

สัญญาเช่า

คู่ ฉบับ

เลขที่ OC2.005/2563

ทำที่ บริษัท ชุมพรโอเชียนกรุ๊ป จำกัด

188/111 ถนนศาลาแดง ตำบลท่าตะเภา

อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร 86000

วันที่ ๑๑ ส.ค. 2563

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง

บริษัท ชุมพรโอเชียนกรุ๊ป จำกัด โดย นายอาทิตย์ ล้อมอุคมพร สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่เลขที่ 188/111 ถนนศาลาแดง ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร 86000 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชุมพร โดยนายวิญญู สุวรรณมาณะ ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชุมพร ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจเลขที่ ต.1-กอก.(กม.)-65/2562 ลงวันที่ 19 ตุลาคม 2562 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 66 หมู่ 2 ตำบลบ้านนา อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ประกอบกิจการห้างสรรพสินค้า ณ ศูนย์การค้าโอเชียนคอมเพล็กซ์ชุมพร ตั้งอยู่ที่ 58 ถนนกรมหลวงชุมพร ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมือง จังหวัดชุมพร 86000 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ศูนย์การค้า” และผู้เช่าประสงค์จะเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคารศูนย์การค้าดังกล่าว ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สถานที่เช่า” เพื่อประกอบกิจการค้า ดังนั้นทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. สถานที่เช่า

1.1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่บางส่วน ในอาคารศูนย์การค้าบริเวณชั้น 2 รวมพื้นที่ประมาณ 66.95 ตารางเมตร ปรากฏตามแผนผังแสดงเขตที่ตั้งของสถานที่เช่า แนบท้ายสัญญานี้และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี

นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566

ผู้เช่าตกลงเช่าสถานที่เช่าเพื่อเปิดศูนย์บริการลูกค้า

โดยใช้ชื่อในการประกอบกิจการว่า “PEA Shop”

1.2 ผู้เช่าต้องประกอบกิจการค้าและใช้ชื่อในการประกอบกิจการ ในสถานที่เช่าตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้

ข้อ 1.1 โดยผู้เช่าต้องดำเนินการด้วยตนเองเท่านั้น

หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงประเภทการค้า ตลอดจนชื่อที่ใช้ประกอบกิจการค้าของผู้เช่า ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 2. ค่าเช่าและค่าภาษีอากรเกี่ยวกับสถานที่เช่า

2.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน อัตราเดือนละ 25,000.00 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) โดยชำระในวันทำสัญญานี้ ส่วนเดือนถัดไปให้ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ซึ่งหากวันถึงกำหนดชำระ

ตรงกับวันหยุดทำการธนาคาร ให้จ่ายในวันถัดไปซึ่งธนาคารเปิดทำการ สถานที่ชำระ คือ ที่ตั้งสำนักงานของผู้ให้เช่าตามสัญญา และหลังจากครบกำหนดค่างวดสัญญา หากผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะเช่าสถานที่เช่าต่อ จะต้องแจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบอย่างน้อย 60 วัน โดยผู้ให้เช่าสามารถปรับค่าเช่าขึ้นได้ในอัตราร้อยละ 10-15 ของทุก ๆ 3 ปี

การที่ผู้ให้เช่ายอมผ่อนผันกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่า ผู้เช่าไม่อาจยกเป็นเหตุในการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าที่จะเรียกให้ผู้เช่าชำระเงินค่าเช่าและดอกเบี้ยทั้งหมดได้ การชำระเงินค่าเช่าและเงินใด ๆ ตามสัญญานี้ด้วยเช็ค ตราสารหรือตัวเงินอื่นใด จะถือเป็นการชำระหนี้ที่สมบูรณ์ต่อเมื่อผู้ให้เช่าได้รับเงินตามเช็ค ตราสาร หรือตัวเงินนั้น ๆ

2.2 ผู้เช่าต้องชำระค่าภาษีโรงเรือน ค่าอากรแสตมป์ หรือภาษีอากรอื่นใดอันเกี่ยวกับการเช่าสถานที่เช่าตามสัญญานี้ ตามที่ราชการเรียกเก็บตลอดค่างวดสัญญาเช่า โดยผู้เช่ามีหน้าที่ชำระเองโดยตรง หรือนำเงินค่าภาษีอากรดังกล่าวไปชำระให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 7 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ แต่หากผู้ให้เช่าได้ชำระไปก่อนแล้ว ผู้เช่าต้องชำระคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด

ข้อ 3. การรับมอบสถานที่เช่า

3.1 ผู้ให้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าและผู้เช่าจะมีสิทธิการเช่าและเช่าครอบครองสถานที่เช่าได้โดยสมบูรณ์ ก็ต่อเมื่อผู้เช่าได้ชำระเงินค่าเช่าเดือนแรกให้แก่ผู้ให้เช่าครบถ้วนและผู้เช่ายอมรับว่าได้ตรวจรับมอบสถานที่เช่าในสภาพเรียบร้อยดีทุกประการจากผู้ให้เช่า

