

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 2563 – วันที่ 30 มิถุนายน 2564 ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาออกไปอีก 1 คราว ๆ ละ 1 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราเท่าเดิม

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 2563

5. วันเริ่มต้นชำระค่าเช่า

วันที่ 1 กรกฎาคม 2563

6. วันสิ้นสุดการเช่า

วันที่ 30 มิถุนายน 2564

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

ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าอากรแสตมป์และภาษีมูลค่าเพิ่ม

11. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

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 และมีสิทธิในการเปลี่ยนแปลงสถานที่จอดรถได้ตลอดเวลา ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม

13. โทรศัพท์

ผู้รับบริการสามารถขอใช้บริการโทรศัพท์ได้โดยตรงจากบริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ทูริส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือผู้ให้บริการอื่น โดยผู้รับบริการเสียค่าติดตั้งให้กับผู้ให้บริการในอัตรา 6,000.- บาท (หกพันบาทถ้วน) ต่อเลขหมาย

ผู้รับบริการสามารถติดต่อขอใช้สัญญาณโทรศัพท์ประเภท IDD, ISDN, หรือ Leased Line ได้โดยตรงจากบริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ทูคอร์ปอเรชั่น 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 31 มีนาคม 2563 โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาข้อเสนอนี้ตามลำดับการยืนยันก่อน-หลัง ทั้งนี้ หนังสือฉบับนี้จะมีผลต่อเมื่อมีการลงนามระหว่างผู้มีอำนาจของคู่สัญญา ทั้ง 2 ฝ่าย

เพื่อและในนามของ

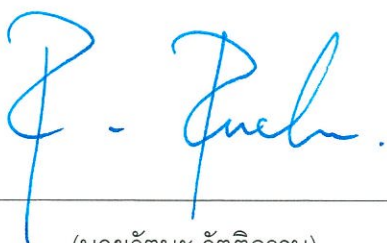
ผู้ให้เช่า :

กองทุนรวมสินทรัพย์ไทย 1 โดย
บริษัท จีพีเอฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เพื่อและในนามของ

ผู้เช่า :

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ



(นายรัตนะ รัตติธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

(นายบุญเลิศ อันประเสริฐพร)

รองเลขาธิการ กลุ่มงานปฏิบัติการ รักษาการในตำแหน่ง
รองเลขาธิการ กลุ่มงานบริหาร ปฏิบัติงานแทน
เลขาธิการคณะกรรมการ กบข.

สำเนาเรียน ดร. อนุรักษ์ิน เจียมโชติพัฒน์กุล

ผู้จัดการกองทุนรวมสินทรัพย์ไทย 1