

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุดศรีนิตคอมเพล็กซ์ กอนโคมเนียม

ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1. ชื่อและสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุดมีจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เป็นนิติบุคคลที่มีชื่อและสำนักงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ นิติบุคคลอาคารชุดศรีนิตคอมเพล็กซ์ กอนโคมเนียม .

สำนักงาน 425/15 อาคารชุด ศรีนิต คอมเพล็กซ์ ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

วัตถุประสงค์

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการดูแลรักษาหรือส่วนกลางของอาคารชุด ศรีนิต คอมเพล็กซ์ โดยมีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของรวมภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ดังต่อไปนี้

- (1) จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด
- (2) ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ให้อยู่ในลักษณะที่เจ้าของรวมใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางโดยสม่ำเสมอ
- (3) กว้เน้นกตี่หึ่งทางหึ่งและอาญาับบุคคลภายนอก หรือ เรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของรวมทั้งหมด
- (4) ดำเนินการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของรวมภายใต้กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด รวมทั้งการถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ชื่อ แลกเปลี่ยน โฉนดหรือรับโอน เช่าหรือให้เช่า เช่าซื้อหรือให้เช่าซื้อ จำนองหรือรับจำนอง จำนำหรือรับจำนำ ขายหรือจำหน่ายซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนทำเป็นกิจการอื่นบรรดาที่เกี่ยวกับหรือเนื่องในการจัดการให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ทั่วๆ เช่น เช่าที่ดินเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของรวม

ข้อ 3. การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของรวม เพื่อให้นิติบุคคลนี้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น เว้นแต่ที่ที่กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้เจ้าของห้องชุดรวมออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายตามส่วนที่ได้รับประโยชน์ เจ้าของรวมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าดูแลรักษาความสะอาดสถานที่ ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นต้น
- (2) ค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่มีอยู่ในทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของรวมต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา เช่น ค่าจ้างคนงานภารโรงทำความสะอาด และค่าซ่อมแซมเล็กน้อยๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เงินเดือนผู้จัดการ, เสมียน ค่าเช่าสำนักงาน และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด

(3) ทำให้อำนาจในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เกี่ยวข้อง เข้าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (เสียหาย
เจ้าของร่วม) อาคารชุดต้องเนิ่นช้าขึ้นอยู่ พยานหลักฐานที่เกี่ยวเนื่องกรณีการรวมกัน (ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(4) เจ้าของร่วมตามข้อ ๖ (1) ไม่ฟ้องแต่ทำให้อำนาจดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
ในส่วนที่ละเมิดการได้ประโยชน์ เพราะหลังเงินทำให้อำนาจหนึ่งซึ่งของทำให้อำนาจหนึ่งซึ่งในอาคารชุดมีการ
การดูแลรักษาและทำเงินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในส่วนที่โดยประโยชน์ ข้อ ๖ (1)

(5) ทำให้อำนาจตามข้อ 3 (1), (2), (3) ไม่ใช่อำนาจกับเจ้าของร่วมที่มีกรรมสิทธิ์ใน
อาคารชุดหมายเลข 425/๖, 425/7, 425/8, 425/9 หมู่ 4 ตำบลทุ่ง

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 4. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การจัดการทั้งหลายเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นหน้าที่ของ
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ ต้องได้รับผลจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

(1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่ง ทำการก่อสร้างต่อเติมที่ผลกกรรมทรัพย์สินส่วนกลาง
หรือลักษณะภายนอกอาคาร โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(2) การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือการรับโอนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีภาวะติดกันกับ
ทรัพย์สินส่วนกลาง

(3) การแก้ไขข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้ หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

(4) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจาก
ที่ควบคุมไว้ในข้อบังคับ

(5) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่โอนอสังหาริมทรัพย์

(6) การก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารชุดที่เสียหายทั้งหมด หรือเป็นบางส่วน

(7) การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ที่กฎหมายว่าด้วยอาคารชุดบัญญัติให้กระทำ
เมื่อได้รับผลจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

การใช้ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 5. การใช้ทรัพย์สินบุคคล เจ้าของของห้องชุดใช้ทรัพย์สินบุคคลที่เห็นของตนได้ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ เว้นแต่

(1) การกระทำที่อาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างหลักอาคาร การไป
กันความเสียหายต่อตัวอาคาร

(2) ทำการถาวร จัดตั้งสถานที่เลี้ยงเด็ก โรงเรียน สถานที่ประกอบอาชีพกับสิ่งซึ่งเกี่ยวข้อง
หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ เจ้าของร่วมอื่นในห้องชุด

(3) การกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของร่วมอื่นใด

(4) การกระทำที่กระทบหรือขัดขวางการใช้สิทธิในทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น

(5) เจาะรูทึบ หรือเจาะรูผ่านผนัง หรือติดตั้งเคมติดังใด ที่อาจทำให้พื้นหรือผิวผนังชำรุด
หรือเสียหาย

ข้อ 6. การใช้ทรัพย์สินกลาง

(ก) เจ้าของรวมที่มีกรรมสิทธิ์ในของชุกหมายเลข 425/6, 425/7, 425/8, 425/9. รวม 4
ห้องชุก สละสิทธิ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินกลาง ยมเว้น โครงสร้างหลักของอาคาร, ถนนและทาง, บึง-
ออกถนนชั้น 1 รอบอาคาร, รั้วโดยรอบอาคาร, ระบบแสงสว่างของถนนชั้น 1 รอบอาคาร และ การ
รักษาความปลอดภัยชั้น 1 รอบอาคาร

(ข) เว้นแต่ที่ใดที่กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เจ้าของรวมมีสิทธิใช้ทรัพย์สินกลาง โดยทางผู้ถือ
กรรมสิทธิ์รวม หรือจะใช้ตามนิติบุคคลอาคารชุกใด เว้นแต่

- (1) ก่อสร้างเพิ่มเติมอันมีผลต่อทรัพย์สินกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคาร
- (2) ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่การใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของรวมอื่น
- (3) ถัดขวาง รบกวน การใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของรวมอื่น
- (4) ทำให้ทรัพย์สินกลางเสื่อมสภาพ เป็นที่รังเกียจแก่เจ้าของรวมอื่น

สิทธิ์ส่วนที่เจ้าของห้องชุกแต่ละห้องชุกมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ข้อ 7. อัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุกแต่ละห้องชุกมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง เจ้าของห้องชุกแต่ละ
ห้องชุกมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ในอัตราส่วนตามระเบียบไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุก

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของรวม

ข้อ 8. การประชุมใหญ่ ใหญ่จัดการนิติบุคคลอาคารชุก นัก เจ้าของรวมซึ่งหมกมั่วประชุมกัน เป็นการ
ประชุมใหญ่ครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่โครงการเป็นนิติบุคคลอาคารชุก สำหรับการประชุมใหญ่ในคราว
ต่อไปผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุกดำเนินการนับบรรดาเจ้าของห้องรวม มาประชุมกัน เป็นการประชุมใหญ่อย่าง
น้อยปีละครั้ง

ข้อ 9. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของรวม การประชุมใหญ่ต้องมีมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนใน
นอกราชอาณาจักรในสาม ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมใหญ่ ให้เจ้าของรวมที่เข้าประชุมเลือกตั้งเจ้าของรวมคนหนึ่ง ขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม
คราวนั้น

ข้อ 10. วัตถุประสงค์ประชุมใหญ่ วัตถุประสงค์การประชุมใหญ่ของนิติบุคคลอาคารชุกของเจ้าของรวมที่เข้า
ประชุม เว้นแต่ที่เกี่ยวกับเรื่องที่จะยื่น ทูลเกล้าขอขึ้นทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุกของ
เจ้าของรวมทั้งหมด

(1) การอนุญาตให้เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้างเพิ่มเติมที่มีผลต่อทรัพย์สินกลาง
หรือลักษณะภายนอกของอาคาร โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(2) การแต่งตั้ง หรือถอดถอนผู้จัดการ

(3) การกลั่นแกล้งการมีสิทธิร่วมกันเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางของนิติบุคคลอาคารชุก

(4) การก่อสร้าง หรือเพิ่มเติมอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุก

จำนวนห้องชุกทั้งหมด

ถ้าเจ้าของรวมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งใหม่ ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม

ข้อ 11. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของเจ้าของรวมทั้งหมด

- (1) การแก้ไข เปลี่ยนแปลง อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันในข้อบังคับ
- (2) การซื้อหรือจำหน่ายทรัพย์สิน หรือรับหรือส่งทรัพย์สิน ซึ่งมีค่ากระดิกตีเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (3) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับ เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายหรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 12. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของรวมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนของคนที่มีการมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินถึงหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด โผล่กว่าจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นคงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของรวมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 13. เจ้าของรวมอาจจะมอบฉันทะเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ผู้อื่นออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้

ผู้จัดการและผู้สมัครของผู้จัดการ. จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือรับมอบฉันทะให้ผู้อื่นออกเสียงแทนเจ้าของรวมตนมิได้

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันของเจ้าของรวมตามข้อบังคับ ข้อ 3

ข้อ 14. อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันของเจ้าของรวมตามข้อบังคับ ข้อ 3 (เจ้าของห้องชุดแต่ละห้อง) ต้องเสียค่าใช้จ่ายรวมกันตาม ข้อ 3 ในอัตราส่วนตามที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เว้นแต่จะได้อำนาจไว้เป็นอย่างอื่น

การแต่งตั้ง อำนาจหน้าที่ วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งหน้าที่
ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดกรณีนิติคอมเพล็กซ์ คอนโดมิเนียม

ข้อ 15. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้ได้รับแต่งตั้งโดยมติที่ลง
ได้รับคะแนนเสียง เกินถึงหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของรวมทั้งหมด

การแต่งตั้งผู้จัดการ ในวาระก่อนนั้น มิใช่บังคับกับการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก
จะกระเป็นนิติบุคคลอาคารชุดหากกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ 16. อำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีอำนาจหน้าที่
ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามข้อบังคับและตามมติของที่ประชุมใหญ่ กับทั้งในต่าง
อันจะทำให้เกิดประโยชน์แก่นิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของรวมทุกประการ ซึ่งรวมทั้งในข้อต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2 หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือ คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น ทั้งนี้โดยมิขัดต่อข้อบังคับ
 - (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร กัง เช่น วัสดุซ่อมแซมสิ่งรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
 - (3) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด
 - (4) พิจารณาว่าเนิ่นการแต่งตั้งหรือจ้างและแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานและลูกจ้างแห่งนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานและลูกจ้างให้เป็นการถูกต้อง
 - (5) กำหนดระเบียบต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด
 - (6) ดำเนินการในเรื่องการรับฝากเงินค่าใช้จ่าย ตามข้อบังคับข้อ 3 ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบและมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม
 - (7) กำหนดการประชุมใหญ่ และเสนองบดุลกับรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ต่อที่ประชุมใหญ่
 - (8) จัดให้มีการดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆอุปกรณ์ดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด อาคาร สถานที่ ตลอดจนบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางหึ่งปวงของอาคารชุด
 - (9) เชิญเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เห็นสมควร เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนกำหนดค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร
 - (10) ฟ้อง ต่อสู้ หรือคำเงินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด หรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบอำนาจให้อยู่ภายใต้ศาลาการพิจารณา
 - (11) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- ผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการที่ข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ ข้อ 10 (3) กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้
- ข้อ 17. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นให้อยู่ในตำแหน่งได้ไม่เกินเวลาสองปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วซึ่งไม่มีการเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่
- ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดออกไบนั้น อาจได้รับเช่ารับตำแหน่งอีกก็ได้
- ข้อ 18. การพ้นจากตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ต้องออกจกตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้
- (1) ตาย
 - (2) ขาดจากกรเป็นเจ้าของร่วม
 - (3) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
 - (4) ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
 - (5) มีตรวจออกพินัยจะระ
 - (6) งดออกโดยแต่ตนเอง
 - (7) หนีระงับหนีหนีหนีหนีหนี

(6)

ข้อ 19. ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างก่อนถึงคราวออกตามวาระ ถ้าตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลงจนถึงคราวออกตามวาระ ให้เจ้าของร่วมที่อาวุโสโดยค่านิ่งถึง ระยะเวลาการเป็นเจ้าของอาคารชุดนั้น ชันทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราว จนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวนี้เรียกประชุมใหญ่ เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต่อไปอีกซ้ำ

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 20. การเลิกอาคารชุด อาคารชุดที่ใดจะยกทะเบียนอาคารชุดและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้ อาจเลิกได้โดยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมด ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่ออาคารชุด	ชั้นที่	ราคาต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
270	ศรีทิพย์ คอมเพล็กซ์ ตึก 101-102	ชั้นใต้ดิน-25	20,000	

เอกสารอื่น ๆ



อาคารพาณิชย์

358

หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อ 2 มีผลทำให้

แบบแปลนหรือรายละเอียดปลีกย่อยที่ปรากฏใน

และรายละเอียดของรูปสถาปัตย์ผัง อยู่นั้น

อาคารพาณิชย์ที่จดทะเบียนสถาปัตย์ผังไว้ทุกแห่ง

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 1849 2536

โดย นายอรุณ เชิญญาติ

อนุญาตให้ บริษัท ศรีทิพย์ คอมเพล็กซ์ จำกัด นายวิภา เชิญญาติ เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 425/15 ตรอก/ขอบ สีวิรุณเสวก ถนน สีลม หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต นางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๐ ตารางวา ก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น ใต้ดิน 1 ชั้น 1 หลัง

หมู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ขอบ สีวิรุณ ถนน สีลม หมู่ที่ -

แขวง สีลม เขต นางรัก กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 12746, 12747

เป็นที่ดินของ บริษัท ศรีทิพย์ คอมเพล็กซ์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร ใต้ดิน 1 ชั้น

(๑) ชนิด ค.ส.ล. 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น หักอาคัย (อาคารชุด)

พื้นที่/ความยาว 4,598.00 ม² ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร ที่ครอบคืบยาว 82.00 เมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรูปสถาปัตย์ผังรวม 20.00 บาท

ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ 18,474.00 บาท

รวม 18,494.00 บาท

โดย นายสุชาติ เจริญศรี นายก่อเกียรติ เจริญศักดิ์ เป็นผู้ควบคุมงาน

ภษ.7653

ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ

กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฎกระทรวงฉบับที่ 4(พ.ศ.2526) ฉบับที่ 18(พ.ศ.2530)และประกาศ กทม.

(๒) ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารในตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องไปด้วย

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน 24 ส.ค. 2537 พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน 24 ส.ค. 2536 พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) (นายการุญ จนทรงสุข)

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง ปลัดกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



สำนักงานกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร

ภาคควบคุมการเช่า

การติดต่อขอเช่า



อาคารโรงเรือน

แบบ อ. ๑

002437

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

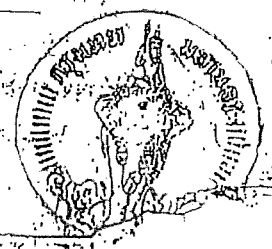
เลขที่ 16/4 / 4 ซ้ำ นายสุชาติ ฤทธิเดช
 นายวิชา ฤทธิเดช
 อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๖ ต.รอก/ชอ. สีวิบูลเสวก ถนน สีม หมู่ที่ ๑
 ตำบล/แขวง สีม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 ชื่อ สีม บ้านเลขที่ ๑๑๖ ต.รอก/ชอ. สีวิบูลเสวก ถนน สีม หมู่ที่ ๑
 อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 ชื่อ สีม บ้านเลขที่ ๑๑๖ ต.รอก/ชอ. สีวิบูลเสวก ถนน สีม หมู่ที่ ๑
 อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 เลขที่/น.ส.ด เลขที่/น.ค.๑ เลขที่ ๑๑๖๑, ๑๑๖๒, ๑๑๖๓, ๑๑๖๔
 เป็นที่ดินของ บริษัท สหพัฒนคอมเพลกซ์คอมไวด์เน็ท จำกัด, นางแดง โสม สหพันธ์

ข้อ ๒ เป็นอาคาร ๒ ชั้น ใช้ชั้นอาคารเดิม ๒ ชั้น ๐ หรือ ๑ หรือ ๒ ชั้น
 (๑) ชนิด ปูน จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น โรงบรรจุ
 พื้นที่/ความยาว ๑๐ ที่จอดรถ ๑ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๐ คัน
 พื้นที่ ๑๐ ตารางเมตร
 (๒) ชนิด ปูน จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น โรงบรรจุ
 พื้นที่/ความยาว ๑๐ ที่จอดรถ ๑ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๐ คัน
 พื้นที่ ๑๐ ตารางเมตร

(๓) ชนิด ปูน จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น โรงบรรจุ
 พื้นที่/ความยาว ๑๐ ที่จอดรถ ๑ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๐ คัน
 พื้นที่ ๑๐ ตารางเมตร

นางสาว ... กรรมการผู้จัดการ
 นาย ... กรรมการผู้จัดการ
 เลขที่ ... ถนน ... กรุงเทพมหานคร
 ข้อ ๓ โฉนด ...
 ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ต่อไปนี้
 (๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
 กฤษฎีกาและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๕ (๑๑) มาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒ ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๒) และ
 (๒) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
 กฤษฎีกาและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๕ (๑๑) มาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๒๒ ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๒๒) และ
 ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ เดือน ๑๕ ปี พ.ศ. ๒๕๓๕

ออกให้ ณ วันที่ เดือน 14 ปี พ.ศ. 2535



2.1.1 ที่ดินและอาคาร ตรีนิตี้ สีสลม พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง

- (ก) ที่ดินโฉนดเลขที่ 3147 และเลขที่ 43104 รวมทั้งสิ้น 2 แปลง เนื้อที่รวม 2 งาน 94.6 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ตำบลสีลม อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) อาคาร ตรีนิตี้ สีสลม เลขที่ 150 ซอยพิพัฒน์ 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 2.1.1 (ก)
- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ภายในพื้นที่ของอาคารโครงการ

2.1.2 ที่ดินและอาคารโครงการตรีทิพย์ 2 พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง

- (ก) ที่ดินโฉนดเลขที่ 12746 และเลขที่ 12747 รวมทั้งสิ้น 2 แปลง เนื้อที่รวม 2 งาน 1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ตำบลสีลม (สาทร) อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) อาคารตรีทิพย์ 2 และพื้นที่พาณิชย์กรรมที่ตั้งอยู่บนชั้น 1 และชั้นใต้ดินของอาคารตรีทิพย์ 2 ตั้งอยู่เลขที่ 22-24 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนทรัพย์สินบนข้อ (ก) จำนวน 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 4,598 ตารางเมตร
- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ภายในพื้นที่ของอาคารโครงการ

2.1.3 ห้องชุดและพื้นที่พาณิชย์กรรม พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง

- (ก) ห้องชุดเลขที่ 425/128 และเลขที่ 425/129 ในโครงการอาคารชุดตรีนิตี้ คอมเพล็กซ์ จำนวน 2 ห้อง เนื้อที่ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดรวม 675.89 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 425 ถนนสีลม ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) พื้นที่พาณิชย์กรรม ตั้งอยู่ชั้นหนึ่ง เลขที่ 150 ซอยพิพัฒน์ 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 2.1.1 (ก)
- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ภายในพื้นที่ห้องชุดตามข้อ 2.1.3 (ก) และพื้นที่พาณิชย์กรรมตามข้อ 2.1.3 (ข)

2.1.4 ห้องชุดพื้นที่มอลล์ 3 และพื้นที่พาณิชย์กรรมอาคารตรีทิพย์ 2 พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง

- (ก) ห้องชุดเลขที่ 425 เลขที่ 425/1 เลขที่ 425/2 เลขที่ 425/3 และเลขที่ 425/4 ในโครงการอาคารชุดตริณีดี คอมเพล็กซ์ (มอลล์ 3) จำนวน 5 ห้อง เนื้อที่ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นพื้นที่รวม 979.86 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 530 ตำบลสีลม (สาทร) อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) พื้นที่พาณิชย์กรรมชั้นใต้ดินและชั้นหนึ่งบางส่วนของอาคารตริณีดี 2 พื้นที่รวมประมาณ 844.89 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 22-24 ซอยพิพัฒนา ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร และพื้นที่พาณิชย์กรรมประมาณ 140 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่และทางเชื่อมที่ตั้งอยู่ระหว่างห้องชุดเลขที่ 425/128 เลขที่ 425/129 และพื้นที่ชั้นหนึ่งและชั้นใต้ดินของอาคารตริณีดี 2 ซึ่งกองทุนรวมได้รับสิทธิในการใช้และจัดหาประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารตริณีดี 2 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2556
- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ภายในพื้นที่ของห้องชุดตามข้อ 2.1.4 (ก) และพื้นที่พาณิชย์กรรมตามข้อ 2.1.4 (ข)

ทรัพย์สินที่กำหนดในข้อ 2.1.1 ถึง 2.1.4 เรียกรวมกันทั้งหมดว่า "ทรัพย์สินที่เช่า" รายละเอียดของทรัพย์สินที่เช่า ปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 1. ของสัญญาฉบับนี้ และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

- 2.2 กองทุนรวมตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน โดยให้มีผลนับแต่วันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่สัญญาประนีประนอมยอมความมีผล ("ระยะเวลาการเช่า") โดยให้ถือว่ากองทุนรวมได้ส่งมอบและผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าแล้วในวันที่สัญญาฉบับนี้มีผล

ข้อ 3. ค่าเช่า

- 3.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวมในอัตรารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) เดือนละ 4,000,000 บาท (สี่ล้านบาทถ้วน) มีกำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ในวันที่ 1 ของทุกเดือน ตลอดระยะเวลาการเช่า โดยผู้เช่าตกลงส่งมอบเช็คคลังวันที่ล่วงหน้า ตามวันที่ที่ค่าเช่าแต่ละงวดถึงกำหนดชำระ จำนวน 12 ฉบับ ให้แก่กองทุนรวม ณ วันที่มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อชำระเงินค่าเช่าตลอดระยะเวลาการเช่า



- 3.2 กองทุนรวมตกลงให้ผู้เช่าสามารถนำค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากการขอต่ออายุใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมสำหรับทรัพย์สินโรงแรม ในจำนวนไม่เกิน 4,000,000 บาท (สี่ล้านบาทถ้วน) มาหักออกจากค่าเช่างวดที่ 1 ที่ต้องชำระให้แก่กองทุนรวมได้ ภายใต้เงื่อนไขว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ตามความจำเป็น และมีความเหมาะสมตามดุลยพินิจของกองทุนรวม และมีหลักฐานสนับสนุนว่าผู้เช่าได้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวไปแล้วจริง
- 3.3 ในกรณีที่เช็คชำระค่าเช่าฉบับใดไม่สามารถนำไปขึ้นเงินได้ในวันที่ครบกำหนดเวลาชำระค่าเช่างวดนั้น ให้ถือว่าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า และกองทุนรวมมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ผิดนัดจนถึงวันที่ผู้เช่าชำระค่าเช่าครบถ้วน ทั้งนี้ ไม่กระทบถึงสิทธิของกองทุนรวมที่จะมีหนังสือถึงผู้เช่าเพื่อบอกเลิกสัญญาฉบับนี้
- 3.4 ในกรณีที่สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า และผู้เช่าไม่ได้ทำให้กองทุนรวมเสียหาย กองทุนรวมจะคืนเช็คลงวันที่ล่วงหน้าที่ได้รับจากผู้เช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระให้แก่ผู้เช่า

ข้อ 4. วัตถุประสงค์และการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าตกลงจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปหาประโยชน์โดยการประกอบธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ หรือให้เช่าช่วงแก่ผู้ประกอบการรายย่อยเพื่อใช้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม ตามประเภทของทรัพย์สินที่เช่า และผู้เช่าตกลงจะไม่เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์และการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 5. สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

นอกเหนือจากสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซึ่งได้ระบุไว้โดยเฉพาะเจาะจงตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ให้ผู้เช่ามีสิทธิและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 5.1 ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า ตามรายละเอียดที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ตามวัตถุประสงค์ในการเช่าที่กำหนดในข้อ 4 ของสัญญาฉบับนี้
- 5.2 ผู้เช่าได้เคยปรับปรุงขยายพื้นที่โดยได้เช่าพื้นที่บางส่วนจากบริษัท ตรีทิพย์ คอมเพล็กซ์ จำกัด และบริษัทในเครือรายละเอียดปรากฏตามแบบแปลนที่แนบท้าย 2. ของสัญญาเช่าฉบับนี้

ทั้งนี้ ผู้เช่าจะไม่ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบใดๆ ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของทรัพย์สินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากกองทุนรวมก่อนการดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ กองทุนรวมมีสิทธิที่จะพิจารณาให้หรือไม่ให้ความยินยอมดังกล่าวภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

หากผู้เช่าได้ทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบใดๆ ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของทรัพย์สินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วน ก่อนที่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากกองทุนรวม ผู้เช่าตกลงว่าผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ผู้เช่าได้ออกไปเพื่อการดังกล่าวจากกองทุนรวม โดยไม่กระทบถึงสิทธิของกองทุนรวมในการบอกเลิกสัญญาตามข้อ 12 ของสัญญาฉบับนี้


ผู้เช่าตกลงให้ส่วนที่ก่อสร้าง ต่อเติม แก้ไข ดัดแปลง สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมทันทีเมื่อเริ่มก่อสร้าง

ในกรณีที่การก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบหรือการแก้ไขดัดแปลงส่วนใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่าก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลหรืออาคารอื่นใด หรือกระทำผิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฏระเบียบ หรือข้อบังคับอื่นใดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นแต่เพียงฝ่ายเดียว

5.3 ผู้เช่าจะดูแลรักษาพื้นที่รอบๆ และภายในทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่สะอาดเรียบร้อย และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการรบกวนความสงบสุขของบุคคลอื่นที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือกีดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย นอกจากนี้ ผู้เช่าจะไม่ดำเนินธุรกิจ การค้า หรือการใดๆ ที่เป็นอันตราย หรือขัดต่อกฎหมายในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าโดยตนเองหรือยินยอมให้บุคคลอื่นดำเนินการ และจะไม่ดำเนินการหรืออนุญาตให้ดำเนินการใดๆ ที่เป็นการขัดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

5.4 ผู้เช่าตกลงจะให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้แก่กองทุนรวม ตัวแทนของกองทุนรวม และบุคลากรที่เกี่ยวข้อง ในการเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าเมื่อกองทุนรวมร้องขอโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน กองทุนรวมมีสิทธิเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที

5.5 ผู้เช่าตกลงจะให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวก รวมทั้งการชี้แนวเขตของทรัพย์สินที่เช่า ให้แก่กองทุนรวมในการสรรหาผู้เช่าทรัพย์สินที่เช่ารายใหม่ รวมถึง ยินยอมให้กองทุนรวมทั้งหมดที่มีความประสงค์จะเช่า ทรัพย์สินที่เช่า และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าตรวจสอบ

1.


ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อประโยชน์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เมื่อกองทุนรวมร้องขอโดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน

- 5.6 ผู้เช่าและกองทุนรวมต่างมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ กฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าหรือการดำเนินธุรกิจหรือกิจกรรมใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่า รวมตลอดถึงกฎหมายเกี่ยวกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภาษีอากร และสิ่งแวดล้อม
- 5.7 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะดูแลรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ ตามปกติอยู่ตลอดเวลา ภายใต้เงื่อนไขตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้
- 5.8 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะดำเนินการใดๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และใบอนุญาตอื่นใดที่ใช้ในการดำเนินกิจการตามปกติของผู้เช่าในทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงดำเนินการต่ออายุและปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดตามใบอนุญาตและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5.9 ผู้เช่ามีหน้าที่แจ้งให้กองทุนรวมทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยไม่ชักช้า ในกรณี que ผู้เช่าได้รับทราบข้อมูลหรือเหตุการณ์ใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการเช่าทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้ หรือเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบต่อหรืออาจมีผลกระทบต่อประกอบธุรกิจของผู้เช่าหรือสถานะทางการเงินของผู้เช่าอย่างมีนัยสำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาฉบับนี้ หรือมูลค่าของทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 6. การให้เช่าช่วงและการโอนสิทธิการเช่า

ผู้เช่าไม่สามารถโอนสิทธิการเช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลใดๆ และไม่สามารถนำทรัพย์สินที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกใช้หรือเช่าช่วงได้ ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่เป็นการให้เช่าทรัพย์สินที่เป็นโรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ตามปกติของธุรกิจโรงแรมหรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ หรือการให้เช่าช่วงทรัพย์สินที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมแก่ผู้ประกอบการรายย่อยตามปกติตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 4 ของสัญญาฉบับนี้ หรือได้รับอนุญาตล่วงหน้าจากกองทุนรวมเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 7. การประกันภัย

ตลอดระยะเวลาการเช่าภายใต้สัญญาฉบับนี้ กองทุนรวมตกลงจัดหาประกันภัยอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับทรัพย์สินที่เช่า ดังนี้

- 7.1 ประกันวินาศภัยและประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่า (All Risk) โดยมีกองทุนรวมเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกัน และกองทุนรวมเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน ซึ่งมีทุนประกันจำนวนไม่น้อยกว่ามูลค่าทรัพย์สินทดแทนทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเป็นมูลค่าที่ยังไม่หักค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง (Replacement Value) ของทรัพย์สินที่เช่า หรือตามมูลค่าที่บริษัทจัดการหรือผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมพิจารณาเห็นสมควร
- 7.2 ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม (Third Party Liability) โดยมีกองทุนรวมเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประกัน และกองทุนรวมเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน ซึ่งมีวงเงินประกันตามมูลค่าที่บริษัทจัดการหรือผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวมพิจารณาเห็นสมควร

ข้อ 8. หน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า

- 8.1 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ดังต่อไปนี้
 - (ก) บำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าเพื่อให้คงอยู่ในสภาพที่ดี เรียบร้อยและเหมาะสมกับการใช้งาน โดยไม่ต้องยกไปกว่าสภาพของทรัพย์สินที่เช่าในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยแจ้งให้กองทุนรวมทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร
 - (ข) ดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการปรับปรุงสภาพลักษณะ (Renovation) ของทรัพย์สินที่เช่าตามที่กองทุนรวมได้พิจารณาอนุมัติและแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ ด้วยค่าใช้จ่ายของกองทุนรวม
- 8.2 หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามที่ดังกล่าว กองทุนรวมสามารถดำเนินการดังกล่าวแทนผู้เช่า และมีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกี่ยวข้องจากผู้เช่าได้

ข้อ 9. คำรับรองและรับประกันของกองทุนรวม

ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ กองทุนรวมตกลงให้คำรับรองและรับประกันแก่ผู้เช่าดังต่อไปนี้



- 9.1 กองทุนรวมมีฐานะเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นและดำรงอยู่อย่างสมบูรณ์ภายใต้กฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง
- 9.2 กองทุนรวมมีอำนาจในการเข้าทำสัญญา ปฏิบัติตามสัญญา การจัดทำเอกสาร และการดำเนินการอื่นใดตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ ตลอดจนกระทำการต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้
- 9.3 การที่กองทุนรวมเข้าทำสัญญานี้หรือปฏิบัติตามความผูกพันใดๆ ในสัญญานี้ไม่เป็นการขัดแย้งหรือฝ่าฝืนข้อกำหนด เงื่อนไข หรือคำรับรองใดๆ ที่กองทุนรวมได้ทำหรือจะทำความตกลงกับบุคคลอื่น

ข้อ 10. คำรับรองและรับประกันของผู้เช่า

ในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงให้คำรับรองและรับประกันแก่กองทุนรวมดังต่อไปนี้

- 10.1 ผู้เช่ามีฐานะเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดที่จัดตั้งขึ้นและดำรงอยู่อย่างสมบูรณ์ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 10.2 ผู้เช่ามีอำนาจในการเข้าทำสัญญา ปฏิบัติตามสัญญา การจัดทำเอกสาร และการดำเนินการอื่นใดตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ ตลอดจนกระทำการต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ และการกระทำดังกล่าวไม่ขัดต่อหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของผู้เช่า
- 10.3 การที่ผู้เช่าเข้าทำสัญญานี้หรือปฏิบัติตามความผูกพันใดๆ ในสัญญานี้ไม่เป็นการขัดแย้งหรือฝ่าฝืนข้อกำหนด เงื่อนไข หรือคำรับรองใดๆ ที่ผู้เช่าได้ทำหรือจะทำความตกลงกับบุคคลอื่น

ข้อ 11. ภาษีอากรและค่าใช้จ่าย

ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอื่นๆ และค่าธรรมเนียมใดๆ ที่อาจเรียกเก็บโดยหน่วยงานราชการ เนื่องด้วยหรือเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าตลอดระยะเวลาที่สัญญาฉบับนี้มีผล ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิของกองทุนรวมที่จะติดต่อประสานงาน หรือดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับการประเมิน หรือการชำระเงินค่าภาษีใดๆ เอง หากกองทุนรวมได้ชำระเงินค่าภาษีหรือค่าธรรมเนียมดังกล่าวแทนผู้เช่า ผู้เช่าตกลงชำระคืนให้แก่กองทุนรวมจนครบถ้วนภายใน 30 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากกองทุนรวมเป็นหนังสือ

กลุ่มผู้เช่าเดิมและผู้เช่าตกลงจะชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับการใช้ทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดขึ้นก่อนวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ในอัตราที่ได้รับการประเมินจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง



8/11

ข้อ 12. เหตุผิดนัดและเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญา

นอกเหนือจากข้อกำหนดอื่นในสัญญาฉบับนี้ เหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ระบุในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดหรือเหตุเลิกสัญญาของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ดังกล่าว แล้วแต่กรณี

12.1 เหตุผิดนัดผิดสัญญา

- (ก) ในกรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือคำรับรองใดๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการแก้ไขเหตุฝ่าฝืนดังกล่าวและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาได้ภายในระยะเวลา 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจากกองทุนรวม เว้นแต่ กรณีที่กองทุนรวมไม่ได้รับชำระเงินตามเช็คลงวันที่ล่วงหน้าสำหรับค่าเช่างวดใดๆ ตามกำหนดเวลา ให้ถือว่าผู้เช่าผิดนัดตามสัญญานี้ทันที
- (ข) ในกรณีที่ผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือถูกศาลสั่งให้ล้มละลาย หรืออยู่ในขั้นตอนของการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้เช่าต่อศาลหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- (ค) ในกรณีที่กองทุนรวม ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงที่เป็นสาระสำคัญตามหน้าที่ของกองทุนรวมที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือคำรับรองที่เป็นสาระสำคัญตามที่ได้ให้ไว้ในสัญญาฉบับนี้ และกองทุนรวมไม่สามารถดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามสัญญาได้ภายในระยะเวลา 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจากผู้เช่า เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย

12.2 การบอกเลิกสัญญา

- (ก) ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดตกเป็นผู้ผิดนัดตามข้อ 12.1 ข้างต้น คู่สัญญาอีกฝ่ายอาจมีหนังสือถึงคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดนัดโดยระบุเหตุที่คู่สัญญาดังกล่าวตกเป็นผู้ผิดนัดเพื่อบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ทันที
- (ข) ในกรณีที่กองทุนรวมประสงค์จะให้ผู้เช่ารายใหม่เช่าทรัพย์สินที่เช่า ในระหว่างระยะเวลาการเช่า กองทุนรวมอาจมีหนังสือบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ให้ผู้เช่าส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กองทุนรวมหรือบุคคลที่กองทุนรวมกำหนด ในกรณีดังกล่าว กองทุนรวมจะคืนเงินค่าเช่าที่กองทุนรวมได้รับชำระไว้ล่วงหน้าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ให้แก่ผู้เช่าตามเงื่อนไขที่ระบุในข้อ 3.4 ของสัญญาฉบับนี้

12.3 เหตุสิ้นสุดของสัญญา

- (ก) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งใช้สิทธิตามสัญญาหรือกฎหมายเพื่อบอกเลิกสัญญานับนี้หรือสัญญาประนีประนอมยอมความ
- (ข) เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
- (ค) เมื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเลิกสัญญานับนี้หรือสัญญาประนีประนอมยอมความเป็นหนังสือ

ข้อ 13. ผลการผิดนัดและผลจากการสิ้นสุดของสัญญา

13.1 ในกรณีที่สัญญานับนี้สิ้นสุดลง ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ผู้เช่าจะดำเนินการดังต่อไปนี้

- (ก) ส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่กองทุนรวมหรือบุคคลที่กองทุนรวมกำหนดในสภาพที่ได้รับการบำรุงรักษาตามข้อ 8 ของสัญญานับนี้ ทันทีที่สัญญานับนี้สิ้นสุดลง ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ดำเนินการดังกล่าว ผู้เช่าตกลงให้ความยินยอมและกองทุนรวมมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ตลอดจนขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าได้ โดยปราศจากความรับผิดชอบใดๆ หากผู้เช่าไม่มารับมอบทรัพย์สินของตนภายใน 30 วันนับแต่วันที่สัญญานับนี้สิ้นสุดลง กองทุนรวมมีสิทธิดำเนินการจัดการทรัพย์สินของผู้เช่าได้ตามความเหมาะสม รวมถึงการจำหน่ายโดยประการใดๆ หรือทำลายทรัพย์สินดังกล่าว
- (ข) โอนใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมและใบอนุญาตอื่นใดที่ใช้ในการดำเนินกิจการของทรัพย์สินที่เช่าที่มีอยู่ ณ วันที่สัญญานับนี้สิ้นสุดลงให้แก่กองทุนรวมหรือบุคคลที่กองทุนรวมกำหนด ภายในเวลาที่กองทุนรวมกำหนด ยกเว้นทรัพย์สินและการบริการอื่นๆ ของผู้เช่าซึ่งจัดหาไว้เพื่อใช้เกี่ยวกับการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม
- (ค) โอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าช่วงที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมระหว่างผู้เช่ากับผู้ประกอบการรายย่อยทุกรายที่เช่าช่วงทรัพย์สินที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมอยู่ในขณะที่สัญญานับนี้สิ้นสุดลง ให้แก่กองทุนรวมหรือบุคคลที่กองทุนรวมกำหนด ภายในเวลาที่กองทุนรวมกำหนด หรือดำเนินการให้ผู้ประกอบการรายย่อยที่เช่าช่วงทรัพย์สินที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมอยู่ในขณะที่สัญญานับนี้สิ้นสุดลงเข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินจากกองทุนรวมหรือบุคคลที่กองทุนรวมกำหนดโดยตรง

13.2 ในกรณีที่กองทุนรวม (ก) ได้รับความเสียหาย มีข้อเรียกร้อง ข้อพิพาท หรือการดำเนินคดีใดๆ ต่อผู้เช่า อันเนื่องมาจากหรือเกี่ยวกับการปฏิบัติผิดสัญญานับนี้ รวมถึงการผิดคำรับรอง และ/หรือ

คำรับประกัน หรือ (ข) ต้องชำระค่าเสียหายใดๆ แทนผู้เช่าไปก่อนโดยสุจริต และข้อพิพาทหรือความเสียหายดังกล่าวเกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับกรปฏิบัติผิดสัญญาฉบับนี้ รวมถึงการผิดคำรับรองและ/หรือคำรับประกันของผู้เช่าที่ต้องรับผิดชอบตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงทั้งหมดเกี่ยวกับกระบวนการพิจารณาตามกฎหมาย หรือตามคำสั่งศาล เพื่อแก้ไขข้อพิพาทหรือต่อสู้คดีดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมจนครบถ้วน ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งและได้รับเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจนครบถ้วนจากกองทุนรวม

ข้อ 14. การแยกต่างหากของสัญญา

ในกรณีที่ข้อสัญญาข้อใดข้อหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อสัญญาหรือข้อกำหนดอื่นในสัญญานี้ยังคงมีผลสมบูรณ์และผูกพันคู่สัญญา เสมือนหนึ่งว่าไม่มีส่วนที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายอยู่ในสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะร่วมกันแก้ไขข้อความ และ/หรือข้อตกลงที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ให้สมบูรณ์และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายและวัตถุประสงค์ของการเช่าตามที่กำหนดในสัญญาฉบับนี้

ข้อ 15. การแก้ไขเพิ่มเติม

สัญญาฉบับนี้ไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลง เว้นแต่จะได้มีการตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

ข้อ 16. คำบอกกล่าว

16.1 คำบอกกล่าว คำร้องขอ คำเรียกร้อง หรือการติดต่ออื่นใดตามสัญญานี้

(ก) ต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรส่งโดยให้บุคคลนำไปส่งหรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง และ

(ข) จะถือว่าได้รับแล้วเมื่อบุคคลนำไปส่งให้แล้วหรือในกรณีจดหมายให้ถือว่าได้รับเมื่อจดหมายไปถึง ณ ที่อยู่ของคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาฉบับนี้

16.2 คำบอกกล่าวที่จัดทำขึ้นทั้งหมดให้ระบุที่อยู่และจัดส่งดังนี้

(ก) คำบอกกล่าวถึงกองทุนรวม:

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด

เลขที่ 44 อาคารซีไอเอ็มบี ไทย ชั้นที่ 15
ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
เรียน คุณสุทธิพันธ์ กริมหา
ผู้จัดการกองทุน

- (ข) คำบอกกล่าวถึงผู้เช่า:
บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด
เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เรียน ดร.วิภา เข็ญบุญชาติ
กรรมการผู้จัดการ

ข้อ 17. การสละสิทธิ

การที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดยังไม่ใช้สิทธิตามสัญญาหรือใช้สิทธิล่าช้ามิให้ถือหรือตีความว่าเป็นการสละสิทธิดังกล่าวตามสัญญา การใช้สิทธิเพียงประการเดียวหรือใช้สิทธิบางส่วนก็ไม่ทำให้เสื่อมเสียสิทธิประการอื่นหรือสิทธิที่จะใช้สิทธิดังกล่าวในภายหน้า การที่คู่สัญญาใดสละสิทธิเมื่อเกิดการประพฤติดัดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขใดๆ แห่งสัญญานั้นในคราวหนึ่งคราวใดมิให้ตีความว่าเป็นการสละสิทธิเมื่อเกิดการประพฤติดัดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขในภายหน้าไม่ว่าจะเป็นการประพฤติดัดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขเดียวกันหรือการทำผิดข้อกำหนดหรือเงื่อนไขอื่นแห่งสัญญา

ข้อ 18. กฎหมายที่ใช้บังคับ

บรรดาข้อสัญญาทั้งหลายในสัญญานี้อยู่ในบังคับและการตีความตามกฎหมายไทย

- พื้นที่ตรงนี้ประสงค์ให้เป็นที่ว่าง -

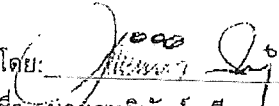


เพื่อเป็นหลักฐานคู่สัญญาจึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (หากมี) ไว้ต่อหน้าพยาน

ผู้ให้เช่า

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี

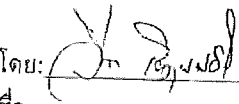
โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ

โดย: 
ชื่อ: นายสุทธิพันธ์ กริมหา
ผู้รับมอบอำนาจ

กลุ่มผู้เช่าเดิม

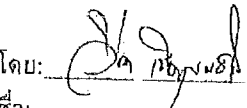
บริษัท ตริณีดี แอท สีลม จำกัด

บริษัท สีลมฮอลล์ จำกัด

โดย: 
ชื่อ:

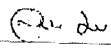
โดย: 
ชื่อ:

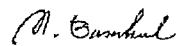
บริษัท ตริณีดี แอสเซท จำกัด

โดย: 
ชื่อ:

พยาน

พยาน


ชื่อ: อมรินทร์ บรรณ


ชื่อ: มาลาทิพย์ เอี่ยมกุล

หมายเหตุ รายการทรัพย์สินต่าง ๆ ทั้งหมด คู่สัญญาตกลงให้มีการตรวจสอบร่วมกันอีกครั้ง

เอกสารแนบท้ายสัญญาเช่าหมายเลข 1.

- 1 ที่ดินและอาคาร ตรีนิตี สีสลม พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง
- (ก) ที่ดินโฉนดเลขที่ 3147 และเลขที่ 43104 รวมทั้งสิ้น 2 แปลง เนื้อที่รวม 2 งาน 94.6 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ตำบลสีลม อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร
 - (ข) อาคาร ตรีนิตี สีสลม เลขที่ 150 ซอยพิพัฒน์ 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 1. (ก)
 - (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและหรือใช้งานอยู่ในพื้นที่ของอาคารโครงการตามข้อนี้ ซึ่งหมายรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

Front Hotel

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องคอมพิวเตอร์ + จอ LCD	7	ชุด
2	เครื่องคิดเลข CASIO	2	เครื่อง
3	เก้าอี้เบาะผ้า สีฟ้า	5	ตัว
4	โทรศัพท์	13	เครื่อง
5	เครื่องรูดบัตรเครดิต	2	เครื่อง
6	เครื่องทำน้ำเย็น	1	เครื่อง
7	เครื่องส่งโทรสาร	1	เครื่อง
8	Printer	1	เครื่อง
9	Electronic Safe	1	เครื่อง
10	ตู้คอนโทรลเครื่องตรวจควันและความร้อน	1	ตู้
11	ตู้เก็บกุญแจ	1	ตู้
12	ถังดับเพลิง	1	ถัง
13	โต๊ะทำงาน TOP สีฟ้า	4	ตัว
14	เก้าอี้เบาะสีดำ	2	ตัว
15	POWER MIXER	1	เครื่อง

16	SAFETY BOX	1	ชุด
17	หม้อแปลง CONTROL AIR	1	ชุด
18	ตู้เย็น	1	เครื่อง
19	ชั้นวางเอกสาร	5	ชั้น
20	ตู้เก็บเอกสาร	2	ตู้

Lobby Hotel

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	กล่องวงจรปิดพร้อมอุปกรณ์	2	ชุด
2	เครื่องคอมพิวเตอร์ + จอ LCD	4	ชุด
3	Printer	1	เครื่อง
4	เครื่องบันทึกภาพกล้องวงจรปิด + LCD	1	ชุด
5	SMOKE DETECTOR	2	ตัว
6	รถเข็นกระเป๋า	3	ตัว
7	ถังดับเพลิง	1	ถัง
8	ตู้และอุปกรณ์ดับเพลิง	1	ชุด
9	โต๊ะคอมพิวเตอร์	2	ตัว
10	เก้าอี้ INTERNET LOBBY	4	ตัว
11	โซฟาใหญ่ไม่มีพนักพิง	2	ตัว
12	ชั้นวางหนังสือพิมพ์	1	ชั้น
13	สปอร์ตไลท์	2	ชั้น
14	กล้อง web cam + ชุดหูฟัง	4	ชุด
15	ชั้นวางกระเป๋า	1	ชั้น
16	พัดลม	1	ตัว
17	ลิฟท์	2	ตัว
18	ลิฟท์ขนของ	1	ตัว
19	เครื่องขัดพื้น	1	เครื่อง
20	คานาเตอร์หน้าโรงแรม	1	อัน



21	ที่นึ่งเสื้อทองเหลือง	1	อัน
22	ชุดไฟฉุกเฉิน	1	ชุด
23	เครื่องปรับอากาศ	5	เครื่อง
24	เครื่องยัดเป่าลมมือ	2	เครื่อง
25	Wireless	1	เครื่อง
26	ชุดซักโครก	5	ชุด
27	โกปัสสาวะชาย	2	ชุด
28	ก๊อก + อ่างล้างมืออัตโนมัติ	5	ชุด

Gift Shop Hotel

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องคิดเลข CASIO	1	เครื่อง
2	เก้าอี้เบาะสีขาว	1	ตัว
3	โทรศัพท์	1	เครื่อง
4	ตู้แช่	1	ตู้
5	เคาน์เตอร์	1	ตัว
6	เก้าอี้พลาสติก	1	ตัว
7	เครื่องคิดเลข CASIO	2	เครื่อง

Floor 2-6 ทางเดินและบันไดหนีไฟ

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	กล่องวงจรปิดพร้อมอุปกรณ์	10	ชุด
2	ชุดไฟฉุกเฉิน	15	ชุด
3	รถเข็นยุมัด	5	ตัว
4	ถังดับเพลิง	16	ถัง
5	ตู้และอุปกรณ์ดับเพลิง	5	ชุด
6	พัดลมดูดอากาศ	5	ตัว
7	ตู้โทรศัพท์	5	ตู้


SK

8	เครื่องฟอกอากาศ	1	เครื่อง
9	เครื่องดูดฝุ่น	3	เครื่อง
10	เครื่องซักผ้า	1	เครื่อง
11	เครื่องอบผ้า	1	เครื่อง
12	พัดลมติดผนัง	1	ตัว
13	Wireless	15	เครื่อง

Floor 6 ห้องแม่บ้าน

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	ชั้นวางของ	4	อัน
2	โต๊ะทำงาน	2	ตัว
3	โต๊ะคอมพิวเตอร์	3	ตัว
4	ตู้เก็บเอกสาร 4 ชั้น	1	อัน
5	ตู้วางของ	2	ตู้
6	จักรเย็บผ้า	1	ตัว
7	เก้าอี้	6	ตัว
8	โต๊ะกลมเล็ก	1	ตัว
9	แจกัน	9	อัน
10	กวาดตักแต่ง	1	อัน
11	เครื่องคอมพิวเตอร์	1	เครื่อง
12	เครื่องทำน้ำเย็น	1	เครื่อง
13	Printer	2	เครื่อง
14	โทรศัพท์	2	เครื่อง
15	เครื่องปรับอากาศ	1	เครื่อง

ชั้นใต้ดิน ห้องแม่บ้าน

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องปรับอากาศ	1	เครื่อง


8/12

2	ตู้เย็น	1	เครื่อง
3	ตู้เก็บของ	1	อัน
4	ชั้นวางของ	3	อัน
5	เครื่องซักพรม	1	เครื่อง
6	พัดลมดูดอากาศ	1	เครื่อง

รายการทรัพย์สินส่วนห้องพัก

No	รายการทรัพย์สิน	จำนวน
1	ชุดประตูไฟฟ้า KEY CARD	104
2	แอร์ SAIJO 18,000 BTU	20
3	แอร์ SAIJO 25,000 BTU	62
4	แอร์ SAIJO 30,000 BTU	1
5	แอร์ DAIKIN 18,000 BTU	11
6	แอร์ DAIKIN 24,000 BTU	9
7	แอร์ DAIKIN 30,000 BTU	1
8	SHARP LCD TV 32"	104
9	DVD PLAYER SONY	104
10	โทรทัศน์	104
11	เครื่องทำน้ำร้อน SIEMEN	82
12	เครื่องทำน้ำร้อน SIEMEN	22
13	ตู้เซฟ	104
14	ไดร์เป่าผม	104
15	ตู้เย็น	104
16	ลำโพง M-SOUND 95	104
17	กาดม้มน้ำไฟฟ้า	104
18	คอมไฟท์วเตียง	159
19	พัดลมดูดอากาศในห้องน้ำ	104
20	เตียงนอน 3.5 ฟุต	100

21	เตียงนอน 6 ฟุต	54
22	ที่นอน 3.5 ฟุต	100
23	ที่นอน 6 ฟุต	54
24	เลื่อคลุม	624
25	OVER MATTRESS 3.5 ฟุต	100
26	OVER MATTRESS 6 ฟุต	54
27	พลาสติก MATTRESS 6 ฟุต	110
28	พลาสติก MATTRESS 3.5 ฟุต	60
29	ผ้าปู 3.5 ฟุต	400
30	ผ้าปู 6 ฟุต	400
31	ไส้ฝ้านวม 3.5 ฟุต	120
32	ไส้ฝ้านวม 6 ฟุต	74
33	ปลอกฝ้านวม 6 ฟุต	400
34	ปลอกฝ้านวม 3.5 ฟุต	400
35	หมอนอิงสี่เหลี่ยม	253
36	หมอนสี่เหลี่ยม	416
37	หมอนขนสัตว์	60
38	ปลอกหมอน	1300
39	ผ้าเช็ดตัว	660
40	ผ้าเช็ดหน้า	660
41	ผ้าเช็ดมือ	660
42	ผ้าเช็ดเท้า	320
43	ถังขยะ	208
44	แก้วน้ำแบบสั้น	432
45	แก้วน้ำแบบยาว	432
46	ถ้วยกาแฟ	240
47	ช้อนกาแฟ	216
48	ที่วางกระเป๋า (แบบสแตนเลส)	52

8/2

49	ถาดอะครีลิค 20x30 + ก่องอะครีลิค ใส่ทิชชูห้องน้ำ	104
50	ถาดอะครีลิค 25x35 + ก่องอะครีลิค ใส่ชุดซักกาแพ	104
51	ถาดอะครีลิค 30x50 + ร่องก่องอะครีลิค ใส่แก้วน้ำ	104
52	ผ้าม่าน	104
53	แจกันเหลี่ยมแก้วใส 495	144
54	ไม้แขวนเสื้อ + ตะขอ	312
55	ไม้แขวนเสื้อ + ตะขอ + ตัวหนีบ	312
56	DOOR GUARD	104
57	ตาแมว	104
58	ชักโครก พร้อมฝา	104
59	สต็อบวาล์ว 3 ทาง	104
60	ก๊อกมสมยีนอาบแบบก้านโยก	44
61	ก๊อกมสมยีนอาบแบบติดผนัง	60
62	ฝักบัวพร้อมสายและขอแขวน	2
63	ฟลอคเตรน	250
64	ก๊อกมสมอ่างล้างหน้า	104
65	อ่างล้างหน้า	104
66	หัวฝักบัวพร้อมก้านฝักบัว	104
67	ที่ใส่กระดาษทิชชู	104
68	สายฝักบัว	104
69	ขอแขวนและราวแขวนผ้า	104
70	ท่อน้ำทิ้งทรงกระบอก	104
71	โคมไฟดาวไลท์	583
72	หลอด MINILNX TWISTER 11W	660
73	การ์ดสีขาว (ประตู)	160
74	Mifara RF Card Print Hotel logo for Guest S50	300

2. ที่ดินและอาคารโครงการตรีทิพย์ 2 พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง
- (ก) ที่ดินโฉนดเลขที่ 12746 และเลขที่ 12747 รวมทั้งสิ้น 2 แปลง เนื้อที่รวม 2 งาน 1 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ตำบลสีลม (สาทร) อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) อาคารตรีทิพย์ 2 และพื้นที่พาณิชย์กรรมที่ตั้งอยู่บนชั้น 1 และชั้นใต้ดินของอาคารตรีทิพย์ 2 ตั้งอยู่เลขที่ 22-24 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนทรัพย์สินบนข้อ (ก) จำนวน 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้นขนาดพื้นที่รวมประมาณ 4,598 ตารางเมตร
- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ภายในพื้นที่ของอาคารโครงการข้อนี้ ซึ่งหมายรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 : ห้องพัก

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย
1	ที่นอน ยัดพาล ขนาด 3.5'x6.5'	44	หลัง
2	ที่นอน ยัดพาล ขนาด 6'x6.5'	50	หลัง
3	OVER THE MATTRESS-2860G 3.5'x6.5'	50	ผืน
4	OVER THE MATTRESS-2860G 6'x6.5'	55	ผืน
5	ผ้ารองกันน้ำ 3.5 ฟุต	50	ผืน
6	ผ้ารองกันน้ำ 6 ฟุต	55	ผืน
7	หมอนขนเป็ด 19"x29"50% duck down 100g	150	ใบ
8	ผ้าปูที่นอนสีขาว 82"x110"	132	ผืน
9	ผ้าปูที่นอนสีขาว 115"x110"	150	ผืน
10	ปลอกนวมสีขาว 70"x90"x20"	132	ผืน
11	ปลอกนวมสีขาว 100"x90"x20"	150	ผืน
12	ไส้ฝ้านวม 70"x90" 250g	50	ผืน
13	ไส้ฝ้านวม 100"x90" 250g	55	ผืน

14	หมอนสีขาว pillow polyester 800g	150	ผืน
15	ปลอกหมอนมีลิ้น 90"x100"x60	864	ใบ
16	ผ้าเช็ดหน้าสีขาว 12"x12"	432	ผืน
17	ผ้าเช็ดมือสีขาว 15"x30"	432	ผืน
18	ผ้าเช็ดตัวสีขาว 30"x60"	432	ผืน
19	ผ้าเช็ดเท้าสีขาว 20"x30"	180	ผืน
20	BATHROBE สีขาว	288	ผืน
21	ไม้แขวนเสื้อสูท+ตะขอ PH-33	23	โหล
22	ไม้แขวนเสื้อสูท+ตะขอ PH-38	23	โหล
23	ถังขยะ SMART -BK	150	ใบ
24	แก้วน้ำสี 280ml	216	ใบ
25	แก้วน้ำยาว 285ml	216	ใบ
26	ช้อนกาแฟ	192	ใบ
27	กล่องอะครีลใสหิขุ	80	ชุด
28	ถาดวางกาน้ำร้อน 25x35 cm หน้า 5 mm.	80	ชุด
29	ผ้าปูโต๊ะ	72	ห้อง
30	ชุดคอนซูเมอร์ unit bticino	72	ชุด
31	แอร์โตกิน SDBT18PU-NUV2S-LD	54	ชุด
32	แอร์โตกิน SDBT18PU-NUV2S-LD	1	ชุด
33	แอร์โตกิน SDBT24PU-NUV2S-LD	18	ชุด
34	หลอด tonaco 15w วอร์มไวท์	65	หลอด
35	โคม T5 14w-ww สีขาว	140	ชุด
36	โคมดาวไลท์ MR-BOX GRAY	216	ชุด
37	โคมดาวไลท์ LE-BOX	216	ชุด
38	โคมดาวไลท์ IF-BOX	216	ชุด
39	BATISA 1-88953 PENDANT 1XE27	72	ชุด
40	WALL LAMP MILTON E14x1 (OAK)	80	ชุด

41	WALL LAMP MILTON E14x1 (wanut)	60	ชุด
42	กระดิ่ง บีซีโน	72	ชุด
43	โคม T5 28w-ww สีขาว	280	ชุด
44	หลอด tonado 15WE-27 วอร์มไวท์	630	หลอด
45	ชั้นวางของอเนกประสงค์ W-101B	72	ชุด
46	Be-teach Hotel Locking RF Card 6536 M-55A	72	ชุด
47	Mifara RF Card encoder RW-41	2	ชุด
48	Punchinginstall Hotel Lock set of 6536 M-65A	72	ชุด
49	Energy Saving Swith System	72	ชุด
50	Relay Control Unit	72	ชุด
51	พัดลมดูดอากาศ Ventilating 6"	72	ตัว
52	รถเข็นสแตนเลส UC-083	1	คัน
53	รถเข็นสแตนเลส UC-075	6	คัน
54	รถเข็นสแตนเลส UC-073	2	คัน
55	กล่องอะครีติกใสทึบ	80	ชุด
56	กล่องอะครีติกใสของกาแฟ+น้ำตาล	80	ชุด
57	ไดร์เป่าผม RCY120-18-B	72	อัน
58	LCD LG42LK 450	72	เครื่อง
59	I-Pod Phillips DC-190	72	เครื่อง
60	DVD Phillips DVP3800	72	เครื่อง
61	กาต้มน้ำร้อน PRINCESS-2177	72	ตัว
62	โทรศัพท์สีดำ GE EX 30043	80	เครื่อง
63	Handheld Terminal For Saft RD-11A	1	เครื่อง
64	ตู้เซฟสีดำ รุ่น 300ID3HL	72	ตู้
65	ตู้เย็น Toshiba GR-A706CBK 1.7Q สีดำ	72	ใบ
66	เครื่องทำน้ำร้อน Stiebel DHM 6-6000W	72	เครื่อง
67	ก๊อคมสมอย่างล่างหน้า A-1623 พร้อมอุปกรณ์	72	ชุด

68	สต็อคบวาล์ว 3 ทาง Cotto รุ่น Ct 198HM	72	ชุด
69	ก๊อบกผสมยีนอาบแบบติดผนัง TOTO TS255A	72	ชุด
70	หัวฝักบัวติดผนัง TS602 สีดำ	72	ชุด
71	ฟลอคอรนเฮเฟลส์ 565.65.70031	144	ชุด
72	ที่ใส่กระดาษทิชชูเฮเฟลส์ 980.43.2141	72	ชุด
73	สายฝักบัวสีโครเมียมเฮเฟลส์ 980.32.001	72	ชุด
74	ขอแขวนเฮเฟลส์ 980.50.00281	72	ชุด
75	ราวแขวนผ้าเฮเฟลส์ 980.43.2141	72	ชุด
76	อ่างล้างหน้าสีขาวเฮเฟลส์ 588.41.156	72	ชุด
77	ท่อน้ำทิ้งเฮเฟลส์ 589.25.60501	72	ชุด
78	ชักโครกเฮเฟลส์ 588.13.430	72	ชุด
79	เก้าอี้ Storm สีดำ	24	ตัว
80	โต๊ะ Pool สีดำ	12	ตัว
81	เก้าอี้ Swan สีดำ	2	ตัว
82	เก้าอี้ สีแดง	6	ตัว
83	เก้าอี้ Ball Stool	4	ตัว
84	เก้าอี้ Boloon	1	ตัว
85	โต๊ะกลม สีขาว Home Plus	1	ตัว
86	เครื่องดูดฝุ่น	5	เครื่อง
87	กล่องวงจรปิด	16	ตัว
88	โต๊ะสี่เหลี่ยมเหล็ก	2	ตัว
89	ตะเกียง	7	อัน
90	ระบบปรับอากาศ	1	
91	ลิฟท์	2	ตัว
92	ระบบกล่องวงจรปิด	1	
93	ระบบดับเพลิง	1	
94	ระบบเตือนภัย	1	



95	ระบบโทรศัพท์	1	
96	หลังคาโดยรอบ		
97	บลิ๊อคและกระถางต้นไม้		

ส่วนที่ 2 : วิลล่าและตริ์นิตี้ มอลล์ 1 ล่าง (โซน บี)

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 100,000 บีทียู (มอลล์)	6	ชุด
2	ถังดับเพลิง	2	ชุด
3	กล่องวงจรปิด	1	ตัว
4	คอมไฟนิออนพร้อมหลอด 36W	2	ชุด
5	หลอดนิออน 36W	20	ชุด
6	เครื่องโทรศัพท์	1	เครื่อง
7	โต๊ะทำงาน+เก้าอี้+เก้าอี้รับแขก	1	ชุด
8	ม่านอากาศ	2	ชุด
9	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 78,000 บีทียู (วิลล่า)	6	ชุด
10	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 35,000 บีทียู (วิลล่า)	1	ชุด
11	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 12,000 บีทียู (วิลล่า)	1	ชุด

