

13 ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง
13.1 สัญญาเช่าที่ดินและโรงงานที่เกี่ยวข้องกับโรงงานน้ำตาลทราย

| | |
|------------------------------|---|
| คู่สัญญา | บริษัท รวมผลอุตสาหกรรมนครสวรรค์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้เช่า”) |
| วันที่ทำสัญญา | 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 |
| ทรัพย์สินที่เช่า | ที่ดิน โรงงานน้ำตาลทรายและสิ่งปลูกสร้างอื่นอันเกี่ยวกับโรงงานน้ำตาลทราย |
| วัตถุประสงค์ | ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าที่ดิน โรงงานน้ำตาลทรายและสิ่งปลูกสร้างอื่นอันเกี่ยวกับโรงงานน้ำตาลทราย เพื่อประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทราย |
| ระยะเวลาเช่า | 30 ปี นับจากวันที่คู่สัญญานำสัญญาเช่าไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคือวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2555 และวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2555 |
| เงื่อนไขการต่อสัญญาเช่า | ผู้ให้เช่าตกลงที่จะให้คำมั่นแก่ผู้เช่าเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปอีก 30 ปี นับแต่วันที่ครบระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ในการต่ออายุการเช่าเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนครบระยะเวลาเช่า |
| ค่าเช่าและค่ามัดจำ | ผู้ให้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายปี ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> สำหรับ 5 ปีแรก ค่าเช่าปีละ 7,300,000 บาท (โดยแบ่งเป็นค่าเช่าที่ดิน ปีละ 5,300,000 บาท และค่าเช่าโรงงานน้ำตาลทรายและสิ่งปลูกสร้างอื่น ปีละ 2,000,000 บาท) สำหรับค่าเช่าภายหลัง 5 ปีแรก ค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นตามอัตรารวมของดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศ (Consumer Price Index หรือ CPI) ในแต่ละรอบปีที่ประกาศโดยกระทรวงพาณิชย์ โดยจะปรับเพิ่มไม่เกินกว่าร้อยละ 20 ของค่าเช่าปีก่อนที่จะมีการปรับขึ้นค่าเช่า <p>ค่ามัดจำ จำนวน 7,300,000 บาท ซึ่งชำระในวันจดทะเบียนการเช่า โดยผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่ามัดจำให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง เว้นแต่กรณีผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาเช่าและเกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่า</p> |
| สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า | <ol style="list-style-type: none"> ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการใดๆ หรืองดเว้นการกระทำการใดๆ ซึ่งอาจจะส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าได้ตามวัตถุประสงค์ของสัญญานี้ ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าตลอดถึงกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้รับทราบข้อมูลหรือเหตุการณ์ใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเช่าทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญานี้หรือเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจโรงงานน้ำตาลทรายและธุรกิจที่เกี่ยวข้องโดยผู้เช่า หรือสถานะทางการเงินของผู้ให้เช่าอย่างมีนัยสำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่ของผู้สัญญาตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าตกลงต่อผู้เช่าว่าตลอดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้การเช่าทำและปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ภายใต้สัญญานี้ไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขแห่งการเพิกถอนถ้อยฉฉฉ |

| | |
|---------------------------|--|
| | ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือพระราชบัญญัติล้มละลายพุทธศักราช 2483 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) |
| สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า | <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าตามที่กำหนดในวัตถุประสงค์ของสัญญานี้ รวมทั้งผู้เช่ามีสิทธิที่จะทำการติดตั้งป้ายโฆษณาหรือเครื่องแสดงสัญลักษณ์ของผู้เช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย 2. ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะทำการตัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าจะเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต หรือบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี ผู้เช่าจะต้องดำเนินการตามมาตรฐานอุตสาหกรรมและวิศวกรรม และต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงการตัดแปลงหรือต่อเติมเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้ให้เช่าไม่ทำหนังสือคัดค้านการตัดแปลงหรือต่อเติมดังกล่าวภายใน 15 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าวให้ถือว่าผู้ให้เช่ายินยอมให้ตัดแปลงหรือต่อเติมตามที่ผู้เช่าได้แจ้งไว้ ในการตัดแปลงหรือต่อเติมนี้ ให้ผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทุกประการ โดยให้ส่วนที่ต่อเติมหรือตัดแปลงถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญา และในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้ระงับสิ้นลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าตกลงส่งมอบอาคาร สิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบที่มีการตัดแปลงหรือต่อเติมตามที่ผู้ให้เช่าให้ความยินยอมไว้หรือถือว่าให้ความยินยอมแก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ในส่วนของอาคาร สิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบที่มีการตัดแปลงหรือต่อเติมโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่านั้น เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้ระงับสิ้นลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าดำเนินการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายส่วนที่ก่อสร้าง ต่อเติม แก้ไข หรือตัดแปลงด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ในกรณีที่การก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือการแก้ไขตัดแปลงส่วนใดๆ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลหรืออาคารอื่นใด หรือกระทำผิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือข้อบังคับอื่นใดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั้นแต่เพียงฝ่ายเดียว 3. ภายในระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะรักษาและดูแลพื้นที่รอบๆ และภายในทรัพย์สินที่เช่าให้เรียบร้อย และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการรบกวนความสงบสุขของบุคคลอื่นที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือกีดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย 4. ผู้เช่าจะดำเนินการให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรในระยะเวลาอันสมควร ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วน อาทิ เกิดเหตุการณ์ใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของโรงงานน้ำตาลทราย หรือโครงสร้างทางวิศวกรรมของโรงงานน้ำตาลทราย ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าสามารถเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที 5. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่ารวมถึงกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากร สิ่งแวดล้อม ข้อตกลงและเงื่อนไขตามใบอนุญาตต่างๆ (ถ้ามี) ที่จำเป็นกับการประกอบกิจการของผู้เช่าโดยเคร่งครัดและจะดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตต่างๆ (ถ้ามี) 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่ผู้เช่าได้รับทราบข้อมูลหรือเหตุการณ์ใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อ การเช่าทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญาหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบต่ออาจมีผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจโรงงานน้ำตาลทรายหรือสถานะทางการเงินของผู้เช่า |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>อย่างมีนัยสำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อการใช้สิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญา</p> |
| <p>การเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า</p> | <p>ตลอดระยะเวลาการเช่าผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่านี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้กับบุคคลอื่น เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน หรือเป็นการให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทย่อยของผู้เช่า หรือเป็นการให้เช่าช่วงในส่วนของสถานที่เก็บสินค้าที่ผู้เช่ามีความจำเป็นต้องนำสินค้าที่จัดเก็บอยู่ในสถานที่ดังกล่าวจำหน่ายไว้กับสถาบันการเงิน</p> |
| <p>เหตุผิดสัญญา</p> | <ol style="list-style-type: none"> คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองซึ่งเป็นสาระสำคัญตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญาเช่าฉบับนี้ ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการเวนคืนทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนซึ่งเป็นสาระสำคัญและส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า คู่สัญญาตกลงเลิกสัญญาโดยความยินยอมของทั้งสองฝ่ายเป็นลายลักษณ์อักษร |
| <p>ผลของการผิดสัญญา</p> | <ol style="list-style-type: none"> กรณีที่เกิดเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาในหัวข้อเหตุผิดสัญญาข้อ 1. คู่สัญญาตกลงดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> หากผู้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือไม่ดำเนินการต่างๆ กับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือวันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายได้ตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่อาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือวันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าตามวัตถุประสงค์ของการเช่า ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้ให้เช่าตกลงคืน (ก) ค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระล่วงหน้าไปแล้วตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าคงเหลือในปีนั้นๆ ให้แก่ผู้เช่า และ (ข) ค่าเสียหายต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนดจากผู้ให้เช่าได้อีกส่วนหนึ่งด้วย กรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญาในหัวข้อเหตุผิดสัญญาข้อ 2. ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดผิดสัญญาเช่านี้ และให้คู่สัญญาฝ่ายที่มีผิดสัญญา มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยแจ้งเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา <p>ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าในหัวข้อเหตุผิดสัญญาข้อ 2 นี้ ผู้ให้เช่า</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>ตกลงคืนค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระล่วงหน้าไปแล้วตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าคงเหลือในปีนั้นๆ ให้แก่ผู้เช่า</p> <p>3. กรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญาในหัวข้อเหตุผิดสัญญาข้อ 3 และ 4 ให้ถือว่าสัญญาเช่าฉบับนี้ สิ้นสุดลงโดยที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งใด อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าที่ถึงกำหนดชำระและคงค้างชำระที่เกิดขึ้นก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง (หากมี) และผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระล่วงหน้าไปแล้วตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าคงเหลือในปีนั้นๆ ให้แก่ผู้เช่า</p> <p>4. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้เป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้จะมีสิทธิคิดค่าปรับในอัตราเท่ากับร้อยละ 7.5 ต่อปีของจำนวนหนี้ค้างชำระนั้นๆ จนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น</p> <p>5. เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงในกรณีใดๆ ให้สิทธิการครอบครองและใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าตกกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะนั้นตามที่ได้รับบริการบำรุงรักษาโดยผู้เช่า และผู้เช่าพร้อมด้วยบริวารทั้งหมดยินยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่ารวมทั้งขนย้ายสิ่งของ สัมภาระที่เป็นของผู้เช่าและบริวารออกไปทันทีที่เลิกสัญญา</p> <p>6. เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่ว่าในกรณีใดๆ ที่มีได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้เช่า</p> <p>7. ในกรณีที่คู่สัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขใดๆ ที่กำหนดในเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญานี้ คู่เช่ายังคงมีหน้าที่ภายใต้สัญญานี้และสามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าจนกว่าจะครบกำหนดตามระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนดในหนังสือบอกกล่าว</p> |
|--|--|

13.2 สัญญาเช่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงงานน้ำตาลทราย

| | |
|-------------------------|--|
| คู่สัญญา | บริษัท รวมผลอุตสาหกรรมนครสวรรค์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้เช่า”) |
| วันที่ทำสัญญา | 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 |
| ทรัพย์สินที่เช่า | เครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทราย |
| วัตถุประสงค์ | ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทราย |
| ระยะเวลาเช่า | 30 ปีนับจากวันที่คู่สัญญานำสัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทราย ระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า ฉบับลงวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคือวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2555 และวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2555 |
| เงื่อนไขการต่อสัญญาเช่า | ผู้ให้เช่าตกลงที่จะให้ค้ำประกันแก่ผู้เช่าเพื่อให้ผู้เช่ามีสิทธิเช่าทรัพย์สินที่เช่าต่อไปอีก 30 ปีนับแต่วันที่ครบระยะเวลาเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ในการต่ออายุการเช่าเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนครบระยะเวลาเช่า |
| ค่าเช่าและค่ามัดจำ | ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายปี ดังนี้ 1. สำหรับ 5 ปีแรก ค่าเช่าปีละ 93,700,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) 2. สำหรับค่าเช่าภายหลัง 5 ปีแรก ค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นตามอัตรารวมของดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศ (Consumer Price Index หรือ CPI) ในแต่ละรอบปีที่ประกาศโดย |

| | |
|------------------------------|---|
| | <p>กระทรวงพาณิชย์ โดยจะปรับเพิ่มไม่เกินกว่าร้อยละ 20 ของค่าเช่าปีก่อนที่จะมีการปรับขึ้นค่าเช่า</p> <p>ค่ามัดจำ จำนวน 93,700,000 บาท ซึ่งชำระในวันจดทะเบียนการเช่าสัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทราย โดยผู้ให้เช่าตกลงจะคืนค่ามัดจำให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง เว้นแต่กรณีผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญาเช่าและเกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่า</p> |
| สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า | <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้ให้เช่าจะไม่กระทำการใดๆ หรืองดเว้นการกระทำการใดๆ ซึ่งอาจจะส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าได้ตามวัตถุประสงค์ของสัญญานี้ รวมถึงผู้ให้เช่าจะไม่ก่อภาระผูกพันใดๆ เหนือ ทรัพย์สินที่เช่า อาทิ จำนวนทรัพย์สินที่เช่าเกินบุคคลภายนอกโดยมิได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า 2. ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงงานน้ำตาลทราย และจะดำเนินการให้ใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า ยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ตลอดเวลา <p>นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงและรับทราบว่าผู้ให้เช่าอยู่ในระหว่างการขอผ่อนผันในเรื่องการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้กฎหมายสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง โดยในระหว่างระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงจะดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม โดยผู้ให้เช่าจะประสานงาน หรือกระทำการใดๆ ที่จำเป็นต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การดำเนินการตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมดังกล่าวสำเร็จลุล่วงจนกว่าผู้เช่าจะได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง</p> 3. ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าโดยไม่ชักช้า ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้รับทราบข้อมูลหรือเหตุการณ์ใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเช่าทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญานี้หรือเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบหรืออาจมีผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจโรงงานน้ำตาลทราย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องโดยผู้เช่า หรือสถานะทางการเงินของผู้ให้เช่าอย่างมีนัยสำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญานี้ 4. ผู้ให้เช่าตกลงต่อผู้เช่าว่าตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าจะดำเนินการให้การเข้าทำและการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ภายใต้สัญญานี้ไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขแห่งการเพิกถอนถ้อยแถลงภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือพระราชบัญญัติล้มละลายพุทธศักราช 2483 (รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) 5. ผู้ให้เช่าตกลงต่อผู้เช่าว่าในระหว่างที่ผู้เช่าดำเนินการเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตหรือรับโอนใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโรงงานน้ำตาลทรายตามที่กำหนดไว้ในหัวข้อสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าข้อ 4 ผู้ให้เช่าจะดำเนินการ ติดต่อ หรือกระทำการใดๆ ต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เพื่อให้ผู้เช่าสามารถประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทรายได้อย่างต่อเนื่องจนกว่าผู้เช่าจะได้รับใบอนุญาตหรือรับโอนใบอนุญาตดังกล่าว 6. ในระหว่างระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าได้รับข้อร้องเรียนและ/หรือข้อโต้แย้งที่เกี่ยวข้องกับทางสาธารณประโยชน์หรือล้ารางสาธารณะจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องซึ่งส่งผลกระทบต่อประกอบการประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทรายของผู้เช่าหรือส่งผลให้ผู้เช่าต้องระงับการใช้พื้นที่เช่าส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างใดๆ ผู้ให้เช่าตกลงต่อผู้เช่าว่าจะดำเนินการ ติดต่อ หรือกระทำการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ผู้เช่าสามารถประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทรายได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงดำเนินการจัดหาสถานที่หรือพื้นที่อื่น เพื่อทดแทนพื้นที่เช่าในส่วนที่ได้รับผลกระทบจากการระงับการใช้หรือการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว |

| | |
|---------------------------|--|
| สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า | <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าตามที่กำหนดในวัตถุประสงค์ของสัญญา รวมทั้งผู้เช่ามีสิทธิที่จะทำการติดตั้งป้ายโฆษณาหรือเครื่องแสดงสัญลักษณ์ของผู้เช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย 2. ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าจะเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต หรือบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี ผู้เช่าจะต้องดำเนินการตามมาตรฐานอุตสาหกรรมและวิศวกรรม โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงการดัดแปลงหรือต่อเติมเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้ให้เช่าไม่ทำหนังสือคัดค้านการดัดแปลงหรือต่อเติมดังกล่าวภายใน 15 วันนับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับหนังสือแจ้งดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ให้เช่ายินยอมให้ดัดแปลงหรือต่อเติมตามที่ผู้เช่าได้แจ้งไว้ ในการดัดแปลงหรือต่อเติมนี้ ผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทุกประการ โดยให้ส่วนที่ก่อสร้างต่อเติม แก๊ซหรือดัดแปลง เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญานี้ และในกรณีที่สัญญาเช่าฉบับนี้ระงับสิ้นลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าตกลงส่งมอบ ทรัพย์สินที่เช่าที่มีการดัดแปลงหรือต่อเติมตามที่ผู้ให้เช่าให้ความยินยอมไว้หรือถือว่าให้ความยินยอมแก่ผู้ให้เช่า โดยมีค่าตอบแทนการโอนจำนวน 1,000,000 บาท ทั้งนี้ ในส่วนของทรัพย์สินที่เช่าที่มีการดัดแปลงหรือต่อเติมโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่านั้น เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้ระงับสิ้นลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าดำเนินการรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายส่วนที่ก่อสร้าง ต่อเติม แก๊ซ หรือดัดแปลง ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง ในกรณีที่การก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือการแก๊ซดัดแปลงส่วนใดๆ ในทรัพย์สินที่เช่าก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลหรืออาคารอื่นใด หรือกระทำความผิดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบ หรือข้อบังคับอื่นใดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าเสียหายนั้นแต่เพียงฝ่ายเดียว 3. ภายในระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะรักษาและดูแลทรัพย์สินที่เช่าให้เรียบร้อย และจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการรบกวนความสงบสุขของบุคคลอื่นที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง หรือกีดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย 4. ผู้เช่าจะดำเนินการใดๆ เพื่อให้ได้รับใบอนุญาตหรือรับโอนใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการโรงงานน้ำตาลทราย รวมถึงใบอนุญาตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ให้เช่าตกลงจะช่วยเหลือและให้ความร่วมมือกับผู้เช่าในการดำเนินการติดต่อและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ผู้เช่าได้รับอนุญาตหรือสามารถประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทรายได้อย่างต่อเนื่องและตลอดระยะเวลาการเช่า 5. ผู้เช่าจะดำเนินการให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรในระยะเวลาอันสมควร ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วน อาทิ เกิดเหตุขัดข้องในเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการผลิตน้ำตาลทรายที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบกิจการของผู้เช่า ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าสามารถเข้าตรวจสอบ ทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที 6. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับทรัพย์สินที่เช่าตลอดถึงกฎหมายเกี่ยวกับภาษีอากร สิ่งแวดล้อม เงื่อนไขและข้อกำหนดตามใบอนุญาตต่างๆ (ถ้ามี) ที่จำเป็นกับการประกอบกิจการของผู้เช่าโดยเคร่งครัดและจะดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตต่างๆ (ถ้ามี) 7. ผู้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าโดยไม่ชักช้า ใน |
|---------------------------|--|

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>กรณีที่เราได้รับทราบข้อมูลหรือเหตุการณ์ใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อ การเข้าทรัพย์สินที่เราภายใต้สัญญาหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบต่อ ผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงงานน้ำตาลทราย หรือสถานะทางการเงินของเรา อย่างมีนัยสำคัญซึ่งจะมีผลกระทบต่อปฏิบัติหน้าที่ของคุณสัญญาตามสัญญา</p> |
| <p>การประกันภัย</p> | <p>ภายในระยะเวลาการเช่า ผู้เช่ามีหน้าที่จัดหาและชำระเบี้ยประกันภัย รวมถึงค่าธรรมเนียมใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดหาประกันภัยเพื่อประกันภัยในทรัพย์สินที่เราภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทราย และสัญญาเช่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงงานน้ำตาลทราย (ทรัพย์สินภายใต้สัญญาดังกล่าวรวมเรียกว่า “โรงงาน น้ำตาลทรายและเครื่องจักร”) ดังรายละเอียดต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เรา (Property All Risks Insurance) มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1.1 ผู้ให้เช่าและ/หรือผู้เช่าเป็นผู้เอาประกันภัยร่วม 1.2 ผู้เช่าเป็นผู้รับผลประโยชน์ 1.3 ทวงประกันมีจำนวนไม่น้อยกว่ามูลค่าทรัพย์สินทดแทน (Replacement Value) ของ แต่ละปีของ “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” หรือมูลค่าอื่นที่เทียบเท่า <p>ผู้เช่าจะต้องจัดหาประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เราที่ครอบคลุมในส่วนของภัย ธรรมชาติ หากประกันภัยดังกล่าวสามารถทำได้ และ “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” อยู่ใน ข่ายที่บริษัทผู้รับประกันภัยสามารถยอมรับประกันภัยได้</p> <p>นอกจากนี้ ผู้เช่ามีหน้าที่ในการแจ้งให้ผู้รับประกันภัยทราบและบันทึกรายการทรัพย์สินส่วนที่มิ การก่อสร้าง ต่อเติม แก้ไข ดัดแปลงที่นำมาเพิ่มหรือประกอบเข้าไว้กับ “โรงงานน้ำตาลทราย และเครื่องจักร” รวมถึงจัดหาและชำระเบี้ยประกันภัยสำหรับทรัพย์สินส่วนที่ก่อสร้าง ต่อเติม แก้ไข ดัดแปลงดังกล่าว</p> 2. ประกันภัยเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) |
