

# คู่ฉบับ

## สัญญาเช่า

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ 388 อาคารอามีโก้ ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2562 ระหว่าง บริษัท อามีโก้อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด โดย นายวิชาญ คุปต์ธนโรจน์ กรรมการผู้มีอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารอามีโก้ ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดย นายพูนพงษ์ นัยนาภากรณ์ รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารอามีโก้ทาวเวอร์ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 388 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “อาคาร” และผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะเช่าพื้นที่ในอาคารดังกล่าว เพื่อใช้เป็นที่ทำการของสำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้า เขต 4 ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาดังมีข้อความต่อไปนี้

### ข้อ 1 สถานที่เช่าและกำหนดระยะเวลาเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ในอาคาร ชั้นจี โซนบี จำนวนเนื้อที่ประมาณ 406.43 ตารางเมตร ตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สถานที่เช่า” มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2563

### ข้อ 2 ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าสถานที่เช่าในอัตราตารางเมตรละ 310 บาท (สามร้อยสิบบาทถ้วน) ต่อเดือน รวมเป็นเงินจำนวนเดือนละ 125,993.30 บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นห้าพันเก้าร้อยเก้าสิบสามบาทสามสิบสตางค์)

ผู้ให้เช่าจะส่งใบแจ้งหนี้ค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าก่อนวันที่ 5 ของแต่ละเดือน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อให้ผู้เช่าจะได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 15 ของเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 เป็นต้นไป ซึ่งการจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ผู้เช่าจะโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้ให้เช่า คือ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขาสีลม บัญชีกระแสรายวันเลขที่ 118-3-25083-4 ชื่อบัญชี บริษัท อามีโก้อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด

### ข้อ 3 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และภาษีอากร

ผู้ให้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน หรือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะต้องชำระตามกฎหมายตลอดระยะเวลาของการเช่า และค่าอากรแสตมป์ตามสัญญานี้ ส่วนผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า โดย



จะนำไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ให้เช่าจะได้นำไปชำระแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเมื่อถึงกำหนดชำระต่อไป

#### ข้อ 4 ข้อรับรองและสัญญาของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าให้คำรับรองและสัญญาต่อผู้เช่าดังต่อไปนี้

4.1 ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สถานที่เช่า และมีสิทธิโดยชอบในการให้เช่าสถานที่เช่า

4.2 ผู้ให้เช่าจะบำรุงรักษาและซ่อมแซมโครงสร้างของอาคารสถานที่เช่า ตามที่จำเป็นและสมควรตลอดระยะเวลาการเช่า

#### ข้อ 5 ข้อรับรองและสัญญาของผู้เช่า

ผู้เช่าให้คำรับรองและสัญญาต่อผู้ให้เช่าดังต่อไปนี้

5.1 ผู้เช่าและบริวารจะปฏิบัติตามประกาศ ระเบียบ และคำแนะนำของผู้ให้เช่า ตลอดจนปฏิบัติตามประกาศ ระเบียบ ข้อบังคับ บทบัญญัติของกฎหมาย

5.2 ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าและเจ้าหน้าที่ของผู้เช่าใช้สถานที่เช่าได้ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ เว้นแต่จะมีการตกลงระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าเพื่อเปลี่ยนแปลงกำหนดวันเวลาเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะไม่อยู่ในสถานที่เช่านอกเหนือจากกำหนดวันเวลาดังกล่าว หากผู้เช่ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้สถานที่เช่าก่อนหรือเกินกำหนดวันเวลาทำการปกติ วันเสาร์ วันอาทิตย์ วันหยุดตามประเพณี หรือวันหยุดพิเศษอื่นๆ จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 3 วัน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะรับผิดชอบหากเกิดความเสียหายใดๆ ขึ้นในทุกรกรณี

5.3 ตลอดระยะเวลาของการเช่า ผู้เช่าจะไม่นำสถานที่เช่าออกให้เช่าช่วง ไม่โอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่น หรือให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่า รวมถึงไม่ละทิ้งสถานที่เช่าเกินกว่า 15 วัน หรือยินยอมให้มีการครอบครองสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือแบ่งการครอบครองสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

5.4 ผู้เช่าจะไม่ใช้สถานที่เช่าเป็นที่จัดเตรียม เก็บรักษา และประกอบอาหาร และ/หรือ เป็นที่จำหน่ายสินค้าอาหาร หรือ เครื่องดื่ม และจะไม่ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้สถานที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือเป็นการถาวร

5.5 ผู้เช่าจะไม่ทำอาวุธปืน กระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้ไฟ น้ำมัน วัสดุ สารเคมี หรือสารใดๆ ที่มีความไวต่อการลุกไหม้เป็นอันตราย หรือมีพิษเข้ามาเก็บในบริเวณสถานที่เช่าอย่างเด็ดขาด

สัญญาเช่า



5.6 ผู้เช่าจะไม่วางหรือนำเข้ามาในสถานที่เช่า และ/หรืออาคาร ซึ่งวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร เมื่อปรากฏว่าวัสดุหรืออุปกรณ์ใดมีน้ำหนักเกิน ผู้เช่าจะต้องจัดการนำออกจากสถานที่เช่าและอาคารโดยไม่ชักช้า หรือภายในกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าวัสดุ หรืออุปกรณ์ใดมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดไว้หรือไม่ ให้ถือว่าความเห็นของสถาปนิก หรือช่างสำรวจของผู้ให้เช่าเป็นที่สุด และผู้เช่าต้องปฏิบัติตาม

5.7 ผู้เช่าจะไม่ติดป้าย กระดานป้าย ป้ายประกาศ หรือสิ่งอื่นใดบริเวณผนังด้านนอกของสถานที่เช่า เว้นแต่จะเป็นเพียงการติดป้ายชื่อของผู้เช่า หรือสถานที่ประกอบธุรกิจตามแบบและขนาดที่ผู้ให้เช่าให้ความเห็นชอบแล้ว ในกรณีที่ผู้เช่ามีความจำเป็นที่จะต้องติดประกาศด้านนอกของสถานที่เช่า จะต้องขออนุญาตผู้ให้เช่าล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วันทำการ ซึ่งผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะถอดถอนในกรณีที่มีเหตุจำเป็น หรือเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

5.8 ผู้เช่าจะไม่กระทำการหรือยินยอมให้มีการกระทำการใดที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี หรือเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่น่ารังเกียจ หรือเป็นที่รบกวนเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้เช่ารายอื่นหรือนุคคลอื่น หรือกระทำการใดอันอาจเป็นอันตรายต่อสถานที่เช่า หรือสถานที่ข้างเคียง หรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่า หรือผู้เช่ารายอื่น หรือนุคคลอื่น