3. ห้องชุดและพื้นที่พาณิชย์กรรม พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง

- (ก) ห้องชุดเลขที่ 425/128 และเลขที่ 425/129 ในโครงการอาคารชุดตริ์นิตี้ คอมเพล็กซ์ จำนวน 2 ห้อง
 เนื้อที่ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดรวม 675.89 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 425 ถนนสีลม ซอยสิริจุลเสวก
 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) พื้นที่พาณิชย์กรรม ตั้งอยู่ชั้นหนึ่ง เลขที่ 150 ซอยพิพัฒน์ 2 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
 กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 2. (ก)


 SK

- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ในพื้นที่ห้องชุดตามข้อ 2. (ก) และพื้นที่พาดนชยกรรมตามข้อ 2. (ข) ซึ่งหมายรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องปรับอากาศยี่ห้อ แครีเรีย ขนาด 100,000 บีทียู	3	เครื่อง
2	เครื่องปรับอากาศยี่ห้อ เท็นทรัลแอร์ ขนาด 78,000 บีทียู	4	เครื่อง
3	หลอดไฟนีออน ขนาด 36W	193	หลอด
4	หลอดไฟนีออน ขนาด 18W	15	หลอด
5	หลอดไฟนีออน ภายในร้านค้า ขนาด 36W	120	หลอด
6	หลอดดาวไลท์ หลอดฮาโลเจน และหลอดตะเกียบ	1,020	หลอด

4. ห้องชุดพื้นที่มอลล์ 3 และพื้นที่พาดนชยกรรมอาคารตรีทิพย์ 2 พร้อมเฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึง
- (ก) ห้องชุดเลขที่ 425 เลขที่ 425/1 เลขที่ 425/2 เลขที่ 425/3 และเลขที่ 425/4 ในโครงการอาคารชุดตรีทิพย์ คอมเพล็กซ์ (มอลล์ 3) จำนวน 5 ห้อง เนื้อที่ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นพื้นที่รวม 979.86 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 530 ตำบลสีลม (สาทร) อำเภอบางรัก กรุงเทพมหานคร
- (ข) พื้นที่พาดนชยกรรมชั้นใต้ดินและชั้นหนึ่งบางส่วนของอาคารตรีทิพย์ 2 (ตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 2.) พื้นที่รวมประมาณ 844.89 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 22-24 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร และพื้นที่พาดนชยกรรมประมาณ 140 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่และทางเชื่อมที่ตั้งอยู่ระหว่างห้องชุดเลขที่ 425/128 เลขที่ 425/129 และพื้นที่ชั้นหนึ่งและชั้นใต้ดินของอาคารตรีทิพย์ 2 ซึ่งกองทุนรวมได้รับสิทธิในการใช้และจัดหาประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอาคารตรีทิพย์ 2 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2556
- (ค) ระบบสาธารณูปโภค เฟอร์นิเจอร์ วัสดุ และอุปกรณ์ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมซึ่งได้ติดตั้งและ/หรือใช้งานอยู่ในพื้นที่ของห้องชุดตามข้อ 4. (ก) และพื้นที่พาดนชยกรรมตามข้อ 4. (ข) ซึ่งหมายรวมถึงรายการดังต่อไปนี้

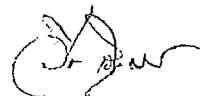
ตริเน็ต มออลล์ 3 (ห้องชุดเลขที่ 425)

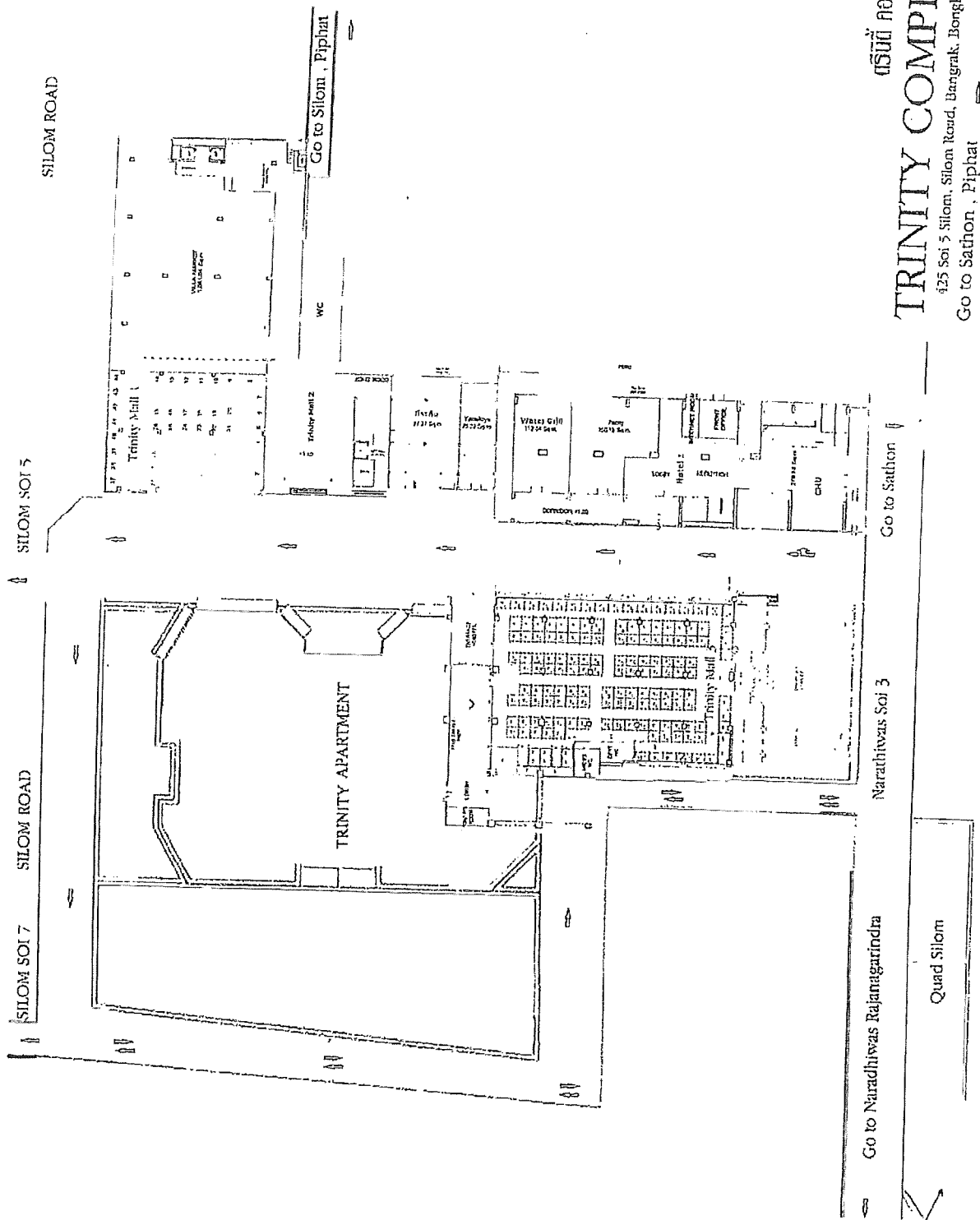
ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 300,000 บีทียู	1	ชุด
2	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 78,000 บีทียู	0	ชุด
3	โคงไฟฟ้าพร้อมหลอด	5	ชุด
4	ไฟฉุกเฉิน	3	ชุด
5	ถังดับเพลิง	1	ชุด
6	โต๊ะทำงาน+เก้าอี้+เก้าอี้รับแขก	2	ชุด
7	เครื่องโทรศัพท์	2	เครื่อง
8	ชุดคอมพิวเตอร์	1	ชุด
9	ชุดขยายเสียง+ลำโพง	1	ชุด
10	กล่องวงจรปิด	1	ตัว
11	ม่านอากาศ	0	ชุด
12	ตู้ปลา	0	ชุด
13	เก้าอี้หนังเหล็กสีเงิน	3	ตัว
14	กระถางสีเงินทรงกลม	0	ตัว
15	กระถางสีเงินทรงสูง	1	ตัว

ตริเน็ต มออลล์ 3 (ห้องชุดเลขที่ 425/1 - 425/4)

ลำดับ	รายการ	จำนวน	หน่วย
1	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 300,000 บีทียู	2	ชุด
2	เครื่องปรับอากาศ ขนาด 78,000 บีทียู	6	ชุด
3	โคงไฟฟ้าพร้อมหลอด	11	ชุด
4	ไฟฉุกเฉิน	9	ชุด
5	ถังดับเพลิง	5	ชุด
6	โต๊ะทำงาน+เก้าอี้+เก้าอี้รับแขก	0	ชุด

7	เครื่องโทรศัพท์	0	เครื่อง
8	ชุดคอมพิวเตอร์	0	ชุด
9	ชุดขยายเสียง+ลำโพง	0	ชุด
10	กล่องวงจรปิด	2	ตัว
11	ม่านอากาศ	4	ชุด
12	ตู้ปลา	1	ชุด
13	เก้าอี้หนังเหล็กสีเงิน	2	ตัว
14	กระถางสีเงินทรงกลม	2	ตัว
15	กระถางสีเงินทรงสูง	2	ตัว

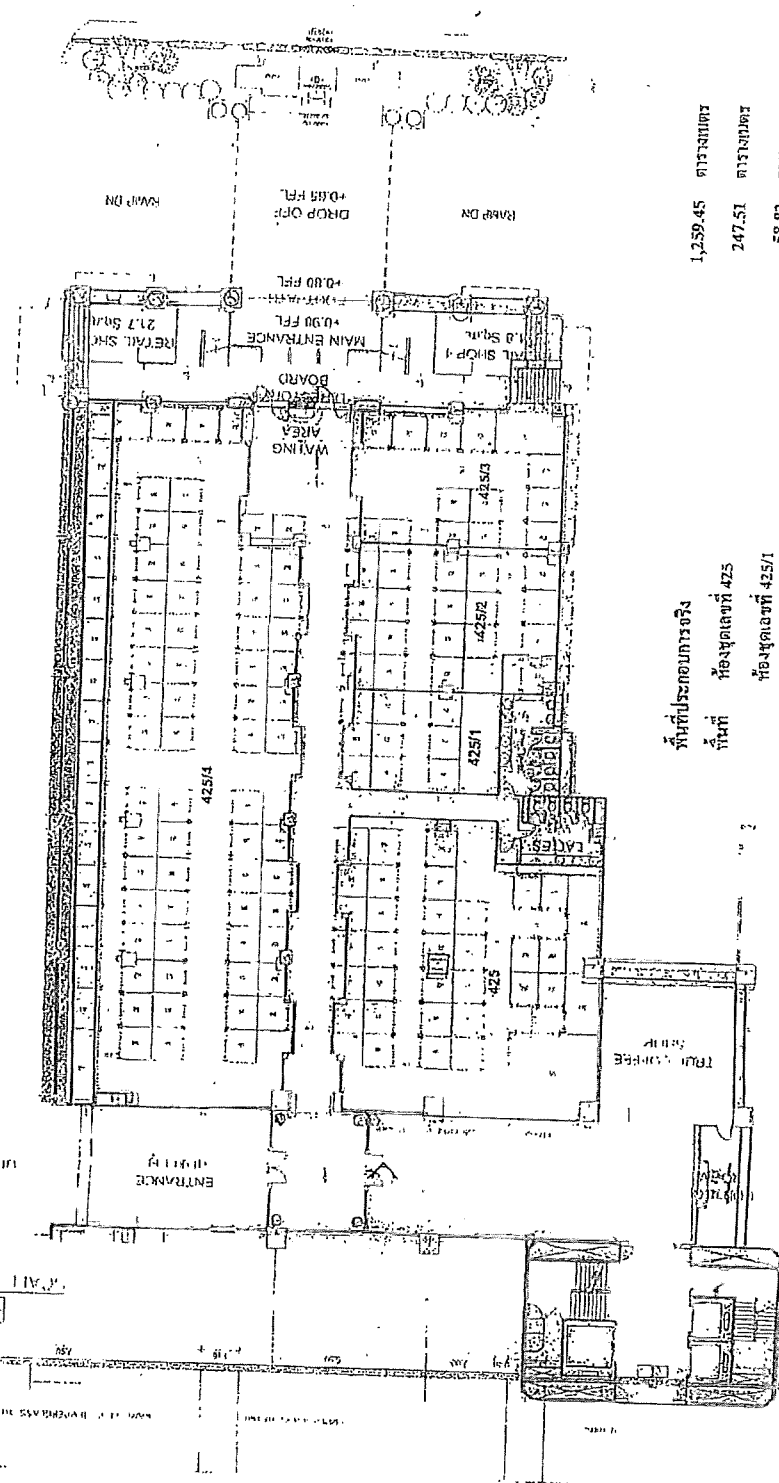

 8K



บริษัท คอบเพ็ชร
TRINITY COMPLEX
 425 Soi 5 Silom, Silom Road, Bangrak, Bangkok 10500
 Go to Sathon, Piphat

SK

EVALUATION REPORT 125



1,259.45	ตารางเมตร
247.51	ตารางเมตร
58.82	ตารางเมตร
108.98	ตารางเมตร
106.48	ตารางเมตร
458.07	ตารางเมตร
279.59	ตารางเมตร

พื้นที่ประกอบการวิ่ง
พื้นที่ ห้องชุดเลขที่ 425
ห้องชุดเลขที่ 425/1
ห้องชุดเลขที่ 425/2
ห้องชุดเลขที่ 425/3
ห้องชุดเลขที่ 425/4

พื้นที่กรรมสิทธิ์ของบริษัท บริษัท คอมเพล็กซ์ จำกัด

[Handwritten signature]

บันทึกเพิ่มเติมสัญญาเช่าทรัพย์สิน

บันทึกเพิ่มเติมสัญญาเช่าทรัพย์สินฉบับนี้ จัดทำขึ้นเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าตริณีดี ("ผู้ให้เช่า" หรือ "กองทุนรวม") ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท ตริณีดี แอท สิลม จำกัด, บริษัท สิลมออลส์ จำกัด และ บริษัท ตริณีดี แอสเซท จำกัด ("กลุ่มผู้เช่าเดิม") อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 8 เมษายน 2561 ("สัญญาเช่าทรัพย์สิน") และ คู่สัญญาที่มีความประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าทรัพย์สิน ข้อ 3.1 เพื่อระบุถึงค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินในแต่ละส่วนให้ชัดเจน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญาเช่าทรัพย์สิน มีรายละเอียดดังนี้

1. ให้เพิ่มเติมข้อความดังต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 3.1 ของสัญญาเช่าทรัพย์สิน

"ค่าเช่าข้างต้นแบ่งเป็น

(ก) ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) และ

(ข) ค่าเช่าระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) เดือนละ 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน)"

2. นอกจากที่ตกลงกันตามบันทึกเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้สัญญาเช่าทรัพย์สินยังคงมีผลบังคับต่อไปตามเดิมทุกประการ และให้ บันทึกข้อตกลงนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าทรัพย์สิน
3. ให้บันทึกเพิ่มเติมฉบับนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2561 จนถึงตลอดระยะเวลาตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน เพื่อเป็นหลักประกันคู่สัญญาจึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (หากมี) ไว้ต่อหน้าพยาน

ผู้ให้เช่า

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี

โตบบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ

โดย:

ชื่อ: นายสุรพันธ์ กริมหา

ผู้รับมอบอำนาจ

กลุ่มผู้เช่าเดิม

บริษัท ตริณีดี แอท สิลม จำกัด, บริษัท สิลมออลส์ จำกัด, บริษัท ตริณีดี แอสเซท จำกัด

โดย:

ชื่อ: นางวิภา เชิดบุญญาชาติ

ผู้รับมอบอำนาจ

พยาน

ชื่อ: นางสาวกนิษฐ์ มงคล

พยาน

ชื่อ: นางสาวมาดาวทิพย์ เต้ยสกุล

บันทึกขยายสัญญาเช่าทรัพย์สิน

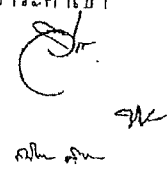
บันทึกฉบับนี้จัดทำขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าที่ดินดี ("ผู้ให้เช่า" หรือ "กองทุนรวม") ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท ตรินิตี้ แอท สีสม จำกัด, บริษัท สีสม ออลส์ จำกัด และ บริษัท ตรินิตี้ แอสเซท จำกัด ("กลุ่มผู้เช่า") โดยบริษัท สีสมออลส์ จำกัด ("ผู้เช่า") อีกฝ่าย หนึ่ง

โดยที่

1. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ฉบับลงวันที่ 11 เมษายน 2561 ("สัญญาประนีประนอมยอมความ") ต่อหน้าศาลเพื่อยุติข้อพิพาทระหว่างกองทุนรวม กลุ่มผู้เช่า และคู่ความที่ เกี่ยวข้อง และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 9 เมษายน 2561 ("สัญญาเช่า ทรัพย์สิน") ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาประนีประนอมยอมความ และได้มีการทำบันทึกเพิ่มเติมสัญญาเช่า ทรัพย์สิน ฉบับลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 เพื่อเพิ่มเติมรายละเอียดค่าเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน และ
2. ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติการขยายสัญญาเช่า ทรัพย์สินกับผู้เช่าปัจจุบันออกไปอีก 3 ปี โดยมีรายละเอียดและเงื่อนไขการเช่าที่ไม่ได้อยู่ไปกว่าสัญญาเช่า ทรัพย์สิน
3. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์จะขยายระยะเวลาการเช่าทรัพย์สิน และแก้ไขเพิ่มเติม ข้อกำหนดและเงื่อนไขบางประการของการเช่าทรัพย์สินดังกล่าว

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงกัน ดังต่อไปนี้

1. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สินออกไปเป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2565
2. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงปรับค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นดังนี้
 - (ก) ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เดือนละ 2,450,000 บาท (สองล้านสี่แสนห้าหมื่นบาทถ้วน) และ
 - (ข) ค่าเช่าระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) เดือนละ 1,123,500 บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสองหมื่นสามพันห้าร้อยบาทถ้วน)
3. กลุ่มผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนรวมล่วงหน้า โดยมีกำหนดชำระเป็นรายเดือนในวันที่ 6 ของทุกเดือนตลอดระยะเวลาการเช่า โดยผู้เช่าตกลงส่งมอบเช็คลงวันที่ล่วงหน้าตามวันที่ที่ค่าเช่าแต่ละงวดถึง กำหนดชำระเพื่อชำระเงินค่าเช่าทรัพย์สินในปีที่ 1 จำนวนทั้งสิ้น 12 ฉบับ ให้แก่กองทุนรวม ณ วันที่ทำบันทึก ฉบับนี้ สำหรับระยะเวลาการเช่าในปีที่ 2 ผู้เช่าตกลงจะนำเช็คชำระค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 12 ฉบับมามอบ ให้แก่กองทุนรวมภายในวันที่ 1 เมษายน 2563 และสำหรับระยะเวลาการเช่าในปีที่ 3 ผู้เช่าตกลงจะนำเช็คชำระ ค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 12 ฉบับ มามอบให้แก่กองทุนรวมภายในวันที่ 1 เมษายน 2564. โดยเช็คชำระค่าเช่า



ทั้งหมดจะต้องลงวันที่ที่ค่าเช่าแต่ละงวดถึงกำหนดชำระตามรายละเอียดค่าเช่าและการชำระค่าเช่าที่ระบุในเอกสารแนบท้าย 1. ของบันทึกฉบับนี้

4. นอกเหนือจากค่าเช่าทรัพย์สิน กลุ่มผู้เช่าตกลงจะดำเนินการลงทุนซ่อมแซม ปรับปรุงสภาพลักษณะ และภูมิทัศน์ (Renovation) และพัฒนาทรัพย์สินที่เช่า ("การปรับปรุงทรัพย์สิน") ด้วยค่าใช้จ่ายของกลุ่มผู้เช่าเอง ในวงเงินรวมไม่น้อยกว่า 18,000,000 บาท (สิบแปดล้านบาทถ้วน) ตามเอกสารแนบ 2. แผนงานปรับปรุงทรัพย์สินเบื้องต้น โดยกลุ่มผู้เช่ามีหน้าที่นำเสนอแผนการปรับปรุงทรัพย์สิน ซึ่งรวมถึงแบบการก่อสร้างและตัดแปลงอาคารและข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้กองทุนรวมพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการ โดยหากกองทุนรวมไม่คัดค้านแผนการปรับปรุงที่เสนอกภายใน 15 วันนับจากที่ได้รับจากผู้เช่า ให้ถือว่าผู้เช่าได้รับอนุมัติให้ดำเนินการจากกองทุนรวม กลุ่มผู้เช่าตกลงให้กองทุนรวมตรวจสอบความเหมาะสมของมูลค่าการปรับปรุงทรัพย์สินที่ได้ดำเนินการไป และแจ้งและนำเสนอเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องหรือที่กองทุนรวมร้องขอเพื่อตรวจสอบความเหมาะสมของมูลค่างานเมื่อดำเนินการปรับปรุงทรัพย์สินในแต่ละส่วนแล้วเสร็จ และผู้เช่าตกลงให้ส่วนที่ก่อสร้าง ต่อเติม แก้ไข ดัดแปลง สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนรวมทันทีเมื่อเริ่มก่อสร้าง

5. หากกองทุนรวมตรวจพบว่าค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงทรัพย์สินที่เกิดขึ้นจริงน้อยกว่าวงเงินรวมที่ระบุในข้อ 4. กลุ่มผู้เช่าตกลงที่จะชำระเงินส่วนต่างดังกล่าวพร้อมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวม

6. ในกรณีที่ปรากฏแก่กองทุนรวมว่ามีคำพิพากษาของศาลเพิกถอนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมประจำปี 2562 หรือมติของที่ประชุมที่อนุมัติการขยายระยะเวลาเช่าตามสัญญาเช่าทรัพย์สิน หรือการลงมติในการประชุมดังกล่าวเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือโครงการจัดการกองทุนรวมให้กองทุนรวมมีสิทธิบอกเลิกการเช่าทรัพย์สินได้ทันที

7. นอกจากที่ตกลงกันตามบันทึกฉบับนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าทรัพย์สินยังคงมีผลบังคับต่อไปตามเดิมทุกประการ และให้นำมาใช้บังคับกับคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตลอดระยะเวลาเช่าที่ขยายออกไปตามบันทึกฉบับนี้ โดยให้บันทึกข้อตกลงนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาประนีประนอมยอมความและสัญญาเช่าทรัพย์สิน

เพื่อเป็นหลักฐานคู่สัญญาจึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (หากมี) ไว้ต่อหน้าพยาน

ผู้ให้เช่า

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรีนิติ

โดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน พรินซิเพิล จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มพี-พรินซิเพิล จำกัด") ในฐานะบริษัทจัดการ

โดย:

ชื่อ: นายจุมพล สายมาลา

ผู้รับมอบอำนาจ



General Counsel

Handwritten signatures and initials.

กลุ่มผู้เช่า

โดยบริษัท สีส้มอลล์ จำกัด



โดย: *[Signature]*

Silomall Co., Ltd

ชื่อ: นางอรนารถ เว็ดบุญชาติ และ นายณัฐวัฒน์ สงวนศักดิ์
กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

พยาน

[Signature]

ชื่อ: นายสุทธิพันธ์ กริมหา

พยาน

[Signature]

ชื่อ: ดร. สีลา ศิริตบุญชาติ



[Handwritten signature]

เอกสารแนบท้ายบันทึกขยายสัญญาเช่าทรัพย์สิน หมายเลข 1
 "รายละเอียดค่าเช่า และการชำระค่าเช่า "

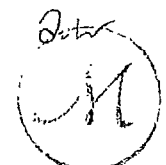
งวด ที่	ค่าเช่า ประจำเดือน	ค่าเช่าที่ดินที่เช่าและอาคารที่ เช่า	ค่าเช่าอุปกรณ์ที่เช่า รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม	กำหนดชำระ
ปีที่ 1 (ส่งมอบเช็คให้แก่กองทุนรวม ณ วันที่ทำบันทึกฉบับนี้)				
1	พฤษภาคม 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 พฤษภาคม 2562
2	มิถุนายน 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มิถุนายน 2562
3	กรกฎาคม 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กรกฎาคม 2562
4	สิงหาคม 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 สิงหาคม 2562
5	กันยายน 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กันยายน 2562
6	ตุลาคม 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 ตุลาคม 2562
7	พฤศจิกายน 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 พฤศจิกายน 2562
8	ธันวาคม 2562	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 ธันวาคม 2562
9	มกราคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มกราคม 2563
10	กุมภาพันธ์ 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กุมภาพันธ์ 2563
11	มีนาคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มีนาคม 2563
12	เมษายน 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 เมษายน 2563
ปีที่ 2 (ส่งมอบเช็คให้แก่กองทุนรวมภายในวันที่ 1 เมษายน 2563)				
1	พฤษภาคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 พฤษภาคม 2563
2	มิถุนายน 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มิถุนายน 2563
3	กรกฎาคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กรกฎาคม 2563
4	สิงหาคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 สิงหาคม 2563



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 Silomall Co., Ltd

5	กันยายน 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กันยายน 2563
6	ตุลาคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 ตุลาคม 2563
7	พฤศจิกายน 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 พฤศจิกายน 2563
8	ธันวาคม 2563	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 ธันวาคม 2563
9	มกราคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มกราคม 2564
10	กุมภาพันธ์ 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กุมภาพันธ์ 2564
11	มีนาคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มีนาคม 2564
12	เมษายน 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 เมษายน 2564
ปีที่ 3 (ส่งมอบเช็คให้แก่กองทุนรวมภายในวันที่ 1 เมษายน 2564)				
1	พฤษภาคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 พฤษภาคม 2564
2	มิถุนายน 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มิถุนายน 2564
3	กรกฎาคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กรกฎาคม 2564
4	สิงหาคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 สิงหาคม 2564
5	กันยายน 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กันยายน 2564
6	ตุลาคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 ตุลาคม 2564
7	พฤศจิกายน 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 พฤศจิกายน 2564
8	ธันวาคม 2564	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 ธันวาคม 2564
9	มกราคม 2565	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มกราคม 2565
10	กุมภาพันธ์ 2565	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 กุมภาพันธ์ 2565
11	มีนาคม 2565	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 มีนาคม 2565
12	เมษายน 2565	2,450,000 บาท	1,123,500 บาท	6 เมษายน 2565



เอกสารแนบท้ายบันทึกขยายสัญญาเช่าทรัพย์สิน หมายเลข 2.
 "แผนงานปรับปรุงภาพลักษณ์ ภูมิทัศน์ และพัฒนาทรัพย์สินที่เช่า ในระหว่างสัญญาเช่า"

ปีที่	แผนงานปรับปรุง	งบประมาณ	หมายเหตุ
1	พื้นที่ตริณิติมอลล์ 1 จัดระเบียบ/ที่ตั้ง/กลุ่มร้านค้า ปรับปรุงภาพลักษณ์ของพื้นที่		<ul style="list-style-type: none"> • ในระหว่างปรับปรุงอาจจำเป็นต้องปิดการ ใช้งานพื้นที่บางส่วน
2	พื้นที่ตริณิติมอลล์ 3 จัดระเบียบ/ที่ตั้ง/กลุ่มร้านค้า ปรับปรุงภาพลักษณ์ของพื้นที่		<ul style="list-style-type: none"> • ในระหว่างปรับปรุงอาจจำเป็นต้องปิดการ ใช้งานพื้นที่บางส่วน
3	โรงแรม ตริณิตี สีลม ปรับปรุงสภาพโดยทั่วไปของ โรงแรมให้มีความทันสมัย ปรับปรุงสภาพภายในห้องพักให้ สอดคล้องกับสภาพโรงแรมที่ได้ ปรับปรุงใหม่		<ul style="list-style-type: none"> • ในระหว่างปรับปรุงอาจจำเป็นต้องปิดการ ใช้งานพื้นที่บางส่วน
		18,000,000 บาท	<ul style="list-style-type: none"> • งบประมาณรวม 3 ปี • แผนงานอาจปรับเปลี่ยนลำดับและขอบเขต ของงานตามความเหมาะสม • จะแจ้งให้กองทุนรวมพิจารณาการที่จะทำ ก่อนดำเนินการ • จะแจ้งพร้อมนำเสนอเอกสารประกอบเมื่อได้ ดำเนินการเสร็จเรียบร้อย เพื่อให้กองทุน รวมสามารถตรวจสอบได้ตามสัญญา • เริ่มดำเนินการภายในไตรมาส 4 ของปี 2562



Signature and stamp of Silomall Co., Ltd.

