

* กรุณาลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่และส่งกลับมายังบริษัทภายใน 7 (เจ็ด) วันทำการนับจากวันที่ท่านได้รับสัญญาเช่าพื้นที่ฉบับนี้ หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะเช่าพื้นที่จากบริษัท ท่านไม่มีสิทธิครอบครองและ/หรือใช้ประโยชน์พื้นที่ และท่านตกลงยินยอมให้บริษัทนำพื้นที่ให้บุคคลอื่นเช่า/เช่าได้ โดยท่านจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากบริษัท และตกลงยินยอมให้บริษัทปรับเงินใดๆ ที่ท่านได้ให้ไว้แก่บริษัทได้เต็มจำนวน หรือในกรณีที่เป็นการต่ออายุสัญญาเช่า ให้ถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุดลงตามกำหนดระยะเวลาในสัญญาฉบับก่อนหน้า บริษัทสงวนสิทธิในการระงับการให้เช่าและการให้บริการพื้นที่พร้อมทั้งระงับการให้บริการระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

PERMANENT FIXED

[] New [] Renew [] Replace.....

Unit : PP016 Tenant Ref : 017835

Type : PN Car Service & Maintenance Lease No :

Opp : 5036/LO2502/00060

หลังจากลงนามเรียบร้อยแล้ว
กรุณานำส่งต้นฉบับกลับตามที่อยู่ของบริษัทที่ระบุในสัญญา
และส่งไฟล์มายัง sataya.tangsuchon@lotuss.com
โดยส่งถึง ศตยา ตั้งสุขน (บิล)
โทร. 02-797-9000 ต่อ 2683

สัญญาเช่าพื้นที่

สัญญาเช่าพื้นที่ ("สัญญา") ฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานใหญ่ของผู้ให้เช่า เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ระหว่าง

บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน) ที่อยู่ เลขที่ 1468 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร, Thailand ("ผู้ให้เช่า") ฝ่ายหนึ่ง กับ

นางสาวพรพรรณ บุญราษีอยู่ 68 ซ.ร่มเกล้า 36 แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520, Thailand โทรศัพท์ 0615087555 โทรสาร E-mail ("ผู้เช่า") อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้เช่าประสงค์จะเช่าพื้นที่และรับบริการ ณ ห้างสรรพสินค้าของผู้ให้เช่า สาขา บมจ. ซีพี แอ็กซ์ตรา บางปะกอก (5036) ("ห้างฯ") เพื่อเป็นสถานที่ประกอบการค้าประเภท ร้านล้างรถ โดยใช้ชื่อร้านว่า POLI-CHEM 3

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงกันทำสัญญานี้ เพื่อกำหนดข้อตกลงเกี่ยวกับการเช่าและการรับบริการ ใช้เป็นข้อมูลในการทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. สถานที่เช่า	100.00 ตารางเมตร และ/หรือ ขนาดพื้นที่เช่าห้องสต็อก 0.00 ตารางเมตร ตามแผนผังที่แนบสัญญาฉบับนี้
2. ระยะเวลาการเช่า	3 ปี ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ถึงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2571
3. ข้อตกลงการต่ออายุสัญญา	(Tick [X], if use this clause) [] ก. ไม่มี [] ข. มี
4. ค่าเช่า และค่าบริการ	[] ก. อัตราคงที่ (Fixed Rate) ● ตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 จนถึงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2571 ค่าเช่า 22,098.86 บาทต่อเดือน ค่าบริการ 33,148.28 บาทต่อเดือน รวม 55,247.14 บาทต่อเดือน (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
5. ค่าบริการพิเศษสำหรับโอเอเอ็น (ภายในสถานที่เช่า)	เดือนละ 0.00 บาท (ศูนย์บาทถ้วน) (0.00 บาทต่อตารางเมตร) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
6. ค่าบริการพิเศษสำหรับโอเอเอ็นและไฟฟ้า (พื้นที่ส่วนกลาง)	เดือนละ 0.00 บาท (ศูนย์บาทถ้วน) (0.00 บาทต่อตารางเมตร) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

