

หนังสือยืนยันการเช่า
อาคารอับดุลราฮิม เพลส
สำหรับ
กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

โดยหนังสือฉบับนี้ บริษัทในฐานะผู้ดูแลอาคารมีความยินดีที่จะเสนอพื้นที่เช่าในอาคารอับดุลราฮิม เพลส พระราม 4 โดยมีรายละเอียดและเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. พื้นที่เช่า

ชั้น 4	ห้องเลขที่ 401 และ 402	ขนาดพื้นที่	1,261.585	ตารางเมตร
ชั้น 5	ห้องเลขที่ 504 และ 506	ขนาดพื้นที่	554.000	ตารางเมตร
ชั้น 6	ห้องเลขที่ 601 และ 602	ขนาดพื้นที่	2,054.845	ตารางเมตร
รวมพื้นที่เช่าทั้งสิ้น			<u>3,870.43</u>	ตารางเมตร

2. ระยะเวลาการเช่า

กำหนดระยะเวลาการเช่า 1 (หนึ่ง) ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 – วันที่ 30 มิถุนายน 2565

3. ค่าเช่า

อัตราค่าเช่ารวม 750 บาท/ตารางเมตร/เดือน
แบ่งเป็นค่าเช่า 300 บาท/ตร.ม./เดือน (ร้อยละ 40) และ ค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน (ร้อยละ 60)

4. วันเริ่มต้นการเช่า

วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

5. วันเริ่มต้นชำระค่าเช่า

วันที่ 1 กรกฎาคม 2564

6. วันสิ้นสุดการเช่า

วันที่ 30 มิถุนายน 2565

7. พื้นที่ห้องเก็บของ

พื้นที่ชั้น 4 Mezzanine ยูนิต L4M-1 ขนาดพื้นที่ 135 ตารางเมตร และพื้นที่ยูนิต L4-1 ขนาดพื้นที่ 82 ตารางเมตร รวมเป็นพื้นที่ 217 ตารางเมตร ในอัตรา 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ต่อเดือน

8. การเช่าป้าย

ป้ายสัญลักษณ์บนยอดอาคาร ในอัตราเดือนละ 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อเดือน

ป้ายสัญลักษณ์บริเวณทางเข้าอาคาร ในอัตราเดือนละ 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน) ต่อเดือน

9. เงินประกัน

เงินประกันมีจำนวนเท่ากับค่าเช่ารวมค่าบริการ รวมจำนวน 3 (สาม) เดือน เป็นจำนวนเงิน 9,074,223.14 บาทถ้วน (เก้า ล้านเจ็ดหมื่นสี่พันสองร้อยยี่สิบสามบาทสิบสี่สตางค์) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน 365,755.64) กำหนดชำระในวันลงนามในสัญญาเช่าและบริการ

10. ค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม

11. ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับภาระค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

12. ที่จอดรถยนต์

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ได้สิทธิใช้ที่จอดรถในอาคารดังนี้

- 49 (สี่สิบเก้า) คัน ไม่ระบุตำแหน่ง โดยปราศจากค่าใช้จ่ายตลอดสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงที่จะจัดหาที่จอดรถชั่วคราวหากผู้เช่าร้องขอ โดยอยู่ในดุลยพินิจของผู้ให้เช่าเพียงผู้เดียว ซึ่งไม่ระบุตำแหน่ง และเสียค่าใช้จ่ายในอัตรา 1,800.- บาท/คัน/เดือน

การใช้ที่จอดรถของผู้มาติดต่อของผู้รับบริการ จะได้รับอนุญาตให้จอดฟรีได้รวมเวลาไม่เกิน 200 (สองร้อย) ชั่วโมงต่อเดือน โดยผู้มาติดต่อจะจอดฟรีได้ 3 ชั่วโมงแรก และผู้ให้บริการจะเริ่มคิดค่าจอดรถตั้งแต่วันที่ 4 เป็นต้นไป เมื่อผู้รับบริการได้ใช้ที่จอดรถไปครบ 200 (สองร้อย) ชั่วโมงแล้ว ผู้ให้บริการจะคิดค่าจอดรถตามอัตราปกติที่ใช้ในอาคาร

ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับการควบคุมยานยนต์ รวมถึงการจอดรถ ทางเข้า-ออก และการแสดงบัตรที่จอดรถซึ่งออกโดยผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้กำหนดตำแหน่งที่จอดรถ และมีสิทธิในการเปลี่ยนแปลงสถานที่จอดรถได้ตลอดเวลาขึ้นอยู่กับความเหมาะสม

13. โทรศัพท์

ผู้รับบริการสามารถนำเลขหมายโทรศัพท์หรือตู้สายภายนอกอาคารเข้ามาใช้ภายในพื้นที่เช่า ผู้รับบริการตกลงรับผิดชอบและชำระค่าใช้จ่ายในการใช้ตู้สายและค่าติดตั้งรวม 6,000 บาท (หกพันบาทถ้วน) ต่อหนึ่งเลขหมาย

