



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

หน้า 1 / 2

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

เลขที่ใบสั่งซื้อ/จ้าง(Purchase Order No.): 3002170519
วันออกใบสั่งซื้อ/จ้าง(Release Date): 10 ม.ค. 2566
เลขที่สัญญา(Your Ref.):
เลขที่สัญญาล่วงหน้า(Contract No.):
สกุลเงิน(Currency): THB

เลขที่จัดซื้อ/จ้าง(CollectiveNo.):

หน่วยงานจัดซื้อ/จ้าง(Purchasing Group): B01 กฟจ.พล.

ที่อยู่(Pur. group address): 280 ถ.พุทธบูชาด. ในเมืองอ.เมืองพิษณุโลกจ.พิษณุโลก 65000

ถึง (Vendor's name): บริษัทบีทีซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน)(พิษณุโลก)สาขาที่00534

ที่อยู่(Vendor's address):

939

ถ.พิชัยสงคราม

ต.ในเมือง อ.เมืองพิษณุโลก

จ.พิษณุโลก 65000

จ่ายแล้ว
6 ก.พ. 2566

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		ค่าเช่าพื้นที่จุดบริการลูกค้าPEA SHOP	12,000 เดือน	38,930.72	467,168.64
2		ค่าเช่าพื้นที่ (ค่าบริการ)	12,000 เดือน	27,251.01	327,012.12

ผู้ซื้อ/จ้าง(Purchaser)

(นายณนัตถิ์ นวมอินทร์)

ตำแหน่ง(Position)

ผจก.กฟจ.พล.

วันที่(Date)

ผู้สั่งซื้อ/จ้าง(Authorizer)

(นายณนัตถิ์ นวมอินทร์)

ตำแหน่ง(Position)

ผจก.กฟจ.พล.

วันที่(Date)

อำนาจการซื้อ

(นางสาวชุติมา ทองสุขแก้ว)
ทพ.บป.

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.) : 3002170519
วันออกใบสั่งซื้อ/จ้าง(Release Date) : 10 ม.ค. 2566
เลขที่สัญญา(Your Ref.) :
เลขที่สัญญาส่วนหน้า(Contract No.) :
สกุลเงิน(Currency): THB

ลำดับ (Item)	รหัสพัสดุ (Material No.)	จำนวน (Qty)	ราคาต่อหน่วย (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Unit Price Exclude VAT)	ราคารวม (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Amount Exclude VAT)
รายการ(Short text)		หน่วยนับ(Unit)		
หมายเหตุ(Item text)				
มูลค่ารวม(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Total Exclude VAT)				794,180.76
ส่วนลด(Discout)				0.00
มูลค่ารวมหลังหักส่วนลด(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Net Total Exclude VAT)				794,180.76
ภาษีมูลค่าเพิ่ม(VAT)				22,890.85
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น(รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (Grand Total Include VAT)				817,071.61
(แปดแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันเจ็ดสิบเอ็ดบาทหกสิบเอ็ดสตางค์)				

6 ก.พ. 2566

ผู้ซื้อ/จ้าง(Purchaser)
(นายณัฏก นุ่มอินทร์)

ตำแหน่ง(Position) ผจก.กฟภ.พล.

วันที่(Date)

ผู้สั่งซื้อ/จ้าง(Authorizer)
(นายณัฏก นุ่มอินทร์)

ตำแหน่ง(Position) ผจก.กฟภ.พล.

วันที่(Date)

ถ้าหากถูกต้อง

นางสาวชุติมา ทองสุขแก้ว
ทพ.บป.

สถานที่ส่งมอบ(Delivery location)

หมายเหตุ เงื่อนไขการประกอบการสั่งซื้อ/จ้างเป็นไปตามข้อตกลงหรือรายละเอียดแนบ(ถ้ามี)