7. ค่าสาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าน้ำ 16.15 บาทต่อหน่วย - ค่าไฟฟ้า 7.00 บาทต่อหน่วย - ค่าก๊าซหุงต้ม 0.00 บาทต่อหน่วย <p>อัตราดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และกรณีที่ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงมีจำนวนเกินกว่าจำนวนที่ระบุไว้ ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บตามอัตราและจำนวนเงินที่ผู้ให้เช่าถูกเรียกเก็บจริง</p>
8. ค่าบริการพิเศษเชื่อมต่อระบบโทรศัพท์	- ค่าบริการเชื่อมต่อระบบโทรศัพท์ PABX BOX จำนวน 0.00 คู่สาย เป็นเงิน 0.00 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (ชำระภายใน 10 วัน นับจากวันทำสัญญา)
9. เงินประกัน	ภายใน 10 วัน นับจากวันทำสัญญา ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันให้แก่ผู้ให้เช่า ดังนี้ เงินประกันการเช่าจำนวน 88,395.42 บาท และ เงินประกันการบริการจำนวน 132,593.14 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
10. ภาษีอากร	<p>ผู้เช่าตกลงรับภาระค่าภาษี ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราร้อยละ 10.00 (สิบ) ของค่าเช่า หรือภาษีอื่นที่หน่วยงานภาครัฐเรียกเก็บใหม่แทนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บเป็นรายเดือนพร้อมค่าเช่า - ภาษีป้ายของตน - ค่าอากรแสตมป์ที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญา

11. ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคใดๆ มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นจากเดิมโดยหน่วยงานภาครัฐ หรือในกรณีที่ต้นทุน ค่าแรงงานและค่าครองชีพพนักงาน อัตราเงินเฟ้อ สภาวะเศรษฐกิจ หรือค่าใช้จ่ายโดยตรงในการบริหารจัดการหรือการให้บริการด้านสาธารณูปโภคของผู้ให้เช่า ได้เพิ่มสูงขึ้นจากเดิม ผู้เช่าตกลงและยินยอมให้มีการปรับอัตราค่าบริการพิเศษสำหรับไอน้ำ (ภายในสถานที่เช่า) ค่าบริการพิเศษสำหรับไอน้ำและไฟฟ้า (พื้นที่ส่วนกลาง) ค่าสาธารณูปโภคและ/หรือค่าบริการพิเศษใดๆ เพิ่มขึ้นได้ โดยผู้ให้เช่าจะมีหนังสือบอกกล่าวการเปลี่ยนแปลงอัตราให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า
12. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการพิเศษสำหรับไอน้ำ (ภายในสถานที่เช่า) ค่าบริการพิเศษสำหรับไอน้ำและไฟฟ้า (พื้นที่ส่วนกลาง) ค่าสาธารณูปโภคและ/หรือค่าบริการพิเศษใดๆ ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนภายในวันที่ 7 ของทุกเดือน หรือภายในวันที่ผู้ให้เช่าระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าตกลงให้หักค่าเช่า ค่าบริการ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นใด ผ่านบัญชีธนาคาร ทางธนาคารจะดำเนินการหักบัญชีธนาคารในวันที่ 13 ของทุกเดือน หรือในวันทำการถัดไปของธนาคาร ในกรณีที่วันที่ 13 เป็นวันหยุดของธนาคาร
13. สัญญานี้จะมีผลผูกพันผู้ให้เช่าต่อเมื่อผู้ให้เช่าได้รับชำระเงินประกันตามข้อ 9. ครบถ้วนแล้วเท่านั้น หากสัญญานี้สิ้นสุดลงเนื่องจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่ายึดเงินประกันตามข้อ 9. เป็นส่วนหนึ่งของการเสียหายที่ผู้ให้เช่าพึงได้รับจากผู้เช่า และผู้เช่าตกลงชำระค่าปรับเป็นจำนวนเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการช่วง 3 เดือนสุดท้ายของระยะเวลาการเช่า นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าขอสงวนสิทธิที่จะเรียกค่าเสียหายอื่นใดที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญานี้ได้อีกด้วย
14. ในกรณีที่ผู้ให้เช่าโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงในอาคารของห้างฯ ซึ่งรวมถึงสถานที่เช่าให้แก่บุคคลภายนอก ผู้เช่าตกลงยินยอมให้สิทธิและหน้าที่ตามสัญญานี้โอนไปยังบุคคลภายนอกดังกล่าวไปด้วยพร้อมกัน โดยไม่ต้องทำสัญญากันอีก
15. ผู้เช่ามีหน้าที่ดำเนินการขึ้นทะเบียน และมีไว้ซึ่งใบอนุญาตต่างๆ ตลอดจนจัดทำป้ายประกาศ คำชี้แจง และฉลากต่างๆ สำหรับการดำเนินการธุรกิจของตนตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญานี้ให้ครบถ้วนทุกประการก่อนวันเริ่มเปิดดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเช่า
16. ผู้เช่ารับรองว่าในกรณีที่มีการจ้างแรงงานต่างด้าวหรือมีการจ้างแรงงานที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเพื่อเข้าทำงานในสถานที่เช่าหรือภายในบริเวณห้างฯ การจ้างแรงงานดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้กระทำได้นั้น ในกรณีที่ผู้เช่าจะจ้างแรงงานต่างด้าว ผู้เช่าจะจ้างเฉพาะ ที่มีใบอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยเท่านั้น ทั้งนี้แรงงานดังกล่าวสามารถประกอบอาชีพได้เพียงเท่าที่กฎหมายกำหนด และผู้เช่าจะต้องดูแลมิให้แรงงานดังกล่าวประกอบอาชีพที่กฎหมายห้ามทำ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการจ้างแรงงานโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิขอเรียกเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับใบอนุญาตทำงาน วีซ่า หรือเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ของลูกจ้างของผู้เช่าได้ทุกเมื่อ
17. ผู้ให้เช่าจะแจ้งกำหนดการส่งมอบสถานที่เช่าให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ซึ่งผู้เช่าตกลงจะดำเนินการตกแต่งสถานที่เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับจากวันทำสัญญานี้ หรือตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่เกินกว่ากำหนดวันเริ่มต้นของระยะเวลาการเช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 2 โดยผู้ให้เช่าตกลงไม่คิดค่าเช่าในช่วงระยะเวลาการตกแต่งสถานที่เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องวางเงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่าตามที่ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบ พร้อมทั้งชำระค่าบริการสาธารณูปโภคให้แก่ผู้ให้เช่าหรือผู้รับเหมาหรือ ผู้รับจ้างจากผู้ให้เช่าแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาการตกแต่งสถานที่เช่า หรือเมื่อถึงกำหนดวันเริ่มต้นของระยะเวลาการเช่าตามที่ระบุไว้ในข้อ 2 แล้วแต่กรณีใดจะเกิดขึ้นก่อน ผู้เช่าต้องเปิดดำเนินการกิจการของผู้เช่าในสถานที่เช่าอย่างเต็มรูปแบบ มิฉะนั้นถือว่าผู้เช่าผิดสัญญา และผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

18. ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องขอเอาประกันภัยในทรัพย์สินของผู้เช่า และประกันภัยความรับผิดชอบต่อสาธารณะกับบริษัทประกันภัยที่เป็นที่รู้จักและมีชื่อเสียง
19. ภายใต้บังคับสัญญา ข้อ 13 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ทำสัญญาและสิ้นสุดลงเมื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการ โดยผู้เช่าตกลงจะลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการที่ผู้ให้เช่าได้จัดทำขึ้น และจัดส่งสัญญาเช่าพื้นที่และสัญญาบริการที่ลงนามพร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ครบถ้วนแล้ว ให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับสัญญาดังกล่าวจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาและไม่ประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าต่อไป ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและดำเนินการอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในข้อ 23.
20. ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ หรือข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารและจัดการต่างๆ ซึ่งผู้ให้เช่าได้กำหนดขึ้นและผู้ให้เช่าอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามสมควร
21. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือหากสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าในกรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมดออกจากสถานที่เช่าและดำเนินการให้วิศวกรออกจากสถานที่เช่า และส่งมอบสถานที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อย พร้อมทั้งก่อสร้างผนังชั่วคราวกันปิดสถานที่เช่าภายในวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่าไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที และผู้เช่าตกลงยินยอมสละกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดๆ ที่ยังมีอยู่ในสถานที่เช่าและยินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการนำทรัพย์สินนั้นออกทิ้งทำลาย รวมทั้งยินยอมให้ผู้ให้เช่าก่อสร้างผนังกันปิดสถานที่เช่า หรือดำเนินการอื่นใดตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยไม่ถือเป็นความผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวพร้อมทั้งดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ให้แก่ผู้ให้เช่าทันทีที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
22. ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่ชำระค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการพิเศษสำหรับไอเย็น (ภายในสถานที่เช่า) ค่าบริการพิเศษสำหรับไอเย็นและไฟฟ้า (พื้นที่ส่วนกลาง) ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการพิเศษใดๆ และ/หรือเงินประกันเป็นเงินสดให้แก่พนักงานหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าโดยตรง ไม่ว่าการผิดทั้งสิน โดยผู้เช่ารับทราบและตกลงว่าผู้ให้เช่าไม่มีหน้าที่ในการรับผิดชอบในความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญา รวมทั้งผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญานี้ได้
23. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญานี้ข้อใดข้อหนึ่งหรือผิดนัดชำระค่าเช่า ค่าบริการ ค่าใช้จ่ายหรือหนี้เงินอื่นใดที่มีต่อผู้ให้เช่าภายใต้สัญญานี้ สัญญาบริการหรือสัญญาอื่นใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับการจ่ายกระแสไฟฟ้า น้ำประปา การให้บริการโทรศัพท์หรือการให้บริการอื่นใดตามสัญญานี้ ล็อคกุญแจหรือปิดกั้นทางเข้าออกสถานที่เช่า รวมทั้งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ รับเงินประกันตามข้อ 9. ข้อ 17. และเงินจำนวนใดที่ผู้ให้เช่าได้รับไว้จากผู้เช่าตามสัญญานี้และเรียกค่าเสียหายได้ทันที ในกรณีที่ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาตามข้อนี้ ผู้เช่ามีหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อ 21.
24. ผู้เช่ามีสิทธิได้รับข้อเสนอสินค้าและบริการ ในอัตราและ/หรือช่องทางทางส่งเสริมพิเศษจากเครือเจริญโภคภัณฑ์ โดยผู้เช่าสามารถพิจารณาสนับสนุนธุรกิจของเครือเจริญโภคภัณฑ์ได้ ตามที่คู่สัญญาจะตกลงกันต่อไป
25. ผู้เช่าจะปฏิบัติตามนโยบายป้องกันการให้สินบนและการทุจริต รวมทั้งปฏิบัติตามนโยบายและขั้นตอนอื่นๆ เกี่ยวกับการให้ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง และการป้องกันการให้สินบนของผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าอาจประกาศนโยบายและขั้นตอนดังกล่าวด้วยวิธีการที่ผู้ให้เช่ากำหนดตามความเหมาะสม ซึ่งรวมถึงการประกาศผ่านเว็บไซต์ของผู้ให้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่ามีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าผู้เช่า (หรือบุคคลใดที่กระทำการในนามของผู้เช่า) หรือเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าอาจประพฤติผิดนโยบายและขั้นตอนดังกล่าว ผู้เช่าจะรายงานพฤติกรรมที่อาจเป็นการประพฤติผิดดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยเร็ว และผู้เช่าจะให้ความร่วมมือแก่ผู้ให้เช่าในการตรวจสอบหรือการสอบสวนใดๆ ของผู้ให้เช่าอย่างเต็มความสามารถ ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดข้อนี้ ผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญานี้ได้
26. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าทราบดีว่า ผู้ให้เช่าหรือเจ้าของห้างฯ อาจมีการจัดการ ก่อสร้าง คัดแปลง หรือปรับปรุงห้างฯ ซึ่งเป็นการปรับเปลี่ยนบริเวณสถานที่เช่าหรือขนาดพื้นที่เช่า เมื่อผู้ให้เช่าได้มีหนังสือแจ้งผู้เช่าโดยส่งไปยังที่อยู่ของผู้เช่าหรือ E-mail ตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมมอบสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วน (แล้วแต่กรณี) คืนแก่ผู้ให้เช่าภายใน 60 (หกสิบ) วันนับจากวันที่แจ้งนั้น
ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าตกลงยกเว้นค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าในระหว่างการดำเนินการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม หากผู้ให้เช่าจัดสถานที่อื่นภายในบริเวณห้างฯ ให้ผู้เช่าทดแทนสถานที่เช่าและผู้เช่าตกลงรับ ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บค่าเช่าตามสัดส่วนพื้นที่หรือตามอัตราค่าเช่าที่คู่สัญญาตกลงกัน
27. ผู้เช่ารับทราบว่า ธุรกรรมทั้งหมดที่ก่อหรือทำขึ้นภายใต้สัญญานี้ขึ้นอยู่กับข้อมูลส่วนบุคคล จะอยู่ภายใต้บังคับของนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ให้เช่า (<https://corporate.lotuss.com/privacysme/>) (ซึ่งอาจมีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นครั้งคราว) และเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 รวมถึงข้อบังคับใด ๆ ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติดังกล่าว ตลอดจนแนวปฏิบัติของคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ("พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล") โดยคู่สัญญาตกลงที่จะปฏิบัติตามพ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ในส่วนที่เกี่ยวกับการเก็บรักษาความลับ ความเป็นส่วนตัว การป้องกัน และความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล หากผู้เช่ามีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของผู้อื่น (ได้แก่ กรรมการ พนักงาน และ/หรือ ตัวแทนของผู้เช่า) ให้แก่ผู้ให้เช่าทราบ ผู้เช่ารับรองว่าข้อมูลถูกต้องและมีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า พร้อมทั้งมีการแจ้งนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ให้เช่าให้แก่บุคคลดังกล่าวทราบแล้ว

28. คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะรักษาความลับและไม่เปิดเผยสัญญาและเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนข้อมูลในสัญญาหรือเอกสารดังกล่าวแก่บุคคลใดๆ (เว้นแต่ที่ปรึกษาของตน) หรือไม่ใช่สัญญาหรือเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าวเพื่อวัตถุประสงค์ใดๆ นอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ของสัญญานี้ ทั้งนี้เว้นแต่ต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ต่างได้อ่านข้อความในสัญญาข้างต้นครบถ้วนแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาแห่งตน จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน)

นางสาวพรพรรณ บุญธราทิพย์

ประทับตรา
บริษัท
ของผู้เช่า

โดย [ลายเซ็น] ผู้ให้เช่า
(ญรรณ อินสว่าง)

โดย [ลายเซ็น] 6-07-25 พยาน
(วรียา ประภานนท์)

19

โดย [ลายเซ็น] ผู้เช่า
(นางสาวพรพรรณ บุญธราทิพย์)

โดย [ลายเซ็น] ผู้เช่า
(เขษฐา วราฤทธิ์)

19

โดย [ลายเซ็น] พยาน
(พิชชาภา เตชะวิญญธรรม)

บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน) มีชื่อเสียงในการปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรมอย่างเคร่งครัด
มีจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และมีหลักการปฏิบัติตัวที่ดีของพนักงาน หากพบการเรียก รับเงิน หรือพฤติกรรมใดๆ
ที่ส่อไปในทางทุจริต โปรดติดต่อ "ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนทุจริต สายตรงโปร่งใส (Protector Line)" โทรศัพท์หมายเลข 1800-019099 โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย หรือ
Line ID (ไลน์): @protectorline หรือ E-mail (อีเมล): Protectorline_TH@lotuss.com

แบบฟอร์มแจ้งข้อมูลผู้เช่า

สาขา/จังหวัด บมจ. ทีที แอ็กซ์ดร้า นางปะกอก (5036) 1695 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140 Thailand