ต้นฉบับ

สัญญาอนุญาตให้ใช้ถนนและทางเดิน
(บริเวณด้านข้างอาคารตรีทิพย์ 2)

ระหว่าง

นิติบุคคลอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์

และ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรีนิติ

ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2556

WEERAWONG C&P
WEERAWONG, CHINNAVAT & PEANGPANTHIT

สัญญาอนุญาตให้ใช้ถนนและทางเดิน

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2556 ระหว่าง

- (1) นิติบุคคลอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นนิติบุคคลอาคารชุดที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 อาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์ ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ("นิติบุคคลอาคารชุดฯ")
- (2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรีนิติ ซึ่งเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการกองทุนรวม ("บริษัทจัดการ") ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรีนิติ เป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 48/21, 48/24 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 12เอ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ("กองทุนรวม")

โดยที่

- ก. นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีหน้าที่ในการจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์ ตลอดจนมีอำนาจกระทำการภายใต้วัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้มติความเห็นชอบของเจ้าของร่วม ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์
- ข. ที่ประชุมเจ้าของร่วม มีมติในการประชุมครั้งที่ 1/2549 วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2549 อนุมัติให้บุคคลภายนอกที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณถนนและทางเดินโดยรอบอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์ เพื่อใช้เป็นถนนและทางออกสู่ถนนสาธารณะได้ โดยมีค่าตอบแทนตามสัดส่วนที่อยู่กรรม และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้เข้าทำสัญญาอนุญาตให้ใช้ถนนและทางเดินกับกองทุนรวม ในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 เพื่ออนุญาตให้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณถนนและทางเดินโดยรอบอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะได้
- ค. กองทุนรวมมีความประสงค์จะใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณถนนและทางเดินบริเวณด้านข้างอาคารตรีทิพย์ 2 เพิ่มเติมเพื่อใช้เป็นทางเดินเข้า-ออกแก่ผู้ใช้บริการ ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่าพื้นที่ รวมถึงผู้มาติดต่ออาคารตรีทิพย์ 2 พื้นที่พาณิชย์กรรมและบริเวณข้างเคียง ("ถนนและทางเดินที่อนุญาต") และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตกลงอนุญาตให้กองทุนรวมใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินส่วนกลางดังกล่าว ได้ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดในสัญญานี้

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีเงื่อนไขและรายละเอียด ดังต่อไปนี้



1. การอนุญาตให้ใช้ถนนและทางเดิน
กองทุนรวมเป็นเจ้าของที่ดินและอาคารตริทิพย์ 2 ตามที่มีรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย 1 ("ทรัพย์สินของกองทุนรวม") และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตกลงยินยอมให้กองทุนรวม ผู้เช่า ผู้ใช้บริการ และผู้มาติดต่อในทรัพย์สินของกองทุนรวม สามารถใช้ถนนและทางเดินที่อนุญาตบริเวณด้านข้างอาคารตริทิพย์ 2 เพื่อเป็นทางเข้าออกแก่ผู้ให้บริการ ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่าพื้นที่ รวมถึงผู้มาติดต่ออาคารตริทิพย์ 2 พื้นที่พาณิชย์กรรมและบริเวณข้างเคียงโดย รายละเอียดของถนนและทางเดินที่อนุญาตปรากฏในแผนผังแสดงรายละเอียดตามเอกสารแนบท้าย 2
2. ระยะเวลาของการอนุญาต
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตกลงอนุญาตให้ใช้ถนนและทางเดินที่อนุญาตตามข้อ 1. ตลอดระยะเวลาที่กองทุนรวมยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของกองทุนรวม
3. ค่าตอบแทนการให้ประโยชน์
กองทุนรวมตกลงจะชำระค่าตอบแทนการอนุญาตให้ใช้ถนนและทางเดินที่อนุญาตตามข้อ 1. ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นการเหมาจ่าย โดยชำระเป็นรายเดือน เดือนละ 20,000 บาท
ทั้งนี้ ให้ชำระค่าตอบแทนภายใน 30 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากในกรณีที่วันดังกล่าวเป็นวันหยุดทำการของธนาคารให้ชำระในวันทำการถัดไป
หากกองทุนรวมไม่ชำระค่าตอบแทนภายในระยะเวลาที่กำหนด กองทุนรวมจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น
4. เหตุผิदनัดแห่งสัญญา
เมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งดังต่อไปนี้เกิดขึ้น ให้ถือว่าเป็นเหตุแห่งการเลิกสัญญานี้
 - 4.1 กองทุนรวมผิดนัดชำระค่าตอบแทนตามข้อ 3. เกินกว่า 3 เดือนขึ้นไป ภายใต้สัญญาฉบับนี้
 - 4.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ การกระทำผิดข้อสัญญาฉบับนี้จนทำให้ผู้ให้บริการ ผู้อยู่อาศัย ผู้เช่าพื้นที่ รวมถึงผู้มาติดต่ออาคารตริทิพย์ 2 พื้นที่พาณิชย์กรรมและบริเวณข้างเคียงของกองทุนรวม ไม่อาจใช้ถนนและทางเดินที่อนุญาตอย่างปกติได้
5. ผลของการผิดนัด และการเลิกสัญญา
 - 5.1 หากเกิดกรณีตามข้อ 4.1 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ทันที โดยไม่ตัดสิทธิในการเรียกร้องเอาหนี้ที่ค้างชำระ และค่าเสียหายอื่นต่อไป

5.2 หากเกิดกรณีตามข้อ 4.2 นิติบุคคลอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์จะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ กองทุนรวมและรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงเพื่อจัดหาถนนและทางเดินทดแทนสำหรับทรัพย์สิน ของกองทุนรวม

6. การแยกต่างหากของสัญญา

หากมีสัญญาข้อใดข้อหนึ่งภายใต้สัญญาระบบนี้ที่ตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์หรือไม่อาจบังคับได้ตาม กฎหมาย ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม คู่สัญญาตกลงให้ข้อสัญญาหรือข้อกำหนดอื่นในสัญญาระบบนี้ ยังคง มีผลสมบูรณ์และผูกพันคู่สัญญาได้ตามกฎหมาย เสมือนหนึ่งว่าไม่มีส่วนที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์หรือส่วน ที่ไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายอยู่ในสัญญาระบบนี้ และคู่สัญญาตกลงร่วมกันแก้ไขข้อความ หรือ ข้อตกลงที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ ให้สมบูรณ์และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่ง กฎหมายและวัตถุประสงค์ของสัญญาระบบนี้

7. การแก้ไขเพิ่มเติม

สัญญาระบบนี้ไม่อาจแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลง เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่าง คู่สัญญา ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขโครงการหรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. หรือประกาศของสำนักงาน คณะกรรมการ ก.ล.ต. อันจะมีผลให้บรรดาข้อกำหนด และเงื่อนไขทั้งหลายในสัญญาระบบนี้ขัดแย้งกับ โครงการหรือข้อกำหนดดังกล่าว ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน คู่สัญญาจะพิจารณาร่วมกันเพื่อหาแนว ทางแก้ไขข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญาระบบนี้เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยเร็ว

8 การเก็บข้อมูลเป็นความลับ

ระหว่างที่สัญญาระบบนี้มีผลใช้บังคับ หรือภายหลังจากที่มีการเลิกสัญญาระบบนี้ คู่สัญญาตกลงที่จะเก็บ รักษาข้อมูล ที่เกี่ยวกับสัญญาระบบนี้ หรือคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งคู่สัญญานั้นได้ส่งข้อมูลหรือได้รับการ เปิดเผยให้ทราบในระหว่างอายุแห่งสัญญาระบบนี้เป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับ ดังกล่าวให้แก่บุคคลใด ๆ ทราบ เว้นแต่

8.1 เป็นการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่กรรมการ พนักงาน ที่ปรึกษา หรือตัวแทนของคู่สัญญา เพื่อ ประโยชน์ในการปฏิบัติตามสัญญาระบบนี้ โดยที่บุคคลดังกล่าวตกลงจะเก็บข้อมูลที่ได้รับไว้เป็น ความลับเช่นเดียวกัน

8.2 เป็นการเปิดเผยโดยอำนาจของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยินยอมอนุญาต เป็นลายลักษณ์อักษรให้เปิดเผยได้ หรือเป็นไปตามข้อบังคับและแนวทางการปฏิบัติงานของ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ

8.3 เป็นข้อมูลที่สาธารณชนทราบเป็นการทั่วไปอยู่แล้ว

9. คำบอกกล่าว

เว้นแต่สัญญาฉบับนี้จะระบุเป็นอย่างอื่น คำบอกกล่าวใด ๆ ที่ต้องส่งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง จะต้องส่ง ณ สถานที่อยู่ตั้งที่ระบุไว้ข้างล่าง หรือสถานที่อื่นตามที่คู่สัญญาจะได้แจ้งให้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร คำบอกกล่าวนั้นอาจส่งด้วยตนเอง พนักงานส่งเอกสาร โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน จดหมายอิเล็กทรอนิกส์หรือโทรสาร โดยการส่งคำบอกกล่าวให้ถือว่ามิผล

9.1 ภายในวันที่กำหนดในใบตอบรับทางไปรษณีย์หรือใบรับที่เป็นลายลักษณ์อักษรอื่นในกรณีที่มีการส่งทางไปรษณีย์ หรือพนักงานส่งเอกสาร หรือ

9.2 นับแต่เวลาที่ไปถึง หากส่งโดยโทรสาร หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์

ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีการส่งคำบอกกล่าวเลิกสัญญาฉบับนี้ ให้คู่สัญญาฝ่ายที่จะบอกเลิกสัญญาส่งคำบอกกล่าวโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

หากส่งให้นิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดตรีนิติ คอมเพล็กซ์

ที่อยู่ : 425 อาคารชุดตรีนิติคอมเพล็กซ์ ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร

เรียน : ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หากส่งให้กองทุนรวม

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรีนิติ

ที่อยู่ : 48/21, 48/24 อาคารทิสโก้ทาวเวอร์ ชั้น 12เอ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02-659-8888

เรียน : ผู้จัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดต้องการเปลี่ยนสถานที่อยู่ คู่สัญญาฝ่ายนั้นต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือ 7 วันก่อนวันที่ย้ายหรือเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่ ในกรณีเช่นนี้ คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับแจ้งการเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่จะส่งคำบอกกล่าวให้แก่คู่สัญญาฝ่ายที่แจ้ง

เปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่ตามรายละเอียดที่ได้รับแจ้งดังกล่าว

10. การใช้สิทธิ

การที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ใช้สิทธิ หรือล่าช้าในการใช้สิทธิใด ๆ ภายใต้สัญญาฉบับนี้ มิให้ถือว่าการไม่ใช้สิทธิหรือการล่าช้าดังกล่าวเป็นการสละสิทธิของคู่สัญญาฝ่ายนั้น

11. การโอนสิทธิ

หากกองทุนรวมมีความประสงค์จะทำการโอนสิทธิตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลอื่น กองทุนรวม ต้องได้รับความยินยอมจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน จึงจะสามารถโอนสิทธิตามสัญญาฉบับนี้ได้

12. กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญาฉบับนี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและทำความเข้าใจกับข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริไนตี้

นิติบุคคลอาคารชุดตริไนตี้ คอมเพล็กซ์



นายฉวีพันธุ์ จิตดวงใจ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด
FINANSA ASSET MANAGEMENT LIMITED



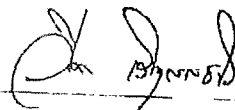
นางสุธิดา สุริโยตร

พยาน



นายเอกกมล ณ ระนอง

พยาน



เอกสารแนบท้าย 1
รายละเอียดทรัพย์สินของกองทุนรวม

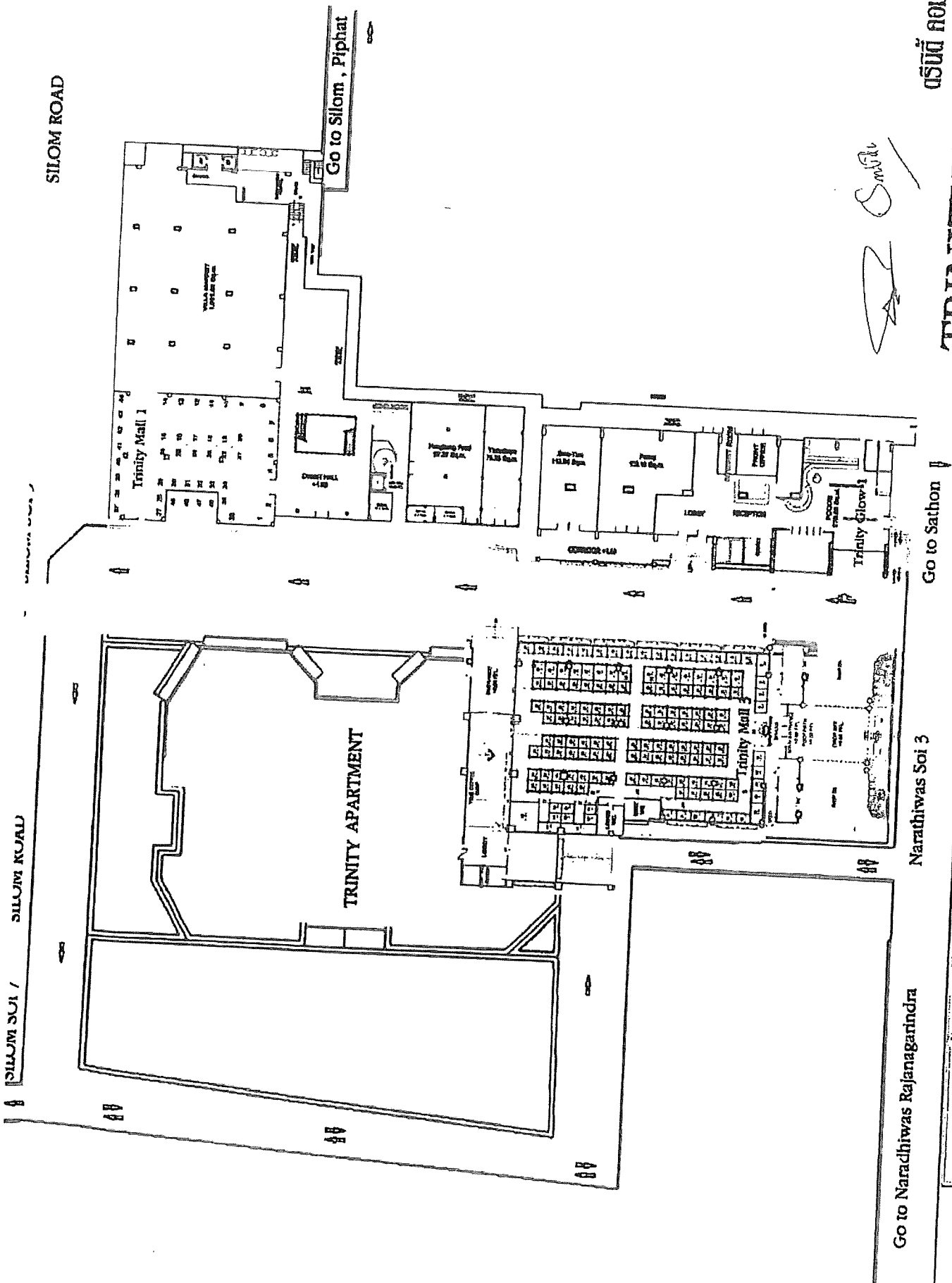
1. ที่ดิน

โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)
12746	527	2389	สีลม (สาทร)	บางรัก	กรุงเทพมหานคร	0-1-0
12747	528	2390	สีลม (สาทร)	บางรัก	กรุงเทพมหานคร	0-1-1

2. อาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกชนิดซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตามข้อ 1. ซึ่งรวมถึง อาคารตรีทิพย์ 2 (โกลด์ สตุดีโอ) และพื้นที่พาณิชย์กรรม เลขที่ 22-24 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร



เอกสารแนบท้าย 2
แผนผังแสดงพื้นที่ถนนและทางเดินที่อนุญาต



Handwritten signature

TRINITY COMPLEX

Go to Narathiwas Rajanagarindra

Narathiwas Soi 3

Go to Sathon

Go to Silom, Piphat

SILOM ROAD

SILOM SOI 7

SILOM SOI 7

No	ทรัพย์สิน	ประเภทกรรมธรรม์	เลขที่กรรมธรรม์	เลขที่ใบแจ้งหนี้	จำนวนเงิน
1	โรงแรมตรีนิดี สีสลม	ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน	14016-115-200000126	001-115-20-00004950	83,700.75
2		ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก	14059-115-200000091	001-115-20-00002813	23,083.11
3		ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก	14013-115-200000151	001-115-20-00002905	10,742.80
4	อาคารตรีทิพย์ 2	ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน	14016-115-200000115	001-115-20-00002743	58,196.23
5		ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก	14059-115-200000080	001-115-20-00002780	14,425.74
6		ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก	14013-115-200000140	001-115-20-00002802	8,057.10
7	ห้องชุดเลขที่ 425/128 - 129	ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน	14016-115-200000093	001-115-20-00002721	8,003.60
8		ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก	14059-115-200000065	001-115-20-00002754	6,161.06
9		ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก	14013-115-200000125	001-115-20-00002765	5,371.40
10	ห้องชุดเลขที่ 425, 425/1 - 4	ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน	14015-115-200000104	001-115-20-00002732	12,659.17
11		ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก	14059-115-200000076	001-115-20-00002776	7,678.32
12		ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก	14013-115-200000136	001-115-20-00002791	5,371.40
13		ประกันภัยอุบัติเหตุ (คุ้มครองสิทธิการเช่า)	14015-115-200000014	001-115-20-00003292	97,113.20
รวม					340,563.88

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่
115 ถนนนครราชสีมา แขวงช่องนนทรี
เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 1736, 0 2239 2200
โทรสาร 0 2248 7871
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
01075380005301
www.dhipaya.co.th




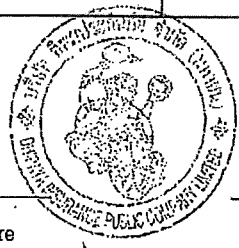
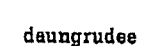
บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

บพจ. 576 เลขที่ : 001-115-20-00002743
No


ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE

วันที่ : 20 มกราคม 2563
Date

กรมธรรม์เลขที่ 14016-115-200000115 Policy No	สลักหลังเลขที่ End. No.	ทุนประกัน Sum Insured	158,324,840.00	บาท Baht
ชื่อผู้เอาประกันภัย กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน Insured		เบี้ยประกันภัย Premium	54,172.00	บาท Baht
ที่อยู่ 44 ถนนอาคารซีไอเอเชียงใหม่ ชั้น 16 ถ.หลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน Address กรุงเทพมหานคร 10330		อากรแสตมป์ Stamp Duty	217.00	บาท Baht
		รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	54,389.00	บาท Baht
		ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT: 7.00%	3,807.23	บาท Baht
วันเริ่มประกัน 9 มกราคม 2563 From	สิ้นสุดวันที่ 9 มกราคม 2564 To	รวม Total	58,196.23	บาท Baht
(หัวหน้าแผนกหนึ่งร้อยเก้าสิบหกทศนิยมสี่สามสององศา)		จำนวนเงินที่ต้องชำระ	58,196.23	บาท Baht

ผู้รับมอบอำนาจ Authorized Signature ผู้ตรวจ Examined



101075380005301 14016115200000115 0009 5819623

* โปรดส่งจ่ายเช็คขีดคร่อมระบุนาม บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

ศ.ค. AL

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่
115 ถนนจางคราม 3 แขวงจางคราม
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 1736, 0 2289 2200
โทรสาร 0 2248 7871
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
010753800053301
www.dhipaya.co.th




บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

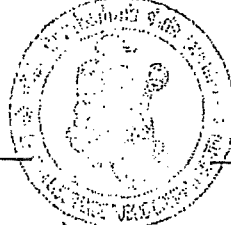
บมจ. 576 เลขที่ : 001-115-20-00002780
No.

ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE


วันที่ : 20 มกราคม 2563
Date

กรมธรรม์เลขที่ Policy No	14059-115-200000080	สลักหลังเลขที่ End. No		ทุนประกัน Sum Insured	39,246,000.00	บาท Baht
ชื่อผู้เอาประกันภัย Insured	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน			เบี้ยประกันภัย Premium	13,428.00	บาท Baht
ที่อยู่ Address	44 ถนนนครสีโอมมีไทย ชั้น 16 ด.หลังสวน แขวงจตุรทิศ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330			อากรแสตมป์ Stamp Duty	64.00	บาท Baht
วันเริ่มประกัน From	9 มกราคม 2563	สิ้นสุดวันที่ To	9 มกราคม 2564	รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	13,492.00	บาท Baht
(หนึ่งหมื่นสี่พันสี่ร้อยยี่สิบห้าบาทเจ็ดสิบสี่สตางค์) 94031152000000246				ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT. 7.00%	943.74	บาท Baht
				รวม Total	14,425.74	บาท Baht
				จำนวนเงินที่ต้องชำระ	14,425.74	บาท Baht


ผู้รับมอบอำนาจ Authorized Signature


ผู้ตรวจ Examined

daungrudee


1010753800053301 14059115200000080 0009 1442574

* โปรดสั่งจ่ายเช็คหรือมอบหมายบริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่
1115 ถนนพระราม 3 แขวงคลองสาน
เขตบางกอก 10120
โทรศัพท์ 1736 0 2249 2200
โทรสาร 0 2245 7871
แฟกซ์ 0 2245 7871
0.0753800053301
www.dhipaya.co.th




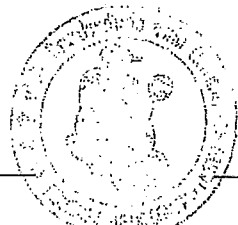
บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

บมจ. 576 เลขที่ : 001-115-20-00002802
No.

ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE

วันที่ : 20 มกราคม 2563
Date


กรมธรรม์เลขที่ 14013-115-200000140 Policy No	สลักหลังเลขที่ End. No.	ทุนประกัน Sum Insured	15,000,000.00	บาท Baht
ชื่อผู้เอาประกันภัย กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน Insured		เบี้ยประกันภัย Premium	7,500.00	บาท Baht
ที่อยู่ 44 ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย ชั้น 18 ถ.หลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน Address กรุงเทพมหานคร 10330		อากรแสตมป์ Stamp Duty	30.00	บาท Baht
		รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	7,530.00	บาท Baht
วันเริ่มประกัน 8 มกราคม 2563 From	สิ้นสุดวันที่ 8 มกราคม 2564 To	ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT 7.00%	527.10	บาท Baht
(แปดพันห้าสิบลบาทสิบสตางค์)		รวม Total	8,057.10	บาท Baht
		จำนวนเงินที่ต้องชำระ	8,057.10	บาท Baht

ผู้รับมอบอำนาจ Authorized Signature

ผู้ตรวจ Examined

daungrudee



1010753800053301 14013115200000140 0009 805710

* โปรดสั่งจ่ายเช็คมีตราธนาคาร บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

๕๕๕๕๕ - PL

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่
115 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย
เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 1735, 0 2239 2202
โทรสาร 0 2248 7271
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
070630000533
www.dhpaya.co.th




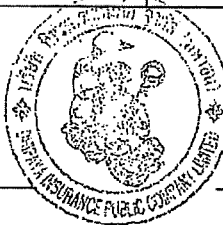
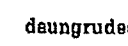
บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

บมจ. 576 เลขที่ : 001-115-20-00002732
No.


ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE

วันที่ : 20 มกราคม 2563
Date

กรมธรรม์เลขที่ Policy No.	14016-115-200000104	สลิปหาลงเลขที่ Slid. No.		ทุนประกัน Sum Insured	39,194,400.00	บาท Bahrt
ชื่อผู้เอาประกันภัย Insured	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน			เบี้ยประกันภัย Premium	11,783.00	บาท Bahrt
ที่อยู่ Address	44 อาคารซีไอเอ็มบีไทย ชั้น 16 ถ.หลังสวน แขวงคลองเตย เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330			อากรแสตมป์ Stamp Duty	48.00	บาท Bahrt
วันเริ่มประกัน From	9 มกราคม 2563	สิ้นสุดวันที่ To	9 มกราคม 2564	รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	11,831.00	บาท Bahrt
(หนึ่งหมื่นสองพันหกร้อยห้าสิบกบาทถ้วน)				ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT.	7.00%	828.17 บาท Bahrt
				รวม Total	12,659.17	บาท Bahrt
				จำนวนเงินที่ต้องชำระ	12,659.17	บาท Bahrt

ผู้รับมอบอำนาจ Authorized Signature ผู้ตรวจ Examined



1010753800053301 14016115200000104 0009 1265917

* โปรดสั่งจ่ายเช็คขีดคร่อมระบุนาม บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

mailing - AL

สำนักงานใหญ่อยู่ที่เลขที่
1115 ถนนราชดำเนิน 3 แขวงระนองหลวง
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์: 1736, 0 2279 2200
โทรสาร: 0 2248 7271
เคาะประจำตู้ผู้เสียภาษี
01075380005330
www.dhipaya.co.th




บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

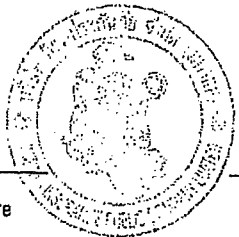
บมจ. 576 เลขที่: 001-115-20-00002776
No.

ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE


วันที่: 20 มกราคม 2563
Date

กรมธรรม์เลขที่ Policy No	14059-115-200000076	สลักหลังเลขที่ End. No.	ทุนประกัน Sum Insured	23,773,000.00	บาท Baht
ชื่อผู้เอาประกันภัย Insured	กองขุนจวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน		เบี้ยประกันภัย Premium	7,147.00	บาท Baht
ที่อยู่ Address	44 ถนนการชื้อไอเอ็มบีไทย ชั้น 16 ถ.หลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330		อากรแสตมป์ Stamp Duty	29.00	บาท Baht
วันเริ่มประกัน From	9 มกราคม 2563	สิ้นสุดวันที่ To	รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	7,176.00	บาท Baht
(เช็คพินหนกร้อยเจ็ดสิบแปดบาทสามสิบสองสตางค์) 94031152000000235		9 มกราคม 2564	ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT: 7.00%	502.32	บาท Baht
			รวม Total	7,678.32	บาท Baht
			จำนวนเงินที่ต้องชำระ	7,678.32	บาท Baht


ผู้รับมอบอำนาจ Authorized Signature


ผู้ตรวจ Examined

daungrudee


1010753800053301 14059115200000076 0009 767832

* โปรดสั่งจ่ายเช็คขีดคร่อมระบุนาม บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

11011 - BI

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่
1115 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี
เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 1736 0 2233 2200
โทรสาร. 0 2248 7771
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี
0107538000533
www.dhipaya.co.th




บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

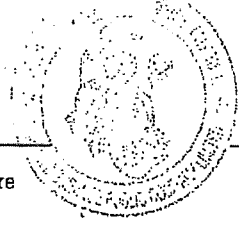
บมจ. 576 เลขที่ : 001-115-20-00002791
No.

ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE

วันที่ : 20 มกราคม 2563
Date

กรมธรรม์เลขที่ 14013-115-200000136 สลักหาลงเลขที่ Policy No End. No.	ทุนประกัน Sum Insured	10,000,000.00	บาท Baht
ชื่อผู้เอาประกันภัย กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี Insured	เบี้ยประกันภัย Premium	5,000.00	บาท Baht
ที่อยู่ 44 ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย ชั้น 18 ก.หลังสวน แขวงสุขุมวิท เขตปทุมวัน Address กรุงเทพมหานคร 10330	อากรแสตมป์ Stamp Duty	20.00	บาท Baht
	รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	5,020.00	บาท Baht
วันเริ่มประกัน 9 มกราคม 2563 สิ้นสุดวันที่ 9 มกราคม 2564 From To	ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT: 7.00%	351.40	บาท Baht
(ห้าพันสามร้อยเจ็ดสิบเอ็ดบาทสี่สิบสตางค์)	รวม Total	5,371.40	บาท Baht
	จำนวนเงินที่ต้องชำระ	5,371.40	บาท Baht


ผู้รับมอบอำนาจ Authorized Signature


ผู้ตรวจ Examined

daungrudee



1010753800053301 14013115200000136 0009 537140

* โปรดสั่งจ่ายเช็คขีดคร่อมระบุนาม บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

วันที่ - PL

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่
1115 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค
เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 1736, 0 2229 2200
โทรสาร 0 2245 7871
และประจำตัวผู้รับประกัน
010753800053301
www.dhipaya.co.th





บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED
ประกันภัยเบ็ดเตล็ด MISCELLANEOUS INSURANCE

บมจ. 576 เลขที่ : 001-115-20-00003292
No.

ใบแจ้งหนี้
DEBIT NOTE

วันที่ : 23 มกราคม 2563
Date


กรมธรรม์เลขที่ Policy No.	14015-115-200000014	สลิปหลังเลขที่ End No.		ทุนประกัน Sum Insured	200,885,429.00	บาท Baht
ชื่อผู้รับประกัน Insured	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน			เบี้ยประกันภัย Premium	80,388.00	บาท Baht
ที่อยู่ Address	44 ถนนอารีย์โฮมมีไทย ชั้น 16 ถ.หลังสวน แขวงจตุรมหิน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330			อากรแสตมป์ Stamp Duty	382.00	บาท Baht
วันเริ่มประกัน From:	9 มกราคม 2563	สิ้นสุดวันที่ To	9 มกราคม 2564	รวมเบี้ยประกันและอากร Premium + Stamp Duty	90,780.00	บาท Baht
(กำหนดเงินเจดหนี้หนึ่งร้อยสิบสามหมื่นยี่สิบสองบาท)				ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT	7.00%	6,353.20 บาท Baht
				รวม Total	97,133.20	บาท Baht
				จำนวนเงินที่ต้องชำระ	97,133.20	บาท Baht

ผู้รับรอง Examinee

ผู้ตรวจ Examined

daungrudee



010753800053301 14015115200000014 0009 9711320

* โปรดส่งจ่ายเช็คติดพร้อมระบุนาม บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัทจะออกใบเสร็จรับเงินให้เมื่อได้รับชำระเงิน

Please pay by crossed cheque in favor of DHIPAYA INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED An official receipt will be issued upon payment*

11/1/2013

ปี2565
MALL 3

รหัสลูกค้า	ชื่อลูกค้า	สัญญาเช่า
M3B1	คุณเพชรพรณ ฤกษ์สิรินกุล	
M3B2-3	คุณราตรี ธิสกุล	
M3B5-7	คุณกนิษฐา จักรปาณีฤทธิ	
M3B8	คุณอภิสร่า กิ่งจงเจริญสุข	
M3B9	คุณเคิร์ทพล กิจโสทร	ปิดร้านไม่เข้ามา
M3B11	คุณสุวรรณรัตน์ สุรพิพิธ	กค.ย้ายไปM3B12
M3B12	คุณเคียวรัตน์ เอื้ออารีกุล	ปิดร้านไม่เข้ามาย้ายออก31มีย.
M3B13	คุณณัฐรัชชธร งานบ้านติดชัย	
M3B15	คุณธนพลอย ธนทวีกร	
M3B16	คุณจันทร์จิรา บุญญาวิวัฒน์	
M3B17	คุณวัฒน์ชัย สีมาศปต์	
M3B18	คุณเพชรศรี จันทร์พลพันธ์	
M3B21-22	คุณสนธิ หงษ์ขจร	
M3B24	MR.TJIA WENLIE DARAN	
M3B25	คุณณษมา โกมลนวกุล	
M3B26	คุณเพ็ญศรี นิเวศน์รังสรรค์	
M3B28	คุณฐิติชญาณ์ เอื้อการักษ์	
M3B29,44	คุณวิไลวรรณ จิตรการารกิจ	
M3B32	คุณรัตนา สหุฒิวงศา	
M3B33-34	คุณเพ็ญพรรณ อัครสันติส	
M3B35,36,37	คุณเทพพาพร สุธัญจันทร์	
M3B38,39,66,67	คุณชาติชาย เงินอกงาม	
M3B41	คุณนิตยา ลิทธิชัยสุทร	
M3B45	คุณเสลิลทิพย์ วงศ์สุนทรพจน์	
M3B46	คุณจิตษฎาพร วงศ์สุนทรพจน์	
M3B49	คุณทรายทอง สุภาพ	
M3B50	คุณนิตติพร เขยเสงี่ยม	
M3B51,52	คุณเจดรี อติรัตน์	
M3B53	คุณทรงเกียรติ พรสุขรัตน์กุล	
M3B54,55	คุณเนตรนภา ต่อนสิงหะ	
M3B61	คุณพรทิพย์ ฉัตรธนชัย	
M3B63	คุณศุภวรรณ พันธ์รัก	
M3B68	คุณมาลัย แซ่ตั้ง	
M3B69	คุณรุ่งฟ้า ตั้งภาคภูมิ	
M3B70	คุณเมศารัตน์ วัลลพิพัฒน์	
M3B72,73,74	คุณพิมพ์เทพ งามเอกเอื้อ	
M3B78,79	คุณพัชรา นพกรแดนไทย	
M3B80,81	คุณสุชาณี ศิลปกุล	
M3B82,83	คุณนवलพร ชรินทร์นา	
M3B84	คุณบุษยา ดันติกวัญญ์	
M3B85,86	คุณสุชาดา ไชยวรรณ	
M3B87	คุณจงรัก อุดมภาคยกุล	
M3B88	คุณพัฒน์นรี วัฒนธนภรณ์	
M3B89	คุณนุชรี ภูระหงษ์	
M3B90	คุณจินดนา อีโต	
M3B92	คุณศรีนทิพย์ วัชรปัญญาศาสตร์	
M3B93	คุณศันสนีย์ พันธุ์แพทย์	
M3B94-97,125,128	คุณวิศิษฐ์ อภิชัยอาจศิลป์	
M3B98-100	คุณสมจิตร เตชะกิจรุ่งเรือง	