3.2 ผู้เช่าต้องดูแลรักษาซ่อมแซมสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีตามสภาพการใช้งานปกติตลอดค่างวดสัญญาเช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง หากสถานที่เช่าหรือวัสดุอุปกรณ์ภายในสถานที่เช่าหรือเกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าอันเกิดชำรุดเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้เช่า หรือบริวาร หรือจากลูกค้าย หรือผู้มาใช้บริการของผู้เช่า และผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมแก้ไขในเวลาอันสมควร ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าซ่อมแซมแก้ไขแทนได้ โดยผู้เช่าจะต้องชดเชยราคาทั้งหมดแก่ผู้ให้เช่าเมื่อทวงถาม หากผู้เช่าไม่ชำระ ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าใช้วิธีการเรียกเก็บเพิ่มจากอัตราค่าเช่าที่กำหนดไว้ในสัญญาอีกร้อยละสิบในเดือนถัดจากเดือนที่ทวงถาม พร้อมทั้งดอกเบี้ยอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีจนกว่าจะครบจำนวนเงินที่ผู้ให้เช่าได้จ่ายไป นอกจากนี้ผู้เช่ามีสิทธิเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามในอัตราร้อยละสี่ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าผู้เช่าจะชำระครบถ้วน

ข้อ 4. การตกแต่งสถานที่เช่า

4.1 ในการตกแต่งสถานที่เช่า ซึ่งรวมถึงการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมสถานที่เช่า ผู้เช่าจะต้องยื่นแบบแปลนรายละเอียดในการตกแต่ง งานระบบไฟฟ้า งานประปา งานระบบปรับอากาศ และงานระบบต่าง ๆ ที่กำหนดไว้และรายการตกแต่งอื่น ๆ รวมทั้งการติดตั้งเครื่องจักรกลใด ๆ เพื่อให้ผู้ให้เช่าได้ตรวจพิจารณาอนุมัติเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ ทั้งนี้ผู้เช่าต้องทำการตกแต่งสถานที่เช่าให้แล้วเสร็จสมบูรณ์ พร้อมทั้งจะเปิดสถานที่เช่าเพื่อประกอบการค้าได้ตามกำหนดเวลาซึ่งจะต้องทำบันทึกข้อตกลงไว้กับผู้ให้เช่าทุกครั้งที่มีการตกแต่งสถานที่เช่า ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ มิฉะนั้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิปรับผู้เช่าเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 2,000.00 บาท จนกว่าผู้เช่าจะตกแต่งสถานที่เช่าสมบูรณ์พร้อมที่จะเปิดทำการได้ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการบอกเลิกสัญญานี้แต่อย่างใด

4.2 เพื่อให้ศูนย์การค้าและสถานที่เช่า มีความสวยงาม และเป็นระเบียบเรียบร้อย ผู้เช่าจะต้องทำการตกแต่งสถานที่เช่าโดยใช้วัสดุ อุปกรณ์ และสัณฐานที่มีคุณภาพดีถูกต้องตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเท่านั้น

4.3 ในการตกแต่งสถานที่เช่า ผู้เช่าจะต้องไม่ต่อเติมชั้นลอย ไม่เจาะ ถอด ซึ่งพื้น เพดาน ฝาผนัง หรือ ส่วนหนึ่งส่วนใดที่เป็นโครงสร้างของอาคารศูนย์การค้า หรือสถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก ผู้ให้เช่า

4.4 ในการดำเนินการตกแต่งสถานที่เช่า ผู้เช่าต้องกระทำด้วยความระมัดระวัง และจะต้องปฏิบัติตาม ข้อกำหนดในการตกแต่งร้าน โดยให้อื้อเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย หากเกิดความเสียหายแก่สถานที่เช่าหรือ ทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ไม่ว่าความเสียหายนั้นเกิดจากการกระทำของผู้เช่า บริวารหรือผู้รับจ้างของผู้เช่าก็ตาม ผู้เช่า ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 5. ข้อสัญญาและหน้าที่ของผู้เช่า

5.1 เมื่อศูนย์การค้า เปิดดำเนินการ และ/หรือ ผู้เช่าได้ทำการตกแต่งสถานที่เช่าเสร็จสิ้นสมบูรณ์แล้ว ต้อง เปิดสถานที่เช่าเพื่อประกอบกิจการค้าทันที ทั้งนี้ให้นำ ข้อ 4.1 แห่งสัญญานี้มาใช้บังคับในกรณีนี้

5.2 ผู้เช่าจะต้องปิดและเปิดทำการในการประกอบกิจการค้า ตามวัน-เวลาที่ผู้ให้เช่าได้กำหนดไว้อย่าง เคร่งครัด และจะไม่มีการหยุดประกอบกิจการค้าในรอบ 1 ปีปฏิทิน ถ้ามีการหยุดจะต้องหยุดไม่ติดต่อกัน โดยผู้เช่า จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่ออนุมัติเป็นหนังสือก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน และในการหยุดประกอบกิจการ ดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องปิดประกาศแจ้งวันหยุดและวันเปิดทำการให้ลูกค้าทั่วไปทราบก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

5.3 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความสวยงาม และการรักษาความปลอดภัยของศูนย์การค้าและสถานที่ เช่า ผู้เช่าและลูกจ้างหรือบริวารของผู้เช่า จะต้องเชื่อฟังและปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญานี้ รวมทั้งกฎระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งใด ๆ เกี่ยวกับศูนย์การค้าและสถานที่เช่าตามที่ผู้ให้เช่าหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้ให้เช่าได้ กำหนดขึ้นไว้แล้วหรือจะมีขึ้นในอนาคตซึ่งให้อื้อเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ผู้เช่าและลูกจ้างหรือบริวาร ~~ของ~~ผู้เช่า จะต้องถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