เลขที่สัญญา 5036/L02502/00060

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

ข้อมูลผู้เช่า ชื่อ-นามสกุล นางสาวพรพรรณ บุญราชพิทย์

หมายเลขโทรศัพท์ 0615087555

E-mail thunyamol@gmail.com

ประเภทธุรกิจ ร้านล้างรถ

1. การติดต่อ

1. บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3100601456711

ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน 68 ซ.ร่มเกล้า 36 แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520 Thailand

2. ที่อยู่ปัจจุบัน (ในกรณีที่อยู่ปัจจุบัน เป็นคนละสถานที่กับที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน)

บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

2. บุคคลที่สามารถติดต่อได้ (ผู้จัดการร้าน, พนักงานหน้าร้าน)

1. นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล.....

ตำแหน่ง.....บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

2. นาย/นาง/นางสาว.....นามสกุล.....

ตำแหน่ง.....บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

3. สถานที่จัดส่งเอกสาร

- (ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน

- (ที่อยู่ปัจจุบัน

- (สถานประกอบการ 1695 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140 Thailand

- (อื่นๆ โปรดระบุ.....

4. การใช้พื้นที่ตามสัญญา ท่านจะต้องดำเนินการใด ๆ ในนามของโลตัส หรือไม่ (เช่น การขอใบอนุญาตใด ๆ ในนามโลตัส)

(ใช่) (ไม่ใช่) *ในกรณีที่ตอบว่าใช่ บริษัทจะส่งแบบสอบถามเพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติมจากท่านต่อไป

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลตามเอกสารนี้ถูกต้องทุกประการ และหากมีการเปลี่ยนแปลง ข้าพเจ้าจะแจ้งให้บริษัท ทราบภายใน 7 วัน นับจากที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น

การบอกกล่าวการส่งใบแจ้งหนี้ หรือหนังสือทวงถามหนี้ใด ๆ ที่ได้ส่งโดยบุคคล หรือไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ถือว่าข้าพเจ้าได้รับแล้ว ในกรณีส่งทาง e-mail

ให้ถือว่าได้รับแล้วเมื่อมีการส่ง e-mail ถึง thunyamol@gmail.com ที่ได้แจ้งไว้

ทั้งนี้ หากข้อความที่ระบุในแบบฟอร์มฉบับนี้ขัดหรือแย้งกับสัญญาเช่าและ/หรือสัญญาบริการ ผู้เช่าตกลงให้ใช้ข้อความที่ระบุในสัญญาเช่าและ/หรือสัญญาบริการเป็นเกณฑ์ในการวินิจฉัย

รายการเอกสารแนบ

☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

☐ สำเนาทะเบียนบ้าน

☐ อื่นๆ.....

ลงชื่อ นางพรพรรณ บุญราชพิทย์

(นาง) พรพรรณ บุญราชพิทย์

(ตัวบรรจง)

วันที่/...../.....

บัตรประจำตัวประชาชน Thai National Card
เลขประจำตัวประชาชน 3 1006 01456 71 1
Identification Number

ชื่อตัวและชื่อสกุล น.ส. พรพรรณ บุญธราทิพย์
Name Miss Pornpan
Last name Boontratip
เกิดวันที่ 13 ส.ค. 2510
Date of Birth 13 Aug. 1967
ศาสนา อิสลาม

ที่อยู่ 68 หมู่ 36 แขวงคลองสามประเวศ
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
13 พ.ย. 2562
วันออกบัตร 13 Nov. 2019
Date of Issue

วันบัตรหมดอายุ 12 ส.ค. 2571
วันบัตรหมดอายุ 12 Aug. 2028
Date of Expiry

1011-06-11131258

→ 4.5
→ 4

→ 4.7

ผอ.ชมรมฯ ปุณณธราทิพย์

ใบแจ้งหนี้เงินประกัน

บริษัท ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (มหาชน)
1468 ถนนพัฒนาการ แขวงพัฒนาการ
เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0107567000414
สำนักงานใหญ่

ใบแจ้งหนี้เงินประกัน HO-MALL 2002025-01
วันที่ 7 มีนาคม 2568
วันครบกำหนดชำระ 17 มีนาคม 2568