คู่ฉบับ

สัญญาเลขที่ COBPPSN1201073

สัญญาเช่า

สัญญานี้ทำขึ้นที่ศูนย์การค้า บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ระหว่าง บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ โดย นายสุวิชัย วัฒนา ผู้รับมอบอำนาจกระทำการแทน สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 88/9 ซอย สมานฉันท์ - บาร์โบส แขวง พระโขนง เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดย นายถนัดกิจ 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 พิษณุสงคราม ตำบล ในเมือง อำเภอ เมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก 65000 (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ศูนย์การค้า") บริเวณ บริเวณศูนย์อาหาร ชั้นที่ 2 หมายเลขที่ 2CR212 รวมเนื้อที่ 71.0000 ตารางเมตร (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "สถานที่เช่า") ปรากฏตำแหน่งตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ซึ่งเป็นสาระสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้
- 1.2 ผู้เช่าที่มีวัตถุประสงค์จะใช้สถานที่เช่าเพื่อประกอบกิจการค้าประเภท หน่วยงานราชการ โดยมีชนิดของสินค้า ดังนี้ บริการ โดยใช้ชื่อในการประกอบกิจการว่า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพิษณุโลก ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงจะเริ่มประกอบกิจการค้าในสถานที่เช่าภายใน 0 วัน นับแต่วันทำสัญญานี้
- 1.3 ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว ในวันทำสัญญานี้ และ ผู้เช่าได้รับมอบสถานที่เช่าจากผู้ให้เช่า และได้ตรวจสอบสถานที่เช่าอย่างละเอียดแล้ว ผู้เช่ายอมรับว่าสถานที่เช่าอยู่ในสภาพเรียบร้อยดีทุกประการ
- 1.4 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าทราบตัว ผู้เช่าจะต้องทำสัญญาบริการ กับ ผู้ให้เช่าอีกฉบับหนึ่ง เพื่อให้ผู้เช่าบังคับควบคุมกับสัญญาเช่านี้ และตกลงให้ถือสัญญาดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "สัญญาบริการ")

ข้อ 2. อัตราค่าเช่า และค่าภาษีอากรเกี่ยวกับการเช่า

- [X] 2.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนปฏิทิน โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน อัตราดังนี้
- ตั้งแต่วันที่ 01 มกราคม พ.ศ.2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2566 รายได้ค่าเช่า -Fix ในอัตรา 548,320 บาท/ตรม./เดือน
- รวมค่าเช่าเดือนละ 38,930.72 บาท (สามหมื่นแปดพันเก้าร้อยสามสิบบาทเจ็ดสิบสองสตางค์)
- [] 2.2 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนปฏิทิน ในอัตราดังนี้

โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งยอดจำนวนที่ได้รับจากการดำเนินการทั้งหมดในแต่ละวัน ให้ผู้ให้เช่าทราบทุกวัน เพื่อคำนวณค่าเช่าข้างต้น โดยกำหนดชำระค่าเช่าทุกวันที 5 ของเดือนถัดไป

ทั้งนี้ ตกลงให้อัตราค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำเท่ากับ 0.00 บาท ต่อเดือน

- [] 2.3 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนปฏิทินในอัตราร้อยละของรายได้ก่อนหักภาษีและค่าใช้จ่าย ดังนี้

โดยผู้เช่าจะต้องรวบรวมรายได้ที่ได้รับจากการดำเนินการทั้งหมดตามสัญญานี้มาส่งให้แก่ผู้ให้เช่าทุกวัน โดยผู้ให้เช่าจะคำนวณ และ หักค่าเช่าออกจากรายได้ดังกล่าวทุกวันสิ้นเดือน และ จะนำเงินส่วนที่เหลือคืนให้แก่ผู้เช่าต่อไป

ทั้งนี้ ตกลงให้อัตราค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำเท่ากับ 0.00 บาท ต่อเดือน

- [] 2.4 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราดังนี้

ยอดจำนวนเงินทั้งหมดที่ได้จากการให้เช่าหรือ จากการประกอบกิจการของผู้เช่า ก่อนหักภาษี และ ค่าใช้จ่ายใด ๆ โดยผู้เช่า และ ผู้ให้เช่า (ฝ่ายให้เช่า และฝ่ายการเงิน) จะร่วมกันให้เช่าหรือตามวันที่ตกลงกัน และ นำเงินที่ได้จากการให้เช่าหรือทั้งหมดรวบรวมไว้ให้ผู้ให้เช่า และ เมื่อหักเงินค่าเช่าแล้วจะนำเงินจำนวนที่เหลือคืนให้แก่ผู้เช่าต่อไป

ทั้งนี้ ตกลงให้อัตราค่าเช่ารายเดือนขั้นต่ำเท่ากับ 0.00 บาท ต่อเดือน

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

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวชุติมา ทองสุขแก้ว)

ทนาย

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าร้องขอผู้เช่าตกลงจะส่งรายงานยอดจำหน่ายและรายรับทั้งหมดที่ได้จากการดำเนินการในสถานที่เช่าให้ผู้ให้เช่าภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