5.4 ผู้เช่าจะต้องไม่ประกอบอาหาร หรืออนุญาตให้มีการประกอบอาหารในสถานที่เช่า หรือทำการใด ๆ ใน สถานที่เช่าอันจะก่อให้เกิดอันตราย หรือความเดือดร้อนรำคาญแก่บุคคลอื่น หรือเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่ง กฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีงามของประชาชน และไม่ทำหรือทำการใด ๆ ในสถานที่เช่าอันจะเป็น การทำให้เกิดแสง เสียง กลิ่น หรือสิ่งอื่นใด เข้าไปในสถานที่ของผู้เช่ารายอื่น หรือพื้นที่ส่วนกลาง เป็นที่น่ารังเกียจ หรือรบกวนผู้เช่ารายอื่น หรือประชาชนทั่วไป และห้ามนำสิ่งของผิดกฎหมายเข้ามาในพื้นที่เช่าโดยเด็ดขาด การ กระทำใดที่จะถือว่าเป็นกรณีก่อความวุ่นวายให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ให้เช่าแต่เพียงผู้เดียวเป็นผู้วินิจฉัย

กรณีที่ผู้เช่า หรือตัวแทนของผู้เช่ากระทำการใด ๆ ในสถานที่เช่า และเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าและ/หรือบุคคล อื่นได้รับความเสียหาย ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วยตนเองทั้งสิ้น

5.5 ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่ หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้สถานที่เช่าเป็นที่พักอาศัย โดยผู้เช่าและลูกจ้างหรือบริวาร ของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่าตามเวลาและช่องทางที่ผู้ให้เช่ากำหนด

5.6 ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำการใด ๆ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใด ๆ ในสถานที่เช่า อันเป็นการผิด กฎหมาย หรือกระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิ ลิขสิทธิ์ หรือเครื่องหมายการค้าของบุคคลอื่น

5.7 ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาความสะอาดในสถานที่เช่าไม่ให้สกปรกรกรุงรัง รวมทั้งต้องดูแลความสะอาด ภายนอกในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่าด้วย และในการทิ้งขยะมูลฝอย ผู้เช่าจะต้องนำไปทิ้งในภาชนะหรือ สถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้เท่านั้น

5.8 ในการขนสินค้าหรือวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ ของผู้เช่าเพื่อผ่านเข้า-ออกสถานที่เช่า จะต้องกระทำในเวลาเส้นทาง และวิธีการขนที่ผู้ให้เช่ากำหนดเท่านั้น

5.9 ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายแก่ผู้ให้เช่า สำหรับความรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายทั้งปวงอันเกี่ยวกับอุบัติเหตุ ความเจ็บป่วย ความเสียหาย ความตายและความสูญหายใด ๆ ต่อบุคคล ทรัพย์สินหรือสิทธิประโยชน์ใด ๆ ซึ่งเกิดในสถานที่เช่า หรือเป็นผลจากสภาพของสถานที่เช่า หรือการดำเนินการในสถานที่เช่าของผู้เช่า

5.10 ผู้เช่าไม่มีสิทธิติดตั้งแผ่นข้อความหรือแผ่นโฆษณาใด ๆ หรือติดตั้งสิ่งของใด ๆ ภายนอกสถานที่เช่าเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หากปรากฏว่ามีการติดตั้งแผ่นข้อความ หรือป้ายโฆษณาใด ๆ หรือวางแขวนห้อยติด หรือติดตั้งสิ่งของใด ๆ ดังกล่าวผู้ให้เช่าหรือตัวแทนมีสิทธิที่จะฉีก ทำลาย เก็บ หรือนำออกไปได้ทันที โดยไม่ต้องรับผิดชอบต่อความชำรุดเสียหายหรือสูญหาย ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

5.11 ในกรณีที่ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ หรือเงินอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดที่กฎหมายกำหนดไว้(ร้อยละสิบห้าต่อปี)ในวันและเวลานั้น คิดจากจำนวนเงินที่ผู้เช่าค้างชำระนับแต่วันที่ถึงกำหนดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเงินค้างให้เสร็จสิ้น

5.12 เมื่อผู้ให้เช่าหรือตัวแทนได้กระทำการใดหรือคว่นกระทำการใดไปตามสิทธิของผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่านี้ ผู้เช่าจะกล่าวหาหรือฟ้องร้องผู้ให้เช่าหรือตัวแทนไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญาไม่ได้เป็นอันขาด

ข้อ 6. สิทธิของผู้ให้เช่า

6.1 ผู้ให้เช่ามีสิทธิห้ามไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นลูกจ้าง บริวาร หรือลูกค้าของผู้เช่าเข้าไปหรือให้ออกไปจากสถานที่เช่าและศูนย์การค้าได้ เมื่อเห็นว่าบุคคลนั้นเป็นผู้ไม่เหมาะสม

6.2 เพื่อประโยชน์ร่วมกันของผู้ให้เช่าและผู้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าทุกคน หากมีความจำเป็นต้องปรับปรุงซ่อมแซม หรือตกแต่งบริเวณอาคารศูนย์การค้าหรือสถานที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ผู้ให้เช่ามีสิทธิปิดอาคารศูนย์การค้าในส่วนนั้น ๆ เพื่อดำเนินการดังกล่าว โดยคำนึงถึงการก่อให้เกิดการรบกวนผู้เช่าให้น้อยที่สุด และผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อการใด ๆ หรือความไม่สะดวกต่าง ๆ ของผู้เช่าอันเนื่องมาจากการดำเนินการดังกล่าวด้วย

