



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

หน้า 1 / 2

- ☐ ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order)
☐ รายการพัสดุที่สั่งซื้อ/จ้าง ตามหนังสือสั่งซื้อ/จ้างเลขที่
(Ref. to purchasing notice)

เลขที่ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order No.) : 3001987823
วันออกใบสั่งซื้อ/จ้าง(Release Date) : 29 ธ.ค. 2564
เลขที่สัญญา(Your Ref.) : ทล(บป)2414
เลขที่สัญญาส่วนหน้า(Contract No.) :
สกุลเงิน(Currency): THB

เลขที่จัดซื้อ/จ้าง(Collective No.) :
หน่วยงานจัดซื้อ/จ้าง(Purchasing Group) : B01 กฟอ.พล.
ที่อยู่(Pur. group address) : 280 ถ.พุทธบูชา ในเมืองอ.เมืองพิษณุโลกจ.พิษณุโลก 65000
ถึง (Vendor's name) : บริษัทมีกซ์ ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน)(พิษณุโลก)สาขาที่00934

ที่อยู่(Vendor's address) :
939
ถ.พิชัยสงคราม
ต.ในเมือง อ.เมืองพิษณุโลก
จ.พิษณุโลก 65000

หมายเหตุ(ส่วนหัว) (Header text) :

ลำดับ (Item)	รหัสพัสดุ (Material No.)	รายการ(Short text)	หมายเหตุ(Item text)	จำนวน (Qty) หน่วยนับ(Unit)	ราคาต่อหน่วย (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Unit Price Exclude VAT)	ราคารวม (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Amount Exclude VAT)
1		ค่าเช่าพื้นที่จุดบริการลูกค้า IEA SHOP		12,000 เดือน	38,930.72	467,168.64
2		ค่าเช่าพื้นที่ (ค่าบริการ)		12,000 เดือน	25,953.34	311,440.08

ผู้ซื้อ/จ้าง(Purchaser)
(นายณัฏฐ์ นุ่มอินทร์)
ตำแหน่ง(Position) ผจก.กฟอ.พล.
วันที่(Date)

ผู้สั่งซื้อ/จ้าง(Authorizer)
(นายณัฏฐ์ นุ่มอินทร์)
ตำแหน่ง(Position) ผจก.กฟอ.พล.
วันที่(Date)

หมายเหตุ เงื่อนไขการประกอบการสั่งซื้อ/จ้างเป็นไปตามข้อตกลงหรือรายละเอียดแนบ(ถ้ามี)



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

หน้า 2 / 2

- ☐ ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order)
☐ รายการพัสดุที่สั่งซื้อ/จ้าง ตามหนังสือสั่งซื้อ/จ้างเลขที่
 (Ref. to purchasing notice)

เลขที่ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order No.): 3001987823
 วันออกใบสั่งซื้อ/จ้าง(Release Date): 29 ธ.ค. 2564
 เลขที่สัญญา(Your Ref.): พล(บป)2414
 เลขที่สัญญาล่วงหน้า(Contract No.):
 สกุลเงิน(Currency): THB

ลำดับ รหัสพัสดุ
 (Item) (Material No.)
 รายการ(Short text)
 หมายเหตุ(Item text)

จำนวน ราคาต่อหน่วย ราคารวม
 (Qty) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
 หน่วยนับ(Unit) (Unit Price Exclude VAT) (Amount Exclude VAT)

มูลค่ารวม(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	778,608.72
(Total Exclude VAT)	
ส่วนลด(Discount)	0.00
มูลค่ารวมหลังหักส่วนลด(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	778,608.72
(Net Total Exclude VAT)	
ภาษีมูลค่าเพิ่ม(VAT)	21,800.76
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น(รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	800,409.48
(Grand Total Include VAT)	

(แปดแสนสี่ร้อยเก้าบาทสี่สิบแปดสตางค์)

ผู้ซื้อ/จ้าง(Purchaser)
 (นายณัฏฐกิจ น่วมอินทร์)
 ตำแหน่ง(Position)
 ผจก.กฟ.พล.
 วันที่(Date)

ผู้สั่งซื้อ/จ้าง(Authorizer)
 (นายณัฏฐกิจ น่วมอินทร์)
 ตำแหน่ง(Position)
 ผจก.กฟ.พล.
 วันที่(Date)

สถานที่ส่งมอบ(Delivery location)

หมายเหตุ เงื่อนไขการประกอบการสั่งซื้อ/จ้างเป็นไปตามข้อตกลงหรือรายละเอียดแนบ(ถ้ามี)

