวนที่ระบุไว้ในข้อ ๕.๑ ภายในกำหนด ๗ (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้ให้เช่า

๕.๓ ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใดๆ ที่มีใช้ความผิดของผู้เช่า หากผู้เช่ามีหนี้สินค้างชำระแก่ผู้ให้เช่าหรือสถานที่เช่าได้รับความเสียหายและผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมให้คืนสู่สภาพเดิม ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักชำระหนี้หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ จากเงินประกันการเช่าได้จนครบจำนวน เหลือเท่าใดจึงจะคืนให้ แต่ถ้าหักจากเงินประกันแล้วยังมีจำนวนไม่เพียงพอ ผู้เช่าจะต้องชำระเพิ่มเติมแก่ผู้ให้เช่าจนครบจำนวนภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้ให้เช่า

๕.๔ ในกรณีที่ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดเวลาในสัญญา โดยมิใช่ความผิดของผู้ให้เช่า หรือผู้เช่ากระทำผิดสัญญานี้ด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้สัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลง ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกันการเช่าได้ทั้งหมด

ข้อ ๖ การตกแต่งสถานที่เช่า

๖.๑ ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะเข้าไปทำการตกแต่งสถานที่เช่าภายในวันที่เริ่มต้นกำหนดอายุการเช่าตามข้อ ๓.๑ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงและตกแต่งสถานที่เช่าเองทั้งสิ้น

๖.๒ ก่อนการตกแต่งสถานที่เช่าตามข้อ ๖.๑ ผู้เช่ามีหน้าที่ส่งแบบแปลนการตกแต่งฉบับที่ใช้ในหน้างานจริง และแปลนการตกแต่งด้านหน้าสถานที่เป็นแบบ PERSPECTIVE ให้แก่ผู้ให้เช่าอย่างละ ๔ (สี่) ชุด เพื่อผู้ให้เช่าพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะทำการพิจารณา และอนุมัติแบบแปลนให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และเมื่อผู้ให้เช่าอนุมัติให้ทำการตกแต่งสถานที่เช่าตามแบบแปลนที่ผู้เช่าได้เสนอมา หรือตามที่ผู้ให้เช่าได้ปรับแก้แล้ว ผู้เช่าจะต้องทำการตกแต่งสถานที่เช่าตามแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวทุกประการ



๖.๓ ในระหว่างทำการตกแต่ง ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน มีสิทธิเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา และหากผู้ให้เช่า หรือตัวแทน ได้ตรวจพบว่าผู้เช่าได้ทำการตกแต่งผิดไปจากแบบแปลนที่ได้อนุมัติ ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนมีสิทธิสั่งให้ผู้เช่าหยุดทำการตกแต่งได้จนกว่าผู้เช่าจะได้เสนอวิธีการ และ/หรือทำการแก้ไขการตกแต่ง ให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติ และผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือฟ้องร้องผู้ให้เช่าและ/หรือตัวแทนเพราะเหตุดังกล่าวแต่ประการใด

๖.๔ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในขณะทำการตกแต่งสถานที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าจัดเตรียมให้ ผู้เช่าจะต้องชำระให้เป็นการครบถ้วนภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับตั้งแต่ได้รับหนังสือแจ้งตามจำนวนที่ใช้ไปจริงในอัตราที่ผู้เช่าได้กำหนดไว้

๖.๕ ผู้เช่า ผู้รับจ้างของผู้เช่า และ/หรือบริวาร ซึ่งได้เข้าไปทำการตกแต่งภายในอาคาร สถานที่เช่า จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าได้ออกไว้ เพื่อการควบคุมการทำงาน และ/หรือเพื่อควบคุมความปลอดภัยในการทำงานตกแต่งภายในอาคาร สถานที่เช่าอย่างเคร่งครัด

๖.๖ การตกแต่ง ดัดแปลง แก้ไขอย่างใดๆ ภายในสถานที่เช่า หลังจากที่ได้เปิดทำการแล้ว จะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และหากผู้ให้เช่าเห็นชอบ ผู้เช่าสามารถกระทำได้ แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างของอาคาร หากผู้เช่ากระทำไปโดยพลการ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและเรียกร้องค่าเสียหายได้เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหาก

ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามิได้ให้ความยินยอม และผู้เช่าได้ทำการต่อเติม ดัดแปลง หรือตกแต่งสถานที่เช่า เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้องผู้เช่าจะต้องรื้อถอนส่วนที่ต่อเติม ดัดแปลง หรือตกแต่งนั้นเสีย โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย และผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าในความเสียหายอย่างใดๆ ที่เกิดขึ้นเพราะการนั้น

บรรดาสິงต่อเติมเปลี่ยนแปลงหรือดัดแปลงดังกล่าว ให้ถือเป็นทรัพย์สินของผู้เช่า

ข้อ ๗ คำรับรองของผู้เช่า

ผู้เช่าขอให้การรับรองต่อผู้ให้เช่าดังนี้

๗.๑ ผู้เช่าจะชำระ หรือใช้คืน (ตามแต่กรณี) เงินทั้งหมดซึ่งติดค้าง และพึงชำระต่อผู้ให้เช่าในระหว่างอายุการเช่าอย่างตรงต่อเวลา หรือในทันทีเมื่อมีการทวงถามจากผู้ให้เช่า ตามระยะเวลาในการชำระค่าเช่าในแต่ละเดือน

๗.๒ ผู้เช่าจะดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เช่า และ/หรือของบริวาร ที่ได้นำเข้าไปไว้ในสถานที่เช่าเอง หากเกิดการสูญหายหรือเสียหายอย่างใดๆ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น โดยไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องให้ผู้ให้เช่ารับผิดชอบแต่อย่างใด

๗.๓ ผู้เช่าจะเข้าทำการภายในสถานที่เช่าตามเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ระหว่างเวลา ๐๖.๐๐ - ๒๒.๐๐ น. ทุกวัน เว้นแต่ ในกรณีที่ผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะเปิดทำการในสถานที่เช่าเกินกว่าเวลาทำการปกติจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และผู้เช่าจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากได้เปิดทำการในเวลาทำการเพิ่มเติม เช่น ค่ากระแสไฟฟ้า ค่ายามรักษาความปลอดภัยพื้นที่ส่วนกลาง โดยจะชำระให้ตามจำนวนที่ได้ใช้ไปจริง และตามอัตราที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนด

ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะกำหนดระเบียบ หรือคำสั่งอื่นใดในการกำหนดเวลาเปิดและปิดใช้อาคาร ใครงการ สถานที่เช่า ตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งได้ตามความเหมาะสม เพื่อการบริหารโครงการของผู้ให้เช่า หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือระเบียบที่ทางราชการได้กำหนด หรือมีคำสั่งซึ่งอาจจะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดอายุของสัญญานี้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรถึงการออกกฎ ระเบียบ คำสั่งอื่นใดที่จะมีขึ้นดังกล่าวด้วย



๗.๔ ผู้เช่าจะไม่ใช้หรืออนุญาตให้มีการใช้สถานที่เช่า เพื่อวัตถุประสงค์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม โดยสัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่กระทำ หรือยินยอมให้ บุคคลอื่นกระทำการใดๆภายในหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่าที่เป็นการขัดต่อกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือโดยเป็น หรืออาจจะเป็นอันตรายต่อสุขภาพ อนามัย หรือเป็นที่น่ารังเกียจ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญหรือเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ให้เช่าหรือบุคคลอื่นซึ่งเป็นผู้ครอบครองส่วนอื่นใด ภายในอาคารหรือต่อบุคคลที่เข้ามาใช้บริการภายในอาคาร

หากผู้เช่าปฏิบัติผิดข้อตกลงตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ไม่ว่าจะโดยผู้เช่า บริวาร หรือโดย ผู้ที่เข้ามาใช้บริการในสถานที่เช่า และไม่ว่าจะเป็นการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ เมื่อผู้ให้เช่าได้ บอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาแล้ว หากไม่ดำเนินการภายในกำหนดผู้ให้เช่าสงวนสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาเช่า