ปี2565
MALL 3

รหัสลูกค้า	ชื่อลูกค้า	สัญญาเช่า	
M3B101	คุณฉัญชลา ตั้งภาคภูมิ		
M3B103	คุณพรพรรณ ฉัตรธนูชัย		
M3B104	คุณสัณญา อุดศักดิ์พานิชกิจ		
M3B107	คุณนฤมล หวังเกียรติ		
M3B108	คุณชาติดา วุฒิคุณจินดา		
M3B109,110	คุณกิตติศักดิ์ จิตต์พุกกุล		
M3B111-112	คุณฉัญฉวัลย์ อมรัชกุล		
M3B115-116	คุณสุนันทิพย์ ทองสุทธิ		
M3B117	คุณวีรดา ต้นดีสวัสดิ์		
M3B118	คุณวีรทยา หงษ์ขจร		
M3B121	คุณเบญจมาศ กิจดิรวรานนท์		
M3B122-123	คุณนิพนธ์ แสงวัฒนกุล		
M3B124	คุณกฤษณาเมศ เมณฑกา		
M3B132	คุณชลลธร เฉลยคาม		
M3B133	คุณกิตติญา สงวนสิน		
M3B134	คุณภาวิพรรณ วุฒิศักดิ์ศิริกุล		
M3B135-136	คุณทิพย์วรินทร์ เบญจกุลภัทร์		ปิดร้านไม่เข้ามา
M3B137	คุณสัญญา สัมฤทธิ์นันท		
M3B138	คุณสุรวงศ์ วัฒนประเสริฐ		
M3B139-140	คุณจรรยาพรหม พุกกะณะสดี		
M3B144	บมจ.ธนาคารไทยเครดิต เพื่อรายจ่าย		
M3B149-150	คุณสมพร เตชะกิจรุ่งเรือง		
M3B151-153	คุณแจ่มศักดิ์ดา มรรคโชติ		
M3B154	คุณสุภารัตน์ ปัทมกัญ		
M3B155	คุณปนัดดา ทองชิน		X
M3B156	คุณจักรพล เจริญจิตปัญญา		

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวพรพรรณ ฤกษ์สิรินุกูล อายุ 58 ปี ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1021 01397 98 0 วันออกบัตร 5 สิงหาคม 2561 ที่อยู่ 16 หมู่ที่ - ถนน/ซอย บางแวก 110 แยก 2 ตำบล/แขวง คลองขวาง อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-9288187 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 1 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่ Diamond of Dream

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง
1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า เดือนมกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มชำระค่าเช่างวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

(Handwritten signature)

ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องทำการเดินสายไฟฟ้าและติดตั้งอุปกรณ์ภายในและภายนอกที่ต่อเนื่องกับสถานที่เช่า โดยช่างไฟฟ้าผู้ชำนาญงานเองทั้งสิ้นและให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของการไฟฟ้านครหลวง และของผู้ให้เช่าทุกประการโดยผู้เช่าจะต้องเสนอแบบการเดินสายไฟฟ้าและติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าวต่อผู้ให้เช่าก่อนเมื่อผู้ให้เช่าอนุญาต เป็นลายลักษณ์อักษรแล้วผู้เช่าจึงดำเนินการได้ แต่อย่างไรก็ดีผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะไม่เชื่อมต่อ หรือไม่ติดตั้งหรือตัดสายไฟฟ้าหรือถอดมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้าเพื่อตรวจสอบกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้เช่าและสถานที่เช่าได้กรณีมีเหตุสมควร

ข้อ 8. ผู้เช่าตกลงว่าจะเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวในบรรดาค่าไฟตลอดอายุการเช่าหรือตลอดเวลาที่ครอบครองสถานที่เช่านี้อยู่ตามมิเตอร์การใช้ หรือตามใบเสร็จเรียกเก็บอันเนื่องมาจากการเช่าสถานที่เช่านี้

ข้อ 9. ผู้เช่าจะไม่ทำการเดินท่อประปาหรือท่ออื่นใดและจะไม่ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเครื่องจักรกล เครื่องทუნแรง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าหรือเครื่องยนต์อื่นใดภายในและภายนอกที่ต่อเนื่องกับสถานที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าแล้ว

ข้อ 10. ผู้เช่าจะต้องทำการตกแต่งภายในและภายนอกที่ต่อเนื่องกับสถานที่เช่าให้สอดคล้องกับรายละเอียดซึ่งผู้ให้เช่ากำหนดหรืออนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรและผู้เช่าจะไม่ทำการใดๆ ดังกล่าวข้างต้นโดยปราศจากการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเป็นอันขาด

ข้อ 11. ผู้เช่าจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลง แก้ไข ดัดแปลง รื้อถอน หรือทำการให้เสียหายซึ่งสถานที่เช่าโดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน อย่างไรก็ตามบรรดาสິงที่ได้ทำการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม ไม่ว่าสิ่งนั้นจะติดตั้งตามกับสถานที่เช่าหรือไม่ และไม่ว่าจะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตามให้ถือว่าบรรดาสິงเหล่านั้นตกเป็นกรรมสิทธิของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายหรือเงินอื่นใดจากผู้ให้เช่ามิได้

ข้อ 12. ผู้เช่าจะไม่ใช้สถานที่เช่าเป็นอย่างอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 1. แห่งสัญญานี้โดยเด็ดขาดและผู้เช่าจะต้องทำให้ได้มาและดำรงไว้ตลอดเวลาซึ่งใบอนุญาตที่ปวงที่จำเป็นจะต้องมีสำหรับการใช้สถานที่เช่า รวมทั้งจะต้องชำระค่าภาษีทั้งปวงอันเนื่องมาจากเงินได้และการประกอบกิจการทั้งหมดของผู้เช่า เมื่อถึงกำหนดชำระตลอดอายุของสัญญาเช่านี้

ข้อ 13. ผู้เช่าจะไม่ใช้พื้นที่เกินจากที่ระบุไว้ในสัญญานี้ หากฝ่าฝืนผู้เช่ายอมรับว่าได้กระทำผิดฐานบุกรุกพื้นที่ส่วนเกินนั้นโดยเจตนา และผู้ให้เช่ามีสิทธิรื้อถอน ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกไปให้พื้นที่ส่วนที่เกินนั้น ทั้งนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อชดเชยความเสียหายอันเกิดจากการนั้น รวมทั้งชดเชยค่าใช้จ่ายที่ผู้ให้เช่าได้จัดการดูแลรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ และยินยอมให้ผู้ให้เช่าคิดค่าเช่าเพิ่มจากการใช้พื้นที่เกินนั้นเป็น 1,500 บาทต่อวัน โดยไม่ต้องคำนึงถึงขนาดพื้นที่แต่อย่างใด หรือตามที่ผู้ให้เช่าจะกำหนดต่อไป หรือให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลง

ข้อ 14. ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนมีสิทธิเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าอุปกรณ์ทั้งปวงในสถานที่เช่า ซึ่งผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้เสมอ รวมทั้งมีสิทธิขอให้ตรวจสอบจำนวนเนื้อที่ที่ถูกต้องแท้จริงให้ตรงตามสัญญา หากจำนวนเนื้อที่ที่ตรวจสอบไม่ตรงตามสัญญาผู้ให้เช่ามีสิทธิขอให้แก้ไขให้ถูกต้องโดยที่ผู้เช่าจะปฏิเสธไม่ได้

ข้อ 15. ผู้เช่าขอรับรองว่าขณะส่งมอบสถานที่เช่า สิ่งตกแต่งและอุปกรณ์ทั้งปวงของผู้ให้เช่าอยู่ในสภาพดี และถูกต้องครบถ้วนทุกประการ

ข้อ 16. ผู้เช่าจะเปิดสถานที่เช่าเพื่อประกอบกิจการค้า ตั้งแต่ วันจันทร์ ถึงวันศุกร์ ตั้งแต่ เวลา 10.00 น. ถึง 18.00 น. และใน วันเสาร์ วันหยุดธนาคาร ตั้งแต่เวลา 10.00 น. ถึง 16.00 น. และเปิดสถานที่เช่าในวันอาทิตย์ ทั้งนี้ผู้ให้เช่าขอสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงเวลาได้ ผู้เช่าจะให้ความร่วมมือในการ เปิด-ปิดตามเวลา โดยเฉพาะในช่วงเวลาที่มีรายการพิเศษเพื่อประชาสัมพันธ์สถานที่และร้านค้า อื่นๆ นอกเหนือจากเวลาดังกล่าวแล้วผู้เช่าจะอยู่ในสถานที่เช่ามิได้เป็นอันขาด

ข้อ 17. ผู้เช่าจะนำสถานที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่นมิได้ เว้นแต่จะ
ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า และในกรณีที่ผู้ให้เช่าอนุญาตผู้เช่าจะต้องเสียค่าธรรมเนียมในการ
โอนสิทธิการเช่าแก่ผู้ให้เช่าครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) หากผู้เช่าผิดสัญญาผู้ให้เช่าบอกเลิก
สัญญาได้ทันที

ข้อ 18. ผู้เช่าจะทำการประกันภัยทรัพย์สินก็ได้โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกเบี้ยประกันภัยเองและจะต้อง
ประกันภัยกับบริษัทที่ผู้ให้เช่ากำหนดหรืออนุมัติทั้งนี้ผู้เช่าจะต้องมอบสำเนาหลักฐานการประกันภัยให้แก่ผู้ให้เช่าทันที

ข้อ 19. ผู้เช่าจะต้องบำรุงรักษาสถานที่เช่ารวมทั้งอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อยและจะต้องดูแลรักษา
ความสะอาดสถานที่เช่าไม่นำ เก็บ หรือสิ่งอาหารและเก็บภาชนะใส่อาหารไว้ในสถานที่เช่า ในกรณีที่สถานที่เช่าหรือ
อุปกรณ์ชำรุดบกพร่อง ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที ในกรณีที่ผู้ให้เช่าต้องเข้าไป
บำรุงรักษาซ่อมแซมผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งปวงให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 7 วัน นับตั้งแต่ได้รับคำบอกกล่าว

ข้อ 20. ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ว่าจะเป็นลูกจ้าง บริวาร หรือลูกค้าของผู้เช่าเข้าไปในสถานที่
เช่า หรือภายในบริเวณโครงการของผู้ให้เช่า หรือให้ออกไปได้เมื่อเห็นว่าบุคคลนั้นเป็นผู้ที่ไม่เหมาะสมโดยผู้เช่าไม่มี
สิทธิโต้แย้ง หรือทักท้วงไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 21. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายใดๆ ของบุคคลทรัพย์สิน และประโยชน์
ของผู้เช่า หรือในบริเวณโครงการของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบเองไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 22. ผู้เช่าไม่มีสิทธิติดตั้งแผ่นข้อความหรือป้ายโฆษณาใดๆ หรือวาง แวน ห้อย ติด หรือติดตั้งสิ่งของ
ภายนอกสถานที่เช่า หากปรากฏว่ามีกรกระทำดังกล่าวเกิดขึ้นผู้ให้เช่า หรือตัวแทนมีสิทธิที่จะฉีก เก็บ หรือ
นำออกไปได้ทันที โดยไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดบกพร่องหรือเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 23. ผู้เช่าจะต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ผู้เช่าค้างชำระนับตั้งแต่วันที่
ถึงกำหนดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระครบถ้วน

ข้อ 24. ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะให้ผู้เช่ารายอื่นๆ ประกอบกิจการค้าประเภทใดก็ได้ แม้จะเป็นประเภทเดียวกัน
กับกิจการค้าที่มีอยู่แล้วก็ตาม โดยผู้เช่าจะเรียกร้องให้ผู้เช่ารายอื่นมิให้ประกอบกิจการค้าดังกล่าว หรือกิจการค้าอื่น
ใดมิได้

ข้อ 25. เมื่อผู้ให้เช่าหรือตัวแทนได้กระทำหรืองดเว้นกระทำกรใดๆ ไปตามสิทธิของผู้ให้เช่าแล้วผู้เช่าจะ
เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่าหรือตัวแทนไม่ได้เป็นอันขาด

ข้อ 26. หากผู้เช่าตกเป็นบุคคลมีหนี้สินล้นพ้นตัวหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์และล้มละลายหรือหากมีมติหรือ
คำสั่ง หรือการยื่นคำร้องขอ หรือฟ้องร้องเพื่อให้ชำระบัญชีผู้เช่าหรือหากทรัพย์สินของผู้เช่าถูกยึดหรือตกอยู่ใน
บังคับคดีให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยให้คำบอกกล่าวแก่ผู้เช่า

ข้อ 27. ในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่นทำความเสียหายหรือสูญหายให้แก่สถานที่เช่าทั้งหมดหรือ
ส่วนหนึ่งส่วนใดหรือสถานที่ส่วนต่างๆ ของผู้ให้เช่าจนไม่เหมาะสมที่จะใช้สถานที่เช่าประกอบกิจการอีกต่อไป ให้ถือ
ว่าสัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดโดยทันที

ข้อ 28. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตามผู้เช่าจะต้องส่งมอบสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งตกแต่ง
หรืออุปกรณ์ทั้งปวงให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดีกับต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่าโดย
ทันทีด้วยและผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่ารวมทั้งสิ่งตกแต่งหรืออุปกรณ์ทั้งปวง หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม
สัญญาผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินและขับไล่บริวารของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าโดยปราศจากความรับผิดชอบ
ใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้ทรัพย์สินต่างๆ ที่ผู้เช่ามิได้ขนย้ายออกไปจากสถานที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิของผู้ให้เช่าทันที และผู้
เช่าจะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายวันๆละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) ต่อสถานที่เช่าหนึ่ง
หน่วย ตลอดจนค่าเสียหายอื่นๆ หากมีนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงด้วย

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางสาวพรพรรณ ฤกษ์สิรินกุล)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางวีณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิทีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลดี จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวราตรี ธิสกุล อายุ 61 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 5704 00254 07 7 วันออกบัตร 4 มีนาคม 2564 ที่อยู่ 188/145 หมู่ที่ 5 ถนน/ซอย นราธิวาสราชนครินทร์ ตำบล/แขวง ซองนนทรี อำเภอ/เขต ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-8279993 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 2-3 ของอาคาร ตรีนิทีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 8 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับหินเงิน

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดดูกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้อื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่ไปเปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่มีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สีลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวพรพรรณ ฤกษ์สิรินกุล)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางวิณา เจริญบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับกับ นางกนิษฐา จักรปานิธิพิทธิ์ อายุ 56 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1015 01974 36 3 วันออก บัตร 9 เมษายน 2558 ที่อยู่ 89/219 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ราชพฤกษ์ ตำบล/แขวง บางแวก อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 081-9101282 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 5-7 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 18.72 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 32,400.00 บาท (สามหมื่นสองพันสี่ร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 50% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง เมษายน 2565 และส่วนลด 40% ตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญาวันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่าย ที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการ ละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลาย ลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

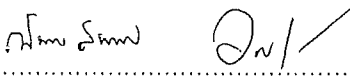
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

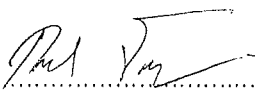
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

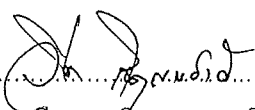
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางกนิษฐา จักรปาณีฤทธิ์)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สิตมออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวอาภิสรา กิ่งจวงเจริญสุข อายุ 55 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1009 01514 97 1 วันออกบัตร 18 มกราคม 2560 ที่อยู่ 10/1 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ประวิทย์และเพื่อน 6 ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 085-220-1616 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 8 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.24 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท ชุดราตรีออกงาน

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อสิ้นไตรมาสชำระค่าเช่า เดือนมกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนจะได้ส่วนลด 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

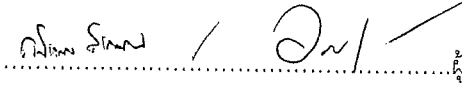
ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อคำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

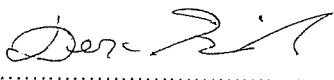
ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

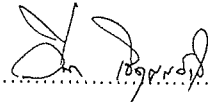
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญานี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สยามฮอเทล จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางสาวอาริสรา กิ่งจวงเจริญสุข)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิ諦คอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายศิริพล กิจโสทร อายุ 47 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1101 02118 78 1 วันออกบัตร 25 มกราคม 2563 ที่อยู่ 345/1 หมู่ที่ 4 ถนน/ซอย - แขวง/ตำบล. เทพารักษ์ เขต/อำเภอ. เมืองสมุทรปราการ จังหวัด. สมุทรปราการ โทร/มือถือ. 081-641-9455 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 9 ของอาคารตรีนิ諦คอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.24 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท กระเป๋าหนัง, เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 50% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง เมษายน 2565 และส่วนลดจำนวน 40% ตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งนี้ผู้เช่าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าวค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางโดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ผู้เช่าไม่รวม
น้ำ/ค่าใช้

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลดี จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสุวรรณรัตน์ สุรพิพิธ อายุ 63 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1006 02019 48 0 วันออกบัตร 4 ธันวาคม 2564 ที่อยู่ 77/435 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ประเสริฐมนูกิจ 29 แยก 2 ตำบล/แขวง ลาดพร้าว อำเภอ/เขต ลาดพร้าว จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 087-4951828, 081-4474746 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 11 ของอาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.24 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงินชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 50% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง เมษายน 2565 และ ส่วนลด 40% ตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะให้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้อื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาหรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สีลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางสาวสุวรรณรัตน์ สุรพิพิธ)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสบอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับนางสาวศิริรัตน์ เอื้ออารักษ์กุล อายุ 52 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1004 00135 21 7 วันออกบัตร 10 กันยายน 2556 ที่อยู่ 20 หมู่ที่ - ถนน/ซอย/สาทร 9 ตำบล/แขวง ยานนาวา อำเภอ/เขต/สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-207-2215 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 12 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.24 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อสิ้นการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 50% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง เมษายน 2565 และลด 40% ตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ที่กำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ที่กำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้อื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางณัฐชัชชธร งานบัณฑิตชัย อายุ 48 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1020 01147 23 0 วันออกบัตร 24 มิถุนายน 2558 ที่อยู่ 90/138 หมู่ที่ถนน/ซอย ตำบล/แขวง บางครุ อำเภอ/เขต พระประแดง จังหวัด สมุทรปราการ โทร/มือถือ 083-9839811 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 13 ของ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.24 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท กระเป๋า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 50% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง เมษายน 2565 และส่วนลด 40% ตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือนบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

(นางณัฐชยธร งานบัณฑิตชัย)

ลงชื่อ..... พยาน

(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สติมออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สติม แขวงสติม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวธนพลอย ธนทวีกร อายุ 52 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1009 01514 99 7 วันออกบัตร 23 กุมภาพันธ์ 2559 ที่อยู่ 3/60 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ประเวทย์และเพื่อน 12 แขวง/ตำบล บางจาก เขต/อำเภอ พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 095-9214433 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 15 ของ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.24 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสติม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องเพชร และ นาฬิกามือสอง

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อโอนชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 50% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง เมษายน 2565 และส่วนจำนวน 40% ตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อคำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา


ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

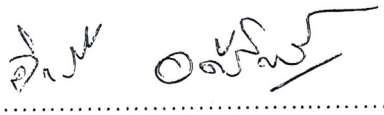
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



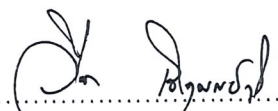
Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า

(นางสาวจิตริ อติรัตน์)

ลงชื่อ..... .....พยาน

(นางวิณา เชิดบุญชาติ)



สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สิลมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สิลม แขวงสิลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายทรงเกียรติ พรสุขรัตน์กุล อายุ 45 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1015 00081 51 9 .วัน ออกบัตร. 4 มิถุนายน 2556 . ที่อยู่. 154-156 . หมู่ที่ . ถนน/ซอย.เจริญนคร 10 ถนน เจริญนคร . ตำบล/แขวง. คลองตันใต้ อำเภอ/เขต. คลองสาน . จังหวัด. กรุงเทพมหานคร . โทร/มือถือ. 090-5536665 . ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่. 53 ของอาคารตรี นิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสิลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท ร้านเครื่องประดับสตรี .

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

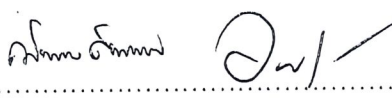
ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

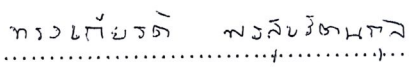
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

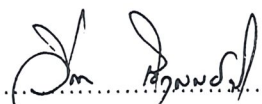


ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า

(นายทรงเกียรติ พรสุขรัตน์กุล)

ลงชื่อ..... .....พยาน

(นางวิณา ชาติบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 2 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวเนตรนภา ดอนสิงหะ อายุ 47 ปี ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1022 01720 36 7 วันออกบัตร.16 กันยายน 2556 . ที่อยู่. 5/656 หมู่ที่. 11 ถนน/ซอย. - ตำบล/แขวง อ้อมน้อย อำเภอ/เขต. กระทุ่มแบน .จังหวัด. สมุทรสาคร .โทร/มือถือ. 089-155-9458 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่. 54-55 .ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับ .

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,200.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า เดือนมกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มชำระค่าเช่างวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อบำรุงค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจ ข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *สมิธ สุม*ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *Lin Or*ผู้เช่า
(นางสาวเนตรนภา ด่อนสิงหะ)

ลงชื่อ..... *Dr. Sittakorn*พยาน
(นางวิภา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวพรทิพย์ ฉัตรอนุชัย อายุ 64 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1014 01198 81 7 วันออกบัตร 25 มิถุนายน 2559 ที่อยู่ 19/69 ถนน/ซอย อินทามระ 3 สุทธิสารวินิจฉัย ตำบล/แขวง สามเสนใน อำเภอ/เขต. พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 086-0245643 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 61 ของอาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4.07 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้าเบ็ดเตล็ด

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก 16 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 10 เดือนครึ่ง นับตั้งแต่วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการจ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....*วิกรม สุมิตร*.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สीलมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....*นางสาวพรทิพย์ ฉัตรธัญชัย*.....ผู้เช่า
(นางสาวพรทิพย์ ฉัตรธัญชัย)

ลงชื่อ.....*นางวิณา เติตบุญชาติ*.....พยาน
(นางวิณา เติตบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวศุภวรรณ พัชรภัก อายุ 51 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1022 00741 02 6 วันออก บัตร 15 ธันวาคม 2560 ที่อยู่ 4/33 หมู่ที่ - ถนน/ซอย อนามัยยามเจริญ 11 ตำบล/แขวง แขวงท่าข้าม อำเภอ/เขต บางขุนเทียน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-9894327 ซึ่งต่อไปใน สัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 63 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ได้ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

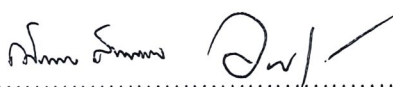
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

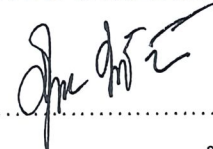
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



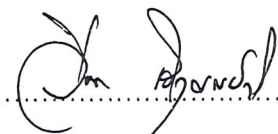
Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า

(คุณศุภวรรณ พิชรภัค)

ลงชื่อ..... .....พยาน

(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวมาลัย แซ่ตั้ง อายุ 67 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1002 02563 21 2 วันออก บัตร 25 พฤษภาคม 2564 ที่อยู่ 611 ถนน/ซอย อัสวพิเชษฐ์ 17 ตำบล/แขวง บางระมาด อำเภอ/เขต. ดลิ่งชัน .จังหวัด.กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ. 081-903-2211 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 68 ของอาคาร ตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า เดือน มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ต้องเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

(Handwritten signature)

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ.....*สมชาย ธรรม*.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....*มาลัย ทรัพย์*.....ผู้เช่า
(นางสาวมาลัย แซ่ตั้ง)

ลงชื่อ.....*วิณา ชาติบุญญา*.....พยาน
(นางวิณา ชาติบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับนางรุ่งฟ้า ตั้งภาคภูมิ อายุ 49 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 7207 00934 15 2 วันออกบัตร 23 ธันวาคม 2562 ที่อยู่ 4/49 หมู่ที่ - ถนน/ซอย. อนามัยงามเจริญ 11 แขวง/ตำบล.ท่าข้าม เขต/อำเภอ. บางขุนเทียน จังหวัด. กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ. 083-0854506 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่. 69 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อPOLO เสื้อกันหนาว

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,300.00 บาท (หกพันสามร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า เดือนมกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มชำระค่าเช่างวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อคำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

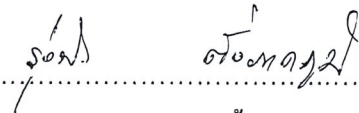
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

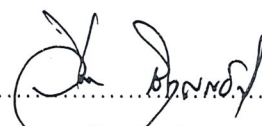
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางรุ่งฟ้า ตั้งภาคภูมิ)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

ทำที่ อาคารตรีเน็ตคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางมศารัศม์ วัลลพิพัฒน์ อายุ 51 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1201 01790 50 7

วันออกบัตร 1 ตุลาคม 2562 ที่อยู่ 9/58 หมู่ที่... ถนน/ซอย ภาณุวนาภิเษก ตำบล/แขวง คันทนาเยาว

อำเภอ/เขต คันทนาเยาว จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 098-2652615

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 70 ของอาคาร ตรีเน็ตคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภทประเภท สินค้าแฟชั่น เสื้อผ้า กระเป๋า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

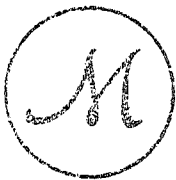



ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

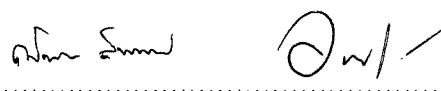
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว


ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

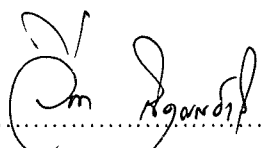
สัญญาเช่านี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางมสารัตน์ วัลลพิพัฒน์)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิณา เชิตบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายพิมพ์เทพ งามเอกเชื้อ อายุ 38 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1017 02328 17 5 วันออกบัตร 24 กุมภาพันธ์ 2557 ที่อยู่ 524 หมู่ที่ - ถนน/ซอย อยู่เจริญ 29 ตำบล/แขวง สามเสนนอก อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 093-1231234 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 72-73-74 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 11.47 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า ผู้ขายนำเข้าจากต่างประเทศ

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 19,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นเก้าพันแปดร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 เดือน จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระค่าเช่างวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการจ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....*สมชาย งามเอกเอื้อ*.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สีสลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....*พิมพ์เทพ งามเอกเอื้อ*.....ผู้เช่า
(นายพิมพ์เทพ งามเอกเอื้อ)

ลงชื่อ.....*วิมล เชิดบุญชาติ*.....พยาน
(นางวิมล เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางพัชรา นพกรแดนไทย อายุ 51 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 5009 00521 38 4 วันออกบัตร 18 พฤษภาคม 2564 ที่อยู่ 399/544 หมู่ที่ 6 ถนน/ซอย โชคชัยร่วมมิตร ตำบล/แขวง จอมพล อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-9294042 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 78-79 ของ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท รับตัดสูท.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,200.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อแจ้งการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการจ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

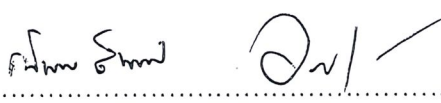
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่า หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่า หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

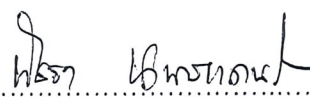
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



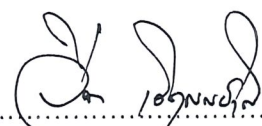
Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ..... ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ..... ผู้เช่า

(นางพิชรา นพกรแดนไทย)

ลงชื่อ..... ..... พยาน

(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสุชาณี ศิลปกุล อายุ 33 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 1 1007 00998 85 1 วัน ออกบัตร 21 พฤษภาคม 2558 ที่อยู่ 80/30 หมู่ที่ - ถนน/ซอย เจริญราษฎร์ ตำบล/แขวง บางโคล่ อำเภอ/เขต บางคอแหลม จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 085-5144697 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความ

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 80-81 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- ค่าเช่าพื้นที่ 13,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยบาทถ้วน)
- ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- ค่าบริการ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อโอนชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระค่าเช่างวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลาย ลักษณะอักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาหรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญา หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวสุชาณี ศิลกุล)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมออดส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางนวลพร ชรินทร์นา อายุ 43 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1015 00254 48 1. วันออกบัตร. 6 ตุลาคม 2558 ที่อยู่. 66 ถนน/ซอย. เจริญนคร 32/1 ถ.เจริญนคร ตำบล/แขวง บางลำภูล่าง อำเภอ/เขต. คลองสาน จังหวัด. กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ. 094-8921542 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่. 82-83 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับ.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนดและข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....*กมล ธรรม*.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....*[Signature]*.....ผู้เช่า
(นางสาวนวลพร ชรินรัตนา)

ลงชื่อ.....*[Signature]*.....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิต์คอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มโฮเทล จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวบุษยา ตันติกรัตน์ อายุ 63 ปี ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 9502 00214 81 7 วันออกบัตร 24 กุมภาพันธ์ 2559 ที่อยู่ 519/101 ถนน/ซอย ประชาอุทิศ ตำบล/แขวง ทุ่งครุ อำเภอ/เขต ทุ่งครุ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-8095899 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่าย หนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 84 ของอาคาร ตรีนิต์คอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อสิ้นงวดชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 30 % ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา โดยผู้เช่าได้นำเช็คธนาคาร _____รวม _____ฉบับ ลงระหว่างวันที่ 1-5 ของทุกเดือนตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆเช่นก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

๒๕๖

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ อื่นกับการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวบุษยา ตันติกรณย์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสุชาดา ไชยวรรณ อายุ 47 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1009 90009 47 9 วันออกบัตร 20 ตุลาคม 2564 ที่อยู่ 5/34 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ศรีนครินทร์ 46/1 (ปราโมทย์) ตำบล/แขวง หนองบอน อำเภอ/เขต ประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 089-163-4545 โทรบ้าน - ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 85.86 ของอาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้านำเข้าฮองกงเกาหลีและรองเท้า กระเป๋า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,200.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อโอนใบการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด จำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นภาระละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางสาวสุชาดา ไชยวรรณ)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางวิณา เติตบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวจงรัก อุดมภาคยกุล อายุ 54 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1022 01467 67 0 วันออก บัตร 25 พฤศจิกายน 2558 ที่อยู่ 6 หมู่ที่ - ถนน/ซอย เอกชัย 76 ตำบล/แขวง บางบอน อำเภอ/เขต บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 089-1824338 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีก ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 87 ของอาคาร ตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4.07 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท ร้านเสื้อเซ็ด ผ้าไหม

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ให้เป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ณิชา ชื่นชมผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... จอร์จ อุดมภาคกุลผู้เช่า
(นางสาวจอร์จ อุดมภาคกุล)

ลงชื่อ..... วิณา เชิดบุญชาติพยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวพัฒน์นรี วัฒนธนภรศรี อายุ 56 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 6499 00092 02 2 วันออกบัตร 7 มีนาคม 2563 ที่อยู่ 13 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ประทีปเสน ถนนท่าดินแดง ตำบล/แขวง สมเด็จพระเจ้าพระยา อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 091-0214695 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 88 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4.07 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องสำอางค์

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงินชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อบริการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่าทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *วิกรม สิมมา*ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *พัฒนันรี วัฒนธนภรศรี*ผู้เช่า
(นางสาวพัฒนันรี วัฒนธนภรศรี)

ลงชื่อ..... *วิภา เชิดบุญชาติ*พยาน
(นางวิภา เชิดบุญชาติ)

หมายเหตุ

เดือนมกราคม 2565 เช่าพื้นที่มอลล์3 บู้ทที่10 พื้นที่ 6.24 ตรว.