5.9 ผู้เช่าจะไม่ทำการใดๆ อันมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงระบบไฟฟ้า ระบบแสงสว่าง ระบบทำความเย็น ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ระบบดับเพลิง ระบบรักษาความปลอดภัย หรือระบบอื่นใดที่ผู้ให้เช่าติดตั้งไว้ หรือจัดให้มีขึ้นในสถานที่เช่า และ/หรืออาคาร เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

5.10 ผู้เช่าหรือตัวแทนหรือบริวารของผู้เช่า หรือผู้มาติดต่อกับผู้เช่าที่จะต้องทำการขนย้ายสินค้า วัสดุ หรืออุปกรณ์ที่มีน้ำหนักหรือขนาดใหญ่ จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า เพื่อที่ผู้ให้เช่าจะได้จัดเตรียมลิฟท์สำหรับบริการขนของ และเจ้าหน้าที่เพื่อกำกับดูแล และประสานงานในการขนย้ายดังกล่าว

5.11 ผู้เช่าจะไม่เปิดหน้าต่างสถานที่เช่านอกจากเพียงเพื่อทำความสะอาด หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น หรือสมควรอย่างอื่น และจะต้องปิดหน้าต่างทันทีเมื่อได้ทำความสะอาดเสร็จ หรือเมื่อเหตุจำเป็นหรือสมควรดังกล่าวสิ้นสุดแล้ว

5.12 ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาความสะอาดภายในสถานที่เช่าไม่ให้สกปรกรุงรัง มีกลิ่นเหม็น หรือก่อเสียงรบกวนผู้อื่น และจะทิ้งขยะมูลฝอยในภาชนะหรือสถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนดเท่านั้น

สัญญาเช่า



5.13 ผู้เช่ารับว่าผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะห้ามบุคคลใดบุคคลหนึ่งไม่ว่าจะเป็นบริวารของผู้เช่า หรือผู้มาติดต่อ กับผู้เช่าเข้าไปในบริเวณสถานที่เช่า หรือตัวอาคาร หรือให้ออกไปจากสถานที่เช่าหรือตัวอาคารได้ เมื่อเห็นว่า บุคคลนั้นเป็นผู้ที่ไม่เหมาะสม โดยมีเหตุผลอันสมควร

5.14 ในกรณีที่ผู้เช่าได้ทำประกันภัยทรัพย์สินของผู้เช่าในสถานที่เช่า ผู้เช่าจะส่งมอบสำเนากรมธรรม์ ประกันภัยให้แก่ผู้ให้เช่าทันทีที่ได้รับจากผู้รับประกันภัย

5.15 ผู้เช่าจะไม่กระทำหรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใด อันเป็นเหตุให้การประกันภัยอาคารต้อง เป็นโมฆะ หรือถูกยกเลิก หรือทำให้อัตราเบี้ยประกันภัยสูงขึ้น

5.16 เนื่องจากผู้เช่าได้รับมอบสถานที่เช่าจากผู้ให้เช่าในสภาพที่ดี ไม่ชำรุดหรือเสียหาย ผู้เช่าจึงตกลง ว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความระมัดระวังอย่างดี และเป็นปกติวิสัยเสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สิน ของตนเอง หากเกิดการชำรุดเสียหายใดๆ ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันที และผู้เช่าจะเป็นผู้บำรุงรักษา ซ่อมแซมสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดอายุสัญญาเช่าด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง หากผู้เช่ามิได้จัดการ แก้ไขซ่อมแซมในเวลาอันควร ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปซ่อมแซมได้ ซึ่งผู้เช่าจะต้องชดใช้ค่าซ่อมแซมดังกล่าวให้แก่ ผู้ให้เช่าเมื่อผู้ให้เช่าทวงถาม

5.17 ผู้เช่าจะไม่เปลี่ยนแปลงสภาพของสถานที่เช่าให้ผิดไปจากที่เป็นอยู่ในขณะที่เริ่มการเช่า หากผู้เช่า จะแก้ไข ต่อเติม ดัดแปลง หรือดำเนินการตกแต่งใดๆ แก่สถานที่เช่า ในลักษณะที่จะเปลี่ยนแปลงสภาพ ของสถานที่เช่า หรือในลักษณะที่ต้องมีการติดตอก หรือตราตรึงกับพื้น ฝาผนัง หรือเพดานของสถานที่เช่า ผู้เช่าจะต้องเสนอแบบแปลนแผนผังของการแก้ไข ต่อเติม ดัดแปลง หรือตกแต่งต่อผู้ให้เช่า เพื่อขอความยินยอม เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนดำเนินการ หากการดำเนินการดังกล่าวจะต้องขออนุญาตต่อทางราชการ และมีค่าใช้จ่ายใดๆ เกิดขึ้น ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่าใช้จ่ายนั้นๆ ทั้งนี้ ผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า หรือผู้รับจ้างของผู้เช่าจะต้องดำเนินการดังกล่าวด้วยความระมัดระวัง มิให้เป็นที่เกิดครวุ่น รำคาญ หรือก่อให้เกิด ความชำรุดเสียหายแก่สถานที่เช่า อาคาร หรือสถานที่เช่าของผู้อื่น หากมีความชำรุดเสียหายเกิดขึ้นอันเนื่องมา จากการดำเนินการดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องจัดการแก้ไขซ่อมแซมให้กลับเข้าอยู่ในสภาพเดิมอันดีโดยรวดเร็วด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หากผู้เช่ามิได้จัดการแก้ไขซ่อมแซมในเวลาอันควร ผู้ให้เช่ามีสิทธิซ่อมแซมได้ โดยผู้เช่าจะต้องชดใช้ราคาซ่อมแซมทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่าทันทีที่ผู้ให้เช่าทวงถาม

ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ บรรดาสิ่งตกแต่งต่างๆ ที่ติดตรึงถาวรกับสถานที่เช่าย่อม ตกเป็นของผู้ให้เช่าโดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่าหรือถอนไป หรือผู้ให้เช่าประสงค์ให้หรือถอน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น



5.18 ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า มีสิทธิที่จะเข้าไปตรวจตราสถานที่เช่าได้ในเวลาอันสมควร และมีสิทธิแนะนำตักเตือนเมื่อเห็นว่ามีภาระกระทำอันเป็นการผิดสัญญาหรือจะก่อให้เกิดความเสียหาย ซึ่งผู้เช่าหรือบริวารจะต้องปฏิบัติตาม

5.19 ผู้เช่ามีสิทธิเข้าไปในสถานที่เช่าเพื่อทำการบำรุงรักษา ซ่อมแซมหรือติดตั้งเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์ต่างๆ ในสถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของผู้เช่าเอง หรือของผู้เช่าอื่น หรือของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะคำนึงถึงการรบกวนผู้เช่าให้น้อยที่สุด และผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือด้วยดี ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อการขัดข้องใดๆ หรือความไม่สะดวกต่างๆ ของผู้เช่าเนื่องมาจากความจำเป็นในการติดตั้ง การซ่อมแซมบำรุงรักษา หรือเหตุสุดวิสัยอื่นที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของผู้ให้เช่ารวมทั้งการกระทำของผู้ที่ปฏิบัติงานในกรณีดังกล่าวด้วย