6.3 ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า มีสิทธิเข้าไปในสถานที่เช่าได้ตามสมควรตลอดเวลาและมีสิทธิแนะนำตกแต่งแก้ไข เมื่อเห็นว่ามิหรืออาจมีการกระทำอันเป็นการผิดสัญญาเช่าหรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายใด ๆ ได้

6.4 ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะอนุญาตให้ผู้เช่ารายอื่น ๆ ในศูนย์การค้า ประกอบกิจการค้าประเภทใดก็ได้ แม้เป็นประเภทเดียวกับผู้เช่าก็ตาม

ข้อ 7. การเช่าช่วงและการโอนสิทธิการเช่า

7.1 ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่า หรือนำสถานที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือยินยอมให้บุคคลอื่นเข้าไปใช้ประโยชน์ ไม่ว่าเป็นการประจำหรือชั่วคราว โดยจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ หรือไม่ก็ตาม เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าเสียก่อน

7.2 ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้ให้ความยินยอมแก่ผู้เช่าในการโอนสิทธิการเช่าหรือเช่าช่วง ผู้เช่าต้องชำระค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิการเช่าหรือการเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าของค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าหรือการเช่าช่วงสถานที่เช่าที่เช่า นั้น ซึ่งมูลค่าค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาตลาดในขณะนั้น

7.3 การโอนสิทธิการเช่าหรือการเช่าช่วงนี้ ผู้รับโอนหรือผู้เช่าช่วง จะต้องผูกพันตามสัญญาต่าง ๆ อันผู้เช่ามีต่อผู้ให้เช่า ทุกประการด้วย

ข้อ.8 การเลิกสัญญาและสัญญาสิ้นสุดลง

8.1 คู่สัญญาตกลงกันว่า ข้อความในสัญญานี้ถือเป็นสาระสำคัญทุกข้อ หากผู้เช่าผิคนัดไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าบริการใด ๆ หรือผู้เช่าไม่ชำระเงินจำนวนใด ที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญานี้ หรือไม่ปฏิบัติตามข้อรับรองหรือข้อสัญญา หรือเงื่อนไข หรือข้อกำหนด หรือข้อตกลง หรือข้อผูกพันใดตามสัญญานี้ หรือตามสัญญาอื่นใด ที่ทำกับผู้ให้เช่าหรือหากผู้เช่าตกเป็นบุคคลที่มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์ หรือล้มละลาย หรือไม่ชำระหนี้ใด ๆ เมื่อถึงกำหนดชำระหนี้ หรือหากมีมติ หรือคำสั่ง หรือมีการยื่นคำร้องขอ หรือยื่นฟ้องร้องเพื่อให้ชำระบัญชีผู้เช่า หรือหากทรัพย์สินของผู้เช่าถูกยึด หรือตกอยู่ในการบังคับคดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ทันที และมีสิทธิที่จะงดจ่ายไฟฟ้า น้ำประปา ไอเย็นปรับอากาศ โทรศัพท์ และสาธารณูปโภคทั้งปวงที่ได้จัดให้แก่ผู้เช่า รวมทั้งมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ ได้ด้วย โดยผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าตอบแทนใด ๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

8.2 ในกรณีที่ผู้เช่าผิคนัดชำระเงินใด ๆ ที่ต้องชำระตามสัญญานี้ แต่ผู้ให้เช่ายังไม่ได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้เช่าต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินที่ค้างชำระนับแต่วันที่ผิคนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน รวมทั้งต้องเสียค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามอีกร้อยละ 4 ต่อปี ของเงินที่ค้างชำระ แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการที่จะบอกเลิกสัญญานี้

8.3 เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าที่ดี หรือเมื่อมีการบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนดไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่า และส่งมอบคืนสถานที่เช่าในสภาพที่ดี ยกเว้นความชำรุดบกพร่องตามสภาพการใช้งานตามปกติของสถานที่เช่า ให้ผู้ให้เช่าภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าระงับลง โดยผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าในอัตราตามปกติและผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในสิ่งตกแต่งหรือทรัพย์สิน(ถ้ามี) ที่มีลักษณะติดตรึงกับสถานที่เช่าตกเป็นของผู้ให้เช่าเว้นแต่ทรัพย์สินที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิครอบครอง โดยมีสิทธิถืออุปกรณ์ ระบายการให้น้ำประปา ไฟฟ้า และมีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินต่าง ๆ ของผู้เช่าออกไปจากสถานที่เช่าได้ โดยไม่ถือเป็นการรอนสิทธิของผู้เช่า หรือเป็นความผิดทางอาญาฐานบุกรุกและความผิดต่อทรัพย์สินทุกประเภท และผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบความเสียหายและสูญหายของทรัพย์สินนั้นๆ และมีสิทธินำสถานที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าต่อไปได้ หากปรากฏว่าสถานที่เช่าชำรุด เสียหาย เป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าไม่สามารถเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบปรับปรุงแก้ไขและชดเชยค่าเสียหายนั้นๆ ให้แก่ผู้ให้เช่า

หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคก่อน ยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) นับแต่วันครบกำหนดอายุสัญญาเช่า หรือวันที่สัญญาเช่านี้ระงับลง จนกว่าผู้เช่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากสถานที่เช่าและส่งมอบสถานที่เช่าคืนในสภาพที่ดี ยกเว้นความชำรุดบกพร่องตามสภาพการใช้งานตามปกติของสถานที่เช่า

8.4 การกระทำใด ๆ ที่เป็นสิทธิของผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้เช่าจะไม่ยกขึ้นเป็นข้ออ้างเพื่อเรียกค่าเสียหายใด ๆ หรือฟ้องร้องผู้ให้เช่าในทางแพ่งและอาญาทั้งสิ้น

8.5 ในกรณีที่เกิดอัคคีภัย หรือภัยพิบัติอย่างอื่น ทำความเสียหาย หรือสูญหายแก่อาคารศูนย์การค้าหรือสถานที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วนซึ่งผู้ให้เช่าพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่อยู่ในสภาพที่จะประกอบกิจการต่อไปได้ ให้สัญญาเช่านี้สิ้นสุดลงทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

8.6 ในกรณีที่ที่ดินซึ่งปลูกสร้างศูนย์การค้าหรือสถานที่เช่าถูกเวนคืนจากทางราชการ ให้สัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า

8.7 ในกรณีที่สัญญาบริการสาธารณูปโภคและ/หรือสัญญาบริการ ซึ่งเกี่ยวข้องและเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลง ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงด้วย

8.8 ผู้เช่าจะต้องใช้สถานที่เช่าประกอบกิจการเป็นปกติ หากผู้เช่าทอดทิ้งสถานที่เช่าให้อยู่ในลักษณะปราศจากการครอบครองเป็นระยะเวลาเกิน 5 วัน ติดต่อกันให้ถือว่าผู้เช่าแสดงเจตนายกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญา โดยทำเป็นคำบอกกล่าวแก่ผู้เช่า อนึ่งการปิดสถานที่เช่าโดยใส่กุญแจหรือไม่ก็ตาม ให้ถือว่าเป็นการทอดทิ้งสถานที่เช่าเช่นเดียวกัน

8.9 ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดสัญญาได้ โดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือแจ้งผู้ให้เช่าทราบไม่น้อยกว่าสามเดือน

ข้อ 9. เบ็ดเตล็ด

9.1 คำบอกกล่าวหรือหนังสือใด ๆ ของผู้ให้เช่าที่มีถึงผู้เช่านั้นให้ผู้ให้เช่าส่งแก่ผู้เช่าตามที่ระบุไว้ข้างต้นนี้ หรือผู้ให้เช่าจะปิดคำบอกกล่าว หรือหนังสือทั้งปวงดังกล่าว ณ สถานที่เช่าก็ได้ ทั้งนี้ให้ถือว่าผู้เช่าได้รับ และทราบคำบอกกล่าว หรือหนังสือทั้งปวงตั้งแต่วันที่ส่งหนังสือหรือปิดหนังสือนั้น ๆ ไว้แล้ว

การส่งคำบอกกล่าว หรือหนังสือใด ๆ ของผู้เช่า ที่มีถึงผู้ให้เช่าส่งตามสถานที่อยู่ของผู้ให้เช่าข้างต้น ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม ให้ถือว่าผู้ให้เช่าได้รับ และทราบข้อความนั้นแล้วด้วย โดยให้มีผลบังคับได้ตามสัญญา หรือตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

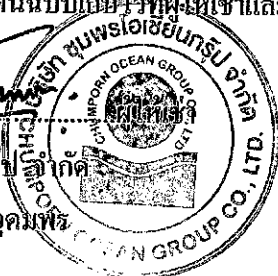
9.2 การแก้ไขสัญญา หรือการให้ความยินยอม หรืออนุวัติ หรือการสละสิทธิใด ๆ ตามสัญญานี้ ไม่มีผลบังคับ เว้นแต่จะดำเนินการขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร ลงลายมือชื่อโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ โดยสัญญาฉบับฉบับเก็บไว้ที่ผู้ให้เช่าและฉบับเก็บไว้ที่ผู้เช่า

ลงชื่อ.....

บริษัท ชุมพร โอเชียน กรุ๊ป จำกัด

โดย นายอาทิตย์ ลิ้มอุดมพร



ลงชื่อ.....

ผู้เช่า

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดชุมพร

โดย นายวิษณุ สุวรรณมาณะ

ลงชื่อ.....

(นางสาววรรณิ์ เตะละลิทินนท์)

ลงชื่อ.....

(นางปัทมา ทองโปร่ง)

สัญญาบริการ

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ ๑๑ ส.ค. 2563
 บริษัท ชุมพร โอเชียนกรุ๊ป จำกัด ระหว่าง
 บริษัท ชุมพร โอเชียนกรุ๊ป จำกัด โดย นายอาทิตย์ ลิ้มอุดมพร สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 188/111 ถนนศาลาแดง
 ตำบลท่าตะเภา อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้บริการ” ฝ่ายหนึ่งกับ
 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชุมพร โดยนายวิญญู สุวรรณมาชะ ผู้จัดการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 จังหวัดชุมพร ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจเลขที่ ต.1-กอก.(กม.)-65/2562 ลงวันที่ 19 ตุลาคม
 2562 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 66 หมู่ 2 ตำบลบ้านนา อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
 “ผู้รับบริการ” อีกฝ่ายหนึ่ง
 โดยที่ผู้รับบริการได้ตกลงเข้าทำสัญญาเช่ากับ บริษัท ชุมพร โอเชียนกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้เช่าสถานที่เช่า
 ตามสัญญาเช่าเลขที่ OC2.005/2563 ฉบับลงวันที่ ๑๑ ส.ค. 2563 (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
 “สัญญาเช่า”) ซึ่งผู้ให้บริการตกลงให้บริการ และผู้รับบริการตกลงเข้ารับบริการ พื้นที่บริเวณชั้น 1 รวมเนื้อที่
 ประมาณ 66.95 ตารางเมตร