14.09
 04/01/66

สัญญาเช่า

สัญญาเลขที่ COBPPSN1101085

สัญญาเช่า

สัญญานี้ทำขึ้นที่ศูนย์การค้า บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564 ระหว่าง บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ โดย นายสุวิทย์ วัฒนมา ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 97/11 ชั้น 6 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายณัฏฐ์ น่วมอินทร์ กรรมการผู้มีอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน อาศัยอยู่ที่/สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 280 ถนนพุทธบูชา ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก 65000 ปรากฏรายละเอียดตามหนังสือรับรองแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. วัตถุประสงค์การเช่า

- 1.1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และ ผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วนของอาคารศูนย์การค้า บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) (พิษณุโลก) ตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 939 ถนน ทิพย์สงคราม ตำบล ในเมือง อำเภอ เมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก 65000 (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ศูนย์การค้า") บริเวณ บริเวณศูนย์อาหาร ชั้นที่ 2 หมายเลขที่ 2CR212 รวมเนื้อที่ 71.0000 ตารางเมตร (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "สถานที่เช่า") ปรากฏตำแหน่งตามแผนผังแนบท้ายสัญญาซึ่งเป็นสาระสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้
- 1.2 ผู้เช่าที่มีวัตถุประสงค์จะใช้สถานที่เช่าเพื่อประกอบกิจการค้าประเภท หน่วยงนราชการ โดยมีชนิดของสินค้า ดังนี้ บริการ โดยใช้ชื่อในการประกอบกิจการว่า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพิษณุโลก ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงจะเริ่มประกอบกิจการค้าในสถานที่เช่าภายใน 0 วัน นับแต่วันทำสัญญานี้
- 1.3 ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว ในวันทำสัญญานี้ และ ผู้เช่าได้รับมอบสถานที่เช่าจากผู้ให้เช่า และได้ตรวจดูสถานที่เช่าอย่างละเอียดแล้ว ผู้เช่ายอมรับว่าสถานที่เช่าอยู่ในสภาพเรียบร้อยดีทุกประการ
- 1.4 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าทราบตัวว่า ผู้เช่าจะต้องทำสัญญานี้กับ ผู้ให้เช่าที่หนึ่งฉบับ เพื่อใช้บังคับควบคุมกับสัญญาเช่านี้ และตกลงให้ถือสัญญาดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่านี้ด้วย (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "สัญญาบริการ")

ข้อ 2. อัตราค่าเช่า และค่าภาษีอากรเกี่ยวกับการเช่า

- [X] 2.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนปกติ โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ในอัตราดังนี้ ตั้งแต่วันที่ 01 มกราคม พ.ศ.2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2565 รายได้ค่าเช่า -Fix ในอัตรา 548.320 บาท/ตรม/เดือน รวมค่าเช่าเดือนละ 38,930.72 บาท (สามหมื่นแปดพันเก้าร้อยสามสิบบาทเจ็ดสิบสองสตางค์)
- [] 2.2 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนปกติ ในอัตราดังนี้

โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งยอดจำนวนที่ได้รับจากการดำเนินการทั้งหมดในแต่ละวัน ให้ผู้ให้เช่าทราบทุกวัน เพื่อคำนวณค่าเช่าข้างต้น โดยกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันวันที่ 5 ของเดือนถัดไป

- ทั้งนี้ ตกกลงให้อัตราค่าเช่ารายเดือนขึ้นต่ำเท่ากับ 0.00 บาท ต่อเดือน
- [] 2.3 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนปกติในอัตราร้อยละของจรรยาได้กอนหักภาษีและค่าใช้จ่าย ดังนี้

โดยผู้เช่าจะต้องรวบรวมรายได้ที่ได้รับจากการดำเนินการทั้งหมดตามสัญญานี้ นำส่งให้แก่ผู้ให้เช่าทุกวัน โดยผู้ให้เช่าจะคำนวณ และหักค่าเช่าออกจากรายได้ดังกล่าวทุกวันสิ้นเดือน และ จะนำเงินส่วนที่เหลือคืนให้แก่ผู้เช่าต่อไป

- ทั้งนี้ ตกกลงให้อัตราค่าเช่ารายเดือนขึ้นต่ำเท่ากับ 0.00 บาท ต่อเดือน
- [] 2.4 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราดังนี้

ยอดจำนวนเงินทั้งหมดที่ได้จากการให้เช่าเหมาจ่าย จากการประกอบกิจการของผู้เช่า ก่อนหักภาษี และ ค่าใช้จ่ายใด ๆ โดยผู้เช่า และ ผู้ให้เช่า (ฝ่ายพลาเช่า และฝ่ายการเงิน) จะร่วมกันให้เช่าเหมาจ่ายตามวันที่ได้ตกลงกัน และ นำเงินที่ได้จากการให้เช่าเหมาจ่ายรวมไว้ให้ผู้ให้เช่า และ เมื่อหักเงินค่าเช่าแล้วจะนำเงินจำนวนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าต่อไป