2.6 ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือ ภาษีบำรุงท้องที่ อันเกี่ยวเนื่องกับการให้เช่าตามสัญญานี้แทนผู้ให้เช่า ในอัตราที่กฎหมายกำหนด โดยผู้เช่าตกลงชำระให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนตามที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ พร้อมกับชำระค่าเช่า

2.7 ผู้เช่าตกลงจะชำระภาษีป้าย อาคารแสดงบัพ หรือ ภาษีอากรอื่นใดเกี่ยวกับการให้เช่าตามสัญญานี้ ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ไม่ว่าภาษี อากรดังกล่าวผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระโดยตนเอง หรือ ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้ชำระก็ตาม โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องนำเงินค่าภาษีอากรดังกล่าวไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน กำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

2.8 ผู้เช่า (ในกรณีที่นิติบุคคล) มีหน้าที่หักภาษี ณ ที่จ่าย 5% หรือ ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด จากยอดเงินค่าเช่าที่ชำระให้แก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 3. อายุสัญญาและการต่ออายุสัญญา

3.1 ระยะเวลาการเช่า มีกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ 01 มกราคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

3.2 ก่อนครบกำหนดอายุสัญญานี้ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญา ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร ไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน เพื่อให้ผู้ให้เช่าจะได้พิจารณาต่อสัญญาต่อไป โดยทั้งสองฝ่ายจะทำความตกลงเกี่ยวกับข้อกำหนด และ เงื่อนไขของสัญญา ที่จะทำขึ้นใหม่ให้แล้วเสร็จก่อนครบกำหนดอายุตามสัญญานี้

ข้อ 4. หลักประกันของผู้เช่า

4.1 เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงจะวางเงินประกัน (เป็นเงินสดหรือเช็ค) ไว้ให้ผู้ให้เช่าเป็นเงินจำนวน 0.00 บาท (ศูนย์บาท) โดยเงินประกันจำนวน 0.00 บาท (ศูนย์บาท) โอนมาจากสัญญาเช่าระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าเลขที่ COBPPSN1101085 ส่วนเงินประกันที่เหลืออีกจำนวน 0.00 บาท (ศูนย์บาท) ผู้เช่าตกลงจะส่งมอบให้ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้ เงินจำนวนนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้ผู้เช่า โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่า และ ผู้เช่าหลุดพ้นจากความรับผิดชอบใด ๆ ตามสัญญาเช่า และ สัญญาบริการแล้ว

4.2 ในกรณีที่ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญา หรือ สัญญาบริการ ข้อหนึ่งข้อใด หรือ บอกละเมิดสัญญานี้ หรือ สัญญาบริการ ก่อนครบกำหนดเวลาเช่า ผู้เช่า ยินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินประกันข้างต้นทั้งหมดได้ทันที โดยผู้เช่าจะไม่โต้แย้งทักท้วง หรือ เรียกร้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งนี้ การริบเงินประกันในกรณีดังกล่าว ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าที่จะฟ้องร้อง หรือ เรียกร้องจากผู้เช่าสำหรับความเสียหายใด ๆ อันเกิดขึ้นกับผู้ให้เช่าได้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าใช้สิทธิริบเงินประกันเพียงบางส่วน ผู้เช่าตกลงจะนำเงินมาวางประกันให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วนตามข้อ 4.1 ทันที

ข้อ 5. การประกันภัยในสถานที่เช่า

5.1 ผู้ให้เช่าเป็นผู้มีสิทธิในการเอาประกันภัยวินาศภัย และ อัคคีภัยต่อสถานที่เช่า รวมทั้งการประกันภัยในความเสียหายอันเกิดจากการตกแต่ง สถานที่เช่า โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้กำหนดวงเงินประกัน และ ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์แต่ผู้เดียว ผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องชำระค่าเบี้ยประกันดังกล่าวตามอัตราส่วน พื้นที่ของสถานที่เช่า ตามจำนวนเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ทราบ โดยไม่โต้แย้ง หรือ คัดค้านใด ๆ ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงจะนำเงินไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 3 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

5.2 ผู้เช่าตกลงจะไม่กระทำ หรือ อนุญาตให้กระทำการใด อันอาจจะทำให้กรมธรรม์ประกันวินาศภัย และ ประกันอัคคีภัย หรือ ประกันความเสียหาย ต่าง ๆ ของสถานที่เช่าต้องเป็นโมฆะ อาจถูกยกเลิก หรือทำให้อัตราเบี้ยประกันภัยสูงขึ้นได้