5.20 ผู้เช่าจะไม่เรียกร้องให้ผู้ให้เช่ารับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายใดๆ ของทรัพย์สินของผู้เช่า บริวารของผู้เช่า หรือผู้มาติดต่อกับผู้เช่า ซึ่งเกิดขึ้นในสถานที่เช่า หรือในบริเวณอาคารของผู้ให้เช่า

#### ข้อ 6 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญา

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์ที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า จะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 60 วัน ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

#### ข้อ 7 การสิ้นสุดของสัญญา

7.1 สัญญานี้จะสิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้มีการตกลงร่วมกันเพื่อต่ออายุของสัญญาตามข้อ 9 หรือมีการบอกเลิกสัญญาตามข้อ 7.2 ข้อ 7.3 หรือ สัญญาได้สิ้นสุดลงตามข้อ 8

7.2 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์ที่จะบอกเลิกสัญญาก่อนที่สัญญาจะครบกำหนด จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน

7.3 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดสัญญา อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญารีบดำเนินการแก้ไขภายในกำหนดระยะเวลา 15 วัน หากคู่สัญญาฝ่ายนั้นยังคงเพิกเฉย หรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้อง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาได้ทันที อีกทั้งยังมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายตามกฎหมายได้ด้วย

สัญญาเช่า



7.4 ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดี ผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะต้องออกจากสถานที่เช่าภายใน 7 วัน นับจากวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หรือวันสิ้นสุดการเช่า ถ้าหากผู้เช่าและบริวารไม่ออกไปจากสถานที่เช่าภายในกำหนดดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าเช่าเฉลี่ยตามจำนวนวันที่อยู่เกินให้แก่ผู้ให้เช่า กรณีที่เกินกว่า 30 วัน ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าปรับเป็นรายวันๆ ละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร จนกว่าผู้เช่าและบริวารจะออกจากสถานที่เช่า

7.5 การสิ้นสุดของสัญญาไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ จะไม่กระทบถึงภาระหน้าที่ของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายที่มีอยู่ภายใต้สัญญานี้

### ข้อ 8 เหตุสุดวิสัย

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญเสีย หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่สถานที่เช่า เนื่องจากเหตุสุดวิสัย ภัยธรรมชาติ ภัยสงคราม หรือ ภัยพิบัติอื่นใด

ในกรณีที่สถานที่เช่าเกิดอัคคีภัย หรือภัยอื่นๆ ที่ระบุนไว้ในวรรคแรก เป็นเหตุให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้สถานที่เช่าได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน อันมิใช่เกิดจากการจงใจ หรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ตัวแทนหรือบริวารของผู้เช่า หรือผู้มาติดต่อกับผู้เช่า ผู้เช่ามีสิทธิที่จะงดจ่ายค่าเช่าเฉพาะส่วนตามเนื้อที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าได้ โดยให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทำความตกลงกัน ทั้งนี้ จนกว่าจะมีการซ่อมแซมหรือแก้ไขสถานที่เช่าให้สามารถใช้งานได้ดังเดิม หากสถานที่เช่าเกิดความเสียหายจนไม่เหมาะสมที่จะใช้สถานที่เช่าประกอบกิจการอีกต่อไป ให้สัญญาเช่านี้สิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่า

ในกรณีที่เกิดความเสียหายใดๆ แก่สถานที่เช่า อันเนื่องมาจากความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า และ/หรือ บริวาร และ/หรือผู้มาติดต่อกับผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริงทั้งหมดต่อผู้ให้เช่า

### ข้อ 9 การต่อสัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะคิดค่าเช่าสำหรับการต่อสัญญาในปีที่ 3 ในอัตราตารางเมตรละ 320 บาท (สามร้อยยี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือน ในกรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดหรือเงื่อนไขอื่นใดในการต่ออายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะทำความตกลงกันให้เรียบร้อยก่อนครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาเช่าเดิม โดยให้ถือว่าข้อตกลงและเงื่อนไขดังกล่าวเป็นสาระสำคัญของการต่ออายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า



ข้อ 10 คำบอกกล่าว

คำบอกกล่าวหรือการติดต่อเป็นหนังสือใดๆ กับผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะส่งให้แก่ผู้เช่า ณ สถานที่เช่า หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ ทั้งนี้ ให้ถือว่าผู้เช่าได้รับและทราบข้อความตามคำบอกกล่าวหรือหนังสือดังกล่าวตั้งแต่วันที่ส่งไปถึงหรือปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือนั้น

คำบอกกล่าวหรือการติดต่อเป็นหนังสือใดๆ กับผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะส่งให้แก่ผู้ให้เช่า ณ สำนักงานของผู้ให้เช่าในอาคาร ทั้งนี้ ให้ถือว่าผู้ให้เช่าได้รับและทราบข้อความตามคำบอกกล่าวหรือหนังสือดังกล่าวตั้งแต่วันที่ส่งไปถึงผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตรา (หากมี) ไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
*(Signature)*  
(บริษัท อามีโก้ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด  
โดย นายวิชาญ คุปต์ธนโรจน์ กรรมการผู้มีอำนาจ)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
*(Signature)*  
(นายพูนพงษ์ นัยนาภากรณ์)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ.....พยาน  
*(Signature)*  
(นายคณัย คุปต์ธนโรจน์)

ลงชื่อ.....พยาน  
*(Signature)*  
(นางนุชญา โมจนกุล)

สัญญาเช่า

# ฉบับ

## สัญญาบริการ

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ 388 อาคารอามีโก้ ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2562 ระหว่าง บริษัท อามีโก้อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด โดย นายวิชาญ คุปต์ธนโรจน์ กรรมการผู้มีอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 388 อาคารอามีโก้ ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้บริการ” ฝ่ายหนึ่ง กับ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดย นายพูนพงษ์ นัยนาภากรณ์ รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ใช้บริการ” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ให้บริการและผู้ให้บริการได้ทำสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่ 7 ตุลาคม 2562 ไว้ระหว่างกัน และเพื่อประโยชน์ในการใช้สถานที่เช่าตามสัญญาเช่าดังกล่าว ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาบริการ ดังมีข้อความต่อไปนี้

### ข้อ 1 กำหนดระยะเวลาการบริการ

สัญญาบริการนี้มีกำหนดระยะเวลา มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2563

### ข้อ 2 รายละเอียดการบริการ

ผู้ให้บริการตกลงให้บริการ และผู้ใช้บริการตกลงใช้บริการในอาคารอามีโก้ทาวเวอร์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “อาคาร” ดังต่อไปนี้

2.1 การใช้บริการทางเข้า - ออกอาคาร ทางเดิน บันได ระเบียง และส่วนต่างๆ ในอาคารที่จัดไว้เพื่อประโยชน์ของผู้เช่าอาคาร และผู้มาติดต่อกับผู้เช่าอาคาร