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวนุชรี ภูระหงษ์ อายุ 53 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1804 00179 74 5 วันออกบัตร 20 มกราคม 2560 ที่อยู่ 180 หมู่ที่ - ถนน/ซอย เจริญนคร 46 ตำบล/แขวง บางลำภูล่าง อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 091-8828918 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีก ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 89 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้าเด็ก

- ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง
 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)
 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
 3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

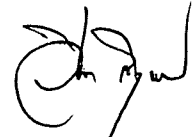
ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าในเดือนใดเดือนหนึ่งให้ ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันที โดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิด กุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทาง อาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

 นุชรี ภูระหงษ์

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อื่นกับการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

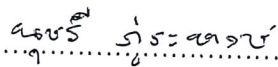
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

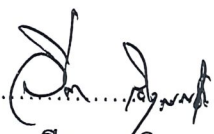
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางสาวนุชรี กุระหงษ์)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิภา เฑิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิ諦คอมเพล็กซ์

วันที่ 1 พฤษภาคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับนางจินตนา อีโต อายุ 52 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1012 02272 48 1 วันที่ออกบัตร 24 มิถุนายน 2562. ที่อยู่. 316 ถนน/ซอย. จันทน์ แขวง/ตำบล. ทุ่งวัดดอน เขต/อำเภอ. สาทร .จังหวัด. กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ. 091-4541498 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่. 90 ของอาคารตรีนิ諦คอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องสำอาง, Essential oil

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6.600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2.200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2.200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 8 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป



ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า

(บริษัท สีลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

(นางจินตนา อีโต)

ลงชื่อ..... พยาน

(นางวิณา เชิดบุญญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวศรินทิพย์ วัชรปัญจมาศ อายุ 44 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 2598 00034 89 0 วันออกบัตร 5 สิงหาคม 2558 ที่อยู่ 288/40 หมู่ที่ - ถนน/ซอย สุขาภิบาล 5 แขวง/ตำบล ออเงิน เขต/อำเภอ สายไหม จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 090-9710897 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 92 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อโอนชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด จำนวน 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่กรณีไป

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไมถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สีลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวศรินทิพย์ วัชรปัญญาภรณ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 2 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับนางคันสนีย์ พันธุ์แพทย์ อายุ 57 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1009 04295 61 7 วันออกบัตร 18 ธันวาคม 2557 ที่อยู่ 52 หมู่ที่ 10 ถนน/ซอย - ตำบล/แขวง สำโรงเหนือ อำเภอ/เขต เมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ โทร/มือถือ 095-5781386 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 93 ของอาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภทประเภท เครื่องประดับ แฟชั่น

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

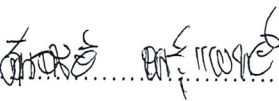
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า
(นางศันสนีย์ พันธุ์แพทย์)

ลงชื่อ..... .....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายวิศิษฐ์ อภิชัยอาจศิลป์ อายุ 49 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1104 00260 18 6 วันออกบัตร 10 สิงหาคม 2563 ที่อยู่ 11/19 หมู่ที่... ถนน/ซอย รัชดาภิเษก ตำบล/แขวง แขวงช่องนนทรี อำเภอ/เขต ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 098-7945169 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และเช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 94-97.125.128 อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 32.60 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท แวนตา นาฬิกา เครื่องประดับ

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 40,800.00 บาท (สี่หมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 13,600.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 13,600.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่าเริ่มจากเดือนมกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... *สมิทธิ์ สมใจ*ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *วิเศษ อภิชัยอาจศิลป์*ผู้เช่า

(นายวิเศษ อภิชัยอาจศิลป์)

ลงชื่อ..... *วีณา เชิดบุญชาติ*พยาน

(นางวีณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสมจิตร เตชะกิจรุ่งเรือง อายุ 56 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1021 01714 50 1 .วัน ออกบัตร 2 สิงหาคม 2560 .ที่อยู่ 446/23 หมู่ที่ - ถนน/ซอย.พระรามที่ 2 ซอย 50 .แขวง/ตำบล. แสมดำ เขต/อำเภอ. บางขุนเทียน จังหวัด. กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ. 0090-9151995 ซึ่งต่อไปใน สัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น1 ล็อกเลขที่ 98,99,100 .ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่.

- ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้
 1. ค่าเช่าพื้นที่ 19,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นเก้าพันแปดร้อยบาทถ้วน)
 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
 3. ค่าบริการ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า เดือน มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือน จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไข ให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าใน อัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565 . โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้อง รับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้า ครอบครองพื้นที่โดยไมถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่ารวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าจะประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใด ๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่อง กับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 28. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไปโดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 29. ผู้เช่าตกลงให้คำรับรองแก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุของสัญญาฉบับนี้ว่าจะไม่ยินยอมให้บุคคลซึ่งมิใช่ทายาทตามกฎหมายของผู้เช่าเข้ามาประกอบกิจการค้าภายในสถานที่เช่าโดยเด็ดขาด

ข้อ 30. ถ้าผู้เช่าประพฤติดิสัญญา หรือกระทำความผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุด หรือในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน หากมีสิ่งปิดกั้นหรือกีดขวางยินยอมให้ผู้ให้เช่าเปิดหรือทำลาย โดยจะไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา อีกทั้งจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ 31. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญานี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 32. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สีสมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางสาวสมจิตร เตชะกิจรุ่งเรือง)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางวีณา เจริญบุญชาติ)

หมายเหตุ บัญชี 98,99 เริ่มสัญญา 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2565

บัญชี 100 เริ่มสัญญา 1 มกราคม – 30 มิถุนายน 2565

บัญชี 120 เช่าพื้นที่เก็บของ 1 มกราคม – 31 พฤษภาคม 2565

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัทตรีทิพย์ คอมเพล็กซ์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425/15 ซอยสิริจล เสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวอัญชลา ตั้งภาคภูมิ อายุ 56 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 4507 00215 25 6 วันออกบัตร 21 พฤศจิกายน 2563 ที่อยู่ 21 หมู่ที่ ถนน/ซอย ท่าข้าม 28 แยก 22 ตำบล/แขวง แสมดำ อำเภอ/เขต เขตบางขุนเทียน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 086-3965429 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 101 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้าสำเร็จรูป

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่าหากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นางสาวอัญชลา ตั้งภาคภูมิ)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวพรพรรณ ฉัตรธนุชัย อายุ 58 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1017 02556 11 9 วัน ออกบัตร 29 พฤษภาคม 2557 ที่อยู่ 585 หมู่ที่ . . ถนน/ซอย . เพชรเกษม 53 ตำบล/แขวง หลักสอง อำเภอ/เขต . บางแค . จังหวัด . กรุงเทพมหานคร . โทร/มือถือ . 083-6161709 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 103 ของอาคาร ตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.83 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า .

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อสิ้นงวดชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด จำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันที โดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิด กุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทาง อาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลาย ลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *ณัฐ ธรรม*ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *พรพรรณ จิตรธนูชัย*ผู้เช่า

(นางสาวพรพรรณ จิตรธนูชัย)

ลงชื่อ..... *วิณา เชิดบุญชาติ*พยาน

(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

หมายเหตุ

เดือน มกราคม ถึง กุมภาพันธ์ 2565 เช่าอยู่ลิโอด 29 พื้นที่ 5.61 ตรว. ค่าเช่า 15,000 บาทต่อเดือน
เดือน มีนาคม ถึง ธันวาคม 2565 ย้ายมาอยู่ลิโอด 103 พื้นที่ 3.83 ตรว. ค่าเช่า 12,000 บาทต่อเดือน

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสุกัญญา อติศักดิ์พานิชกิจ อายุ 70 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1012 02028 76 8 วันออกบัตร 12 ธันวาคม 2558 ที่อยู่ 109 หมู่ที่ 1 ถนน/ซอย จันทน์ 6 ตำบล/แขวง ทุ่งวัดดอน อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-6545813 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 104 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4.07 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท ชุดกันหนาว.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการจ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

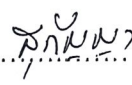
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

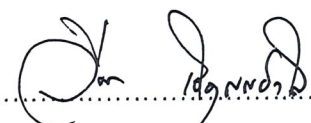
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สीलมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า
(นางสุกัญญา อติศักดิ์พานิชกิจ)

ลงชื่อ..... .....พยาน
(นางวิณา เชิตบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางนฤมล หวังเกียรติ อายุ 59 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 2001 01129 04 4 วันออกบัตร 14 ธันวาคม 2560 . ที่อยู่ 4 หมู่ที่ 3- ถนน/ซอย . นาคินิวาส 27 แยก 30 ถนนนาคินิวาส ตำบล/แขวง ลาดพร้าว อำเภอ/เขต . ลาดพร้าว จังหวัด . กรุงเทพมหานคร . โทร/มือถือ . 094-1696585 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 107 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เครื่องประดับ .

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6.600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2.200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 2.200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงินชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆเช่นก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

นางนฤมล หวังเกียรติ

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่านี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... *ณัฐพร อึ้ง*ผู้ให้เช่า

(บริษัท สีลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *นางนฤมล หวังเกียรติ*ผู้เช่า

(นางนฤมล หวังเกียรติ)

ลงชื่อ..... *นางวิณา เติตบุญญาชาติ*พยาน

(นางวิณา เติตบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวชานดา วุฒิคุณจินดา อายุ 62 ปี ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1906 00125 15 1 วันออกบัตร 2 ตุลาคม 2563 ที่อยู่ 386/54 หมู่ที่ - ถนน/ซอยลาดพร้าว87 (จันทราสุข) ตำบล/แขวง วังทองหลาง อำเภอ/เขต วังทองหลาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-494-8905 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 108 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อันเป็นการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่าทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....*[Signature]*.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....*[Signature]*.....ผู้เช่า
(นางสาวชาดา วุฒิคุณจินดา)

ลงชื่อ.....*[Signature]*.....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายกิตติศักดิ์ จิตต์พุกกุล อายุ 48 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1012 00658 87 0 วันออกบัตร 23 มิถุนายน 2558. ที่อยู่ 504/235 หมู่ที่ - ถนน/ซอย ภาณุวนาภิเษก ตำบล/แขวง บางแคเหนือ อำเภอ/เขต บางแค จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 089-0006363 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 109-110 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425/15 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท นาฬิกา

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมออลส์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

(นายกิตติศักดิ์ จิตต์พุกกุล)

ลงชื่อ..... พยาน

(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลด์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางธัญวลัย อมรัชกุล อายุ 50 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 4 1002 00092 90 3 วันออกบัตร 3 พฤศจิกายน 2564 ที่อยู่ 3 ซอยติวานนท์ 18 หมู่ที่ 1 ตำบล/แขวง ตลาดขวัญ อำเภอ/เขต เมืองนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี โทร/มือถือ 062-3502444 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 111-112 ของอาคาร ตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ต้องเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

~ 8.1 @ 2565

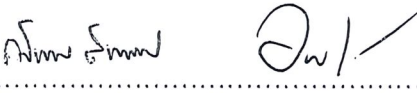
ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

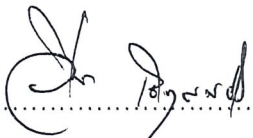
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่านี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า
(นางธัญวลัย อมรัชกุล)

ลงชื่อ..... .....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสุนันทิพย์ ทองสุทธิ อายุ 56 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1012 00712 99 8 วันออกบัตร 28 กันยายน 2506 ที่อยู่ 99/73 หมู่ที่ 4 ถนน/ซอย - แขวง/ตำบล โสนลอย เขต/อำเภอ บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี โทร/มือถือ 081-3572528 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 115-116 ของ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,200.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสองร้อยถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อคำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... วิมล วัฒน QW.....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ท. ท......ผู้เช่า
(นางสาวสุนันทิพย์ ทองสุทธิ)

ลงชื่อ..... วิมล วัฒน.....พยาน
(นางวิมล เฑาะบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับนางวิยดา ดันดีสาธิต อายุ 45 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1017 00113 32 5 วันออกบัตร 16 กันยายน 2563 ที่อยู่ 164/358 หมู่ที่ 1 ถนน/ซอย - ตำบล/แขวง พิมลราช อำเภอ/เขต บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี โทร/มือถือ 089-5009333 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 117 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4.07 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท กีฟเกาหลีและชุดเดรสอินเดียน

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 4,800.00 บาท (สี่พันแปดร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 1,600.00 บาท (หนึ่งพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 1,600.00 บาท (หนึ่งพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เดือน กุมภาพันธ์ 2565 ถึง เมษายน 2565 ขอจ่ายค่าเช่าเดือนละ 4,000.00 บาท และตั้งแต่ พฤษภาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 จ่ายปกติ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการจ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ได้เป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางวิดา ดันติสาธิต)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

หมายเหตุ

เดือนมกราคม 2565 เช่าพื้นที่มอลล์ 3 บั๊กที่ 104 พื้นที่ 4.07 ตรว.

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาววรรษยา หงษ์ขจร อายุ 55 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1005 00222 60 0 วันออกบัตร 21 กุมภาพันธ์ 2561 ที่อยู่ 35/2 หมู่ที่ - ถนน/ซอย พหลโยธิน 47 ตำบล/แขวง ลาดยาว อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-6180070 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 118 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4.07 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้าสตรี.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1- 5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการจ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

หน้า 5

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือที่ส่งไป ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

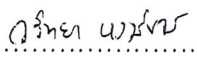
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

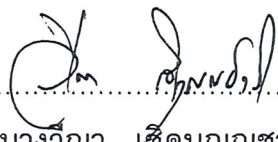
สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางสาวรัชยา หงษ์ขจร)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางรัชยา เษินบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางเบญจมาศ กิจดิวรานนท์ อายุ 65 ปี ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 5099 00198 72 7 วันออกบัตร 19 มกราคม 2561 ที่อยู่ 26 หมู่ที่ 1 ถนน/ซอย จันทน์ 45 แยก 8 ตำบล/แขวง ทุ่งวัดดอน อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 097-1355125 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 121 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท ของตกแต่งบ้าน

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,300.00 บาท (หกพันสามร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อบริหารจัดการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

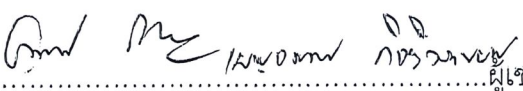
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญานี้หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

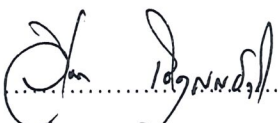
ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... .....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สीलมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... .....ผู้เช่า
(นางเบญจมาศ กิจดิรวานนท์)

ลงชื่อ..... .....พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายนิพนธ์ แสงวัฒนะกุล อายุ 56 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 9093 00063 10 9 วันออกบัตร 3 ตุลาคม 2560 ที่อยู่ 446/23 หมู่ที่ - ถนน/ซอย พระรามที่ 2 ซอย 50 แขวง/ตำบล แสมดำ เขต/อำเภอ บางขุนเทียน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 062-6142456 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อกเลขที่ 122-123 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับ

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,200.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงินไขการชำระค่าเช่า เดือน กรกฎาคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือน จะได้รับส่วนลดจำนวน 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไข ให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าตามสัญญา งวดแรกวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 โดยส่งมอบพร้อมสัญญาฉบับนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนด 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่ารวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าจะประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใด ๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 28. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไปโดยมิได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือ ไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ให้เป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 29. ผู้เช่าตกลงให้คำรับรองแก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุของสัญญาฉบับนี้ว่าจะไม่ยินยอมให้บุคคลซึ่งมิใช่ทายาทตามกฎหมายของผู้เช่าเข้ามาประกอบกิจการค้าภายในสถานที่เช่าโดยเด็ดขาด

ข้อ 30. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญา หรือกระทำผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุด หรือในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน หากมีสิ่งปิดกั้นหรือกีดขวางยินยอมให้ผู้ให้เช่าเปิดหรือทำลาย โดยจะไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา อีกทั้งจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ 31. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 32. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

(นายนิพนธ์ แสงวัฒนะกุล)

ลงชื่อ..... พยาน

(นางวิภา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์
วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวกฤษณมาศ เมณฑกา อายุ 41 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1020 01975 98 1 วันออกบัตร 6 ตุลาคม 2563 . ที่อยู่ 242 หมู่ที่ . - . ถนน/ซอย. สิรินคร 2 ตำบล/แขวง บางพลัด อำเภอ/เขต. บางพลัด . จังหวัด. กรุงเทพมหานคร . โทร/มือถือ. 085-108-1567 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 124 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับ-เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,300.00 บาท (หกพันสามร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงินชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

นางพจนมาศ
18/01/65

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิเปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... *Min Sim* ผู้ให้เช่า

(บริษัท สีลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *กานกนก* ผู้เช่า

(นางสาวกฤษณมาศ เมณฑกา)

ลงชื่อ..... *วิณา เชิดบุญชาติ* พยาน

(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวชโลธร เฉลยคาม อายุ 49 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 5 1009 99019 97 0 วันออกบัตร 17 พฤษภาคม 2564 ที่อยู่ 200/1 หมู่ที่ - ถนน/ซอย อ่อนนุช 65 แยก 14 ตำบล/แขวง ประเวศ อำเภอ/เขต ประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 061-3249659 โทรบ้าน _____

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 132 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้

1. ค่าเช่าพื้นที่ 7,200.00 บาท (เจ็ดพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 2,400.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญานี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *Silom* ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *Silom* ผู้เช่า

(นางสาวรัชโลธร เฉลยคาม)

ลงชื่อ..... *Silom* พยาน

(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวกิติญา สงวนสิน อายุ 37 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 1 1012 00073 91 3 วันออกบัตร 17 กันยายน 2558 ที่อยู่ 20 หมู่ที่ 1 ถนน/ซอย บรมราชชนนี 55 ตำบล/แขวง ตลิ่งชัน อำเภอ/เขต ตลิ่งชัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 089-8959080 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 133 ของอาคาร ตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องสำอางค์ของใช้เบ็ดเตล็ด

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป



ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *นิพนธ์ สิมม* ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *กิติญา สงวนสิน* ผู้เช่า
(นางสาวกิติญา สงวนสิน)

ลงชื่อ..... *วิณา เชิดบุญชาติ* พยาน
(นางวิณา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สิลมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สิลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวภาวิพรรณ วุฒิสักดิ์ศิริกุล อายุ 48 ปี ถิ่นบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1009 03909 86 7 วันออกบัตร 25 ตุลาคม 2560 ที่อยู่ 302/286 ถนน/ซอย จันทน์ 16 แยก 4 ตำบล/แขวง ทุ่งวัดดอน อำเภอ/เขต สาทร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 063-2497166 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 134 ของอาคาร ตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6.600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2.200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2.200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิเปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... วิมล สิมม ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ภาวิพรรณ วุฒิสักดิ์ศิริกุล ผู้เช่า
(นางสาวภาวิพรรณ วุฒิสักดิ์ศิริกุล)

ลงชื่อ..... วิภา เชิดบุญชาติ พยาน
(นางวิภา เชิดบุญชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิ諦คอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออกลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวทิพย์วรินทร์ เบญจกุลภัทร์ อายุ 41 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 5 3505 90015 182 วันออกบัตร 1 กุมภาพันธ์ 2562 ที่อยู่ 37/378 หมู่ที่ ๑ ซอยลาดปลาเค้า 64 ตำบล/แขวงอนุสาวรีย์ อำเภอ/เขต บางเขน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 062-9466959 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 135-136 ของอาคารตรีนิ諦คอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันแปดร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,600.00 บาท (สี่พันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า เดือน มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือนบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ถูกต้องไม่มีการแก้ไข
101-51

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีเน็ตคอมเพล็กซ์
วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีลมออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายสัญญา สัมฤทธิ์นันท์ อายุ 67 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1201 00538 92 8 วันออก บัตร 22 สิงหาคม 2559 ที่อยู่ 98/6 หมู่ที่ 4 ตำบลแขวง ไทรมา อำเภอ/เขต เมืองนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี โทร/มือถือ 098-1514595 096-5478245 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่าย หนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 137 ของอาคาร ตรีเน็ตคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 23 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425/15 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า กระเป๋า มือ 2 แบรินด์เนม

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 28,800.00 บาท (สองหมื่นแปดพันแปดร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 9,600.00 บาท (เก้าพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 9,600.00 บาท (เก้าพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อสิ้นงวดชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และ เข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบ ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลาย ลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากการครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายสัญญา สัมฤทธิ์นันท์)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางวิภา เห็ดบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายสุรวงศ์ วัฒนประเสริฐ อายุ 52 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1012 02324 46 4 วันออกบัตร 17 สิงหาคม 2559 ที่อยู่ 507/408 หมู่ที่ - ถนน/ซอย สาธุประดิษฐ์ ตำบล/แขวง ซ่งนนทรี อำเภอ/เขต ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081- 811-7607 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 138 ของอาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.6 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท กระเป๋า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 10,800.00 บาท (หนึ่งหมื่นแปดร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 3,600.00 บาท (สามพันหกร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้ไม่มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่าทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *วิมล วัฒน*ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *สุรพงศ์ วัฒนประเสริฐ*ผู้เช่า
(นายสุรพงศ์ วัฒนประเสริฐ)

ลงชื่อ..... *วิภา เชิดบุญชาติ*พยาน
(นางวิภา เชิดบุญชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางจรรุวรรณ พุกกะณะสุด อายุ 59 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1021 01512 87 8 วันออกบัตร 18 มิถุนายน 2564. ที่อยู่ 25 ซอย เจริญฟ้า 3 หมู่ที่. - ตำบล/แขวง ท่าทราย อำเภอ/เขต. เมืองนนทบุรี .จังหวัด. นนทบุรี .โทร/มือถือ. 089-0890000 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 139-140 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 6.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยศิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับ.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 13,200.00 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสองร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 4,400.00 บาท (สี่พันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดดูกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่ โดยไม่ต้องเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเป็นส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อบริการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันทีและผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(บริษัท สीलมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(นางจรรุวรรณ พุกกะณะสุต)

ลงชื่อ..... พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิติมอลล์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ บมจ. ธนาคารไทยเครดิต เพื่อรายย่อย ทะเบียนเลขที่ 0107548000552 ที่อยู่ 123 อาคาร ไทยประกันชีวิต ถนน รัชดาภิเษก แขวง/ตำบล ดินแดง เขต/อำเภอ ดินแดง จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10400 โทร/มือถือ 092-2510544 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 144 ของ อาคารตรีนิติมอลล์ ขนาดพื้นที่กว้าง 3.2 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท ธุรกรรมการเงิน.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดังนี้

1. ค่าเช่าพื้นที่ 8,400.00 บาท (แปดพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,800.00 บาท (สองพันแปดร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือน จะได้รับส่วนลด ของค่าเช่า เป็นจำนวน 10% ของค่าเช่านั้นๆ หากผิดเงื่อนไข ให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญา ทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจ หรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนด 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่ารวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าจะประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใด ๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่อง กับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป



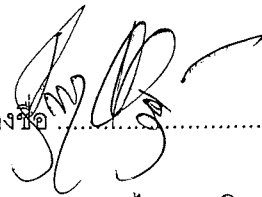
สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้วเห็นว่า
เป็นไปตามเจตนาทุกประการ จึงลงลายมือชื่อและประทับตามไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือสัญญาไว้คน
ละฉบับ



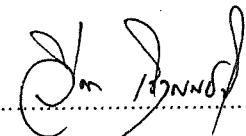
Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ  ผู้ให้บริการ


(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ  ผู้รับบริการ

(ธนาคารไทยเครดิต เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน))

ลงชื่อ  พยาน

(นางวิภา เชิดบุญชาติ)

ลงชื่อ  พยาน

(นายอนุชา ศิลปี)

ข้อ 28. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 29. ผู้เช่าตกลงให้คำรับรองแก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุของสัญญาฉบับนี้ว่าจะไม่ยินยอมให้บุคคลซึ่งมิใช่ทายาทตามกฎหมายของผู้เช่าเข้ามาประกอบกิจการค้าภายในสถานที่เช่าโดยเด็ดขาด

ข้อ 30. ผู้เช่าตกลงว่าเพื่อเป็นการประกันความเสียหาย การประกันการชำระค่าเช่าและเพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญาตลอดจนภาระผูกพันอื่นใดที่ผู้เช่ามีอยู่ตามสัญญา ผู้เช่าจะต้องวางเงินเป็นประกันจำนวน 28,000 บาท (สองหมื่นแปดพันบาทถ้วน) ไว้กับผู้ให้เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า อนึ่งเงินจำนวนดังกล่าวจะไม่ได้รับดอกเบี้ยใดๆ เงินจำนวนนี้ ผู้ให้เช่าต้องคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อสิ้นสุดการเช่าภายใน 15 วัน หากผู้เช่าไม่ได้ชำระค่าเช่า ค่าใช้จ่าย หรือค่าปรับอื่นใด ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายอย่างอื่น หากเงินประกันนี้ไม่พอชำระ แต่เงินประกันดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักเป็นค่าเช่าในระหว่างที่สัญญา มีผลอยู่แต่อย่างใด

ข้อ 31. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญา หรือกระทำความผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุด หรือในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยพลัน หากมีสิ่งปิดกั้นหรือกีดขวางยินยอมให้ผู้ให้เช่าเปิดหรือทำลาย โดยจะไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา อีกทั้งจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ 32. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญานี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญานี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 33. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 ธันวาคม 2564 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า

(บริษัท สีมมออลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... ผู้เช่า

(บมจ.ธนาคารไทยเครดิต เพื่อรายย่อย)

ลงชื่อ..... พยาน

(นางวิณา เชิดบุญญชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับกับ นางสาวสมพร เตชะกิจรุ่งเรือง อายุ 55 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1021 01714 51 9 วันออกบัตร. 16 มกราคม 2561 ที่อยู่. 68/13 หมู่ที่. - ถนน/ซอย. สาทรเหนือ ตำบล/ แขวง สีลม อำเภอ/เขต. บางรัก จังหวัด. กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ. 086-3114844 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่. 149-150 ของอาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 7.8 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เครื่องประดับ.

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 12,900.00 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันเก้าร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 4,300.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 4,300.00 บาท (สองพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40 % เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565.

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป



ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่าทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ ผู้ให้เช่า
(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ ผู้เช่า
(นางสาวสมพร เตชะกิจรุ่งเรือง)

ลงชื่อ พยาน
(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีสมอลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายเจษฎักดีดา มรรคโชติ อายุ 32 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 1 9301 00113 15 0 วันออกบัตร 6 เมษายน 2558 ที่อยู่ 17 หมู่ที่ - ถนน/ซอย นาคนิवास 42 แยก 5-2 ตำบล/แขวง ลาดพร้าว อำเภอ/เขต ลาดพร้าว จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 085-9345515 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 151,152,153 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 14.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท พรีเมี่ยมฟร้าวไทยซิลด์

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 22,200.00 บาท (สองหมื่นสองพันสองร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 7,400.00 บาท (เจ็ดพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 5,200.00 บาท (เจ็ดพันสี่ร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลด 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตาม สัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันที โดยมีต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิด กุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทาง อาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การ ทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อดำเนินการค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

Signature

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่าแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



Silomall Co., Ltd.

ลงชื่อ..... *วิมล อม*ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *เจษศักดิ์ดา มรรคโชติ*ผู้เช่า

(นายเจษศักดิ์ดา มรรคโชติ)

ลงชื่อ..... *ริณา เชิดบุญชาติ*พยาน

(นางริณา เชิดบุญชาติ)

หมายเหตุ

เดือน มกราคม 2565 ใช้ชื่อผู้เช่า นายประณัติ สุขแก้ว

เดือน กุมภาพันธ์ ถึง ธันวาคม 2565 ใช้ชื่อผู้เช่า นายเจษศักดิ์ดา มรรคโชติ

สัญญาเช่าสถานที่ MALL 3

ทำที่ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์
วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนน สีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสุภารัตน์ ปัทมกันต์ อายุ 43 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 2001 00475 85 2 วันออกบัตร 24 มีนาคม 2559 ที่อยู่ 12/3 หมู่ที่ 10 ถนน/ซอย- แขวง/ตำบล. ตำบ./เขต/ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัด สมุทรปราการ โทร/มือถือ. 080-9991158 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 154 ของ อาคารตรีนิคีคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า .

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

- 1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,300.00 บาท (หกพันสามร้อยบาทถ้วน)
- 2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- 3. ค่าบริการ 2,100.00 บาท (สองพันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อเริ่มชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 .