5.3 ผู้เช่าต้องจัดให้มีการประกันภัยเพิ่มเติม โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองตลอดอายุการเช่า เพื่อประกันความเสียหายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ของผู้ให้เช่า ผู้เช่า หรือ บุคคลภายนอกที่เกิดขึ้นในบริเวณสถานที่เช่า รวมถึงอัคคีภัย ความเสียหายหรือสูญเสียต่าง ๆ ทั้งหมด ความรับผิดชอบทางกฎหมายอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยจะต้องส่งมอบสำเนากรมธรรม์ให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่วันทำสัญญา ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าอาจพิจารณาปรับปรุงวงเงินประกันภัย และ เป็นผู้อนุมัติกรมธรรม์ประกันภัยต่าง ๆ ที่ผู้เช่าจะเป็นผู้จัดทำดังกล่าว แต่กรณีจะเป็นอย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

6. การตกแต่งสถานที่เช่า

6.1 ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ตกแต่งสถานที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้พิจารณาแบบแปลนการตกแต่งทั้งหมด การแก้ไข หรือ เปลี่ยนแปลงแบบแปลน ผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

6.2 ผู้เช่าตกลงจะส่งแบบแปลนการเดินสายไฟฟ้า การเดินท่อน้ำ การติดตั้งอุปกรณ์ในการประกอบกิจการ การติดตั้งโคมไฟ การเดินพัฒนา ช่องระบบปรับอากาศ ให้ผู้ให้เช่าพิจารณา และ จะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนดำเนินการใด ๆ

ก่อนที่ผู้เช่าจะนำอุปกรณ์และ เครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเข้ามาใช้ภายในสถานที่เช่า ผู้เช่าตกลงจะส่งรายการอุปกรณ์และ เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ผู้ให้เช่า พิจารณาและ ให้ความยินยอมเป็นหนังสือเสียก่อน

6.3 สิ่งตกแต่ง ต่อเติม เปลี่ยนแปลง หรือ แก้ไข ที่ติดตรึงกับสถานที่เช่า หรือ ติดตั้งในสถานที่เช่า หรือ นำเข้ามาประกอบกับสถานที่เช่า อันเป็นผล

นางสาวชุตินา ทองสุขแก้ว
ทพ.บป.

มาจากการตกแต่ง ต่อเติม เปลี่ยนแปลงหรือ แก้ไขที่ผู้เช่าได้กระทำไปโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าตามข้อ 6.1 หรือ 6.2 หรือ ไม่ก็ตามตกลงให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม แต่ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเรียกร้องหรือบังคับให้ผู้เช่าจัดการรื้อถอน หรือ แก้ไขให้สถานที่เช่ากลับสู่สภาพเดิม 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 หากผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าตั้งวางทรัพย์สิน สินค้า วัสดุ หรือ สิ่งของ นอกหรือเกินกว่าพื้นที่ของสถานที่เช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำเช่นนั้น ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรือ เพื่อวัตถุประสงค์ใดก็ตาม ผู้ให้เช่าไม่ยอมรับผิดชอบในความสูญหาย หรือ เสียหายของทรัพย์สิน สินค้า วัสดุ หรือ สิ่งของดังกล่าวไม่ว่าด้วยเหตุประการใดก็ตาม อีกทั้งผู้ให้เช่า และ ตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะขนย้าย นำออก ปลดออก ซึ่งทรัพย์สิน สินค้า วัสดุ และ สิ่งของดังกล่าวไปเก็บไว้ในสถานที่ที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรได้ทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าแต่ประการใด รวมทั้งมีสิทธิเรียกเก็บค่าดูแลรักษาตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร ในกรณีดังกล่าว ผู้ให้เช่าไม่ยอมรับผิดชอบต่อการชำรุด เสียหาย หรือ การเสื่อมค่า ของวัสดุสิ่งของนั้น ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ และ ผู้เช่าตกลงจะสละสิทธิที่จะเรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่าทั้งทางแพ่ง และ ทางอาญา