2.2 การบริการลิฟท์โดยสาร

2.3 การบริการไฟฟ้าแสงสว่างในบริเวณทั่วไปของอาคาร และลานจอดรถยนต์

2.4 การบริการห้องสุขาส่วนรวม

2.5 การบริการรักษาความสะอาดส่วนกลาง

2.6 การบริการรักษาความปลอดภัย

2.7 การบริการปรับอากาศในสถานที่เช่า

สัญญาบริการ





ทั้งนี้ การให้บริการดังกล่าว จะเป็นการให้บริการในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร ไม่รวมบริเวณภายในสถานที่เช่าของผู้ใช้บริการ โดยการให้บริการตามข้อ 2.1 ถึง ข้อ 2.5 จะให้บริการในระหว่างเวลา 07.00 น. ถึงเวลา 19.00 น. ของวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ การให้บริการตามข้อ 2.6 จะให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง และการให้บริการตาม ข้อ 2.7 จะเป็นการให้บริการในระหว่างเวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันจันทร์ ถึง วันศุกร์

### ข้อ 3 ค่าบริการ

ผู้ให้บริการตกลงชำระค่าบริการดังกล่าวตามข้อ 2 ให้แก่ผู้ให้บริการ ในอัตราตารางเมตรละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อเดือน รวมเป็นเงินจำนวนเดือนละ 81,286 บาท (แปดหมื่นหนึ่งพันสองร้อยแปดสิบหกบาทถ้วน) ทั้งนี้ อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ให้บริการจะส่งใบแจ้งหนี้ค่าบริการพร้อมภาษีมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ให้บริการก่อนวันที่ 5 ของแต่ละเดือน ณ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อให้ผู้ให้บริการจะได้ชำระค่าบริการและภาษีมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ให้บริการภายในวันที่ 15 ของเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2562 เป็นต้นไป ซึ่งการจ่ายเงินตามเงื่อนไขแห่งสัญญา ผู้ให้บริการจะโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้ให้บริการ คือ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขาสีลม บัญชีกระแสรายวันเลขที่ 118-3-25083-4 ชื่อบัญชี บริษัท อามีโก้อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด

### ข้อ 4 การบริการลิฟท์ในอาคาร

การบริการลิฟท์ที่ผู้ให้บริการจัดไว้ในอาคารจะมีไว้สำหรับการใช้โดยสาธารณะตามปกติ ในระหว่างเวลา 07.00 น. ถึงเวลา 19.00 น. ของ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ และ ระหว่างเวลา 09.00 น. ถึงเวลา 12.00 น. ของ วันเสาร์ หากผู้ให้บริการประสงค์จะใช้ลิฟท์นอกวันเวลาดังกล่าว จะต้องแจ้งให้ผู้ให้บริการทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วันทำการปกติ

ในกรณีที่ผู้ให้บริการจะต้องทำการบรรทุกหรือขนย้ายสัมภาระซึ่งมีน้ำหนักมาก หรือมีขนาดใหญ่ ผู้ให้บริการจะต้องใช้รถเงินในการบรรทุกหรือขนย้าย โดยใช้ลิฟท์สำหรับการขนส่งตามที่ผู้ให้บริการกำหนดไว้เท่านั้น ซึ่งผู้ให้บริการจะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้บริการทราบล่วงหน้าเพื่อจัดเตรียมการอำนวยความสะดวก และผู้ให้บริการจะต้องกำกับดูแลการบรรทุกหรือขนย้ายสัมภาระร่วมกับเจ้าหน้าที่ของผู้ให้บริการ โดยผู้ให้บริการจะไม่รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้บริการขณะทำการบรรทุกหรือขนย้าย หากการบรรทุกหรือขนย้ายดังกล่าวได้ก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่ลิฟท์ ผู้ให้บริการจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น

ผู้ให้บริการจะต้องชำระค่าบริการการใช้ลิฟท์นอกเวลาทำการปกติตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก และการใช้ลิฟท์สำหรับการขนส่งตามวรรคสอง ตามควรแก่กรณี ในอัตราที่ผู้ให้บริการจะแจ้งให้ทราบต่อไป อนึ่ง การใช้บริการในวันแรงงานแห่งชาติไม่ถือว่าเป็นการใช้นอกเวลาทำการปกติ

สัญญาบริการ



#### ข้อ 5 การบริการรักษาความปลอดภัย

การบริการรักษาความปลอดภัยที่ผู้ให้บริการจัดไว้ในอาคารเป็นไปเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย และรักษาความปลอดภัยแก่ผู้เช่าอาคารเป็นส่วนรวม แต่ทั้งนี้ ผู้ให้บริการจะไม่รับผิดชอบในความเสียหาย หรือสูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ บริวารของผู้ใช้บริการ และ/หรือผู้มาติดต่อกับผู้ใช้บริการ ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ บริวารของผู้ใช้บริการ และ/หรือผู้มาติดต่อกับผู้ใช้บริการในทุกกรณี และการบริการรักษาความปลอดภัยตามสัญญาจะไม่นับรวมถึงการรักษาความปลอดภัยภายในสถานที่เช่าของผู้ใช้บริการ

#### ข้อ 6 การบริการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติ

ในกรณีที่ผู้ใช้บริการประสงค์ที่จะใช้บริการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติ คือนอกจากเวลา 08.30 น. ถึงเวลา 16.30 น. ของวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ผู้ใช้บริการจะต้องแจ้งให้ผู้ให้บริการทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วัน ซึ่งผู้ให้บริการจะคิดค่าบริการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติในอัตรา 2.00 บาท (สองบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อชั่วโมง (อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ทั้งนี้ การคิดค่าบริการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับวันและเวลาทำการของผู้ให้บริการตามที่ทางหน่วยงานราชการหรือรัฐบาลจะได้ประกาศหรือกำหนดขึ้น อนึ่ง การใช้บริการในวันแรงงานแห่งชาติไม่ถือว่าเป็นการใช้บริการนอกวันและเวลาปกติ

การชำระค่าบริการการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติตามที่ระบุข้างต้น ผู้ใช้บริการจะชำระให้แก่ผู้ให้บริการพร้อมค่าบริการ

ทั้งนี้ ผู้ให้บริการมีสิทธิที่จะไม่ให้บริการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติดังกล่าวได้เมื่อมีเหตุอันสมควร และผู้ให้บริการมีสิทธิที่จะปรับอัตราค่าบริการปรับอากาศนอกวันและเวลาปกติได้โดยสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราค่าไฟฟ้า หรือวิธีการเก็บเงินค่าไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