๗.๕ ผู้เช่าจะไม่พำนัก หรืออนุญาตให้บุคคลใดพำนักอยู่ในส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่เช่า ตลอดจนจะไม่นำสัตว์เลี้ยงที่มีชีวิต เช่น สุนัข แมว เป็นต้น ไปเก็บหรือเลี้ยงไว้ในสถานที่เช่า

๗.๖ ผู้เช่าจะปฏิบัติตาม กฎ หรือคำสั่ง ที่ออกโดยหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องว่าด้วยการป้องกัน อัคคีภัย และมาตรการดับเพลิงภายในสถานที่เช่า ตลอดจนจะไม่เก็บ หรือนำสารติดไฟ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ ที่เป็นอันตรายหรือสิ่งของผิดกฎหมายเข้าไปในอาคาร หรือสถานที่เช่า

๗.๗ ผู้เช่าจะไม่วางสิ่งของซึ่งมีน้ำหนักเกิน ๔๐๐ (สี่ร้อย) กิโลกรัมต่อตารางเมตร บนส่วนหนึ่ง ส่วนใดของพื้นที่ของสถานที่เช่าเว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นโดยเฉพาะ

๗.๘ ผู้เช่าจะให้ผู้ให้เช่า และ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้ในเวลา อันสมควร หลังจากที่ได้มีคำบอกกล่าวล่วงหน้า เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน หรือเหตุสุดวิสัย หากไม่รีบเข้าไป ดำเนินการแล้ว จะก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคาร สถานที่เช่า ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนสามารถเข้าไปในสถานที่เช่าได้ทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า ซึ่งในการเข้าไปดำเนินการแก้ไขสถานที่เช่าดังกล่าว หากผู้เช่าหรือ บริวารมิได้อยู่ภายในสถานที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนสามารถทำการตัด หรือทำลายกุญแจเท่าที่ จำเป็นตามควรแก่กรณีเพื่อเข้าไปในสถานที่เช่าได้โดยผู้เช่าจะไม่กล่าวหา ฟ้องร้องผู้ให้เช่าและ/หรือตัวแทน ทั้ง ในทางแพ่ง และทางอาญาแต่อย่างใด และผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ผู้ให้เช่าได้ออกและดำเนินการไป เพื่อการนี้ ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจากผู้ให้เช่า

๗.๙ ผู้เช่าจะไม่ติดตั้ง ปิด แสลง เขียน ทาสี บนส่วนหนึ่งส่วนใดภายนอกสถานที่เช่า หรือ โดยตรงหรือผ่านหน้าต่างใดๆของสถานที่เช่าซึ่งแผ่นป้าย โปสเตอร์ประกาศ โฆษณา ป้ายชื่อ เสือโทรทัศน์ หรือ วิทยุ หรือเสาอากาศประเภทใดก็ตาม โดยมีได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน แต่ผู้เช่าอาจแสดงชื่อ หรือเครื่องหมายการค้าลักษณะของการค้า หรือธุรกิจซึ่งผู้เช่าประกอบอยู่ในสถานที่เช่าได้ตามลักษณะ และ รูปแบบที่ได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าอาจแก้ไข เปลี่ยนแปลงและปรับปรุงป้ายแสลง เหล่านี้ได้เป็นครั้งคราว โดยเสนอแบบแปลนที่จะทำการปรับปรุงแก้ไข ให้ผู้ให้เช่าให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือ ก่อนถึงจะดำเนินการได้ โดยผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในภาษีป้ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการติดตั้งดังกล่าวเอง

๗.๑๐ ผู้เช่าจะทำการซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง ความเสื่อมโทรม หรือสิ่งที่จะต้องซ่อมแซม ภายในสถานที่เช่า ภายในเวลา ๗ (เจ็ด) วัน หลังจากได้รับหนังสือบอกกล่าวจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ทำการ ซ่อมแซม หรือไม่ใช้ความพยายามอย่างจริงจัง ในการแก้ไขความชำรุดบกพร่องภายในเวลา ๗ วัน หลังจากที่ได้ รับคำบอกกล่าวจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปในสถานที่เช่า และดำเนินการซ่อมแซมและทำงานดังกล่าว โดยผู้เช่าจะชำระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและทำงานดังกล่าว ให้แก่ผู้ให้เช่าทันที