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ที่กำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ที่กำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เกิดอุบัติเหตุ ไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 28. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 29. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 30. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญาเช่าทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจ ข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ..... *นิคม สิมม*ผู้ให้เช่า
(บริษัท สीलมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ..... *สุภาภรณ์ ปัทมกันธุ์*ผู้เช่า
(นางสาวสุภาภรณ์ ปัทมกันธุ์)

ลงชื่อ..... *วิไลวรรณ*พยาน
(นางวิไลวรรณ ชีตบุญญาชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับนางสาวปนัดดา ทองชื่น อายุ 55 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1022 01764 90 9 วันออกบัตร 1 กันยายน 2556 ที่อยู่ 876 ถนน/ซอย เพชรเกษม 88 แขวง/ตำบล บางแคเหนือ เขต/อำเภอ บางแค จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-9142144 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 155 ของ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 4 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบกิจการค้าประเภท เสื้อผ้า

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 6,600.00 บาท (หกพันหกร้อยบาทถ้วน)
2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
3. ค่าบริการ 2,200.00 บาท (สองพันสองร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้มีเงื่อนไขการชำระค่าเช่า เดือน มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 ชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับทั้งปวงที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อ การทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับ สถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียง สถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัสดุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่ถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(บริษัท สิลมออลส์ จำกัด)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นางสาวปนัดดา ทองชื่น)

ลงชื่อ.....พยาน

(นางวิณา เชิดบุญญาชาติ)

ทำที่ อาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สีส้มออลส์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นายจักรพล เจริญจิตปัญญา อายุ 42 ปี ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 1020 01709 18 1 วันออกบัตร 21 กรกฎาคม 2557. ที่อยู่ 78 หมู่ที่ 1 ถนน/ซอย จรัญสนิทวงศ์ 40/1 ตำบล/แขวง บางยี่ขัน อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทร/มือถือ 081-934-1472 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนบริเวณอาคารชั้น 1 ล็อคที่ 156 ของอาคารตรีนิคคอมเพล็กซ์ ขนาดพื้นที่กว้าง 5 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ 425 ซอยสิริจุลเสวก แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ประกอบกิจการค้าประเภท จิวเวลรี่ เครื่องแก้วเจียรระไนและผ้าลูกไม้

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ในอัตราค่าเช่าดัง

1. ค่าเช่าพื้นที่ 8,400.00 บาท (แปดพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

2. ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์ 2,800.00 บาท (สองพันแปดร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

3. ค่าบริการ 2,800.00 บาท (สองพันแปดร้อยบาทถ้วน) รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ทั้งนี้เมื่อสิ้นงวดชำระค่าเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของเดือนจะได้รับส่วนลดจำนวน 40% เริ่มจาก มกราคม 2565 ถึง ธันวาคม 2565 หากผิดเงื่อนไขให้ถือว่าผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราค่าเช่าตามสัญญา เริ่มชำระงวดแรกวันที่ 1 มกราคม 2565

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าเดือนใดเดือนหนึ่งให้ถือว่าผิดสัญญาทั้งหมด ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดพื้นที่และเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และให้ถือว่าสัญญาเช่าเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว โดยผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่ค้างในทันที และผู้ให้เช่าสามารถที่จะเปิดกุญแจหรือสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยมิถือเป็นภาระละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

ข้อ 3. สัญญาเช่าฉบับนี้มีกำหนดอายุ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับแก่ผู้เช่า รวมทั้งข้อแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกฎเกณฑ์ข้อกำหนด และข้อบังคับดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าประกาศใช้ บังคับต่อไปในอนาคตด้วย และให้ถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อยไม่กระทำการใดๆ เช่น ก่อการทะเลาะวิวาท หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่า ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าผู้เช่าอื่น หรือบุคคลอื่นใดที่อยู่ใกล้เคียงสถานที่เช่า และจะไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือเชื้อเพลิงไว้ในสถานที่เช่า

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีแสงสว่างและความเย็นสำหรับส่วนกลาง รวมทั้งดูแลรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาดของโครงการ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ไฟฟ้าเพิ่มเติมจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่ละกรณีไป

จักรพล เจริญจิตปัญญา

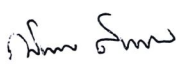
ข้อ 29. หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะที่ปราศจากความครอบครองเป็นระยะเวลา 7 วันขึ้นไป โดยมีได้แจ้งให้ผู้ให้เช่ารับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรให้ถือว่าผู้เช่าได้แสดงเจตนาเลิกสัญญาเช่านี้แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกเลิกสัญญาเช่านี้ อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจ หรือไม่ก็ตามให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองแล้วเช่นกัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองพื้นที่ได้ทันที และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่เปิดเครื่องกีดขวางเพื่อเข้าครอบครองพื้นที่โดยไม่มีถือเป็นการละเมิดสิทธิของผู้เช่าทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

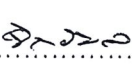
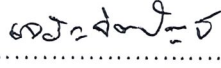
ข้อ 30. คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่านั้น ให้ส่งตามที่อยู่ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเช่านี้ หรือ ณ สถานที่เช่าตามสัญญาเช่านี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าวหรือหนังสือทั้งปวงไว้ ณ สถานที่เช่าก็ได้ โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับหนังสือดังกล่าวไว้โดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ผู้เช่าจะเริ่มประกอบกิจการค้า ในสถานที่เช่า ภายในวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป มิฉะนั้นแล้วจะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงตามเจตนาของคู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ.....  .....ผู้ให้เช่า
(บริษัท สीलมอลล์ จำกัด)

ลงชื่อ.....  .....ผู้เช่า
(นายจักรพล เจริญจิตปัญญา)

ลงชื่อ..... .....พยาน
(นางวิณา เขิตบุญญาชาติ)



TRINITY SILOM HOTEL

Occupancy Statistics

PROPERTY: TNS - Trinity Silom Hotel 2020 (A+B)
USER: WT

รายได้รวม 2 ตึก (ตึก 1 + ตึก 2)						
Date	Rms Sold	Inv.	Revenue (Excl. Ser&VAT)	ADR	Occupancy	Revenue (Inc. Ser&Vat)
January	4,956	5,456	5,997,061.00	1,210.06	90.84	7,058,540.80
February	4,561	5,104	4,890,313.00	1,072.20	89.36	5,755,898.40
March	2,481	5,456	2,291,328.00	923.55	45.47	2,696,893.06
April	0	5,280	0.00	0.00	-	-
May	7	5,456	4,461.00	637.29	0.13	5,250.60
June	134	5,280	102,792.00	767.10	2.54	120,986.18
July	160	5,456	107,280.00	670.50	2.93	126,268.56
August	244	5,456	146,124.00	598.87	4.47	171,987.95
September	499	5,280	298,125.00	597.44	9.45	350,893.13
October	480	5,456	274,764.00	572.43	8.80	323,397.23
November	540	5,280	302,563.00	560.30	10.23	356,116.65
December	488	5,456	254,420.00	521.35	8.94	299,452.34
TOTAL	14,550.00	64,416.00	14,669,231.00	1,008.19	22.59	17,265,684.89

**ปิดโรงแรมชั่วคราว 3 เดือน



TRINITY SILOM HOTEL

Occupancy Statistics

PROPERTY: TNS - Trinity Silom Hotel 2021 (A+B)

USER: WT

รายได้รวม 2 ดั๊ก (ดัก 1 + ดัก 2)						
Date	Rms Sold	Inv.	Revenue (Excl. Ser&VAT)	ADR	Occupancy	Revenue (Inc.Ser&Vat)
January	233	5,456	134,304.78	576.42	4.27	158,076.73
February	303	4,928	151,099.54	498.68	6.15	177,844.16
March	707	5,456	323,221.07	457.17	12.96	380,431.20
April	552	5,280	241,604.75	437.69	10.45	284,368.79
May	824	5,456	737,461.97	894.98	15.10	867,992.74
June	1,040	5,280	933,489.19	897.59	19.70	1,098,716.78
July	1,493	5,456	1,520,835.57	1,018.64	27.36	1,790,023.47
August	1,214	5,456	1,154,301.61	950.83	22.25	1,358,612.99
September	1,723	5,280	1,600,744.65	929.05	32.63	1,884,076.45
October	1,171	5,456	1,231,313.85	1,051.51	21.46	1,449,256.40
November	1,061	5,280	1,244,819.31	1,173.25	20.09	1,465,152.33
December	1,010	5,456	1,344,351.98	1,331.04	18.51	1,582,302.28
TOTAL	11,331.00	64,240.00	10,617,548.27	937.04	17.64	12,496,854.31

*ปรับเป็นสถานกักกันโรคแห่งรัฐทางเลือก ASQ



TRINITY SILOM HOTEL

Occupancy Statistics

PROPERTY: TNS - Trinity Silom Hotel 2022 (A+B)

USER: WT

รายได้รวม 2 ดึก (ดึก 1 + ดึก 2)					
Date	Rms Sold	Inv.	Revenue (Excl. Ser&VAT)	ADR	Occupancy
January	1,702	5,456	1,775,117.41	1,042.96	31.20
February	919	4,928	883,773.48	961.67	18.65
March	987	5,456	817,235.40	828.00	18.09
April	739	5,280	593,525.39	803.15	14.00
May	1,489	5,456	917,990.41	616.51	27.29
June	1,935	5,280	1,348,801.56	697.06	36.65
July	2,138	5,456	1,545,000.23	722.64	39.19
August+Forecast	2,073	5,456	1,414,696.44	682.44	37.99
September					
October					
November					
December					

Revenue
(Inc.Ser&Vat)

2,089,313.19
 1,040,201.39
 961,886.07
 698,579.38
 1,080,474.71
 1,587,539.44
 1,818,465.27
 1,665,097.71
 -
 -
 -
 -

*ยกเลิกการเป็นสถานที่กักกันโรคแห่งรัฐทางเลือก ASQ

TOTAL	11,982.00	42,768.00	9,296,140.32	775.84	28.02	10,941,557.16
-------	-----------	-----------	--------------	--------	-------	---------------

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2563

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2563	Q2_Yr.2563	Q3_Yr.2563	Q4_Yr.2563	TOTAL
<u>รายรับ</u>					
รายได้ค่าห้องพัก	14,510,521.63	135,707.21	762,311.06	828,370.90	16,236,910.80
รายได้ค่าอาหาร	302,753.75	3,644.82	4,065.45	280.57	310,744.59
TELEPHONE	1,084.14	-	-	-	1,084.14
BUSINESS CENTER	-	-	-	-	-
GUEST LAUNDRY	32,264.91	-	-	1,537.81	33,802.72
LIMOUSINE	-	-	-	-	-
MINIBAR	-	-	-	-	-
GIFTSHOP	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการพื้นที่	159,867.28	72,602.79	208,675.72	196,958.16	638,103.95
รายได้อื่น	11,747.01	2,095.85	15,720.44	8,146.37	37,709.67
รายได้จากการรับเงินชดเชยค่าเช่า	-	-	-	-	-
รวมรายรับ	15,018,238.72	214,050.67	990,772.67	1,035,293.81	17,258,355.87
<u>รายจ่าย - ต้นทุน</u>					
ค่าพิตเนส	147,827.10	-	7,359.82	5,607.47	160,794.39
ค่า INTERNET	9,249.95	9,294.00	9,294.00	9,294.00	37,131.95
ค่า UBC	90,948.00	3,031.60	30,316.00	88,926.93	213,222.53
ค่าซักรีด - ROOM	300,255.00	-	57,070.00	69,010.00	426,335.00
ค่าซักรีด - GUEST	7,560.00	4,070.00	-	-	11,630.00
ค่า LIMOUSINE	2,710.28	-	-	-	2,710.28
ค่าเช่าป้าย	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	30,000.00
ค่าเช่าพื้นที่	-	-	-	-	-
ค่าเช่าห้องพัก	-	-	-	-	-
ค่าไฟฟ้า - HOTEL	1,181,744.11	194,142.33	350,270.40	347,285.65	2,073,442.49
ค่าไฟฟ้า - การให้บริการพื้นที่	145,887.86	68,985.98	196,294.39	203,850.46	615,018.69
ค่าไฟฟ้า - GIFTSHOP	3,870.99	1,098.44	3,320.17	540.34	8,829.94
ค่าน้ำประปา - HOTEL	72,942.91	12,377.56	14,993.06	15,433.03	115,746.56
ค่าน้ำประปา - การให้บริการพื้นที่	13,979.43	1,446.73	12,381.30	13,760.76	41,568.22

TRINITY SILOM HOTEL

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2563

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2563	Q2_Yr.2563	Q3_Yr.2563	Q4_Yr.2563	TOTAL
ค่าโทรศัพท์ - HOTEL	10,641.70	5,721.00	5,818.70	6,462.00	28,643.40
ค่าโทรศัพท์ - การให้บริการพื้นที่	-	-	-	-	-
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	33,500.34	3,816.81	3,202.29	10,491.36	51,010.80
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง - แพนกซ่าง	207,243.21	77,736.94	48,427.18	136,025.51	469,432.84
ค่าอุปกรณ์ทำความสะอาด	51,329.35	1,284.00	8,477.50	12,639.25	73,730.10
ค่าวัสดุอุปกรณ์ห้องพัก	189,489.45	-	19,645.07	24,208.78	233,343.30
ค่าสินค้า GIFTSHOP	-	-	-	-	-
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	289,396.73	30,000.00	6,154.43	341.37	325,892.53
ค่า ROOM CHARGE - GLOW2	-	-	-	-	-
<u>รายจ่าย - ค่าใช้จ่าย</u>					
เงินเดือนและค่าจ้าง	3,686,225.00	686,307.00	1,926,143.00	2,044,337.00	8,343,012.00
ค่าสวัสดิการพนักงาน	14,258.00	74,976.00	106,838.15	93,057.34	289,129.49
ค่าประกันสังคมและกองทุนเงินทดแทน	95,184.00	7,017.00	89,819.00	41,952.00	233,972.00
ค่าเดินทางและพาหนะ	998.00	510.00	3,108.00	1,874.58	6,490.58
ค่ารับรอง	-	-	-	-	-
ค่าโฆษณา	-	-	-	-	-
ค่าส่งเสริมการขาย	289,953.58	76,484.67	6,189.85	6,542.06	379,170.16
ค่า REIMBURSE EXPENSE	-	-	-	-	-
ค่า SMR SERVICE FEE	-	-	-	-	-
ค่า MANAGEMENT FEE	-	-	-	-	-
ค่า INCENTIVE FEE	-	-	-	-	-
ค่า ROYALTY FEE	-	-	-	-	-
ค่าบริการอื่น	2,634,654.05	2,445,392.17	1,809,487.19	2,576,261.97	9,465,795.38
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	47,357.48	47,019.03	94,879.09	48,129.01	237,384.61
ค่าไฟฟ้า - FRONT OFFICE	-	-	-	-	-
ค่าไฟฟ้า - OFFICE FL.3	-	-	-	-	-
ค่าโทรศัพท์ - FRONT OFFICE	29,546.48	24,933.76	25,006.60	25,807.80	105,294.64
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	252,355.11	5,477.43	18,070.68	19,821.45	295,724.67

TRINITY SILOM HOTEL

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2563

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2563	Q2_Yr.2563	Q3_Yr.2563	Q4_Yr.2563	TOTAL
ค่าธรรมเนียมอื่น	13,247.00	16,915.00	200.00	27,000.00	57,362.00
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	55,318.00	42.00	-15,420.00	20,218.50	60,158.50
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	21,219.64	8,338.32	17,374.51	24,768.21	71,700.68
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	254,960.00	-	19,372.45	1,312,855.34	1,587,187.79
ค่าภาษีป้าย	-	3,760.00	-	-	3,760.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	8,054.97	221,907.71	61,632.67	-	291,595.35
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์	55,110.22	55,356.58	56,112.03	56,402.26	222,981.09
ดอกเบียจ่าย	-	-	-	-	-
รวมรายจ่าย	10,224,517.94	4,094,942.06	4,999,337.53	7,250,404.43	26,569,201.96
GOP ก่อนค่าเช่า	4,793,720.78	-3,880,891.39	-4,008,564.86	-6,215,110.62	-9,310,846.09
ค่าเช่าคงที่	4,800,000.00	-	0.00	-340,265.03	4,459,734.97
GOP หลังค่าเช่า	-6,279.22	-3,880,891.39	-4,008,564.86	-5,874,845.59	-13,770,581.06
	(6,279.22)	(3,880,891.39)	(4,008,564.86)	(5,874,845.59)	(27,541,162.12)
	- 0.00	-	-	-	13,770,581.06

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2564

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2564	Q2_Yr.2564	Q3_Yr.2564	Q4_Yr.2564	TOTAL
<u>รายรับ</u>					
รายได้ค่าห้องพัก	608,625.39	1,643,616.36	4,011,303.68	4,033,559.49	10,297,104.92
รายได้ค่าอาหาร	-	-	2,056.11	-	2,056.11
TELEPHONE	-	401.87	4,691.59	5,046.73	10,140.19
BUSINESS CENTER	-	-	-	-	-
GUEST LAUNDRY	1,801.19	1,971.11	-	3,415.46	7,187.76
LIMOUSINE	-	-	6,448.59	4,439.25	10,887.84
MINIBAR	-	-	-	-	-
GIFTSHOP	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการพื้นที่	214,778.50	164,723.35	99,050.46	119,444.87	597,997.18
รายได้อื่น	6,827.00	8,167.75	17,953.00	965,113.04	998,060.79
รายได้จากการรับเงินชดเชยค่าเช่า	-	-	-	-	-
รวมรายรับ	832,032.08	1,818,880.44	4,141,503.43	5,131,018.84	11,923,434.79
<u>รายจ่าย - ต้นทุน</u>					
ค่าพิตเนส	9,182.24	3,714.95	2,032.71	-	14,929.90
ค่า INTERNET	9,294.00	9,294.00	9,294.00	9,294.00	37,176.00
ค่า UBC	90,948.00	90,948.00	94,292.00	120,457.81	396,645.81
ค่าซักรีด - ROOM	50,240.00	19,525.00	-	-	69,765.00
ค่าซักรีด - GUEST	-	-	-	-	-
ค่าซักรีด - ASQ	-	42,842.20	40,273.00	72,055.20	155,170.40
ค่า LIMOUSINE	-	116,700.00	263,700.00	704,000.00	1,084,400.00
ค่าเช่าป้าย	7,500.00	5,000.00	-	-	12,500.00
ค่าเช่าพื้นที่	-	-	-	17,500.00	17,500.00
ค่าเช่าห้องพัก	-	-	-	-	-
ค่าไฟฟ้า - HOTEL	324,779.60	551,378.80	629,233.77	530,106.67	2,035,498.84
ค่าไฟฟ้า - การให้บริการพื้นที่	201,135.52	156,093.47	93,616.82	111,084.10	561,929.91
ค่าไฟฟ้า - GIFTSHOP	355.67	815.84	44.08	302.65	1,518.24
ค่าน้ำประปา - HOTEL	14,794.57	17,329.53	17,533.41	23,911.96	73,569.47

TRINITY SILOM HOTEL

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2564

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2564	Q2_Yr.2564	Q3_Yr.2564	Q4_Yr.2564	TOTAL
ค่าน้ำประปา - การให้บริการพื้นที่	13,643.00	8,629.86	5,433.64	8,360.76	36,067.26
ค่าโทรศัพท์ - HOTEL	6,424.50	6,917.00	7,068.00	6,433.01	26,842.51
ค่าโทรศัพท์ - การให้บริการพื้นที่	-	-	-	-	-
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	3,042.74	61,432.55	51,167.72	22,700.36	138,343.37
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง - แพนกช่าง	27,262.98	193,421.02	108,532.89	92,460.60	421,677.49
ค่าอุปกรณ์ทำความสะอาด	8,580.00	15,865.79	13,750.00	9,700.00	47,895.79
ค่าวัสดุอุปกรณ์ห้องพัก	13,130.17	86,761.71	152,061.62	36,232.65	288,186.15
ค่าสินค้า GIFTSHOP	-	-	-	-	-
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	570,860.75	1,409,050.00	963,394.04	2,943,304.79
ค่า ROOM CHARGE - GLOW2	-	-	-	-	-
<u>รายจ่าย - ค่าใช้จ่าย</u>					
เงินเดือนและค่าจ้าง	2,127,334.00	2,198,732.50	2,189,045.26	2,208,996.76	8,724,108.52
ค่าสวัสดิการพนักงาน	2,880.00	18,130.00	27,179.00	18,130.00	66,319.00
ค่าประกันสังคมและกองทุนเงินทดแทน	41,115.00	55,561.00	40,911.00	43,555.00	181,142.00
ค่าเดินทางและพาหนะ	1,169.00	4,833.00	1,420.00	977.00	8,399.00
ค่ารับรอง	-	-	-	-	-
ค่าโฆษณา	-	-	-	-	-
ค่าส่งเสริมการขาย	6,105.40	43,184.21	54,619.87	87,553.18	191,462.66
ค่า REIMBURSE EXPENSE	-	-	-	-	-
ค่า SMR SERVICE FEE	-	-	-	-	-
ค่า MANAGEMENT FEE	-	-	-	-	-
ค่า INCENTIVE FEE	-	-	-	-	-
ค่า ROYALTY FEE	-	-	-	-	-
ค่าบริการอื่น	2,510,754.99	2,521,989.14	2,519,424.11	1,805,616.91	9,357,785.15
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	39,251.12	39,772.95	64,448.10	41,602.47	185,074.64
ค่าไฟฟ้า - FRONT OFFICE	-	-	-	-	-
ค่าไฟฟ้า - OFFICE FL.3	-	-	-	-	-
ค่าโทรศัพท์ - FRONT OFFICE	20,270.18	20,336.45	21,208.40	22,127.90	83,942.93

TRINITY SILOM HOTEL

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2564

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2564	Q2_Yr.2564	Q3_Yr.2564	Q4_Yr.2564	TOTAL
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	7,926.21	14,975.86	6,680.98	8,610.02	38,193.07
ค่าธรรมเนียมอื่น	11,402.00	2,851.72	15,100.00	30,650.00	60,003.72
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	7,526.27	22,039.79	12,347.45	26,126.00	68,039.51
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	20,762.77	22,413.05	15,403.85	61,619.12	120,198.79
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	-	-	-	-	-
ค่าภาษีป้าย	-	4,700.00	-	-	4,700.00
ค่าเบี้ยประกันภัย	-	16,758.00	-	-	16,758.00
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	31.49	643.00	1,075.20	-	1,749.69
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์	55,552.73	56,169.97	56,787.23	53,747.26	222,257.19
ดอกเบี่ยจ่าย	-	-	-	-	-
รวมรายจ่าย	5,632,394.15	7,000,621.11	7,922,734.11	7,137,305.43	27,693,054.80
GOP ก่อนค่าเช่า	-4,800,362.07	-5,181,740.67	-3,781,230.68	-2,006,286.59	-15,769,620.01
ค่าเช่าคงที่	400,000.00	200,000.00	800,000.00	800,000.00	2,200,000.00
GOP หลังค่าเช่า	-5,200,362.07	-5,381,740.67	-4,581,230.68	-2,806,286.59	-17,969,620.01

- 17,969,620.01

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2565

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2565	Q2_Yr.2565	Q3_Yr.2565	Q4_Yr.2565	TOTAL
<u>รายรับ</u>					
รายได้ค่าห้องพัก	2,857,476.91	1,376,331.81	4,233,808.72	-	-
รายได้ค่าอาหาร	233.64	-	233.64	-	-
TELEPHONE	65.42	18.70	84.12	-	-
BUSINESS CENTER	-	-	-	-	-
GUEST LAUNDRY	1,274.43	-	1,274.43	-	-
LIMOUSINE	12,990.82	-	12,990.82	-	-
MINIBAR	-	-	-	-	-
GIFTSHOP	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการพื้นที่	140,035.52	199,909.34	339,944.86	-	-
รายได้อื่น	179,565.24	2,469.42	182,034.66	-	-
รายได้จากการรับเงินชดเชยค่าเช่า	-	-	-	-	-
รวมรายรับ	3,191,641.98	1,578,729.27	4,770,371.25	-	-
<u>รายจ่าย - ต้นทุน</u>					
ค่าพิตเนส	-	28,948.59	28,948.59	-	-
ค่า INTERNET	9,294.00	9,294.00	18,588.00	-	-
ค่า UBC	120,120.00	120,120.00	240,240.00	-	-
ค่าซักรีด - ROOM	-	13,290.01	13,290.01	-	-
ค่าซักรีด - GUEST	-	-	-	-	-
ค่าซักรีด - ASQ	45,595.40	12,240.80	57,836.20	-	-
ค่า LIMOUSINE	412,650.00	123,850.00	536,500.00	-	-
ค่าเช่าป้าย	-	-	-	-	-
ค่าเช่าพื้นที่	-	-	-	-	-
ค่าเช่าห้องพัก	-	-	-	-	-
ค่าไฟฟ้า - HOTEL	617,184.47	748,325.79	1,365,510.26	-	-
ค่าไฟฟ้า - การให้บริการพื้นที่	128,747.67	185,042.04	313,789.71	-	-
ค่าไฟฟ้า - GIFTSHOP	6,864.37	1,258.48	8,122.85	-	-
ค่าน้ำประปา - HOTEL	15,955.56	24,573.39	40,528.95	-	-

TRINITY SILOM HOTEL

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2565

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2565	Q2_Yr.2565	Q3_Yr.2565	Q4_Yr.2565	TOTAL
ค่าน้ำประปา - การให้บริการพื้นที่	11,287.85	13,474.78	- 24,762.63	-	-
ค่าโทรศัพท์ - HOTEL	6,179.00	5,198.50	- 11,377.50	-	-
ค่าโทรศัพท์ - การให้บริการพื้นที่	-	-	-	-	-
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	19,975.96	13,591.37	- 33,567.33	-	-
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง - แผนกช่าง	162,086.97	59,614.25	- 221,701.22	-	-
ค่าอุปกรณ์ทำความสะอาด	11,500.00	13,130.00	- 24,630.00	-	-
ค่าวัสดุอุปกรณ์ห้องพัก	62,427.63	39,657.47	- 102,085.10	-	-
ค่าสินค้า GIFTSHOP	-	-	-	-	-
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	732,800.01	67,500.91	- 800,300.92	-	-
ค่า ROOM CHARGE - GLOW2	-	-	-	-	-
<u>รายจ่าย - ค่าใช้จ่าย</u>					
เงินเดือนและค่าจ้าง	2,381,489.00	2,404,427.00	- 4,785,916.00	-	-
ค่าสวัสดิการพนักงาน	2,880.00	3,216.00	- 6,096.00	-	-
ค่าประกันสังคมและกองทุนเงินทดแทน	64,946.00	31,007.00	- 95,953.00	-	-
ค่าเดินทางและพาหนะ	1,590.00	1,610.00	- 3,200.00	-	-
ค่ารับรอง	-	-	-	-	-
ค่าโฆษณา	-	-	-	-	-
ค่าส่งเสริมการขาย	4,003.20	34,408.40	- 38,411.60	-	-
ค่า REIMBURSE EXPENSE	-	-	-	-	-
ค่า SMR SERVICE FEE	-	-	-	-	-
ค่า MANAGEMENT FEE	-	-	-	-	-
ค่า INCENTIVE FEE	-	-	-	-	-
ค่า ROYALTY FEE	-	-	-	-	-
ค่าบริการอื่น	1,989,197.98	1,773,154.57	- 3,762,352.55	-	-
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	209,896.34	60,133.64	- 270,029.98	-	-
ค่าไฟฟ้า - FRONT OFFICE	-	-	-	-	-
ค่าไฟฟ้า - OFFICE FL.2	-	-	-	-	-
ค่าโทรศัพท์ - FRONT OFFICE	21,633.50	22,464.10	- 44,097.60	-	-

TRINITY SILOM HOTEL

SUMMARY P&L - HOTEL + APARTMENT Year 2565

Silomall Co.,Ltd.					
	Q1_Yr.2565	Q2_Yr.2565	Q3_Yr.2565	Q4_Yr.2565	TOTAL
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	15,338.76	7,971.94	- 23,310.70	-	-
ค่าธรรมเนียมอื่น	58,697.00	14,400.00	- 73,097.00	-	-
ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์	54,113.00	31,543.00	- 85,656.00	-	-
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	9,534.01	9,576.39	- 19,110.40	-	-
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	-	-	-	-	-
ค่าภาษีป้าย	4,700.00	-	- 4,700.00	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัย	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1.24	500.00	- 501.24	-	-
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์	41,562.50	39,716.86	- 81,279.36	-	-
ดอกเบียจ่าย	-	-	-	-	-
รวมรายจ่าย	7,222,251.42	5,913,239.28	-13,135,490.70	0.00	0.00
GOP ก่อนค่าเช่า	-4,030,609.44	-4,334,510.01	8,365,119.45	0.00	0.00
ค่าเช่าคงที่	400,000.00	600,000.00	-1,000,000.00	0.00	0.00
GOP หลังค่าเช่า	-4,430,609.44	-4,934,510.01	9,365,119.45	0.00	0.00

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕

หน้า ๒

ที่ พร๕๐๐๑๗/๒๕๖๕

สำนักงานเขตบางรัก

๕ ถ.นคร เขตบางรัก

ทท. ๑๐๕๐๐

วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน ๒ แปลง

๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ หลัง

๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน - ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน ๑๗,๖๕๗.๘๖ บาท
(หนึ่งหมื่นเจ็ดพันหกร้อยห้าสิบบาทแปดสิบกสตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ

คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพฯ ภายใน ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เฉพาะปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ



นางสิริมา ปิ่นประชาสรร)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ

พนักงานประเมิน

ฝ่ายรายได้

โทร.๐ ๒๒๓๖๑๕๑๕ ๐ ๒๒๓๖๔๑๙๑ ๐ ๒๒๓๖ ๓๑๖๑



แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

(สำหรับธนาคาร)

ชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี (MF0076/2554)

ประเภทรายได้ : 1018

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของ กทท. : 0994000160151

กำหนดชำระภาษีภายในวันที่ 30/06/2565

Comp. Code 9299

จำนวนเงินที่ต้องชำระภาษีทั้งหมด 17,657.86 บาท

เลขที่ใบแจ้งชำระภาษี/Ref.No.1 500400006550001700

วันที่รับชำระภาษี.....

เลขที่อ้างอิง Ref.No.2 300665101800

ลงชื่อผู้รับเงิน.....

หมายเลขเช็ค	เช็คลงวันที่	ชื่อธนาคาร	สาขา	จำนวนเงิน (บาท)
<input type="radio"/> เงินสด / CASH	หนึ่งหมื่นเจ็ดพันหกร้อยห้าสิบบาทแปดสิบกสตางค์			17,657.86

สาขาในเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานครชี้คร่อมเช็ค เพื่อ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนข้าวสาร



1099400016015102 500400006550001700 300665101800 1765786



ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลา
และให้รับชำระเงินตามยอดภาษีเท่านั้น

คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘)

เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน

๑. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๗-๘)

จำนวน.....๑๗,๖๕๗.๘๖.....บาท

๒. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน.....๐.๐๐..... บาท

๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน.....๐.๐๐.....บาท ได้แก่

(๑) ทรัพย์สินประเภท.....ลดภาษีย้อยละ.....จำนวน.....๐.๐๐.....บาท

(๒) ทรัพย์สินประเภท.....ลดภาษีย้อยละ.....จำนวน.....บาท

๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน.....บาท

๓. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน.....๑๗,๖๕๗.๘๖.....บาท

๔. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน.....๗๙๐,๖๕๕.๐๐.....บาท

๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี

๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน.....๐.๐๐.....บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี

ในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน.....๐.๐๐.....บาท (ร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง)

๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)

จำนวน.....๑๗,๖๕๗.๘๖.....บาท

คำอธิบาย :

(ก) ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป ให้ระบุประเภททรัพย์สิน ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

พ.ศ. ๒๕๖๒ เช่น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า โรงผลิตไฟฟ้า โรงเรียนเอกชน สวนสัตว์ เป็นต้น

(ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒

(ค) ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง

ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่าง

ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง



แบบแสดงรายการค่านวมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน ... กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรินิติ ... เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน ... MF0076/2554... รหัสรายชื่อ ... ๖ บ
 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตรินิติ...