#### ข้อ 7 การบริการกระแสไฟฟ้า

ผู้ให้บริการจะต้องชำระค่าบริการกระแสไฟฟ้าที่ใช้ภายในสถานที่เช่าพร้อมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยชำระพร้อมค่าบริการ หรือตามระยะเวลาที่ผู้ให้บริการแจ้งให้ชำระ ทั้งนี้ จะคิดค่าบริการตามปริมาณการใช้งานที่ปรากฏตามมาตรวัดกระแสไฟฟ้าที่ผู้ให้บริการติดตั้งไว้ ในอัตรารวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว ยูนิทละ 5.18 บาท (ห้าบาทสิบแปดสตางค์) ซึ่งอัตราดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงไปตามสัดส่วนกับการเปลี่ยนแปลงอัตราหรือวิธีการเรียกเก็บค่ากระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

#### ข้อ 8 การบริการโทรศัพท์

ผู้ให้บริการจะเป็นผู้ขอเลขหมายโทรศัพท์จากหน่วยงานที่ให้บริการโทรศัพท์โดยตรง โดยผู้ให้บริการจะคิดค่าติดตั้งเลขหมายละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) อัตรานี้ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งผู้ให้บริการจะ

สัญญาบริการ



ชำระค่าติดตั้งโทรศัพท์และภาษีมูลค่าเพิ่มตามกำหนดเวลาที่ผู้ให้บริการแจ้งให้ทราบ และผู้ให้บริการจะรับผิดชอบชำระค่าโทรศัพท์และค่าบำรุงรักษาโทรศัพท์กับหน่วยงานที่เรียกเก็บโดยตรง

#### ข้อ 9 การบริการจอร์ดยนต์

9.1 ผู้ให้บริการตกลงจัดที่จอร์ดยนต์ประจำในบริเวณสถานที่จอร์ดยนต์แก่ผู้ให้บริการ จำนวน 6 คัน โดยไม่คิดค่าบริการในระหว่างเวลา 07.00 น. ถึงเวลา 18.00 น. สำหรับการจอร์ดยนต์ในระหว่างเวลา 18.01 น. ถึงเวลา 06.59 น. ผู้ให้บริการจะคิดค่าบริการจอร์ดยนต์ในอัตราเหมาจ่ายคันละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อคืน ทั้งนี้ ผู้ใช้บริการจะต้องใช้ที่จอร์ดยนต์ตามกำหนดเวลา ตำแหน่ง และกฎเกณฑ์ที่ผู้ให้บริการแจ้งให้ทราบ

9.2 ในกรณีที่ผู้ให้บริการได้จอร์ดยนต์คันอื่นๆ นอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 9.1 รวมทั้งรถยนต์ของบุคคลภายนอกผู้มาติดต่อราชการกับผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการจะไม่คิดค่าบริการสำหรับการจอร์ดยนต์ที่ไม่เกินเวลา 2 ชั่วโมง แต่ทั้งนี้ จะต้องมีการประทับตราให้จอร์ดยนต์ในบัตรจอร์ดยนต์ดังกล่าว กรณีที่จอร์ดยนต์เกินจากเวลา 2 ชั่วโมง ผู้จอร์ดยนต์จะต้องชำระค่าบริการจอร์ดยนต์ตามอัตราที่ผู้ให้บริการจะได้ออกมาขึ้นและแจ้งให้ทราบต่อไป

9.3 ผู้ให้บริการสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงอัตราค่าจอร์ดยนต์ได้ตามที่เห็นสมควร

9.4 การให้บริการที่จอร์ดยนต์ตามสัญญาไม่ถือว่าการรับฝากทรัพย์สิน และผู้ให้บริการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความสูญหาย หรือเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นแก่รถยนต์ที่จอดในอาคาร รวมตลอดถึงทรัพย์สินที่อยู่ในรถยนต์ดังกล่าว

#### ข้อ 10 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญา

ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์ที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาบริการ จะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 60 วัน ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

#### ข้อ 11 การสิ้นสุดของสัญญา

11.1 สัญญานี้จะสิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้มีการตกลงร่วมกันเพื่อต่ออายุของสัญญาตามข้อ 12 หรือมีการบอกเลิกสัญญาตามข้อ 11.2 ข้อ 11.3 หรือสัญญาได้สิ้นสุดลงตามข้อ 11.4

สัญญาบริการ



11.2 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์ที่จะบอกเลิกสัญญา ก่อนที่สัญญาจะครบกำหนด จะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน

11.3 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติผิดสัญญา อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญารีบดำเนินการแก้ไขภายในกำหนดระยะเวลา 15 วัน หากคู่สัญญาฝ่ายนั้นยังคงเพิกเฉย หรือไม่ปฏิบัติตามให้ถูกต้อง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาได้ทันที อีกทั้งยังมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายตามกฎหมายได้ด้วย

11.4 ในกรณีที่สัญญาเช่าระหว่างผู้ให้บริการ และ ผู้ใช้บริการ จบลงวันที่สิ้นสุดลง ให้ถือว่าสัญญาบริการนี้สิ้นสุดลงด้วย

11.5 การสิ้นสุดของสัญญาไม่ว่าด้วยกรณีใดๆ จะไม่กระทบถึงภาระหน้าที่ของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายที่มีอยู่ภายใต้สัญญานี้

## ข้อ 12 การต่อสัญญา

ในกรณีที่ผู้ให้บริการมีความประสงค์ที่จะต่อสัญญาบริการ ผู้ใช้บริการจะต้องแจ้งให้ผู้ให้บริการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการบริการ ทั้งนี้ ผู้ให้บริการจะคิดค่าบริการสำหรับการต่อสัญญาในปีที่ 3 ในอัตราตารางเมตรละ 210 บาท (สองร้อยสิบบาทถ้วน) ต่อเดือน ในกรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดหรือเงื่อนไขอื่นใดในการต่ออายุสัญญาบริการ ผู้ให้บริการและผู้ใช้บริการจะทำความตกลงกันให้เรียบร้อยก่อนครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาบริการเดิม โดยให้ถือว่าข้อตกลงและเงื่อนไขดังกล่าวเป็นสาระสำคัญของการต่ออายุสัญญาบริการ

## ข้อ 13 คำบอกกล่าว

คำบอกกล่าวหรือการติดต่อเป็นหนังสือใดๆ กับผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการจะส่งให้แก่ผู้ให้บริการ ณ สถานที่เช่า หรือผู้ให้บริการจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ดังกล่าวไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ ทั้งนี้ ให้ถือว่าผู้ให้บริการได้รับและทราบข้อความตามคำบอกกล่าวหรือหนังสือดังกล่าว ตั้งแต่วันที่ส่งไปถึงหรือปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือนั้น

คำบอกกล่าวหรือการติดต่อเป็นหนังสือใดๆ กับผู้ให้บริการ ผู้ใช้บริการจะส่งให้แก่ผู้ให้บริการ ณ สำนักงานของผู้ให้บริการในอาคาร ทั้งนี้ ให้ถือว่าผู้ให้บริการได้รับและทราบข้อความตามคำบอกกล่าวหรือหนังสือดังกล่าวตั้งแต่วันที่ส่งไปถึงผู้ให้บริการ