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาบริการฉบับนี้ ดังมีข้อสาระสำคัญดังต่อไปนี้

ข้อ 1. คำนิยาม

คำหรือข้อความที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ให้มีความหมายเช่นเดียวกับคำหรือข้อความที่ระบุไว้ในสัญญา
 เช่า เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญานี้

ข้อ 2. ขอบเขตของการบริการส่วนกลาง

- ผู้ให้บริการตกลงให้บริการและผู้รับบริการตกลงรับบริการต่างๆ อันเกี่ยวกับสถานที่เช่า ดังต่อไปนี้
- 2.1 การให้บริการรักษาความปลอดภัยบริเวณภายนอกของสถานที่เช่า
 - 2.2 การให้บริการบำรุงรักษาและซ่อมแซมห้องสุขาของศูนย์การค้าเพื่อประโยชน์ของสถานที่เช่า
 - 2.3 การให้บริการบำรุงรักษาความสะอาดบริเวณภายนอกสถานที่เช่า ได้แก่ ทางออกภายนอก สถานที่เช่า
 ทางเดิน บันได ระเบียง และส่วนต่างๆ ที่จัดไว้เพื่อประโยชน์ของผู้รับบริการ
 - 2.4 การกำจัดขยะมูลฝอย ซึ่งผู้รับบริการจะต้องนำขยะมูลฝอยมาไว้ในสถานที่ซึ่งบริษัทได้จัดไว้ให้
 - 2.5 การประดับตกแต่ง การซ่อมแซม และบริการอื่นที่จำเป็นในบริเวณภายนอกสถานที่เช่า ซึ่งบริษัท
 เห็นว่าเหมาะสมและเป็นประโยชน์แก่สถานที่เช่าของผู้รับบริการ
 - 2.6 การจัดให้มีไอน้ำเย็นปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและภายในอาคารตามระยะเวลาที่ระบุไว้ใน
 สัญญานี้
 - 2.7 การจัดให้มีระบบไอน้ำเย็นของเครื่องปรับอากาศในบริเวณสถานที่เช่า ทั้งนี้ผู้รับบริการจะติดตั้ง
 เครื่องปรับอากาศของตนเองในสถานที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้บริการเสียก่อน

2.8 การจัดให้มีระบบลิฟต์ผู้โดยสารและลิฟต์ขนส่งสินค้าในศูนย์การค้า เพื่อประโยชน์ของสถานที่เช่า และผู้รับบริการ

2.9 การจัดให้มีระบบป้องกันภัยหรืออัคคีภัยในบริเวณสถานที่เช่า และบริเวณภายนอกสถานที่เช่า ภายในบริเวณศูนย์การค้า เพื่อประโยชน์ของผู้รับบริการ

2.10 การจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณภายนอกสถานที่เช่าและภายในบริเวณศูนย์การค้า เพื่อประโยชน์ของสถานที่เช่าและผู้รับบริการ

2.11 การจัดให้มีระบบประปาบริเวณภายนอกสถานที่เช่า และภายในศูนย์การค้า เพื่อประโยชน์ของสถานที่เช่าและผู้รับบริการ

2.12 การจัดให้มีระบบดูดควันสำหรับร้านค้าที่ประกอบกิจการประเภทอาหาร

ข้อ 3. สิทธิการใช้โทรศัพท์

3.1 ผู้ให้บริการตกลงให้สิทธิแก่ผู้รับบริการ ในการใช้โทรศัพท์สายตรงจำนวน - หมายเลข โดยผู้รับบริการเป็นผู้ชำระค่าโทรศัพท์เองตามใบเรียกเก็บขององค์กรที่เกี่ยวข้อง

3.2 ในวันทำสัญญานี้ ผู้รับบริการต้องชำระค่าติดตั้งพาดสายโทรศัพท์ - หมายเลข เป็นเงิน -

ข้อ 4. ระยะเวลาการบริการ

4.1 คู่สัญญาตกลงกันว่า สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2563 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 หรือตลอดระยะเวลาที่สัญญาเข้ายังคงมีผลใช้บังคับอยู่ ซึ่งรวมทั้งกรณีที่มีการต่อสัญญาเข้ากันอีก หรือกรณีที่กฎหมายถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันได้ทำกันใหม่โดยไม่มีกำหนดเวลา

4.2 ผู้รับบริการยอมรับว่า ผู้รับบริการมีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่ากับผู้ให้บริการและมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญานี้ และหากสัญญาเช่าซึ่งให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วยสิ้นสุดลงก่อนไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม หรือเมื่อครบอายุสัญญา ก็ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลงด้วย

