

สัญญาเช่าพื้นที่เพื่อประกอบการค้าและพาณิชย์  
ศูนย์การค้า ไอออน สยาม (IRON SIAM)  
สำหรับพื้นที่ A (THE IRON ZONE -A)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ ศูนย์การค้าไอออน สยาม ชั้น 10 เลขที่ 171 แขวงคลองตันใต้ เขตคลอง  
สาน กรุงเทพมหานคร

## ส่วนที่ 1

สัญญาเช่าส่วนนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สามมิตร จำกัด โดยต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับนายกิต บ้านเลขที่ 921 ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ โดยต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า IRON SIAM (“ไอออนสยาม”) ของผู้ให้เช่า บริเวณพื้นที่ A1 ตั้งอยู่ ชั้นที่ 1 มีขนาดเนื้อที่ 100 ตารางเมตร เพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร ประเภทลูกค้ารับบริการภายในร้านแบบบุฟเฟต์ โดยตกลงให้สัญญาเริ่มมีผลในวันที่ 1 ตุลาคม 2560 โดยปรากฏรายละเอียดของสัญญาระบุเป็นรายข้อดังต่อไปนี้

ข้อ (1) สัญญาเช่าใช้พื้นที่มีกำหนดเวลาเช่าทั้งสิ้น 4 ปี โดยเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ตกลงทำสัญญาเป็นต้นไป

ข้อ (2) ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 100,000 บาท โดยจะชำระค่าเช่าทุกวันสิ้นเดือนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ ตามบัญชีเงินฝากที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ


ข้อ (3) เพื่อประโยชน์ในการใช้สอยพื้นที่เช่าตามสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงวางใบหุ้นของบริษัท กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ จำนวน 100 หุ้น มีมูลค่าที่จดทะเบียนหุ้นละ 10 บาท เป็นมัดจำแก่ผู้ให้เช่า

ข้อ (4) กรณีที่ปรากฏข้อพิพาทระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า ให้ใช้กฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทยบังคับแก่กรณี

ข้อ (5) สัญญาเช่าใช้พื้นที่โฆษณาตามเอกสารแนบท้าย ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าใช้พื้นที่ฉบับนี้

ข้อ (6) ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าต่อไปจนครบระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้ แม้ผู้เช่าจะไม่สามารถใช้สอยพื้นที่ในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม

ข้อ (7) สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ โดยปรากฏข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ โดยฉบับหนึ่งอยู่กับผู้ให้เช่าและอีกฉบับหนึ่งอยู่กับผู้เช่า โดยคู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายได้รับทราบและเข้าใจความตามที่ตกลงและปรากฏตามสัญญาทุกประการ โดยได้ลงมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามที่ปรากฏในส่วนท้ายของสัญญาเช่าตามที่ปรากฏ

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า 

ลงชื่อ *KIT* ..... ผู้เช่า

พยาน .....

พยาน .....

## ส่วนที่ 2

สัญญาเช่าส่วนนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สามมิตร จำกัด โดยต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับนายศร บ้านเลขที่ 611 แขวงยานนาวา เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร โดยต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า IRON SIAM (“ไอออนสยาม”) ของผู้ให้เช่า บริเวณพื้นที่ A2 ตั้งอยู่ ชั้นที่ 1 มีขนาดเนื้อที่ 50 ตารางเมตร เพื่อประกอบกิจการร้านค้าเครื่องตีมประเภทกาแฟและของหวาน ประกอบด้วยส่วนจำหน่ายสินค้าหน้าร้านและส่วนจำหน่ายสินค้าพร้อมให้บริการภายใน โดยตกลงให้สัญญาเริ่มมีผลในวันที่ 1 ตุลาคม 2560 โดยปรากฏรายละเอียดของสัญญาระบุเป็นรายข้อดังต่อไปนี้

ข้อ (1) สัญญาเช่าใช้พื้นที่ที่กำหนดเวลาเช่าทั้งสิ้น 4 ปี โดยเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ตกลงทำสัญญาเป็นต้นไป