สัญญาบริการ





**ข้อ 14 เบ็ดเตล็ด**

14.1 ในกรณีที่เกิดเหตุใดๆ อันทำให้การบริการต้องบกพร่องไปเป็นครั้งคราว ผู้ให้บริการจะรีบดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องโดยเร็ว ทั้งนี้ ผู้ใช้บริการจะลดหรือตัดทอนค่าบริการที่กำหนดไว้ไม่ได้ และ ผู้ใช้บริการจะนำมาเป็นเหตุในการบอกเลิกสัญญาไม่ได้

14.2 ผู้ใช้บริการตกลงว่าจะดำเนินการให้เจ้าหน้าที่หรือบิวารของ ผู้ใช้บริการ ปฏิบัติตามกฎระเบียบว่าด้วยความปลอดภัย ตลอดจนการเข้า - ออกอาคาร และการจอดรถยนต์ในอาคาร โดยเคร่งครัด รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในกรณีที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของผู้ให้บริการมีความจำเป็นต้องทำการตรวจสอบบุคคล พื้นที่ ให้บริการ รถยนต์ของผู้ใช้บริการ และผู้มาติดต่อกับผู้ให้บริการ

14.3 ผู้ให้บริการตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าอากรแสตมป์ตามสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตรา (หากมี) ไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....   ผู้ให้บริการ

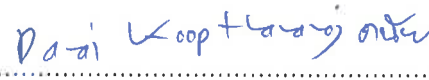
(บริษัท อามีโก้ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด

โดย นายวิชาญ คุปต์ชนโรจน์ กรรมการผู้มีอำนาจ)

ลงชื่อ.....  ผู้ใช้บริการ

(นายพูนพงษ์ นัยนาภากรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลงชื่อ.....  พยาน

(นายदनัย คุปต์ชนโรจน์)

ลงชื่อ.....  พยาน

(นางนุชญา โมจนกุล)

ที่ สจ.4 080400



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

## หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2538 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105538137103  
ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท อามีโก้อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด

2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายวิชาญ คุปต์ธนโรจน์

2. นางสาวรณี คุปต์ธนโรจน์/

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายวิชาญ คุปต์ธนโรจน์ หรือ

นางสาวรณี คุปต์ธนโรจน์ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท/

4.ทุนจดทะเบียน 150,000,000.00 บาท / หักในร้อยละสิบล้านบาทถ้วน/

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 388 ถนนสีพระยา แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 46 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 5 แผ่น

โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 13 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562



คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบขอควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 13:37 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

โทร. 02 528 7600

Creative Services  
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

ที่ สจ.4 080400



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร  
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

## หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สจ.4 080400

1. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2561
2. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น  
ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญของที่จดทะเบียน  
ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 13:37 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

โทร. 02 528 7600

"จับจ่าย ไม่รังสี ได้ ใจบริการ"

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th





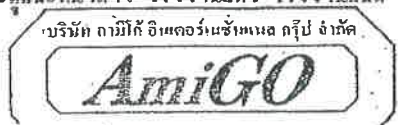
สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง  
นายทะเบียน



วัตถุที่ประสงค์ของ หนังสือแนบ/บริษัท นี้ มี... 46 ข้อ ดังนี้ พค 2799 / 2538

- (11) ประกอบกิจการค้ายาวิเศษและป้องกันโรคสำหรับคนและสัตว์ เครื่องเวชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์และเภสัชกรรม บัตร อุปกรณ์เครื่องใช้ ยาฆ่าแมลงและสิ่งอำนวยความสะดวก เครื่องใช้ในทางวิทยาศาสตร์
- (12) ประกอบกิจการค้าของ นาก เงิน เพชร พลอย และอัญมณีอื่น รวมทั้งทองคำเทียม
- สิ่งดังกล่าว
- (13) ประกอบกิจการค้ากระดาษ เครื่องเขียน อุปกรณ์เขียน อุปกรณ์เครื่องเขียน เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ คุกกี้ขนมขบเคี้ยว และเครื่องใช้ทุกชนิดทุกชนิด
- (14) ประกอบกิจการค้าวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์และเครื่องใช้เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องมือช่างทุกประเภท สี เครื่องกลึงสี เครื่องตัดผงยาสูบยาสูบ
- (15) ประกอบกิจการค้าเมล็ดพันธุ์พืชส่งจำหน่ายและเมล็ดพืชอื่น ๆ รวมทั้งอยู่ในสถานวิถิตลิว อธิปไตย
- (16) ประกอบกิจการขายรถยนต์ สถานยนต์ หรือยานยนต์เครื่องยนต์หรือได้มาจากส่วนใด ส่วนหนึ่งของต้นยางพารา รวมทั้งผลผลิตยางเทียม สิ่งพิมพ์พิมพ์ วัฒนธรรมหรือสิ่งดังกล่าวโดยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์
- (17) ประกอบกิจการทำนา ทำสวน ทำไร่ ทำนาเกลือ ทำป่าไม้ ทำสวนยาง เลี้ยงสัตว์ และกิจการเกษตรปศุสัตว์
- (18) ประกอบกิจการโรงสี โรงเลื่อย โรงงานได้ไม้ โรงงานคั่วถั่วเหลือง โรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม โรงงานผลิตเครื่องปั้นดินเผา โรงงานอัดปลา โรงงานสกัดน้ำมันพืช โรงงานกระดาษ โรงงานกระดาษ โรงงานทอผ้า โรงงานปั่นด้าย โรงงานย้อมและพิมพ์ลวดลายผ้า โรงงานผลิตและหล่อตอกยางรถยนต์ โรงงานผลิตเหล็ก โรงหล่อและกลึงโลหะ โรงงานสิ่งกะสี โรงงานผลิตอาหารส่วนโรงรูป โรงงานสุรา โรงงานแก๊ส โรงงานบุหรี โรงงานน้ำตาล โรงงานผลิตเครื่องใช้พลาสติก โรงงานรีดและหล่อลอมโลหะ โรงงานผลิตยานประคุดและที่นั่งต่าง โรงงานแก้ว โรงงานผลิตเครื่องดื่ม โรงงานหล่อยาง โรงงานประกอบรถยนต์

เอกสารประกอบ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce  
โทร. 02 528 7600

"จิมแจ่ม ไม่รังเกียจใจบริการ"  
Creative Services  
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