ข้อ 5. ค่าบริการ

5.1 ผู้รับบริการมีหน้าที่จะต้องชำระค่าบริการต่าง ๆ ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้กับผู้ให้บริการ เป็นรายเดือน โดยจะต้องชำระตามระยะเวลาที่ผู้ให้บริการกำหนดดังต่อไปนี้

ก. ค่าบริการส่วนกลางตามข้อ 2. ผู้รับบริการตกลงชำระค่าบริการให้แก่ผู้ให้บริการเป็นรายเดือน อัตราค่าบริการ เดือนละ 25,000.00 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยชำระในวันทำสัญญานี้ ส่วนเดือนถัดไปให้ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ซึ่งหากวันถึงกำหนดชำระตรงกับวันหยุดทำการ ธนาคารให้จ่ายในวันถัดไปซึ่งธนาคารเปิดทำการ สถานที่ชำระ คือ ที่ตั้งสำนักงานของผู้ให้บริการ ตามสัญญานี้

ข. ค่าไฟฟ้า ชำระตามมาตรวัด (มิเตอร์) ที่มีไว้สำหรับสถานที่เช่าตามอัตรา หน่วยละ 7 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ซึ่งในวันทำสัญญานี้ ผู้รับบริการได้รับทราบอัตราค่าบริการ ตลอดจนระเบียบต่างๆ แล้ว ผู้รับบริการมีหน้าที่ ต้องชำระภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้ให้บริการ แต่หากผู้รับบริการไม่ได้รับใบแจ้งหนี้ของแต่ละเดือนตามปกติ ผู้รับบริการจะต้องคิดค่าสายการเงินของผู้ให้บริการทันที ในกรณีที่ต้องติดตั้งมาตรวัด (มิเตอร์) ดังกล่าวต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่ผู้ให้บริการกำหนด โดยค่าใช้จ่ายต่างๆ ทั้งหมดเป็นของผู้รับบริการ

5.2 อัตราค่าบริการต่างๆ ตามข้อ 5.1 ผู้ให้บริการมีสิทธิปรับเปลี่ยนได้ทุกปี โดยพิจารณาจาก

(ก) ค่าบริการโอเอเอ็นปรับอากาศ โดยพิจารณาถึงค่าไฟฟ้า อัตราเงินเฟ้อ และค่าใช้จ่ายโดยตรง หรือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(ข) ค่าบริการทั่วไป โดยพิจารณาถึงค่าแรงงาน ค่าครองชีพของพนักงาน อัตราเงินเฟ้อและ ค่าใช้จ่ายโดยตรง หรือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

(ค) ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา โดยพิจารณาถึงอัตราค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา อัตราเงินเฟ้อและ ค่าใช้จ่ายโดยตรง หรือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การที่ผู้ให้บริการยอมผ่อนผันกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้หรือเงินใดๆ ตามสัญญา โดยที่ ผู้รับบริการยังคงได้รับบริการตามสัญญานี้ก็ตาม ผู้รับบริการไม่อาจยกเอาเป็นเหตุในการคัดสิทธิของผู้ให้บริการที่จะเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดหรือแต่บางส่วนได้

การชำระค่าบริการหรือเงินใดๆ ตามสัญญานี้ด้วยเช็ค ตราสารหรือตัวเงินอื่นใด จะถือว่าเป็นการ ชำระหนี้ที่สมบูรณ์ ก็ต่อเมื่อ ผู้ให้บริการได้รับเงินตามเช็ค ตราสารหรือตัวเงินนั้นแล้วเท่านั้น

ข้อ 6. ข้อสัญญาของผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการจะจัดให้มีบริการต่างๆตามสัญญานี้ทุกวันทำการปกติตั้งแต่เวลา 10.00 น. ถึงเวลา 21.00 น. หรือ ตามเวลาที่ผู้ให้บริการกำหนดตามความเหมาะสม แต่หากผู้รับบริการมีความจำเป็นต้องการให้บริการนอกเหนือจาก เวลาดังกล่าว ผู้ให้บริการอาจจะขยายหรือเปลี่ยนแปลงเวลาการให้บริการดังกล่าวได้ แต่ทั้งนี้ ผู้ให้บริการมีสิทธิคิด ค่าบริการในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือตามอัตราส่วนของพื้นที่เช่าตามสัญญาเช่า

ข้อ 7. ข้อตกลงของผู้รับบริการ

หากเกิดเหตุขัดข้องไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม อันเป็นเหตุให้การให้บริการต่างๆ ตามสัญญานี้มีความ บกพร่องเป็นครั้งคราว ผู้ให้บริการจะเร่งดำเนินการแก้ไขให้โดยเร็ว โดยผู้รับบริการจะถือเป็นเหตุที่จะบอกเลิก สัญญา ลดหรืองดชำระค่าเช่าหรือค่าบริการต่างๆ หรือเรียกค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้บริการไม่ได้

ข้อ 8. การโอนสิทธิตามสัญญา

8.1 ผู้รับบริการจะไม่โอนสิทธิตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น หรือยินยอมให้ บุคคลอื่นได้ใช้ประโยชน์ตามสัญญานี้ไม่ว่าจะเป็นการประจำหรือชั่วคราว และจะได้รับประโยชน์หรือค่าตอบแทน ใดๆ หรือไม่ก็ตาม เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้บริการก่อน