ที่	ประเภทที่ดิน/เลขที่	ลักษณะการประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง				รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ดิน (บาท)	คงเหลือราคาประเมินของทรัพย์สินที่ต้องชำระ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีต้องชำระ (บาท)				
			ไร่	งาน	ตร.ว.	จำนวนประเมินต่อตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินต่อตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินของที่ดิน (บาท)	มูลค่าที่ดิน (บาท)	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	มูลค่าที่ดิน (บาท)	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	มูลค่าที่ดิน (บาท)						มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (บาท)			
1	โฉนด / 12746	อยู่อาศัย	0	1	0.00	280,000.00	28,000,000.00	28,000,000.00	100.00	4,598.00	9,000.00	41,382,000.00	32	22,346,280.00	19,035,720.00	47,035,720.00	0	47,035,720.00	0.02	9,407.14		
2	โฉนด / 12747	อยู่อาศัย	0	1	1.00	280,000.00	28,280,000.00	28,280,000.00	101.00	ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	โฉนด:12746 + โฉนด:12747 รวม 75,315,720.00 บาท	โฉนด:12746 + โฉนด:12747 รวม 75,315,720.00 บาท	0-50 ลบ.	50-75 ลบ.	75-100 ลบ.	50,000,000.00	28,280,000.00	50,000,000.00	0	28,280,000.00	0.02	5,656.00
													17,657.86									

จำนวนภาษีต้องชำระทั้งสิ้น (บาท)

มี ๒๕๖๔ ๑๘,๐๗๑.๖๙ บาท ๑๘๐๗.๑๗ มี ๒๕๖๕ ๑๘,๓๑๖.๒๘๐-
 (ค่าเสื่อม) ๒๑,๕๑๘.๖๔๐.-

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. 2565

ภ.ด.ส. 6

ที่ บร002552/2565

สำนักงานเขตบางรัก

5 ถนนนเรศ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

วันที่ 12 พฤษภาคม 2565

35,127.39

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรินิตี้

35,000 -

35,000 -

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

1. ที่ดิน จำนวน 0 แปลง
2. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 0 หลัง
3. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน 2 ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน 105,127.39 บาท
(หนึ่งแสนห้าพันหนึ่งร้อยยี่สิบเจ็ดบาทสามสิบเก้าสตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ
คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงานเขต บางรัก ภายในวันที่
31 กรกฎาคม 2565 เฉพาะปีภาษี พ.ศ.2565

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา 68 มาตรา 69 และ มาตรา 70 แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้อง
คัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. 10 ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหาก
ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อ
ผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาล
ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา 73 และมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ขอแสดงความนับถือ

(นางสิริมา ปิ่นประชาสรร)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ

พนักงานประเมิน

ฝ่ายรายได้

โทร. 02-236 3161

กรณีท่านต้องการใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส.11) กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงินมาที่

Email Address : receipt@bangkok.go.th โทร. 0 2226 6227



แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

(สำหรับธนาคาร)

ชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรินิตี้ (10940)

ประเภทรายได้ : 1018

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของกทม. : 0994000160151

Comp. Code 9299

เลขที่ใบแจ้งชำระภาษี/Ref.No.1 500400006500255200

เลขที่อ้างอิง Ref.No.2 310765101800

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดชำระภาษีภายในวันที่ 31/07/2565

จำนวนเงินที่ต้องชำระภาษีทั้งหมด 105,127.39 บาท

วันที่รับชำระภาษี _____

ลงชื่อผู้รับเงิน _____

หมายเลขเช็ค	เช็คลงวันที่	ชื่อธนาคาร	สาขา	จำนวนเงิน (บาท)
○ เงินสด / CASH	หนึ่งแสนห้าพันหนึ่งร้อยยี่สิบเจ็ดบาทสามสิบเก้าสตางค์			105,127.39

สาขาในเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานครซีตรอมเช็ค เพื่อ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนข้าวสาร



ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลา
และให้ยื่นต่อระบบแจ้งยอดภาษีผู้มีเงิน

ข้อเท็จจริงของอาคารชุด/ห้องชุด กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์

ที่	ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด	ลักษณะการทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)
1	ตริณีดี คอมเพล็กซ์		ต.สีลม อ.บางรัก	อื่นๆ	425/128	342.81	51,600.00	17,688,996.00	0.00	17,688,996.00	0.3	53,066.99
2	ตริณีดี คอมเพล็กซ์		ต.สีลม อ.บางรัก	อื่นๆ	425/129	333.08	52,100.00	17,353,468.00	0.00	17,353,468.00	0.3	52,060.40

คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. 6-8) (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์) ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาษีตามแบบ แบบภ.ด.ส. 7-8) จำนวน 105,127.39 บาท ✓
 ✓ได้รับยกเว้นภาษี

2.1 ลดภาษี (ตามมาตรา 55) จำนวน - บาท

2.2 ลดภาษี (ตามมาตรา 56 และ 57) จำนวน - บาท

ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ 2 แล้ว จำนวน 105,127.39 บาท

ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. 2562 จำนวน 0.00 บาท

ภาษีตามข้อ 3 ลบข้อ 4 (ส่วนต่าง)

5.1 หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาษี

รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. 6) จำนวน 105,127.39 บาท (ข้อ 4+ข้อ 5.2)

คำอธิบาย : (ก) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. 2562

(ข) ปี พ.ศ. 2563 ให้ระบุจำนวนร้อยละ 25 ของส่วนต่าง ปี พ.ศ. 2564 ให้ระบุจำนวนร้อยละ 50 ของส่วนต่าง ปี พ.ศ. 2565 ให้ระบุจำนวนร้อยละ 75 ของส่วนต่าง

5.2 หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน - บาท จะได้รับการบรรเทาภาษีในปี พ.ศ. 2565 โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน - บาท (ร้อยละ 75 ของส่วนต่าง)

342.81 + 333.08 = 675.89 * 20,000 = 13,517,800.00

40,553.40

405

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕

ที่ บร๕๐๐๐๑๖/๒๕๖๕

สำนักงานเขตบางรัก
๕ ถนนนคร เขตบางรัก
กทม. ๑๐๕๐๐

วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีนิติ

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน.....๒.....แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน.....๑.....หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน.....-.....ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน ๕๐๖,๕๓๘.๑๘ บาท
(ห้าแสนหกพันห้าร้อยสามสิบแปดบาทสิบแปดสตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ

คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพฯ ภายใน ๓๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เฉพาะปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๕

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้องคัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับแจ้งการประเมิน และหากผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาลภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ



นางสิริมา ปิ่นประชาสรร)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ

พนักงานประเมิน

ฝ่ายรายได้

โทร.๐ ๒๒๓๖๑๕๑๕ ๐ ๒๒๓๖๔๑๙๑ ๐ ๒๒๓๖ ๓๑๖๑



แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

(สำหรับธนาคาร)

ชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีนิติ (0994000788045)

ประเภทรายได้ : 1018
เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของ กทม. : 0994000160151
Comp. Code 9299
เลขที่ใบแจ้งชำระภาษี/Ref.No.1 500400006550001600
เลขที่อ้างอิง Ref.No.2 300665101800

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
กำหนดชำระภาษีภายในวันที่ 30/06/2565
จำนวนเงินที่ต้องชำระภาษีทั้งหมด 506,538.18 บาท
วันที่รับชำระภาษี.....
ลงชื่อผู้รับเงิน.....

หมายเลขเช็ค	เช็คลงวันที่	ชื่อธนาคาร	สาขา	จำนวนเงิน (บาท)
<input type="radio"/> เงินสด / CASH	ห้าแสนหกพันห้าร้อยสามสิบแปดบาทสิบแปดสตางค์			506,538.18

สาขาในเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานครซีตรอมเช็ค เพื่อ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนข้าวสาร



1099400016015102 500400006550001600 300665101800 50653818



ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลา
และให้รับชำระเงินตามยอดภาษีเท่านั้น

คำอธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
และแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖ - ๘)

เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีเนตี้

๑. ภาษีทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาระภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๗-๘)

จำนวน.....๕๐๖,๕๓๘.๑๘.....บาท

๒. ได้รับการลดภาษี รวมจำนวน.....๐.๐๐..... บาท

๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน.....๐.๐๐.....บาท ได้แก่

(๑) ทรัพย์สินประเภท.....ลดภาษีย้อยละ.....จำนวน.....๐.๐๐.....บาท

(๒) ทรัพย์สินประเภท.....ลดภาษีย้อยละ.....จำนวน.....บาท

๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน.....บาท

๓. ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน.....๕๐๖,๕๓๘.๑๘.....บาท

๔. ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน.....๗๙๐,๘๐๐.๐๐.....บาท

๕. ภาษีตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาระภาษี

๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน.....๐.๐๐.....บาท จะได้รับการบรรเทาภาระภาษี

ในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน.....๐.๐๐.....บาท (ร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง)

๖. รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๖)

จำนวน.....๕๐๖,๕๓๘.๑๘.....บาท

คำอธิบาย :

(ก) ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นต้นไป ให้ระบุประเภททรัพย์สิน ตามพระราชกฤษฎีกาลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เช่น ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงผลิตไฟฟ้า โรงผลิตไฟฟ้า โรงเรียนเอกชน สวนสัตว์ เป็นต้น

(ข) ให้ระบุจำนวนภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒

(ค) ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๒๕ ของส่วนต่าง

ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่าง

ปี พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้ระบุจำนวนร้อยละ ๗๕ ของส่วนต่าง



แบบแสดงรายการค่านวนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ชื่อเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน ... กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีบีดี ... เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน ... 0994000788045... รหัสสายชื่อ ... ๖ บ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีบีดี...

ที่	ประเภทที่ดิน / เลขที่	ลักษณะการหักประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ดิน				จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง				รวมเงินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ดิน (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)				
			ไร่	งาน	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	รวมราคาประเมินของที่ดิน (บาท)	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคาส่งปลูกสร้าง (บาท)	อายุโรงเรือน	ค่าเสื่อมคิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)								
																			ที่	มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	มูลค่าประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม. (บาท)	
1	โฉนด / 3147	อื่นๆ	0	1	96.40	400,000.00	78,560,000.00	1	ประเภทสิ่งปลูกสร้าง	สำนักงาน	6,624.00	8,600.00	56,966,400.00	32	30,761,856.00	26,204,544.00	104,764,544.00	0	104,764,544.00	0.3	314,293.63	
2	โฉนด / 43104	อื่นๆ	0	0	98.20	350,000.00	34,370,000.00										34,370,000.00	0	34,370,000.00	0.3	103,110.00	
รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภท อื่นๆร่วมแล้ว													โฉนด:3147 + โฉนด:43104 รวม 139,134,544.00 บาท	0-50 สบ.	50-200 สบ.	506,538.18	0	89,134,544.00	0	89,134,544.00	0.3	356,538.18

ที่ 2564 518.652.80 ภาษี 51,565.28 (ค่าเสื่อม 28,483.200)
 2565 506,538.18 (ค่าเสื่อม 30,761.856)

1046/0770

เล่มที่ 1046/0770
หน่วยงาน ฝ่ายการคลัง
สำนักงานเขตบวขจ๊ก



เลขที่ใบเสร็จ 8835/64
วันที่ 30 มี.ย. 2564
50040000-64/008251-00

ใบเสร็จรับเงิน ภ.ด.ส. 11

ได้รับเงินจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน
425/15 จ.ส.ตม

สีลม บวขจ๊ก กทม. 10500

- ชำระค่า
- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเงิน 1,807.17 บาท
 - เบี้ยปรับ ร้อยต่อ จำนวนเงิน - บาท
 - เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา - เดือน จำนวนเงิน - บาท

จำนวนเงิน *****1,807.17 บาท
หนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดบาทถ้วน

(เช็ค *****1,807.17 บาท)

ชำระด้วย

ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ บร008251/2564
ลงวันที่ 9 เดือน เมษายน พ.ศ. 2564
มีระงับภาษี พ.ศ. 2564

ทนายศุภกานต์ตามพระราชบัญญัติ
ใบเป็นเหตุให้เกิดสิทธิควบคุมหน่วยอื่น
(มาตรา 9 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ
พิมพ์เมื่อ พ.ศ. 2563
แก้ไขเพิ่มเติมและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562)

ผู้รับเงิน
นางสาวนวิรัตน์ จันทร์เพ็ญ
ผู้รับเงิน/เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีปฏิบัติงาน

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว

07/10/64 2



หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔

ภ.ด.ส. ๖

ที่ บร008251/2564

สำนักงานเขตบางรัก
5 ถนนนเรศ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี
ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน 2 แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน - ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน 1,807.17 บาท
(หนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดบาทสิบเจ็ดสตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ
คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงานเขต บางรัก ภายในวันที่
๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้อง
คัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหาก
ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อ
ผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาล
ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

(นางสิริมา ปิ่นประชาสรร)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ
พนักงานประเมิน

ฝ่ายรายได้

โทร. 0 2236 3161, 022361515, 022364191

กรณีท่านต้องการใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส.11) กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงินมาที่

Email Address : receipt@bangkok.go.th โทร. 0 2226 6227

(สำหรับธนาคาร)



แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

ชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าตริณีดี (MF0076/2554)

ประเภทรายได้ : 1018

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของกท. : 0994000160151

Comp. Code 9299

เลขที่ใบแจ้งชำระภาษี/Ref.No.1 500400006400825105

เลขที่อ้างอิง Ref.No.2 300664101800

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดชำระภาษีภายในวันที่ 30/06/2564

จำนวนเงินที่ต้องชำระภาษีทั้งหมด 1,807.17 บาท

วันที่รับชำระภาษี _____

ลงชื่อผู้รับเงิน _____

หมายเลขเช็ค	เช็คลงวันที่	ชื่อธนาคาร	สาขา	จำนวนเงิน (บาท)
○ เงินสด / CASH	หนึ่งพันแปดร้อยเจ็ดบาทสิบเจ็ดสตางค์			1,807.17

สาขาในเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานครซีนคร่อมเช็ค เพื่อ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนข้าวสาร



1099400016015102 500400006400825105 300664101800 180717



ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลา
และให้รับชำระเงินตามยอดภาษีเท่านั้น

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน

ประเภทที่ดิน/เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ดิน		คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				คำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง				รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินที่ต่อภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)				
		ไร่	ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินของที่ดิน (บาท)	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	ค่าเสื่อม		ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)										
								อายุโรงเรือน (ปี)	คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)											
โฉนด / 12746	อยู่อาศัย	0	1	0.00	280,000.00	28,000,000.00	1	อพาร์ทเมนท์ความสูงเกินกว่า 5 ชั้นขึ้นไป	4,598.00	9,000.00	41,382,000.00	31	21,518.6	19,863,360.00	47,863,360.00	0	47,863,360.00	0.02	9,572.67	
โฉนด / 12747	อยู่อาศัย	0	1	101.00	280,000.00	28,280,000.00		รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอยู่อาศัย (ไม่ได้เช่า/หลังรอก)					โฉนด:12746 + โฉนด:12747 รวม 76,143,360.00 บาท	0-50 ลบ.	50,000,000.00	0	50,000,000.00	0.02	10,000.00	
								จำนวนภาษีต้องชำระทั้งสิ้น						50-75 ลบ.	25,000,000.00	0	25,000,000.00	0.03	7,500.00	
														75-100 ลบ.	1,143,360.00	0	1,143,360.00	0.05	571.68	
															0	0	0			18,071.68

รายละเอียดประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงรายการค่าวมภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖-๕) (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าที่ดิน)

ทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาษีตามแบบ ภ.ด.ส. ๖-๕) จำนวน 18,071.68 บาท

การลดภาษี ร้อยละ ๕๐ ตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๔ รวมจำนวน 16,264.51 บาท

๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน 16,264.51 บาท ได้แก่

(๑) ทรัพย์สินประเภท - ลดภาษีร้อยละ ๕๐ จำนวน 16,264.51 บาท

(๒) ทรัพย์สินประเภท - ลดภาษีร้อยละ ๕๐ จำนวน - บาท

ที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน 1,807.17 บาท

ที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวน 790,655.00 บาท

ตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

(๑) ทรัพย์สินประเภท - ลดภาษีร้อยละ - จำนวน - บาท

เล่มที่ 1046/0773



เลขที่ใบเสร็จ 8838/64

หน่วยงาน ฝ่ายบุคคล

วันที่ 30 มี.ย. 2564

สำนักงานเขตบางรัก

50040000-64/008250-81

ใบเสร็จรับเงิน ก.ค.ส. 11

ได้รับเงินจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ศรีนครินทร์ 425 ช.ศิริอุดมสวน

สีลม บางรัก กทม. 10500

ชำระค่า 1. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเงิน 17,565.28 บาท 2. เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา - เดือน จำนวนเงิน - บาท 3. เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา - เดือน จำนวนเงิน - บาท

จำนวนเงิน *****17,565.28 บาท

ชำระด้วย

ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ บร008250/2564 ลงวันที่ 9 เดือน เมษายน พ.ศ. 2564 ประจําปีภาษี พ.ศ. 2564

[Signature]

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น (มาตรา 9 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ พิมพ์เมื่อ ก.ค.ส. 2563)

ผู้รับเงิน นางสาววิมลรัตน์ จันทร์พิง ผู้รับเงิน/เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว

เล่มที่ 1047, 0962



เลขที่ใบเสร็จ 10027/64

หน่วยงาน ฝ่ายอาคารคลัง

วันที่ 30 ก.ค. 2564

สำนักงานเขตบางรัก

50040000-64/008250-82

ใบเสร็จรับเงิน ก.ค.ส. 11

ได้รับเงินจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ศรีนครินทร์ 425 ซอย สิริอุดมสวน

สีลม บางรัก กทม.10500

ชำระค่า 1. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเงิน 17,000.00 บาท 2. เงินปรับ ร้อยละ - จำนวนเงิน - บาท 3. เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา - เดือน จำนวนเงิน - บาท

จำนวนเงิน *****17,000.00 บาท

ชำระด้วย

ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ บร008250/2564 ลงวันที่ 9 เดือน เมษายน พ.ศ. 2564 ประจําปีภาษี พ.ศ. 2564

[Signature]

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น (มาตรา 9 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ พิมพ์เมื่อ ก.ค.ส. 2563)

ผู้รับเงิน นางสาวพัชราภรณ์ สุขเมือง ผู้รับเงิน/เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว

เล่มที่ 1048/ 060



เลขที่ใบเสร็จ 10659/64

หน่วยงาน ฝ่ายกานคลัง

วันที่ 31 ส.ค. 2564

สำนักงานเขตบางซื่อ 50040000-64/008250-83

ใบเสร็จรับเงิน ก.ค.ส. 11

ได้รับเงินจาก กอ.รท.รวมอสังหาริมทรัพย์นิติ

425 ซอย สิริจุลเสวน
ห้อง 105 บางซื่อ เขตบางซื่อ 10500

ชำระค่า ค่าขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเงิน 17,000.00 บาท

เงินประกัน ร้อยละ - จำนวนเงิน - บาท
เงินเพิ่มภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - เดิม จำนวนเงิน - บาท

จำนวนเงิน ******* 17,000.00** บาท
หนึ่งหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน

(******* 17,000.00** บาท)
ชำระด้วย

ตามหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ บรจ08250/2564
ลงวันที่ 9 เดือน เมษายน ค.ศ. 2564
วันที่รับเงิน ส.ค. 2564

นายชัยวัฒน์ พรสวรรค์ อนุนิติ
ใบรับหลักในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
(บ.จ. 2 สาขาของ สหกรณ์การเกษตร
พิมพ์เมื่อ พ.ศ. 2563
กระทรวงพาณิชย์ ส.ศ. 2562)

ผู้รับเงิน
นางสาวนันต์ลา ทองนุสรราช
ผู้รับเงิน/เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีปฏิบัติ

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว

หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔

ภ.ด.ส. ๖

ที่ บร008250/2564

สำนักงานเขตบางรัก
5 ถนนนเรศ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีเน็ต

ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน 2 แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน - ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน 51,565.28 บาท
(ห้าหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยหกสิบห้าบาทยี่สิบแปดสตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ
คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงานเขต บางรัก ภายในวันที่
๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้อง
คัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหาก
ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อ
ผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาล
ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

(นางสิริมา ปิ่นประชาสรร)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ

พนักงานประเมิน

ฝ่ายรายได้

โทร. 0 2236 3161, 022361515, 022364191

กรณีท่านต้องการใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส.11) กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงินมาที่

Email Address : receipt@bangkok.go.th โทร. 0 2226 6227



แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

(สำหรับธนาคาร)

ชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีเน็ต (0994000788045)

ประเภทรายได้ : 1018

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของกทม. : 0994000160151

Comp. Code 9299

เลขที่ใบแจ้งชำระภาษี/Ref.No.1 500400006400825005

เลขที่อ้างอิง Ref.No.2 300664101800

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดชำระภาษีภายในวันที่ 30/06/2564

จำนวนเงินที่ต้องชำระภาษีทั้งหมด 51,565.28 บาท

วันที่รับชำระภาษี _____

ลงชื่อผู้รับเงิน _____

หมายเลขเช็ค	เช็คลงวันที่	ชื่อธนาคาร	สาขา	จำนวนเงิน (บาท)
○ เงินสด / CASH	ห้าหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยหกสิบห้าบาทยี่สิบแปดสตางค์			51,565.28

สาขาในเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานครซีดคอมเช็ค เพื่อ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนข้าวสาร



ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลา

ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/เจ้าของที่ดิน/ผู้ครอบครองที่ดิน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บริษัท

ประเภทที่ดิน/เลขที่	ลักษณะการทำประโยชน์	จำนวนเนื้อที่ดิน			จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน				จำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลูกสร้าง				รวมราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือทุนทรัพย์ที่ต้องชำระ (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	ภาษีอากร (บาท)		
		ไร่	งาน	ตร.ว.	จำนวนเป็น ตร.ว.	ราคาประเมินต่อ ตร.ว. (บาท)	ราคาประเมินของที่ดิน (บาท)	ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	รวมราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (บาท)	อายุโรงเรือน (ปี)	คิดเป็นค่าเสื่อม (บาท)						ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหักค่าเสื่อม (บาท)	
																			ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)
ชนิด / 31	อื่นๆ	0	1	96.4	196.40	400,000.00	78,560,000.00	1	6,624.00	8,600.00	56,966,400.00	30	28,483.2	28,483,200.00	107,043,200.00	0	107,043,200.00	0.3	321,129.60
47	อื่นๆ	0	0	0	98.20	350,000.00	34,370,000.00	1		0	0			00.00	34,370,000.00	0	34,370,000.00	0.3	103,110.00
ชนิด / 43	อื่นๆ	0	0	98.2	98.20	350,000.00	34,370,000.00	1						00.00	34,370,000.00	0	34,370,000.00	0.3	103,110.00
104	อื่นๆ	0	0	0										0-50 สบ.	50,000,000.00	0	50,000,000.00	0.3	150,000.00
														50-200 สบ.	91,413,200.00	0	91,413,200.00	0.4	365,652.80

กายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ก.ค.ส. ๖-๘) (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัสต์)

ทั้งหมดที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาษีตามแบบ แบบ ก.ค.ส. ๗-๘) จำนวน 515,652.80 บาท

การลดภาษี ร้อยละ ๙๐ ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๔ รวมจำนวน 464,087.52 บาท

๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน 464,087.52 บาท ได้แก่
 (๑) ทรัพย์สินประเภท ลดภาษีร้อยละ ๙๐ จำนวน 464,087.52 บาท

๒.๒ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๖ และ ๕๗) จำนวน - บาท
 ที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน 51,565.28 บาท

ที่ต้องชำระหรือชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน 790,800.00 บาท
 ตามข้อ ๓ ลบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาษี
 ภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ค.ส. ๖) จำนวน 51,565.28 บาท (ข้อ ๔+ข้อ ๕.๒)

๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน 0.00 บาท จะได้รับการบรรเทาภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน 0.00 บาท (ร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่าง)

ลดภาษีร้อยละ - จำนวน - บาท

(๑) ทรัพย์สินประเภท

ลดภาษีร้อยละ ๙๐ จำนวน - บาท

จำนวน - บาท

จำนวน 51,565.28 บาท

จำนวน 790,800.00 บาท

จำนวน 51,565.28 บาท

จำนวน 51,565.28 บาท

จำนวน 51,565.28 บาท

เล่มที่ 1046/0771



เลขที่ใบเสร็จ 8836/64

หน่วยงาน ฝ่ายการคลัง
สำนักงานเขตบางรัก

วันที่ 30 มี.ย. 2564

50040000-64/000283-00

ใบเสร็จรับเงิน ภ.ศ.ส. 11

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตราสารหนี้

ได้รับเงินจาก 425 ถ.สีลม

มีสม บจก กทม. 10500

- ชำระค่า
- ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวนเงิน 4,055.34 บาท
 - เงินปันรับ ร้อยละ จำนวนเงิน บาท
 - เงินเพิ่มกรณีชำระเกินกำหนดเวลา - เดือน จำนวนเงิน - บาท

จำนวนเงิน *****4,055.34 บาท
สี่พันห้าสิบบาทสามสิบสี่สตางค์

(ใช้พ *****4,055.34 บาท)

ชำระด้วย

ความหนังสือแจ้งการประเมิน เลขที่ บร000283/2564

ลงวันที่ 9 เดือน เมษายน พ.ศ. 2564

ประจำปีภาษี พ.ศ. 2564

การเสียภาษีตามพระราชบัญญัติ

ใบยื่นภาษีเพื่อลดหย่อนภาษีตามกฎหมายอื่น

(มาตรา 9 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ

พิกัดเงิน พ.ศ. 2563
ที่ออกโดยกระทรวงการคลัง พ.ศ. 2562)

ผู้รับเงิน

นางสาวณวิรัตน์ จันทร์เพ็ญ

ผู้รับเงิน/เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีปฏิบัติงาน

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงินได้ครบถ้วนแล้ว



หนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ประจำปีภาษี พ.ศ. ๒๕๖๔

ภ.ด.ส. ๖

ที่ บร000283/2564

สำนักงานเขตบางรัก

5 ถนนนเรศ สีพระยา บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

วันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๔

เรื่อง แจ้งการประเมินเพื่อเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
เรียน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีเน็ต
ตามที่ท่านเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ประกอบด้วย

๑. ที่ดิน จำนวน - แปลง
๒. สิ่งปลูกสร้าง จำนวน - หลัง
๓. อาคารชุด/ห้องชุด จำนวน 2 ห้อง/หลัง

พนักงานประเมินได้ทำการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เป็นจำนวนเงิน 4,055.34 บาท
(สี่พันห้าสิบลบาทสามสิบสี่สตางค์) ตามรายการที่ปรากฏในแบบแสดงรายการ
คำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแนบท้ายหนังสือฉบับนี้

ฉะนั้น ขอให้ท่านนำเงินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไปชำระ ณ สำนักงานเขต บางรัก ภายในวันที่
๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๔

ถ้าไม่ชำระภาษีภายในกำหนดจะต้องเสียเบี้ยปรับและเงินเพิ่มตามมาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ และ มาตรา ๗๐ แห่ง
พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อนึ่ง หากท่านได้รับแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้ว เห็นว่าการประเมินไม่ถูกต้อง มีสิทธิยื่นคำร้อง
คัดค้านต่อผู้บริหารท้องถิ่นเพื่อพิจารณาทบทวนตามแบบ ภ.ด.ส. ๑๐ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งการประเมิน และหาก
ผู้บริหารท้องถิ่นไม่เห็นชอบกับคำร้องคัดค้านนี้ ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์การประเมินภาษี โดยยื่นอุทธรณ์ต่อ
ผู้บริหารท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และกรณีไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยอุทธรณ์ มีสิทธิฟ้องเป็นคดีต่อศาล
ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๗๓ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ขอแสดงความนับถือ

(นางสิริมา ปิ่นประชาสรร)

นักวิชาการจัดเก็บรายได้ชำนาญการพิเศษ
พนักงานประเมิน

ฝ่ายรายได้

โทร. 0 2236 3161,022361515,022364191

กรณีท่านต้องการใบเสร็จรับเงิน (ภ.ด.ส.11) กรุณาส่งหลักฐานการชำระเงินมาที่

Email Address : receipt@bangkok.go.th โทร. 0 2226 6227

(สำหรับธนาคาร)



แบบฟอร์มการชำระเงินผ่าน บมจ. ธนาคารกรุงไทย

ชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ตรีเน็ต (0105554015599)

ประเภทรายได้ : 1018

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีของกทม. : 0994000160151

Comp. Code 9299

เลขที่ใบแจ้งชำระภาษี/Ref.No.1 500400006400028305

เลขที่อ้างอิง Ref.No.2 300664101800

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

กำหนดชำระภาษีภายในวันที่ 30/06/2564

จำนวนเงินที่ต้องชำระภาษีทั้งหมด 4,055.34 บาท

วันที่รับชำระภาษี _____

ลงชื่อผู้รับเงิน _____

หมายเลขเช็ค	เช็คลงวันที่	ชื่อธนาคาร	สาขา	จำนวนเงิน (บาท)
○ เงินสด / CASH	สี่พันห้าสิบลบาทสามสิบสี่สตางค์			4,055.34

สาขาในเขตสำนักหักบัญชีกรุงเทพมหานครชิดคร่อมเช็ค เพื่อ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนข้าวสาร



1099400016015102 500400006400028305 300664101800 405534



ห้ามรับชำระภาษีเกินกำหนดเวลา
และให้รับชำระเงินตามยอดภาษีเท่านั้น

แสดงรายการคำนวณภาษีอาคารชุด/ห้องชุด

ภ.ด.ส. ๘

ข้อ ๖ ของอาคารชุด/ห้องชุด กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่

ที่	ชื่ออาคารชุด/ห้องชุด	เลขทะเบียนอาคารชุด	ที่ตั้งอาคารชุด/ห้องชุด	ลักษณะการทำประโยชน์	เลขที่ห้องชุด	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)	ราคาประเมินต่อ ตร.ม. (บาท)	ราคาประเมินอาคารชุด/ห้องชุด (บาท)	หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (บาท)	คงเหลือราคาประเมินที่ต่อภาษี (บาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)
1	ตริโนตี้ คอมเพล็กซ์	8/2531	ต.สีลม	อื่นๆ	425/128	342.81	20,000	6,856,200	0	6,856,200	0.3	20,568.60
			รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่น ๆ/วางแปลน	อื่นๆ	425/129	333.08	20,000	6,661,600	0	6,661,600	0.3	19,984.80
			จำนวนภาษีต้องชำระทั้งสิ้น (บาท)			ห้องชุด:425/128 รวม 6,856,200.00 บาท	0-50 สบ.	6,856,200.00	0	6,856,200.00	0.3	20,568.60
						ห้องชุด:425/129 รวม 6,661,600.00 บาท	0-50 สบ.	6,661,600.00	0	6,661,600.00	0.3	19,984.80
												40,553.40

อธิบายเพิ่มเติมประกอบหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุด/ห้องชุด (แบบ ภ.ด.ส. ๖-๘) (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่)

ภาษีที่ดินที่คำนวณได้ (ก่อนการลดและการบรรเทาภาษีตามแบบ แบบภ.ด.ส. ๙-๘) จำนวน 40,553.40 บาท

ได้รับการลดภาษี ร้อยละ ๙๐ ตามพระราชกฤษฎีกา ลดภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบางประเภท พ.ศ. ๒๕๖๔ รวมจำนวน 36,498.06 บาท

๒.๑ ลดภาษี (ตามมาตรา ๕๕) จำนวน 36,498.06 บาท ได้แก่

(๑) ทรัพย์สินประเภท - ลดภาษีร้อยละ ๙๐ จำนวน 36,498.06 บาท

(๒) ทรัพย์สินประเภท - สดภาษีร้อยละ ๙๖ และ (๕๗) จำนวน - บาท

ภาษีที่คำนวณได้หลังจากการลดภาษีตามข้อ ๒ แล้ว จำนวน 4,055.34 บาท

ภาษีที่ต้องชำระหรือพึงชำระในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน 0.00 บาท

ภาษีตามข้อ ๓ สบข้อ ๔ (ส่วนต่าง)

๕.๑ หากจำนวนน้อยกว่าหรือเท่ากับศูนย์ จะไม่ได้รับการบรรเทาภาษี

รวมค่าภาษีที่ต้องชำระตามหนังสือแจ้งการประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส. ๖) จำนวน 4,055.34 บาท (ข้อ ๔+ข้อ ๕.๒) ๕.๒ หากจำนวนมากกว่าศูนย์ มีส่วนต่าง จำนวน 0.00 บาท จะได้รับการบรรเทาภาษีในปี พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยเสียภาษีเพิ่มขึ้น จำนวน 0.00 บาท (ร้อยละ ๕๐ ของส่วนต่าง)