7.3 ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ดูแลรักษาซ่อมแซมสถานที่เช่า ให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดอายุสัญญานี้ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ไม่ว่าความชำรุดเสียหายนั้นเกิดขึ้นจากเหตุใด หรือ จากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวาร หรือ จากลูกจ้างหรือผู้มาใช้บริการของผู้เช่า และ ผู้เช่ามีได้จัดการแก้ไข ซ่อมแซม หรือ จัดหาแม่แทนในเวลาอันสมควร ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้ใช้เช่าในสภาพที่ดีและ เรียบร้อยดังเดิม โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าได้ทำการตรวจสอบ และ รับมอบสถานที่เช่าก่อน

7.4 ในระหว่างระยะเวลาเช่า หากสถานที่เช่า หรือ วัสดุอุปกรณ์ในสถานที่เช่า หรือ ที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า เกิดชำรุดเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้เช่าหรือบริวาร หรือ จากลูกจ้างหรือผู้มาใช้บริการของผู้เช่า และ ผู้เช่ามีได้จัดการแก้ไข ซ่อมแซม หรือ จัดหาแม่แทนในเวลาอันสมควร ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าไปซ่อมแซม หรือ จัดหาแม่แทนได้ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

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

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

7.7 ผู้เช่าหรือบริวารตกลงจะไม่ใช้ หรือ ยินยอมให้บุคคลใดใช้สถานที่เช่าเป็นที่พักอาศัย โดยจะต้องใช้ หรือ เลิกใช้ และ ออกไปจากสถานที่เช่าตามเวลา และ เส้นทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด หากผู้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้สถานที่เช่า นอกเหนือเวลาดังกล่าวจะต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

7.8 ผู้เช่า หรือ บริวารตกลงจะไม่กระทำ หรือ ยินยอมให้บุคคลใดกระทำการใด ๆ ในสถานที่เช่า หรือ สถานที่ข้างเคียง อันเป็นการผิดกฎหมาย ขัดต่อศีลธรรมอันดี เป็นที่น่ารังเกียจ ขัดต่อสุขลักษณะ หรือ อาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้เช่ารายอื่น ๆ หรือ บุคคลอื่นไม่ว่าด้วยวิธีการใด ๆ หรือ การทำการใด ๆ ที่อาจเกิดอันตราย หรือ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อศูนย์การค้า สถานที่เช่า หรือสถานที่ข้างเคียง หรือบุคคลอื่นใด และจะดำเนินการขออนุญาตใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการในสถานที่เช่าจากหน่วยงานราชการให้ถูกต้องและครบถ้วนตลอดระยะเวลาเช่า

7.9 ผู้เช่าตกลงจะดูแลรักษาความสะอาดภายในสถานที่เช่า ไม่ให้สกปรกรุงรัง หรือ เป็นที่น่ารังเกียจแก่ผู้พบเห็น รวมทั้งจะต้องดูแลรักษาความสะอาดภายนอกในส่วนเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าด้วย และ ในการทิ้งขยะมูลฝอย ผู้เช่าจะต้องนำไปใส่ในภาชนะ หรือ สถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้เท่านั้น

7.10 ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้เช่าที่นำเข้ามาไว้ในสถานที่เช่าด้วยตนเอง หากเกิดการสูญหาย หรือ เสียหายขึ้นกับทรัพย์สินของผู้เช่าไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้ให้เช่าไม่ยอมรับผิดชอบทั้งสิ้น

7.11 ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือการสูญหายใด ๆ ต่อทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกายของบุคคลภายนอก หรือผู้ให้เช่าที่เกิดขึ้นในสถานที่เช่า

7.12 ผู้เช่าตกลงจะเปิดสถานที่เช่าให้ลูกค้าเข้าเฉพาะเวลาทำการตามที่ผู้ให้เช่ากำหนดเท่านั้น

7.13 ผู้เช่าตกลงจะควบคุม และ ดูแลไม่ให้ลูกจ้าง ตัวแทน บริวารของผู้เช่า หรือ บุคคลอื่นใดฝ่าฝืนข้อสัญญานี้ หรือ ข้อผูกพันอื่นใดที่ผู้เช่ามีต่อผู้ให้เช่าอันเกี่ยวข้องกับสัญญานี้

7.14 เมื่อเข้าประกอบกิจการ ผู้เช่าตกลงจะจัดให้มีการกำกับดูแล และปฏิบัติตามมาตรฐานที่ผู้ให้เช่ากำหนด ในการนี้ผู้เช่ามีหน้าที่ที่จะต้องเสนอวิธีการเกี่ยวกับการดังกล่าว เพื่อให้ผู้ให้เช่าทราบ และ อนุมัติก่อนเปิดดำเนินการ และ จะต้องดำเนินการทุกระยะเวลามาตามเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดด้วย หากไม่เป็นไปตาม ข้อกำหนดข้างต้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าดำเนินการได้ทันที ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ถ้าหากลูกค้า

(นางสาวชุตินา ทองสุขแก้ว)

ทพ.บป.