นางสาวพรพรรณ บุญสวัสดิ์
เลขที่ 68 ซ.ร่มเกล้า 36 แขวงคลองจั่น เขตจตุจักร 10520 Thailand

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน
1	เงินประกันการเช่า ส่วน POLI-CHEM สาขา บจก. ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (5036)	88,395.42
2	เงินประกันการเช่า ส่วน POLI-CHEM สาขา บจก. ซีพี แอ็กซ์ตรา จำกัด (5036)	132,652.14
	รวม	220,928.56
	ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7%	9,261.52
	หักภาษี ณ ที่จ่าย 3%	-
รวมจำนวนเงิน	สองแสนสามหมื่นสองร้อยเจ็ดสิบบาทแปดสตางค์	230,270.08

หมายเหตุ

1. กรุณาตรวจสอบเงื่อนไขการเช่าและเงื่อนไขการชำระเงินก่อนการเช่า โดยสามารถดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อฝ่ายขายโดยตรง

2. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

3. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

4. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

5. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

6. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

7. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

8. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

9. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

10. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

11. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

12. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

13. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

14. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

15. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

16. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

17. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

18. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

19. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

20. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

21. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

22. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

23. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

24. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

25. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

26. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

27. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

28. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

29. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

30. กรุณาชำระค่าเช่าและค่าประกัน

ttb



โอนเงินสำเร็จ

7 มี.ค. 68, 08:50 น.