ข้อ (2) ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 60,000 บาท โดยจะชำระค่าเช่าทุกวันสิ้นเดือนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ ตามบัญชีเงินฝากที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ

ข้อ (3) กรณีที่ปรากฏข้อพิพาทระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า ให้ใช้กฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทยบังคับแก่กรณี

ข้อ (4) สัญญาเช่าใช้พื้นที่โฆษณาตามเอกสารแนบท้าย ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าใช้พื้นที่ฉบับนี้

ข้อ (5) ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าต่อไปจนครบระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้ แม้ผู้เช่าจะไม่สามารถใช้สอยพื้นที่ในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม

ข้อ (6) สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ โดยปรากฏข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ โดยฉบับหนึ่งอยู่กับผู้ให้เช่าและอีกฉบับหนึ่งอยู่กับผู้เช่า โดยคู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายได้รับทราบและเข้าใจความตามที่ตกลงและปรากฏตามสัญญาทุกประการ โดยได้ลงมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามที่ปรากฏในส่วนท้ายของสัญญาเช่าตามที่ปรากฏ

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า



ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

พยาน .....

พยาน .....

### ส่วนที่ 3

สัญญาเช่าส่วนนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท สามมิตร จำกัด โดยต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับนายกร บ้านเลขที่ 815 แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยต่อไปในสัญญาให้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า IRON SIAM (“ไอออนสยาม”) ของผู้ให้เช่า บริเวณพื้นที่ A3 ตั้งอยู่ บริเวณหน้าประตูทางเข้าอาคารชั้น 1 มีขนาดเนื้อที่ 10 ตารางเมตร เพื่อประกอบกิจการร้านค้าไอศกรีม โดยจำหน่ายสินค้าเฉพาะหน้าร้านเท่านั้น ไม่มีการให้บริการภายในร้าน โดยตกลงให้สัญญาเริ่มมีผลในวันที่ 1 ตุลาคม 2560 โดยปรากฏรายละเอียดของสัญญาระบุเป็นรายข้อดังต่อไปนี้

ข้อ (1) สัญญาเช่าใช้พื้นที่มีกำหนดเวลาเช่าทั้งสิ้น 4 ปี โดยเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ตกลงทำสัญญาเป็นต้นไป


ข้อ (2) ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ 40,000 บาท โดยจะชำระค่าเช่าทุกวันสิ้นเดือนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ ตามบัญชีเงินฝากที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ

ข้อ (3) กรณีที่ปรากฏข้อพิพาทระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า ให้ใช้กฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทยบังคับแก่กรณี

ข้อ (4) สัญญาเช่าใช้พื้นที่โฆษณาตามเอกสารแนบท้าย ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าใช้พื้นที่ฉบับนี้

ข้อ (5) ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าต่อไปจนครบระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้ แม้ผู้เช่าจะไม่สามารถใช้สอยพื้นที่ในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม

ข้อ (6) สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ โดยปรากฏข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ โดยฉบับหนึ่งอยู่กับผู้ให้เช่าและอีกฉบับหนึ่งอยู่กับผู้เช่า โดยคู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายได้รับทราบและเข้าใจความตามที่ตกลงและปรากฏตามสัญญาทุกประการ โดยได้ลงมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามที่ปรากฏในส่วนท้ายของสัญญาเช่าตามที่ปรากฏ

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า 

ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

พยาน .....

พยาน .....

(หน้า 5)

### เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้เช่าพื้นที่ ตกลงจะชำระค่าเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณาระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งสามารถเปลี่ยนภาพโฆษณาได้ 3 แบบใน 1 ป้ายโฆษณา ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 40,000 บาท ให้แก่ผู้ให้เช่า โดยจะชำระค่าเช่าทุกวันสิ้นเดือนโดยการโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากที่เปิดไว้กับธนาคารพาณิชย์ ตามบัญชีเงินฝากที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