7.15 ผู้เช่าตกลงจะดูแล และใช้ความระมัดระวังอย่างสูงในการใช้ระบบไฟฟ้าในสถานที่เช่า หากมีความเสียหายอย่างใดเกิดขึ้นจากการใช้ระบบไฟฟ้า ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ต่อสถานที่เช่า ผู้ให้เช่า หรือ บุคคลอื่นใด ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเสียหายทั้งสิ้น

7.16 ผู้เช่าตกลงจะไม่นำอาวุธ เครื่องกระสุน วัตถุระเบิด แก๊ส ดอกไม้ไฟ วัตถุเชื้อเพลิง หรือ สารใด ๆ ที่มีความไวต่อการถูกไหม้เข้ามาเก็บ ในสถานที่เช่า และ จะไม่วาง หรือ นำเข้ามาในสถานที่เช่าซึ่งวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร รวมทั้งไม่นำสัตว์เลี้ยง หรือ สัตว์มีชีวิตใด ๆ เข้ามาในสถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

7.17 ผู้เช่าตกลงจะรับผิดชอบในความเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดจากวัตถุอันตราย ซึ่งผู้เช่าได้นำเข้ามาในสถานที่เช่า แม้ว่าความเสียหายดังกล่าว จะเกิดขึ้นโดยเหตุสุดวิสัยก็ตาม

7.18 ชื่อในทางการค้าของกิจการ ชื่อความ รูปแบบ รูปภาพ ซึ่งรวมทั้งภาพนิ่ง หรือ ภาพที่เคลื่อนไหวได้กรรมวิธีหรือกิจกรรมอันเกี่ยวกับการโฆษณา หรือ เพื่อส่งเสริมกิจการของผู้เช่า ทั้งที่เผยแพร่ต่อสาธารณชน หรือ กระทำภายในสถานที่เช่า จะต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน ทั้งนี้เพื่อไม่ให้ขัดกับภาพลักษณ์และแนวทางการโฆษณา หรือ แนวทางการประกอบกิจการของผู้ให้เช่า

7.19 ผู้เช่าตกลงจะประกอบกิจการค้าตามที่ระบุไว้ในข้อ 1. ของสัญญาฉบับนี้เท่านั้น การเปลี่ยนแปลงกิจการค้า หรือ ชนิดของสินค้า หรือ บริการ จากที่กำหนดไว้ จะต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน

7.20 ในกรณีที่ผู้ให้เช่าปรับปรุง หรือ ตกแต่งบริเวณส่วนใดส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าให้มีรูปลักษณะทันสมัย หรือ ใหม่ขึ้น เพื่อประโยชน์โดยรวม ของศูนย์การค้า ผู้เช่าตกลงจะปรับปรุง หรือ ตกแต่งสถานที่เช่าให้มีรูปลักษณะทันสมัย หรือ ใหม่ขึ้นให้สอดคล้อง และ ทัดเทียมกับรูปลักษณะใหม่ของศูนย์การค้า ภายในระยะเวลาอันสมควร แต่ไม่เกินกว่า 90 วัน (เก้าสิบวัน) นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าปรับปรุง หรือ ตกแต่งศูนย์การค้าแล้วเสร็จ

ข้อ 8. สิทธิของผู้ให้เช่า

8.1 ผู้เช่ายอมรับว่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะห้ามบุคคลหนึ่งบุคคลใด ไม่ว่าจะเป็นบริวารของผู้เช่า หรือ ลูกจ้างของผู้เช่าเข้าไปในบริเวณ หรือ ตัวอาคาร สถานที่ของผู้ให้เช่า หรือ ให้ออกจากสถานที่เช่าได้ เมื่อเห็นว่าบุคคลนั้นเป็นผู้ไม่เหมาะสม โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิโต้แย้งไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