230,270.08

ค่าธรรมเนียม 0.00

ttb

นางสาว สุกธดา แดงอินทวัฒน์

XXX-X-XX431-1

ttb



บมจ. ซีพี แอ็กซ์ตรา

XXX-X-XX391-9

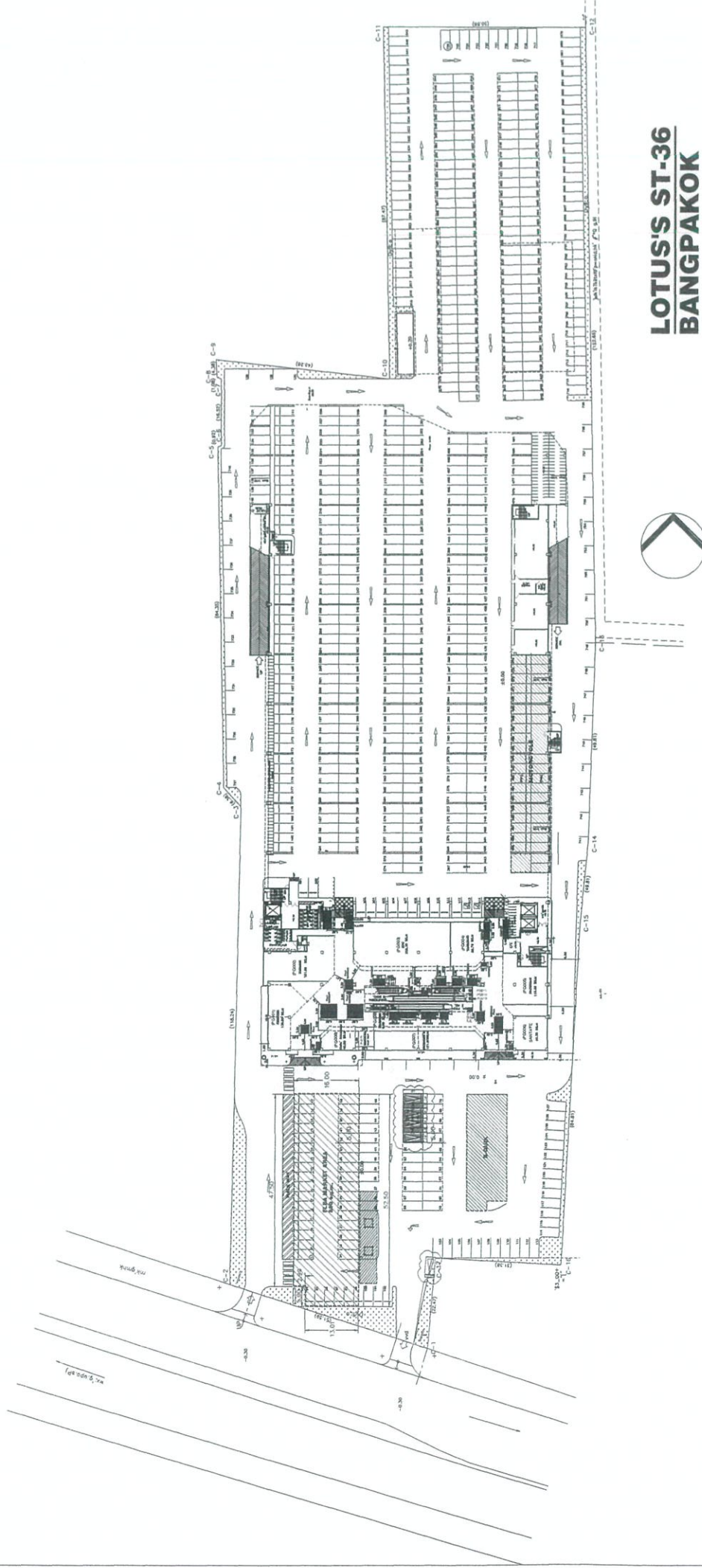
BBL

บันทึกช่วยจำ เงินประกันสาขาโลตัสบางปะกอก

บันทึกช่วยจำ 230,270.08 บาท



Sataya (จิรา)



NEW TENANT SELECTION

Mall/Leasing Department:

Creation Date: 07 มีนาคม 2568

Store/Number: 5036 Name: บมจ. ซีพี แอ็กซ์ตรา บางปะกอก (5036) Format: Hypermarket Type of Business: Permanent

Corporate Type: Individual

Fill Registration No.: 3100601456711

[] Owner/Legal/Corporate Name: บางสาครพวสสรณ บุณรัตทิพย์

[] Representative/Shop Name: POLI-CHEM

[] Business Category: PN Car Service & Maintenance [] No prohibition by landlord

[] Existing Tenant. Previous Owner/Legal/Corporate Name:

*They only changed the contract party name but the owner is the same. Please check with supporting documents

*If their D&B rating does not pass the criteria, but they have a good payment history and no overdue debt. No need to get CFO approval for exception

Supporting Documents Required from Tenants:

[] 1. Certified true copy of Book Bank Statement in the last 6 months backward.

[] 2. Money Deposit into bank account is equal to or more than 3 times of monthly rental and service charges

[] 3. Ending Balance must be equal to or more than 5 times of monthly rental/service fees

[] 4. Tenant deposit is collected at 3 times of monthly rental and service charges

[] 5. In case of criteria 1-3 do not pass, Tenant must be deposited at 4 times of monthly rental and service charges

[X] 6. In case of D&B Rating do not pass criteria, Tenant must be deposited at 4 times of monthly rental and service charges

[] 7. In case of Tenant does not pass criteria 1-6, Requestor has to prepare 'Memo' with rationale attached for CO signed approval from Mall Director and CFO

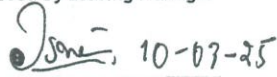
[] 8. Annual Report (Juristic Person)

[] PASS [X] NOT PASS


Comment:

Calculated Deposit Month: 4.00

Proposed by Leasing Manager


 (Wariya Prapanonta)

Approved by Senior Leasing Manager


 (Natawan Insawang)

Debt Management Team:

Date of Received from Mall/Leasing:

Integrity & Tracking:

[] Supporting Documents Completed;

[] Financial Analysis/Credit Rate;

[] AR Overdue > 30 days;

[] Blacklist/Court Case;

Yes/No, If no, please specify: _____


D&B: Risk Indicator: 200.00 Debt to Equity (%): 1 (Pass Criteria: Risk Indicator 1-2 and D/E ≤ 200%)

Overdue: _____ days Amount (THB): _____

Check Date: _____ Yes/No, Amount (THB): _____

Comments:

Verified by: Debt Collection Manager


 Date: 15/3/2025

[] YES [] No

[] Exception Case

[] Memo Attached