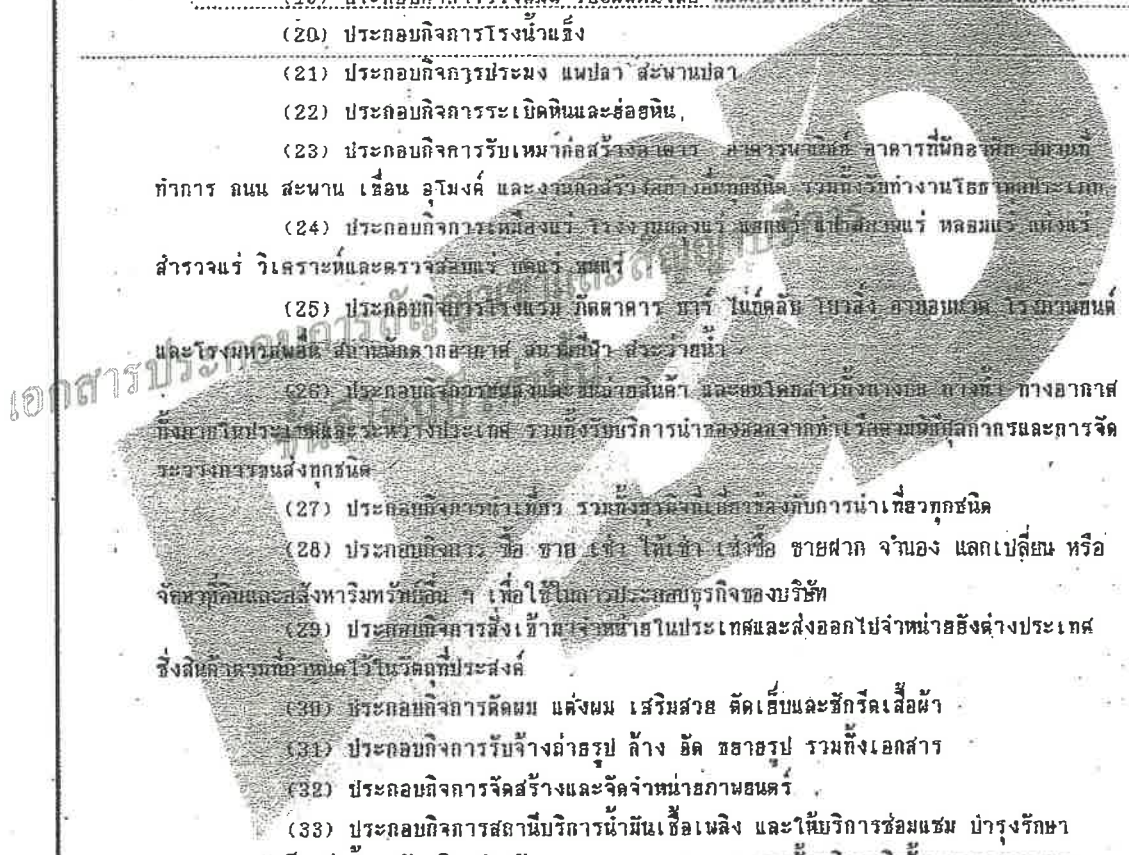
สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

นายทะเบียน



วัตถุประสงค์ของ หนังสือ/บริษัท นี้ มี... 46..... ชื่อ ดังนี้ **พ 2799/2538**

- (19) ประกอบกิจการโรงแรม รีสอร์ท ที่พัก ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม
- (20) ประกอบกิจการโรงงาน
- (21) ประกอบกิจการประมง แพลลา สะพานปลา
- (22) ประกอบกิจการระเบิดหินและอ้อยหิน,
- (23) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างโครงสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย อาคาร  
ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างโครงสร้างของถนน รวมทั้งรับทำงานโยธาต่อประ-เภท
- (24) ประกอบกิจการผลิตพลังงาน โรงงานผลิตไฟฟ้า โรงงานผลิตแก๊สธรรมชาติ โรงงาน  
สำรวจแร่ วิเคราะห์และตรวจวิเคราะห์ หินแร่ หินปูน
- (25) ประกอบกิจการรับจ้างรวม ก่อสร้างอาคาร ช่าง ไม้เหล็ก ไม้สังกะสี งานซ่อมแซม วิศวกรรมโยธา  
และวิศวกรรมโยธา สถาปัตย์โยธา สถาปัตย์โยธา สถาปัตย์โยธา
- (26) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และอสังหาริมทรัพย์ทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ  
ทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งบริการนำรถขนส่งจากท่าเรือและท่าอากาศยานและการจัด  
ระวางบรรทุกขนส่งทุกชนิด
- (27) ประกอบกิจการท่องเที่ยว รวมทั้งบริการนำรถขนส่งกับบริการนำเที่ยวทุกชนิด
- (28) ประกอบกิจการ รับซื้อ ขาย ให้เช่า เช่าซื้อ ขายฝาก จำนอง แลกเปลี่ยน หรือ  
จัดการที่ดินและสิ่งอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท
- (29) ประกอบกิจการนำเข้าหรือส่งออกไปประเทศและส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ  
ซึ่งสินค้ารวมทั้งภายในและต่างประเทศ
- (30) ประกอบกิจการคิดพิมพ์ แต่งพิมพ์ เสร็จพิมพ์ ตัดเย็บและจักรรีดเสื้อผ้า
- (31) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัด ขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
- (32) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์
- (33) ประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา  
ตรวจสอบ อัดฉีด น้ำมันอากาศยาน สำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และ  
บริษัท อามิโก อินเตอร์เนชันแนล กรุ๊ป จำกัด



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

"จินตนาการ ไม่เป็นไร ให้ใจบริการ"  
Creative Services  
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

นายทะเบียน



วัตถุประสงค์ของ บริษัท อามิโก้ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด มี 46 ข้อ ดังนี้ 272799/2538

(34) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี การให้บริการทางเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์ รวมทั้งกิจการโฆษณา

(35) ประกอบธุรกิจบริการรับค่าประกันหนี้สิน ออกรายบุคคล และการประกันความเสี่ยงของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค่าประกันบุคคล ซึ่งได้แก่การจ้างงานประเภท หรือเดินทางลงเรือในประเทศตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยกฎหมายอาญา และกฎหมายอื่น

(36) ประกอบธุรกิจบริการรับแปลภาษา และ วิชา และรับพิมพ์เกี่ยวกับด้านเอกสารงานพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งพิมพ์เอกสารเพื่อใช้ในการผลิตและจัดจำหน่าย

(37) ประกอบกิจการบริการรับจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์และเผยแพร่ผลิตภัณฑ์ ในทางเอกสารพิมพ์ อุตสาหกรรม ภาชนะบรรจุภัณฑ์ การผลิตและจัดจำหน่าย

(38) ประกอบกิจการโรงงานแปรรูปผลิตภัณฑ์ สีสานพลาสติก วัสดุและใช้ประโยชน์ในธุรกิจการฝึกสอนและอบรมทางเทคนิควิชาการ บริการฝึกอบรม อุตสาหกรรม

(39) ประกอบกิจการบริการรับเป็นผู้ออกงานและดูแลผลประโยชน์ เกี่ยวกับประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น

(40) ประกอบกิจการประมวลผลข้อมูลและรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ที่ประสงค์ทั้งหมด ในแบบศาล อสังหาริมทรัพย์ ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ

(41) ประกอบกิจการค้า อสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด

(42) ประกอบกิจการค้า ผลิต และจำหน่าย เทปคาสเซ็ท แผ่นบันทึกเสียง แผ่นบันทึกภาพ แผ่นวีซีดี ดีวีดี แผ่นซีดี และสินค้าประเภทเดียวกันทุกชนิด

(43) ประกอบกิจการค้า ผลิต และจำหน่ายลิขสิทธิ์เพลง และมาสเตอร์เพลง

(44) ประกอบกิจการค้า จำหน่ายเครื่องไฟฟ้า วิทยุ โทรทัศน์ เครื่องบันทึกเสียง เครื่องคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ พร้อมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับสินค้าดังกล่าวทุกชนิด

บริษัท อามิโก้ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด

AmiGO

บริษัท อามิโก้ อินเตอร์เนชั่นแนล กรุ๊ป จำกัด

AmiGO

AMIGO INTERNATIONAL GROUP CO.,LTD.