| <p>ข้อตกลงเพิ่มเติม (ประกันภัย)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. ภายในระยะเวลาการเช่า หาก “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ได้รับความเสียหาย จากวินาศภัยบางส่วน (Partial Loss) คู่สัญญาตกลงกันดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ความเสียหายจาก วินาศภัยบางส่วนหมายถึงความเสียหายบางส่วนของ “โรงงานน้ำตาลทรายและ เครื่องจักร” ที่ไม่อยู่ภายใต้ความเสียหายจากวินาศภัยทั้งหมด (Total Loss) <ol style="list-style-type: none"> 1.1 กรณีความเสียหายเกิดขึ้นจากความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ผู้เช่าหรือ บุคคลที่ผู้เช่าได้มอบหมายมีหน้าที่ดำเนินการซ่อมแซม “โรงงานน้ำตาลทรายและ เครื่องจักร” ให้อยู่ในสภาพที่ไม่ด้อยไปกว่าสภาพเดิมเหมือนก่อนที่จะประสบภัยพิบัติ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว โดยใช้ค่าสินไหมทดแทนทั้งจำนวนที่ได้รับจากบริษัทผู้รับ ประกันภัยภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เรา และในกรณีค่าสินไหม ทดแทนที่ผู้เช่าได้รับภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เราไม่เพียงพอในการ ซ่อมแซม “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินใน ส่วนที่เกินกว่าค่าสินไหมทดแทนเพื่อซ่อมแซม “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” 1.2 กรณีความเสียหายเกิดขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ 1.1 ผู้เช่าหรือบุคคลที่ผู้ เช่าได้มอบหมายมีหน้าที่ดำเนินการซ่อมแซม “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ให้อยู่ในสภาพที่ไม่ด้อยไปกว่าสภาพเดิมเหมือนก่อนที่จะประสบภัยพิบัติให้แล้วเสร็จ โดยเร็ว โดยใช้ค่าสินไหมทดแทนทั้งจำนวนที่ได้รับจากบริษัทผู้รับประกันภัยภายใต้ ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เรา ทั้งนี้ ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินเกิน |

| | |
|--|--|
| | <p>กว่าค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับเพื่อซ่อมแซม “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร”</p> <ol style="list-style-type: none">1.3 ภายในระยะเวลาที่ทำการซ่อมแซม “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ผู้เช่ายังคงมีหน้าที่ในการชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า1.4 สัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทรายและ/หรือสัญญาที่ไม่ระงับสิ้นสุด2. ภายในระยะเวลาการเช่า หาก “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ได้รับความเสียหายจากวินาศภัยทั้งหมด หรือบางส่วนซึ่งเป็นสาระสำคัญและส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ใน “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” (Total Loss) ได้ คู่สัญญาตกลงกันดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ความเสียหายจากวินาศภัยทั้งหมด หมายถึง กรณีที่ผู้ให้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์ใน “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ได้โดยผลของกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่สามารถใช้ประโยชน์ใน “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ได้เกินกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ของ “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร”<ol style="list-style-type: none">2.1 กรณีความเสียหายเกิดขึ้นจากความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ผู้เช่าหรือบุคคลที่ผู้เช่าได้มอบหมายมีหน้าที่ดำเนินการก่อสร้างหรือเปลี่ยน “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ให้อยู่ในสภาพที่ไม่ด้อยไปกว่าสภาพเดิมเหมือนก่อนที่จะประสบภัยพิบัติให้แล้วเสร็จโดยเร็ว โดยใช้ค่าสินไหมทดแทนทั้งจำนวนที่ได้รับจากบริษัทผู้รับประกันภัยภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เช่า และในกรณีค่าสินไหมทดแทนที่ผู้เช่าได้รับภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เช่าไม่เพียงพอในการก่อสร้างหรือเปลี่ยน “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินในส่วนที่เกินกว่าค่าสินไหมทดแทนเพื่อก่อสร้างหรือเปลี่ยน “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ดังกล่าว2.2 กรณีความเสียหายเกิดขึ้นนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ 2.1 คู่สัญญาตกลงกันประการใดประการหนึ่ง ดังต่อไปนี้<ol style="list-style-type: none">2.2.1 ให้สัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทรายและ/หรือสัญญาเช่าที่ระงับสิ้นสุดโดยค่าสินไหมทดแทนสำหรับ “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่เช่าให้ตกเป็นของผู้ให้เช่า สำหรับค่าสินไหมทดแทนในส่วนเพิ่มที่มีการเปลี่ยนใหม่ หรือก่อสร้างใหม่ให้ตกเป็นของผู้เช่า และให้ผู้ให้เช่าชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าคืนให้แก่ผู้เช่าตามสัดส่วนของระยะเวลาการเช่าในรอบปีนั้นๆ ที่เหลืออยู่2.2.2 ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะก่อสร้างโรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักรใหม่ ให้ผู้เช่าหรือบุคคลที่ผู้เช่าได้มอบหมายมีหน้าที่ดำเนินการก่อสร้างโรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักรใหม่ ให้อยู่ในสภาพที่ไม่ด้อยไปกว่าสภาพเดิมเหมือนก่อนที่จะประสบภัยพิบัติโดยมีกำลังการผลิตจริงไม่ด้อยไปกว่ากำลังการผลิตจริง ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่าฉบับนี้ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว โดยใช้ค่าสินไหมทดแทนทั้งจำนวนที่ได้รับจากบริษัทผู้รับประกันภัยภายใต้ประกันความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการก่อสร้างใหม่ดังกล่าว3. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทผู้รับประกันภัยตามข้อ 1. และ 2. นั้น ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะร่วมกันแต่งตั้งให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Agent) เพื่อทำหน้าที่เป็นคนกลางเพื่อดูแลเงินค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวให้ฝากในบัญชีดูแลผลประโยชน์ (Escrow Account) โดยมีเงื่อนไขในการเบิกถอนเงินค่าสินไหมทดแทนว่า ก) ผู้เช่าต้องแจ้งยืนยันการปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในข้อ 1. หรือ 2. และ ข) ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะต้องลงลายมือชื่อยินยอมร่วมกันในการเบิกถอนเงินค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว |
|--|--|

| | |
|--------------------------------|---|
| | <p>4. “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ส่วนที่มีการซ่อมแซม เปลี่ยนใหม่ หรือก่อสร้างใหม่ โดยผู้เช่าตามที่กำหนดในข้อ 1. และ 2. ให้ถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าและไม่ถือเป็นทรัพย์สินที่เช่าภายใต้สัญญา และในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่ามีสิทธิในการขาย “โรงงานน้ำตาลทรายและเครื่องจักร” ที่มีการซ่อมแซม เปลี่ยนใหม่ หรือก่อสร้างใหม่ดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าได้ในราคา 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)</p> |
| การเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า | ตลอดระยะเวลาการเช่าผู้เช่าตกลงจะไม่ให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่านี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้กับบุคคลอื่น เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน หรือเป็นการให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทย่อยของผู้เช่า |
| เหตุผิดสัญญา | <ol style="list-style-type: none"> 1. คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองซึ่งเป็นสาระสำคัญตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญาเช่าฉบับนี้ 2. สัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทรายระงับสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ในกรณีที่สัญญาระงับสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงให้สัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทรายสิ้นสุดลงด้วย 3. ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง 4. คู่สัญญาตกลงเลิกสัญญาโดยความยินยอมของทั้งสองฝ่ายเป็นลายลักษณ์อักษร |
| ผลของการผิดสัญญา | <ol style="list-style-type: none"> 1. กรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญาในข้อ 1. และ 2. คู่สัญญาตกลงดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1.1 หากผู้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้และ/หรือสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน และผู้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือไม่ดำเนินการต่างๆ กับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือวันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายได้ตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่อาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ 1.2 หากผู้ให้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้และ/หรือสัญญาเช่าที่ดินและโรงงาน และผู้ให้เช่าไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือวันที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดดังกล่าว ซึ่งส่งผลให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าตามวัตถุประสงค์ของการเช่า ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้โดยแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้ให้เช่าตกลงคืน (ก) ค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระล่วงหน้าไปแล้วตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าคงเหลือในปีนั้นๆ ให้แก่ผู้เช่า และ (ข) ค่าเสียหายต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนดจากผู้ให้เช่าได้อีกส่วนหนึ่งด้วย 2. กรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญาในข้อ 3. ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดผิดสัญญาเช่านี้ และให้คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยแจ้งเป็น |