๗.๑๑ ผู้เช่าจะดูแลรักษาสถานที่เช่าให้สะอาด และถูกสุขอนามัย ปราศจากกลิ่นที่เป็นอันตราย ตลอดจนจะไม่ปล่อยให้มียุงยุงยุงกระจายอยู่ในสถานที่เช่า และเสียงรบกวนอยู่เสมอ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ทั้งนี้ จะรักษาบริเวณภายในของสถานที่เช่า และส่วนประกอบของสถานที่เช่า รวมทั้งส่วนภายในของประตู หน้าต่างและส่วนควบที่เป็นกระจก สิ่งติดตั้ง กลอน สายไฟ ท่อน้ำ เพดานในสถานที่เช่า สีกระดาดติดผนังและ การตกแต่งตลอดจนอุปกรณ์ต่างๆในสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่สะอาดเรียบร้อย และซ่อมแซมดีตลอดระยะเวลา การเช่า

๗.๑๒ ผู้เช่าจะไม่ติดตั้งโครงสร้าง ท่อน้ำ สายไฟฟ้า หรือเสา หรือทำการเปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงทางโครงสร้างในสถานที่เช่า โดยมิได้รับการอนุมัติจากผู้ให้เช่าก่อน ตลอดจนจะไม่ตัด ทำให้เสื่อม เสีย หรือทำให้เสียหาย หรือยอมให้มีการตัด การทำให้เสื่อมเสีย หรือการทำให้เสียหาย ซึ่งผนังสายไฟฟ้า ท่อ น้ำประปา ท่อระบายน้ำ ตลอดจนส่วนประกอบส่วนควบ หรือสิ่งติดตั้งของสถานที่เช่า

๗.๑๓ ผู้เช่าจะไม่ใช้ทางเดิน ทางเข้า ระเบียง เฉลียง บันได และลิฟต์โดยสารเพื่อวัตถุประสงค์ อื่นใด นอกจากเพื่อการเช่าและออกจากสถานที่เช่า หรืออาคาร และจะใช้เฉพาะลิฟต์ขนของสำหรับสิ่งของ อุปกรณ์และวัสดุเท่านั้น

๗.๑๔ ผู้เช่าจะไม่วาง หรือแสดงสินค้า สิ่งของ หรือยานพาหนะใดๆ ก็ตามเพื่อจำหน่าย ตลอดจนจะไม่ทำการกีดขวางหรืออนุญาตให้มีการกีดขวางห้องโถงทางเข้า บันได ทางเข้าระเบียง ที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารโดยมิได้รับหนังสืออนุญาตจากผู้ให้เช่า

๗.๑๕ ผู้เช่าจะรักษา และปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่างๆ ซึ่งผู้ให้เช่า ได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และให้ถือกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งต่างๆ ที่ผู้ให้เช่า ได้จัดทำขึ้นดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

๗.๑๖ ผู้เช่าจะชำระค่าสาธารณูปโภคต่างๆทั้งหมดที่ได้ใช้ไป โดยผู้เช่าจะชำระทันทีเมื่อ ถึงกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา หรือเมื่อมีการทวงถาม ซึ่งในการชำระค่าบริการต่างๆดังกล่าว จะต้องรวม ชำระมาพร้อมกับการชำระค่าเช่า จะขอชำระแต่เพียงบางส่วนหรือส่วนใดส่วนหนึ่งไม่ได้ มิฉะนั้น ผู้ให้เช่ามี สิทธิที่จะบอกปิดไม่รับชำระ และถือว่าผู้เช่าผิดนัดชำระหนี้ ตลอดจนกระทำผิดเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา ดังกล่าวข้างต้น

๗.๑๗ ผู้เช่าจะใช้และครอบครองสถานที่เช่าแต่เพียงผู้เดียวและเพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ระบุไว้ ในข้อ ๒ เท่านั้น โดยจะไม่นำเอาสถานที่เช่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือเข้ามาอยู่ หรือ ก่อให้เกิดภาระผูกพันอย่างใดๆ หรือ ให้บุคคลอื่นมีสิทธิเข้ามาใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าแทน หรือโอนสิทธิ การเช่าให้ผู้อื่นไม่ว่าจะได้รับความยินยอมหรือไม่ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