Wa

ผู้รับบริการสามารถติดต่อขอใช้สัญญาณโทรศัพท์ประเภท IDD, ISDN, หรือ Leased Line ได้โดยตรงจากบริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือผู้ให้บริการอื่น โดยผู้รับบริการต้องเสียค่าเชื่อมต่อสัญญาณ 10,000.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อเลขหมาย และค่าติดตั้ง 6,000.-บาท (หกพันบาทถ้วน) ต่อเลขหมายให้กับผู้ให้บริการ

14. ค่าใช้จ่ายอื่นและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้โทรศัพท์และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการสื่อสารภายในพื้นที่เช่า รวมทั้งภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้แก่ผู้ให้บริการโดยตรง

15. การให้เช่าช่วง

ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้มีการเช่าช่วง เว้นแต่ผู้เช่าได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเท่านั้น

16. การใช้พื้นที่เช่า

ผู้ให้เช่าอนุญาตให้ผู้เช่าใช้พื้นที่เช่าเพื่อประกอบกิจการสำนักงานเท่านั้น

17. สัญญาเช่า

สัญญาเช่าจะจัดเตรียมโดยที่ปรึกษากฎหมายของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทางกฎหมายที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบเอกสารสัญญาเช่าของแต่ละฝ่าย

18. อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับระบบปรับอากาศและไฟฟ้าแสงสว่าง

ผู้ให้เช่าจะจัดส่งน้ำเย็นฟรีให้แก่ระบบกระจายลมเย็น (AHU) ตั้งแต่เวลา 8:00 - 18:00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์ ยกเว้นวันหยุดประจำสัปดาห์และวันหยุดนักขัตฤกษ์

16.1 อัตราค่าไฟฟ้าสำหรับไฟฟ้ากำลัง ไฟฟ้าแสงสว่างและระบบกระจายลมเย็น (AHU)

อัตรา 6.00 บาท / กิโลวัตต์-ชั่วโมง วัดการใช้งานจากมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดตั้งสำหรับพื้นที่เช่า ผู้ให้เช่าสามารถปรับขึ้นค่าไฟฟ้าได้ตามสัดส่วนที่เหมาะสมเมื่อมีการขึ้นค่าไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

16.2 การขอให้บริการระบบปรับอากาศล่วงหน้า (การจัดส่งน้ำเย็นหลังเวลาทำการปกติ)

คิดอัตรา 2.00 บาท / ชั่วโมง / ตร.ม. จากเวลา 18:00 - 22:00 น. วันจันทร์ถึงวันศุกร์ และเวลา 8:00 - 22:00 น. ในวันเสาร์

19. อัตราค่าน้ำประปา

ผู้ให้เช่าได้จัดให้มีระบบน้ำประปาสำหรับผู้เช่าและผู้มาติดต่อในห้องสุขาส่วนกลาง

กรณีมีการใช้น้ำประปาในพื้นที่เช่า คิดค่าน้ำประปาในอัตรา 20.- บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) /ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าสามารถปรับขึ้นค่าน้ำประปาได้ตามสัดส่วนที่เหมาะสมเมื่อมีการขึ้นค่าน้ำประปาของการประปานครหลวง

20. การให้บริการอื่นๆ ในอาคาร
มีการให้บริการในอาคารดังต่อไปนี้ :
- ลิฟท์โดยสารและลิฟท์ขนของ
 - การเข้าออกพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง
 - บริเวณรับส่งของ

21. ป้ายชื่อผู้เช่า
ผู้ให้เช่าจะจัดทำป้ายกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ให้ที่ป้ายชื่อผู้เช่ารวมในโถงต้อนรับชั้นล่าง

หมายเหตุ

ผู้ให้เช่ายืนยันข้อเสนอนี้แก่ผู้เช่าจนถึงวันที่ 23 เมษายน 2563 โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาข้อเสนอนี้ตามลำดับการยืนยันก่อน-หลัง ทั้งนี้ หนังสือฉบับนี้จะมีผลต่อเมื่อมีการลงนามระหว่างผู้มีอำนาจของคู่สัญญา ทั้ง 2 ฝ่าย

เพื่อและในนามของ

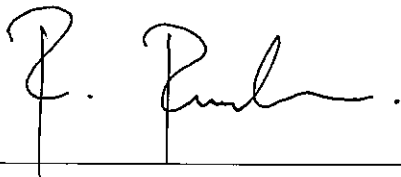
ผู้ให้เช่า :

กองทุนรวมสินทรัพย์ไทย 1 โดย
บริษัท จีพีเอฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เพื่อและในนามของ

ผู้เช่า :

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ



(นายรัตนะ รัตติธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

(นายสุจินดา สุขุม)

ผู้ช่วยเลขาธิการกลุ่มงานบริหาร รักษาการในตำแหน่ง
ผู้อำนวยการและผู้บริหารฝ่ายกฎหมาย

สำเนาเรียน ดร. ณัฐกวิน เจียมโชติพัฒนกุล - ผู้จัดการกองทุนรวมสินทรัพย์ไทย 1