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์  
Department of Business Development  
Ministry of Commerce

"จ้างเหมา ไม่รังเกียจ ใจจริงบริการ"  
Creative Services  
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

สำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรอง

นายทะเบียน

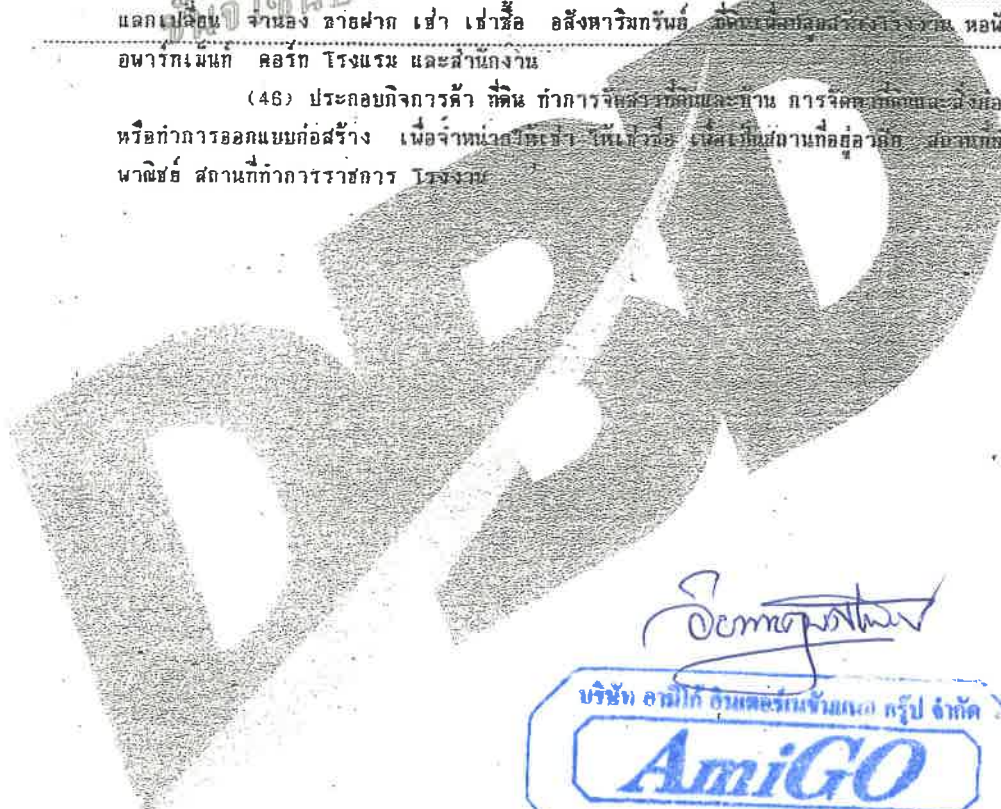


เอกสารประกอบการตั้งอนุพาณิชย์และตั้งอนุบริการ

ชื่อที่ตั้งประสงค์ของ ผู้ตั้ง/ผู้ทำ/บริษัท นี้ มี.....4.6.....ข้อ ดังนี้ **พ.2799/2538**

(45) ประกอบกิจการค้า ให้บริการรถบรรทุก หรือได้มาซึ่งรถบรรทุกโดยการค้า ขาย แลกเปลี่ยน จำนอง ขายฝาก เช่า เช่าซื้อ อสังหาริมทรัพย์ อื่นๆเพื่อผลประโยชน์ หอพัก อพาร์ทเมนท์ คอนโด โรงแรม และสำนักงาน

(46) ประกอบกิจการค้า หัตถ์ ทำการจัดสรรที่ดินและบ้าน การวัดที่ดินและผังก่อสร้าง หรือทำการออกแบบก่อสร้าง เพื่อจำหน่ายหรือเช่า ให้เช่าซื้อ เช่าเพื่อเป็นสถานที่อยู่อาศัย สอนพิเศษวิชาการ พาณิชย์ สถานที่ทำการราชการ โรงงาน



*Signature*



เลขประจำตัวที่เสียภาษี

0 1 0 5 5 9 8 1 3 7 4 0 3

ภ.พ.20

ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

กรมสรรพากร

ผู้ประกอบกิจการ

สถานที่ตั้ง

เป็น  สำนักงานใหญ่

สาขาที่

จังหวัด

ห้องเลขที่

เลขที่ 338

โทรศัพท์

บล.แขวง

อำเภอ/เขต

บางรัก

ที่ไว้

รหัสไปรษณีย์ 10500

ที่ไว้เป็นผู้ประกอบการจดทะเบียน

10 ตุลาคม 2544

ออกให้เมื่อวันที่

21 เมษายน 2557

ผู้ออกทะเบียน

อนันต์

ตำแหน่ง

กรมการพิธีการทางบก 22

AMARATON

ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มทั้งนี้ใช้ได้เฉพาะผู้ประกอบการ และเฉพาะตามประเภทภาษีที่ระบุไว้เท่านั้น และต้องแสดงไว้ในบัญชีแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม และต้องแสดงไว้ในบัญชีแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม และต้องแสดงไว้ในบัญชีแสดงรายการภาษีมูลค่าเพิ่ม



บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

เลขประจำตัวประชาชน 3 1004 00505 61 8

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย วิชาญ คุปต์ธนโรจน์

Name Mr. Vicharn

Last name Koopthanoj

เกิดวันที่ 23 ส.ค. 2491

Date of Birth 23 Aug. 1948

ศาสนา พุทธ



ที่อยู่ 91/5 ซ.สนามราชชน แขวงสุริยวงส์

เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

16 มี.ค. 2561

วันออกบัตร

16 Mar. 2018

Date of Issue



ตอลสิทธิ์  
วันบัตรหมดอายุ  
LAEYUONG  
Date of Expiry



1004-02-03161611

*Signature*

เอกสารประจำตัวประชาชน  
เจ้าหน้าที่ไซเบอร์เทคโนโลยี

BORA-10.5-02-2561



ประเทศไทย  
THAILAND

MF 1--4224669--27