๗.๑๘ ผู้เช่าจะรับผิดชอบในความเสียหาย หรือการสูญหายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ สถานที่เช่า เนื่องจากการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า บริวาร หรือผู้เช่าช่วงทั้งสิ้น โดยความรับผิดชอบดังกล่าว ให้รวมถึงความเสียหายอย่างใดๆที่เกิดขึ้นแก่สถานที่เช่าของผู้เช่ารายอื่น หรือต่อบุคคลที่อยู่ภายในสถานที่เช่าหรือต่อผู้ที่สัญจรอยู่ในอาคารด้วย

๗.๑๙ ผู้เช่าจะให้ความร่วมมือด้วยดีในการที่ผู้ให้เช่าได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ ขึ้นภายในอาคาร รายการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ และสถานที่เช่าต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อให้บุคคล โดยทั่วไปได้เข้ามาใช้บริการภายในอาคาร ทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ของผู้เช่า ผู้ให้เช่า และผู้เช่ารายอื่นทุกราย



ข้อ ๘ คำรับรองของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าขอรับรองต่อผู้เช่าว่า ผู้ให้เช่าจะอนุญาตให้ผู้เช่าครอบครอง และใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าในระหว่างอายุเช่า โดยปราศจากการรบกวน หรือขัดขวางจากผู้ให้เช่า หรือบุคคลอื่นใดที่สามารถอ้างสิทธิของผู้ให้เช่าได้ ตราบเท่าที่ผู้เช่าปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทุกประการ

ข้อ ๙ การประกันภัย

๙.๑ หากวินาศภัยเกิดขึ้น และทำความเสียหายให้แก่สถานที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด ไม่ทำให้สัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลงเพราะเหตุวินาศภัยนั้น

ในกรณีที่มีอัคคีภัยเกิดขึ้น โดยมีสาเหตุเกิดจากความผิดของผู้เช่า หรือบริวาร ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับเงินค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทผู้รับประกันภัย เพื่อนำมาซ่อมแซมตกแต่งหรือจัดสร้างสถานที่เช่า ขึ้นใหม่ในเวลาอันควร

ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยขึ้นแก่อาคาร สถานที่เช่า ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้เช่า หรือบริวารหรือบุคคลที่อยู่กับผู้เช่าเป็นผู้ก่อให้เกิดขึ้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการได้ ดังต่อไปนี้

(ก) บอกลีกสัญญา พร้อมทั้งเรียกร้องค่าเสียหายอย่างใดๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากอัคคีภัยนั้น หรือ

(ข) ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ได้ใช้สิทธิบอกลีกสัญญาและได้มีการซ่อมแซมตกแต่งและ/หรือจัดสร้างสถานที่เช่าขึ้นใหม่ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนที่เกินจากจำนวนเงินที่ผู้ให้เช่าได้รับจากผู้รับประกันภัย เพื่อการซ่อมแซมตกแต่ง และ/หรือจัดสร้างสถานที่เช่าขึ้นใหม่ จนครบตามจำนวนที่เป็นจริง โดยค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ตกแต่ง และ/หรือที่จัดสร้างขึ้นใหม่นี้ให้รวมถึงค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ตกแต่ง และ/หรือจัดสร้างขึ้นมาใหม่ของพื้นที่ส่วนกลาง หรืออาคารที่ได้รับความเสียหายเนื่องจากการเกิดอัคคีภัยนั้นด้วย

อนึ่ง สิทธิในการเลือกปฏิบัติดังกล่าวตามข้อ ๙.๑ (ก) หรือ (ข) นั้น เป็นสิทธิของผู้ให้เช่าฝ่ายเดียวที่จะเลือกดำเนินการ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย อันเกิดจากการใช้สิทธิดังกล่าวจากผู้ให้เช่า แต่ประการใด

กรณีเกิดอัคคีภัย ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้เช่าหรือบริวารเป็นผู้ก่อให้เกิดขึ้นดังกล่าวข้างต้น และต้องมีค่าใช้จ่ายในการเรียกค่าสินไหมทดแทนจากผู้รับประกันภัยหรือบุคคลภายนอก ไม่ว่าจะต้องฟ้องร้องคดีหรือดำเนินการอย่างไร ผู้เช่าจะต้องเป็นฝ่ายที่ออกค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมเองทั้งหมด