8.2 การโอนสิทธิตามสัญญานี้ ผู้รับบริการจะต้องโอนสิทธิตามสัญญาเช่าไปด้วย

ข้อ 9. การเลิกสัญญา

9.1 คู่สัญญาตกลงกันว่า ข้อความในสัญญานี้ถือเป็นสาระสำคัญทุกข้อ หากผู้รับบริการผิดนัดไม่ชำระ ค่าบริการต่าง ๆ หรือประพฤติดังสัญญานี้หรือสัญญาเช่าหรือสัญญาบริการสาธารณูปโภค ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดก็ ดี หรือสถานที่เช่าถูกยึดหรือถูกอายัดตามคำสั่งศาล หรือผู้รับบริการถูกฟ้องในคดีล้มละลายก็ดี ผู้ให้บริการมี สิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ทันที และมีสิทธิริบเงินทั้งหมดหรือเงินมัดจำหรือเงินประกันใด ๆ ที่ผู้รับบริการได้ ชำระหรือวางไว้ให้แก่ผู้ให้บริการหรือผู้ให้เช่าแล้ว และ/หรือมีสิทธิที่จะงดการให้บริการไฟฟ้า น้ำประปา

โทรศัพท์ ไอเย็นปรับอากาศ และสาธารณูปโภคต่างๆ ทั้งปวงที่จัดให้บริการแก่ผู้รับบริการและสถานที่เช่าได้ รวมทั้งมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ ได้อีกด้วย โดยผู้รับบริการจะเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าตอบแทนใด ๆ ไม่ได้ทั้งสิ้น

9.2 ในกรณีที่ผู้รับบริการผิดนัดชำระเงินใด ๆ ที่ผู้รับบริการจะต้องชำระตามสัญญานี้ แต่ผู้ให้บริการ ยังไม่ได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ผู้รับบริการจะต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของเงินที่ค้างชำระนับแต่วันที่ผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน รวมทั้งจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามเงินที่ค้างชำระอีกร้อยละ 4 ต่อปีของเงินที่ค้างชำระ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ให้บริการที่จะบอกเลิกสัญญาหรือดำเนินการอื่นๆ ตามสัญญา

9.3 การกระทำใดๆ ที่เป็นสิทธิของบริษัทตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้รับบริการจะไม่ยกขึ้นเป็นข้ออ้างเพื่อเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ หรือฟ้องร้องทั้งในทางแพ่งและทางอาญาต่อผู้ให้บริการทั้งสิ้น

9.4 ในกรณีเกิดเพลิงไหม้หรือวินาศภัยอื่นใด อันเป็นเหตุให้สถานที่เช่าเกิดความเสียหายไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ซึ่งผู้ให้บริการพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้รับบริการไม่สามารถประกอบกิจการในสถานที่เช่าต่อไปได้อีกแล้ว ให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลง โดยผู้รับบริการไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้บริการ

9.5 ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนที่ดินที่ปลูกสร้าง ศูนย์การค้า หรือสถานที่เช่า ให้ถือว่าสัญญาบริการฉบับนี้สิ้นสุดลงในวันที่ทางราชการเข้าครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างศูนย์การค้า หรือสถานที่เช่า โดยผู้รับบริการไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้บริการ

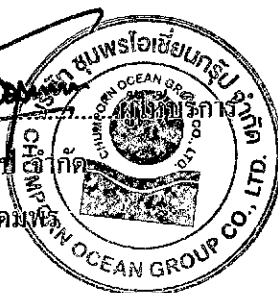
9.6 ในกรณีที่สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดเลิกกัน และผู้รับบริการยังคงครอบครองสถานที่เช่าตามสัญญาเช่า ผู้รับบริการตกลงยินยอมที่จะชำระค่าบริการตามที่ระบุในสัญญานี้ และ/หรือที่ผู้ให้บริการจะเปลี่ยนแปลงในภายหน้าจนกว่าผู้ให้บริการจะได้รับมอบหมายสถานที่เช่าคืน

ข้อ 10. การส่งคำบอกกล่าว

คำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ ของบริษัทที่จะส่งถึงผู้รับบริการ หากบริษัทได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้แก่ผู้รับบริการตามที่อยู่ที่อยู่ระบุไว้ในสัญญา หรือส่ง หรือปิดไว้ ณ สถานที่เช่า ให้ถือว่าผู้รับบริการ ได้รับคำบอกกล่าวหรือหนังสือใดๆ โดยชอบแล้ว ซึ่งหากผู้รับบริการ ย้าย หรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่ต้องแจ้งให้ผู้ให้บริการทราบเป็นหนังสือภายใน 7 วันนับจากวันที่ย้าย หรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่ มิฉะนั้น ให้ถือตามที่อยู่ในสัญญานี้เป็นสำคัญ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างได้อ่านและเข้าใจข้อความ ในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนา เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ โดยสัญญาฉบับฉบับเก็บไว้ที่ผู้ให้บริการ และฉบับสัญญาเก็บไว้ที่ผู้รับบริการ

ลงชื่อ.....
บริษัท ชุมพร โอเชียนกรุป จำกัด
โดย นายอาทิตย์ ลิ้มอุดมพร



ลงชื่อ.....ผู้รับบริการ
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดชุมพร
โดย นายวิษณุ สุวรรณมาณะ

ลงชื่อ.....พยาน
(นางเสาวรณณ์ เตชะสิทธิินนท์)

ลงชื่อ.....พยาน
(นางปิ่นมา ทนโพธิ์)