8.2 ผู้เช่ายอมรับว่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะติดตั้งเครื่องมือ เครื่องใช้ หรือ อุปกรณ์ต่าง ๆ ในสถานที่เช่า เพื่อประโยชน์ของผู้เช่าเอง หรือ ของผู้เช่ารายอื่น หรือ ของผู้ให้เช่าได้ นอกจากนี้ หากผู้ให้เช่าต้องการปรับปรุง ซ่อมแซม หรือ ตกแต่งบริเวณอาคารศูนย์การค้า ไม่ว่าบางส่วน บางชั้น หรือ ทั้งอาคารศูนย์การค้า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะปิดบริเวณอาคารศูนย์การค้าในส่วนนั้น ๆ หรือ ทั้งอาคารศูนย์การค้า หรือ ย้ายที่ตั้งส่วนหนึ่งไปยังบริเวณอื่นของศูนย์การค้า หรือ เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ลดเนื้อที่ของสถานที่เช่าได้ เพื่อกำหนดดำเนินการดังกล่าว โดยผู้ให้เช่าจะคำนึงถึงการรบกวนผู้เช่ารายอื่นที่สุด ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องให้ความร่วมมือ ด้วยดี ในการนี้ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อการขัดข้อง หรือ ความไม่สะดวกใด ๆ หรือ ความเสียหายของผู้เช่า อันเนื่องมาจากแรงงาน หรือ เหตุสุดวิสัยที่อยู่ นอกเหนือการควบคุมของผู้ให้เช่า รวมทั้งการกระทำของผู้ที่ปฏิบัติงานในกิจการดังกล่าวด้วย และ ผู้เช่าจะอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาไม่ได้

8.3 ผู้ให้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่า มีสิทธิที่จะเข้าไปในสถานที่เช่า เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยของสถานที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่า ทราบล่วงหน้า และ มีสิทธิแนะนำตักเตือนเมื่อเห็นว่า มีการกระทำอันเป็นการผิดสัญญา หรือ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อสถานที่เช่า ในการนี้ผู้เช่า หรือ บริวาร จะต้องให้ความสะดวก และ ปฏิบัติตามคำแนะนำตักเตือนนั้นทุกประการ

8.4 ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะอนุมัติให้ผู้เช่าสถานที่รายอื่น ๆ ในศูนย์การค้า ประกอบกิจการค้าประเภทใดก็ได้ แม้เป็นประเภทเดียวกับกิจการค้าของผู้เช่า ก็ตาม

8.5 ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะออกกฎเกณฑ์ระเบียบ คู่มือผู้เช่า หรือ เอกสารอื่นใดเกี่ยวกับการเช่าเพื่อให้ผู้เช่าปฏิบัติ โดยถือว่า ระเบียบ หรือ กฎเกณฑ์ ดังกล่าวนั้นเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา และผู้เช่าตกลงจะปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ข้อ 9. การโอนสิทธิการเช่าและการเช่าช่วง

9.1 ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าในสถานที่เช่า หรือ ให้บุคคลอื่นเช่าช่วงสถานที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมด หรือ แต่บางส่วนก็ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอม เป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ในกรณีที่ผู้ให้เช่าให้ความยินยอมในการโอนสิทธิการเช่า

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน เท่ากับอัตราค่าเช่า 1 เดือน หรือ ตามอัตราที่ผู้ให้เช่ากำหนด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนสิทธิการเช่านี้แต่ฝ่ายเดียว (ถ้ามี)

9.2 ผู้เช่าตกลงว่า ในการทำสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่ายังต้องมีความผูกพันในสัญญาบริการ กับ ผู้ให้เช่าด้วย ดังนั้น ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าตาม สัญญาเช่าฉบับนี้โดยลำพังมิได้

ข้อ 10. การเลิกสัญญาและผิดนัด

10.1 คู่สัญญาตกลงกันข้อความในสัญญานี้ทุกข้อถือเป็นสาระสำคัญของสัญญา เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาฉบับนี้ ในกรณีใด ๆ ที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า หรือประพฤติดังสัญญา หรือ สัญญาบริการ ข้อหนึ่งข้อใด หรือ ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมาย หรือ สถานที่เช่าถูกยึด หรือ ถูกอายัดตามคำสั่งศาล หรือ ผู้เช่าถูกฟ้องในคดีล้มละลายก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ และ ริบเงินประกันทั้งหมดได้ในทันที ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้เช่า

ถ้าหากถูกฟ้อง

(นางสาวชุตินา ทองสุขแก้ว)

ทพ.บป.

ในการจะเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่าได้อีกโสดหนึ่ง

10.2 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัด ผิดสัญญา หรือ สัญญาบริการ ไม่ว่าจะกรณีใด นอกจากสิทธิของผู้ให้เช่าที่ระบุไว้ในข้อ 10.1 แล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะตัด หรือ งด หรือ ยินยอมให้ตัด หรือ งดบริการไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ โยเยนปรับอากาศ และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ทั้งปวงที่จัดให้แก่ผู้เช่า และสถานที่เช่า รวมถึงการตัดสายไฟฟ้า หรือ ถอดมิเตอร์ เพื่องดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้เช่า หรือ สถานที่เช่าได้ทันที นอกจากนี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปในสถานที่เช่าเพื่อดำเนินการใส่กุญแจ หรือ ปิดล็อกสถานที่เช่าได้ทันที โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าแต่ประการใด ในกรณีดังกล่าว ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้เช่า หรือ บุคคลอื่นไม่ว่ากรณีใด ๆ และ ผู้เช่าสละสิทธิที่จะเรียกร้อง หรือ ฟ้องร้องผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าทั้งทางแพ่งและทางอาญา

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

10.4 เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลง ไม่ว่าด้วยกรณีใด ๆ ผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องส่งมอบการครอบครองสถานที่เช่า และ ขนย้ายทรัพย์สิน และ บัรารออกไปจากสถานที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง และ ยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที รวมทั้งมีสิทธิจัดการให้ผู้เช่า และ บัรารออกไปจากสถานที่เช่า และ ดำเนินการกับสถานที่เช่าตามที่พิจารณาเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิดำเนินการให้ผู้เช่าครอบครอง หรือ ใช้ประโยชน์สถานที่เช่าได้

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการขนย้ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอม และ ตกลงให้บรรดาทรัพย์สินต่าง ๆ ในสถานที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที หรือ ยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการขนย้ายทั้งหมด

10.5 การกระทำใด ๆ ที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้สัญญานี้ เมื่อผู้ให้เช่าได้ดำเนินการสิ่งหนึ่งสิ่งใดไปแล้ว ให้ถือว่าการกระทำดังกล่าวของผู้ให้เช่านั้น ผู้เช่าได้อนุญาตด้วยทุกประการ และผู้เช่าจะไม่ยกขึ้นเป็นข้ออ้าง เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ รวมทั้งการฟ้องร้องทั้งทางแพ่ง และ ทางอาญา ต่อผู้ให้เช่าเป็นอันขาด นอกจากนี้ความยินยอมของผู้เช่าที่ให้ไว้ดังกล่าว ผู้เช่าจะเพิกถอนภายหลังไม่ได้ทั้งสิ้น

10.6 ในกรณีเกิดเพลิงไหม้หรือ วินาศภัยอื่นที่ทำความเสียหายให้แก่สถานที่เช่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือ ทั้งหมด ของผู้ให้เช่าเห็นว่าผู้เช่าไม่สามารถประกอบกิจการของผู้เช่าต่อไปได้ ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงโดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าตอบแทนและการใด ๆ มิได้

10.7 ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนที่ดิน ที่ปลูกสร้างศูนย์การค้า หรือ สถานที่เช่า ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงในวัน ที่ทางราชการเข้าครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างศูนย์การค้า หรือ สถานที่เช่า ในกรณีเช่นนี้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

10.8 คู่สัญญาตกลงร่วมกันว่า สัญญาบริการถือเป็นสาระสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้ หากผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาบริการ หรือ สัญญาบริการสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้ถือว่าเป็นการประพฤติผิดสัญญาเช่า หรือ สัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันยกเลิกเพิกถอนไปพร้อมกันด้วย

ข้อ 11. การส่งคำบอกกล่าว

คำบอกกล่าว หรือ หนังสือใด ๆ ของผู้ให้เช่าที่จะมีถึงผู้เช่า หากได้ส่งให้แก่ผู้เช่าตามที่อยู่ที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ 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

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(นายสุวิทย์ วัฒนา)

(นายณนัฏกิจ นวมอินทร์)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

(นางสาวสุภาพร แดงดี)

(นางสาวกิตติมาภรณ์ ธรรมเที่ยง)

นางสาวกิตติมาภรณ์ ธรรมเที่ยง

(นางสาวชุตินา ทองสุขแก้ว)

ทล.บป.