๙.๒ ผู้เช่าจะไม่กระทำการหรือก่อให้เกิดเหตุการณ์ หรือยินยอมให้บุคคลที่สามกระทำการใดๆ อันอาจทำให้กรรมธรรม์ประกันภัยของผู้ให้เช่าโมฆะ หรืออาจเป็นโมฆะ หรือทำให้เบี้ยประกันภัยเพิ่มขึ้น

๙.๓ การประกันภัยทรัพย์สินเฉพาะส่วนของผู้เช่าในสถานที่เช่านั้น ผู้เช่าสามารถกระทำได้ โดยจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือก่อน

ข้อ ๑๐ ค่าปรับ

๑๐.๑ นอกจากที่ระบุไว้ในข้อ ๔.๔ และข้อ ๑๑ วรรคสาม แล้ว หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขใดของสัญญา และผู้ให้เช่ายังมิได้บอกลีกสัญญา ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินวันละ ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาท) นับแต่วันที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขใดของสัญญาจนถึงวันที่ผู้เช่าได้แก้ไขข้อผิดพลาดนั้นๆ

แต่ผู้ให้เช่าจะแจ้งในแต่ละกรณี



ในระหว่างที่ผู้ให้เช่ายังมีได้บอกเลิกสัญญา นั้น หากผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติ ตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๑๑ วรรคสอง ก็ได้

๑๐.๒ หลังจากวันที่ลงนามในสัญญา นี้ ให้เป็นสิทธิของผู้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญานี้ก่อนครบ กำหนดระยะเวลาเช่าก็ได้ แต่ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า ๓๐ (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา

ข้อ ๑๑ การบอกเลิกสัญญา

นอกจากที่ได้ระบุไว้แล้วในข้ออื่นแห่งสัญญา นี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาในกรณีดังต่อไปนี้ ได้ทันทีอีกด้วย

- (1) ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าสองงวดติดต่อกัน
- (2) ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ
- (3) ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาในประการที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรให้โอกาสแก้ไขข้อบกพร่อง แต่ผู้เช่าไม่แก้ไขภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด

เมื่อการเช่านี้สิ้นสุดลง ไม่ว่าจะด้วยกรณีใดๆ และมีได้มีการตกลงกันเป็นอย่างอื่น ผู้เช่าจะต้อง แก้ไขปรับปรุงสถานที่เช่าให้คืนสู่สภาพเดิมหรือชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนที่เพียงพอสำหรับการแก้ไข ปรับปรุงดังกล่าวให้เสร็จเรียบร้อยและส่งมอบสถานที่เช่ารวมทั้งกุญแจทั้งหมดของสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนด ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในกำหนด ผู้เช่า ยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน มีสิทธิเข้ายึดถือครอบครองสถานที่เช่าได้ทันทีโดยทำลายกุญแจ เพื่อปิดหรือเปิด สถานที่เช่าได้ ตลอดจนเข้าทำการขนย้ายทรัพย์สิน หรือรื้อถอนสิ่งติดตั้งในสถานที่เช่าออกไปได้ โดยผู้เช่าจะไม่ พ้องร้องเรียกหรือค่าเสียหายจากผู้ให้เช่า ทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา เนื่องจากการกระทำตามสัญญาดังกล่าว ข้างต้น

ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวรรคก่อนให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนด ผู้เช่าตกลง รับผิดชอบชำระค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าได้ โดยยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็น รายวัน ในอัตราวันละ ๑๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาท) ต่อพื้นที่หนึ่งตารางเมตร ไปจนกว่าจะทำการส่งมอบสถานที่ เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าได้ ค่าปรับดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นค่าเช่าแต่เป็นค่าเสียหายซึ่งผู้ให้เช่าดำเนินการให้ผู้เช่าออก จากสถานที่เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒ การต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อครบอายุการเช่า ผู้ให้เช่าอาจจะพิจารณาทกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง กันกับผู้เช่าใหม่ โดยผู้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ (สาม) เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญา นี้ และพร้อมที่จะวางเงินประกันการเช่า การให้บริการ ส่วนกลาง และการให้บริการสาธารณูปโภคตามระเบียบที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ผู้เช่าต้องเข้าทำสัญญากับผู้ให้เช่าเมื่อได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด มิฉะนั้นให้ ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าสถานที่เช่าอีกต่อไป และให้สัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงในวันที่ครบกำหนดอายุ การเช่าตามสัญญา นี้ ทั้งนี้ การจะได้ต่ออายุการเช่าหรือไม่นั้น เป็นดุลพินิจโดยเด็ดขาดของผู้ให้เช่าฝ่ายเดียว