ทั้งนี้ ตกกลงให้อัตราค่าเช่ารายเดือนขึ้นต่ำเท่ากับ 0.00 บาท ต่อเดือน

2.5 ในการชำระค่าเช่า ผู้เช่าตกลงจะนำเงินค่าเช่าไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ที่ทำการของผู้ให้เช่าทุกเดือน โดยผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องออกเอกสารการแจ้งหนี้ก่อน และ การชำระค่าเช่าด้วยเช็คหรือตัวเงิน จะถือว่า เป็นการชำระเงินที่สมบูรณ์เมื่อ ผู้ให้เช่าได้รับเงินตามเช็ค หรือ ตัวเงินนั้นแล้วเท่านั้น

มาจากการตกแต่ง คอเดิม เปลี่ยนแปลงหรือ แกะไขให้ผู้เช่าได้กระทำไปโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าตามข้อ 6.1 หรือ 6.2 หรือ ไม่ก็ตามตกลงให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม แต่ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเรียกร้องหรือบังคับให้ผู้เช่าจัดการรื้อถอน หรือ แกะไขให้สถานที่เช่ากลับสู่สภาพเดิม หรือ สภาพตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง โดยผู้เช่าตกลงจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย ค่าตอบแทน หรือ ค่าชดเชยใด ๆ ทั้งสิ้น

7. ข้อสัญญาและหน้าที่ของผู้เช่า

7.1 ผู้เช่าตกลงจะเปิด และ ปิดสถานที่เช่าตามกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และ จะต้องไม่หยุดประกอบกิจการค้าเกินกว่า 3 ครั้งในรอบ 1 ปีปฏิทิน และ ในการหยุดแต่ละครั้งต้องไม่เกิน 3 วัน รวมทั้งจะต้องไม่หยุดในวันหยุดเทศกาล หรือ วันหยุดต่อเนื่อง ทั้งนี้ ก่อนหยุดประกอบกิจการเป็นการชั่วคราวในวันใด ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน และ ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน จึงจะหยุดประกอบกิจการได้

7.2 หากผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าทิ้งวางทรัพย์สิน สัตว์ วัสดุ หรือ สิ่งของ นอกเหนือเกินกว่าพื้นที่ขงสถานที่เช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือ ยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำเช่นว่านี้ ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรือ เพื่อวัตถุประสงค์ใดก็ตาม ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบในความสูญหาย หรือ เสียหายของทรัพย์สิน สัตว์ วัสดุ หรือ สิ่งของดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุประการใดก็ตาม อีกทั้งผู้ให้เช่า และ ตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะขนย้าย นำออก ปัดออก สิ่งทรัพย์สิน สัตว์ วัสดุ และ สิ่งของดังกล่าวไปเก็บไว้ในสถานที่ที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรได้ทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าแต่ประการใด รวมทั้งมีสิทธิเรียกเก็บค่าดูแลรักษาตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร ในการนี้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อการชำรุด เสียหาย หรือ การเสื่อมค่า ของวัสดุสิ่งของนั้น ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และ ผู้เช่าตกลงจะสละสิทธิที่จะเรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าทั้งทางแพ่ง และ ทางอาญา

7.3 ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ดูแลรักษาซ่อมแซมสถานที่เช่า ให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดอายุสัญญา โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ไม่ว่าความชำรุดเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากเหตุใด หรือ จากการกระทำของผู้ใดก็ตาม และ เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ภายในเงื่อนไขข้อ 6.3 ข้างต้น ผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้เช่าในสภาพที่ดีและ เียบรียบดังเดิม โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าได้ทำการตรวจสอบ และ รับมอบสถานที่เช่าก่อน

7.4 ในระหว่างระยะเวลาเช่า หากสถานที่เช่า หรือ วัสดุอุปกรณ์ในสถานที่เช่า หรือ ที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า เกิดชำรุดเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวาร หรือ จากลูกจ้างหรือผู้มาใช้บริการของผู้เช่า และ ผู้เช่ามีค่าใช้จ่ายแก้ไข ซ่อมแซม หรือ จัดหาอะไหล่ในเวลานั้นสมควร ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปซ่อมแซม หรือ จัดหาอะไหล่ได้ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

7.5 ผู้เช่าตกลงจะไม่เจาะ ถอด หรือ รื้อถอนพื้น เพดาน ฝ้าผนัง หรือ ส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่เช่า รวมทั้งจะต้องไม่ทำการดัดแปลง แกะไข หรือ ต่อเติมสถานที่เช่าโดยมิได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

7.6 ผู้เช่าตกลงจะไม่ประกอบอาหาร หรือ อนุญาตให้มีการประกอบอาหารไม่ว่าด้วยประการใด ๆ ในสถานที่เช่า เว้นแต่เป็นการประกอบอาหารตามวัตถุประสงค์การเช่าสถานที่เช่า เพื่อประกอบการค้าประเภทอาหาร ตามที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ 1. เท่านั้น

7.7 ผู้เช่าหรือบริวารตกลงจะไม่ใช้ หรือ ยินยอมให้บุคคลใดใช้สถานที่เช่าเป็นที่พักอาศัย โดยจะตั้งโต๊ะ หรือ เก้าอี้ และ ออกไปจากสถานที่เช่าตามเวลา และ เส้นทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด หากผู้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่า นอกเหนือเวลาดังกล่าวจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

7.8 ผู้เช่า หรือ บริวารตกลงจะไม่กระทำ หรือ ยินยอมให้บุคคลใดกระทำกราดิใด ๆ ในสถานที่เช่า หรือ สถานที่ข้างเคียง อันเป็นการผิดกฎหมาย ขัดต่อศีลธรรมอันดี เป็นที่น่ารังเกียจ ขัดต่อสุขลักษณะ หรือ อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น หรือ บุคคลอื่นไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ หรือ การทำการใด ๆ ที่อาจเกิดอันตราย หรือ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อสุขภาพร่างกาย สถานที่เช่า หรือ สถานที่ข้างเคียง หรือ บุคคลอื่นใด และจะดำเนินการขออนุญาตใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในสถานที่เช่าจากหน่วยงานราชการให้ถูกต้องและครบถ้วนตลอดระยะเวลาเช่า

7.9 ผู้เช่าตกลงจะดูแลรักษาความสะอาดภายในสถานที่เช่า ไม่ให้สกปรกรุงรัง หรือ เป็นที่น่ารังเกียจแก่ผู้พบเห็น รวมทั้งจะต้องดูแลรักษาความสะอาดภายนอกในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าด้วย และ ในการทิ้งขยะมูลฝอย ผู้เช่าจะต้องนำไปใส่ในภาชนะ หรือ สถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้เท่านั้น

7.10 ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เช่าที่นำเข้ามาไว้ในสถานที่เช่าด้วยตนเอง หากเกิดการสูญหาย หรือ เสียหายขึ้นกับทรัพย์สินของผู้เช่าไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น

7.11 ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือ การสูญหายใด ๆ ค่อทรัพย์สิน จิริด รางกายของบุคคลภายนอก หรือผู้ให้เช่าที่เกิดขึ้นในสถานที่เช่า

7.12 ผู้เช่าตกลงจะเปิดสถานที่เช่าให้ลูกค้าเช่าเฉพาะเวลาที่ทำการค้าให้ผู้ให้เช่ากำหนดเท่านั้น

7.13 ผู้เช่าตกลงจะควบคุม และ ดูแลไม่ให้ลูกจ้าง ตัวแทน บริวารของผู้เช่า หรือ บุคคลอื่นใดฝ่าฝืนข้อสัญญานี้ หรือ ข่มขู่กันอื่นใดที่ผู้เช่ามีต่อผู้ให้เช่าอันเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้

7.14 เมื่อเช่าประกอบกิจการ ผู้เช่าตกลงจะจัดให้มีการกำจัดมูลฝอย และ ควบคุมมาตรฐานให้ผู้ให้เช่ากำหนด ในการนี้ผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องเสนอวิธีการเกี่ยวกับการดังกล่าว เพื่อให้ผู้ให้เช่าทราบ และ อนุมัติก่อนเปิดดำเนินการ และ จะต้องดำเนินการทุกประการตามเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดด้วย หากไม่เป็นไปตาม ข้อกำหนดข้างต้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะดำเนินการใดก็ได้ที่สมควรค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ในการจะเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่าได้อีกหรือไม่