ข้อ ๑๓ เบ็ดเตล็ด

๑๓.๑ สัญญานี้ และเอกสารแนบท้ายสัญญา ประกอบเป็นสัญญาทั้งฉบับ การเพิ่มเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ จะไม่มีผลบังคับใช้เว้นแต่จะจัดทำขึ้นเป็นหนังสือและลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

๑๓.๒ ทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่าหากข้อกำหนด และ/หรือเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งในสัญญานี้เป็นโมฆะ หรือไม่สมบูรณ์จนไม่สามารถบังคับต่อไปได้ ไม่ทำให้สัญญานี้สิ้นสุดลงแต่อย่างใด และให้ถือว่าข้อกำหนด และ/หรือเงื่อนไขข้ออื่นๆยังคงมีผลสมบูรณ์ใช้บังคับกันต่อไป

๑๓.๓ การที่ผู้ให้เช่ายินยอมผ่อนผันการปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้เช่าประการใด ผู้เช่าตกลงว่าเป็นการผ่อนผันเฉพาะกาลเท่านั้น โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้ให้เช่าตามสัญญานี้

๑๓.๔ ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบต่อผู้เช่าหรือพนักงานตัวแทน ลูกจ้างหรือบุคคลผู้มาติดต่อกับผู้เช่าในสถานที่เช่า สำหรับอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ ความเสียหายหรือความสูญเสียใดๆ ซึ่งเกิดขึ้นในสถานที่เช่าหรือในอาคาร ในกรณีที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบุคคลที่สาม ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และบุคคลที่สามนั้นได้เรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิได้รับการชดเชยคืนจากผู้เช่าตามส่วนของความผิดของผู้เช่า ต่อค่าเสียหายที่มีการเรียกร้องเอาจากผู้ให้เช่า

๑๓.๕ ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะโอนสิทธิตามสัญญานี้ไปให้แก่บุคคลอื่น ไม่ว่าจะบุคคลธรรมดา นิติบุคคลหรือกองทุนใดๆก็ได้ และผู้เช่าตกลงเข้าทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่ผู้ให้เช่าโอนสิทธิการเช่าให้ ส่วนเงื่อนไขในการเช่าที่จะได้จัดทำขึ้นใหม่จะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ทุกประการ

๑๓.๖ ที่อยู่ของผู้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้และที่อยู่ตามสถานที่เช่า ทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าเป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าทั้งสองแห่ง บรรดาคำบอกกล่าวใดๆ ที่ผู้ให้เช่ามีไปถึงผู้เช่า เมื่อได้ส่งไปยังที่อยู่ตามที่ระบุในสัญญา และ/หรือส่ง หรือได้ปิดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่เช่า ให้ถือว่าเป็นการส่งถึงผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วและผู้เช่าได้รับและทราบข้อความในเอกสารที่ส่งให้แล้ว

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่ตามวรรคหนึ่ง จะต้องแจ้งเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแก่ผู้ให้เช่า หากมิได้ปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ ให้ถือว่าผู้เช่ายังมีภูมิลำเนาตามที่ปรากฏในสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจในข้อความดีโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน เป็นสำคัญ ณ วัน เดือน ปี และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ  ผู้ให้เช่า
(นายฉัตรวิชญ์ เสริมดำรงศักดิ์)
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ลงชื่อ  ผู้เช่า
รองอธิบดีปฏิบัติการแทน
อธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ  พยาน
(นายศิริรักษ์ ปธานะพานิช)
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ลงชื่อ  พยาน
(นางสาวกุลกริยา เปลี่ยนสกุลวงศ์)