10.2 ในกรณีที่มีผู้เช่าผิดนัด ผิดสัญญา หรือ สัญญาบริการ ไม่ว่าจะกรณีใด นอกจากสิทธิของผู้ให้เช่าที่ระบุไว้ในข้อ 10.1 แล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะตัด หรือ งด หรือ ยินยอมให้ตัด หรือ งดบริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ไลน์ปรับอากาศ และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ประสงค์ให้แก่มูลค่าเช่า และสถานที่เช่า รวมถึงการตัดสายไฟฟ้า หรือ ถอดมิเตอร์ เพื่องดจ่ายกระแสไฟฟ้าแก่มูลค่าเช่า หรือ สถานที่เช่าได้ทันที นอกจากนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปในสถานที่เช่าเพื่อดำเนินการไล่กุญแจ หรือ ปิดล็อคสถานที่เช่าได้ทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าแต่ประการใด ในกรณีดังกล่าว ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้เช่า หรือ บุคคลอื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ และ ผู้เช่าสละสิทธิที่จะเรียกร้อง หรือ พ้องร้องผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าทั้งทางแพ่งและทางอาญา

10.3 ในกรณีที่มีผู้เช่าผิดนัดการชำระเงินใด ๆ ตามสัญญา หรือ สัญญาบริการ ผู้ให้เช่ามีสิทธิคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี จนกว่าผู้เช่าจะชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามให้แก่ผู้ให้เช่าอีกร้อยละ 4 (สี่) ของเงินที่ค้างชำระ ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้เช่าที่จะบอกเลิกสัญญาหรือดำเนินการอื่นใดตามสัญญา

10.4 เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ ผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องส่งมอบการครอบครองสถานที่เช่า และ ขนย้ายทรัพย์สิน และ บริวารออกไปจากสถานที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง และ ยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิจัดการให้ผู้เช่า และ บริวารออกไปจากสถานที่เช่า และ ดำเนินการกับสถานที่เช่าตามที่พิจารณาเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิดำเนินการให้ผู้อื่นเข้าครอบครอง หรือ ใช้ประโยชน์สถานที่เช่าได้

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการขนย้ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอม และ ตกลงให้บรรดาทรัพย์สินต่าง ๆ ในสถานที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที หรือ ยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการขนย้ายทั้งหมด

10.5 การกระทำใด ๆ ที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อผู้ให้เช่าได้ดำเนินการสิ่งหนึ่งสิ่งใดไปแล้ว ให้ถือว่าการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่านั้น ผู้เช่าได้ยินยอมด้วยทุกประการ และผู้เช่าจะไม่ยกขึ้นเป็นข้ออ้าง เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ รวมทั้งการฟ้องร้องทั้งทางแพ่ง และ ทางอาญา ต่อผู้ให้เช่าเป็นอันขาด นอกจากนี้ความยินยอมของผู้เช่าที่ไว้ดังกล่าวยังจะผูกพันถ้อยคำภายหลังไม่ว่ากรณีใด ๆ

10.6 ในกรณีเกิดเพลิงไหม้หรือ วินาศภัยอื่นที่ทำความเสียหายให้แก่สถานที่เช่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือ ทั้งหมด ซึ่งผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่สามารถประกอบกิจการของผู้เช่าต่อไปได้ ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงโดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าตอบแทนประการใด ๆ มิได้

10.7 ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนที่ดิน ที่ปลูกสร้างศูนย์การค้า หรือ สถานที่เช่า ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงในวันที่ทางราชการเข้าครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างศูนย์การค้า หรือ สถานที่เช่า ในกรณีเช่นนี้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

10.8 คู่สัญญาตกลงร่วมกันว่า สัญญาบริการถือเป็นสาระสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้ หากผู้เช่าฝ่าฝืนผิดสัญญาบริการ หรือ สัญญาบริการสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้ถือว่าเป็นการประทุษร้ายผิดสัญญาเช่า หรือ สัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันยกเลิกถ้อยคำในพจนานุกรมด้วย

ข้อ 11. การส่งคำบอกกล่าว

คำบอกกล่าว หรือ หนังสือใด ๆ ของผู้ให้เช่าที่มีถึงผู้เช่า หากได้ส่งให้แก่ผู้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือ ได้ส่ง หรือ ปิดไว้ ณ สถานที่เช่า ให้ถือว่าผู้เช่าได้รับคำบอกกล่าว หรือ หนังสือดังกล่าวแล้วโดยชอบด้วยกฎหมาย

หากผู้เช่าย้าย หรือ เปลี่ยนแปลงที่อยู่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือภายใน 7 วันนับจากวันที่ย้าย หรือ เปลี่ยนแปลงที่อยู่ มิฉะนั้น ให้ถือตามที่อยู่ ในสัญญานี้เป็นสำคัญ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และ เข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(นายสุวิทย์ วัฒนา)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวสุภาพร แต่งสี)

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(นายถนัดกิจ น่วมอินทร์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางสาวกมลชนก จำเนียรชัย)