| | |
|--|---|
| | <p>หนังสือไปยังคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา</p> <p>ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าในหัวข้อเหตุผิดสัญญาข้อ 2 นี้ ผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระล่วงหน้าไปแล้วตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าคงเหลือในปีนั้นๆ ให้แก่ผู้เช่า</p> <p>3. กรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญาในข้อ 4. ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงโดยที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือเงินหรือประโยชน์ตอบแทนอื่นใดจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าที่ถึงกำหนดชำระและคงค้างชำระที่เกิดขึ้นก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง (หากมี) และผู้ให้เช่าตกลงคืนค่าเช่าที่ผู้เช่าชำระล่วงหน้าไปแล้วตามสัดส่วนของระยะเวลาเช่าคงเหลือในปีนั้นๆ ให้แก่ผู้เช่า</p> <p>4. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดนัดชำระหนี้ใดๆ ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาฝ่ายที่มีได้เป็นผู้ผิดนัดชำระหนี้จะมีสิทธิคิดค่าปรับในอัตราเท่ากับร้อยละ 7.5 ต่อปีของจำนวนหนี้ค้างชำระนั้นๆ จนกว่าจะได้ชำระเสร็จสิ้น</p> <p>5. เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงในกรณีใดๆ ให้สิทธิการครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าตกกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะนั้นตามที่ได้รับการบำรุงรักษาโดยผู้เช่า</p> <p>6. เมื่อสัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่ว่าในกรณีใดๆ ที่มีได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินมัดจำแก่ผู้เช่า</p> <p>7. ในกรณีที่คู่สัญญาได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขใดๆ ที่กำหนดในเหตุผิดสัญญาตามสัญญานี้ ผู้เช่ายังคงมีหน้าที่ภายใต้สัญญานี้และสามารถใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าจนกว่าจะครบกำหนดตามระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนดในหนังสือบอกกล่าว</p> |
|--|---|

13.3 สัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง

| | |
|---------------------------------------|--|
| คู่สัญญา | บริษัท รวมผลอุตสาหกรรมนครสวรรค์ จำกัด (“ผู้โอน”) บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้รับโอน”) |
| วันที่ทำสัญญา | 30 สิงหาคม พ.ศ. 2555 |
| สิทธิเรียกร้องที่โอน | สิทธิเรียกร้องที่ผู้โอนมีต่อลูกหนี้ชาวไร่ในการได้รับชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินที่ผู้โอนทำกับลูกหนี้ชาวไร่เพื่อสนับสนุนชาวไร่ในการเพาะปลูกอ้อยเพื่อใช้ในการดำเนินกิจการโรงงานน้ำตาลทราย (“ลูกหนี้แห่งสิทธิ”) รวมถึงสิทธิต่างๆ ที่มีอยู่เหนือผู้ค้ำประกัน ผู้ให้เช่าหลักประกัน และทรัพย์สินเป็นหลักประกัน (“สิทธิเรียกร้องตามสัญญา”) |
| ค่าตอบแทนการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญา | 367,943,414.40 บาท (สามร้อยหกสิบเจ็ดล้านเก้าแสนสี่หมื่นสามพันสี่ร้อยสิบสี่บาทสี่สิบสตางค์) |
| การโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญา | คู่สัญญาตกลงว่าการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญานี้มีผลใช้บังคับเมื่อผู้รับโอนได้ชำระเงินค่าตอบแทนการโอนให้แก่ผู้โอนครบถ้วนและเป็นไปตามเงื่อนไขตามสัญญานี้ (“วันโอนสิทธิเรียกร้อง”) คู่สัญญาตกลงเกี่ยวกับการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาจากผู้โอนมายังผู้รับโอนดังนี้ |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | <ol style="list-style-type: none"> ภายใน 60 วันนับจากวันโอนสิทธิเรียกร้อง ผู้โอนตกลงส่งหนังสือบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้องการรับเงินให้แก่ลูกหนี้แห่งสิทธิ รวมทั้งบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ค้ำประกัน และ/หรือผู้ให้หลักประกัน เพื่อให้ลูกหนี้แห่งสิทธิ รวมทั้งบุคคลภายนอกดังกล่าวรับทราบถึงการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาฯ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้โอน “สิทธิเรียกร้องตามสัญญา” ที่โอนตามสัญญาฯ นี้ให้รวมถึง สิทธิจำนอง สิทธิจำนำ สิทธิต่างๆ ที่มีอยู่เหนือผู้ค้ำประกัน ผู้ให้หลักประกัน และทรัพย์สินเป็นหลักประกัน ที่มีอยู่ อันเกี่ยวกับสิทธิเรียกร้องตามสัญญาที่โอนจากผู้โอนไปยังผู้รับโอนด้วย ทั้งนี้ หากต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเพื่อโอนความเป็นเจ้าของ “สิทธิเรียกร้องตามสัญญา” จากผู้โอนมาเป็นของผู้รับโอน ให้คู่สัญญาดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในหัวข้อสิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนและผู้โอน ข้อ 3. ของสัญญาฯ หากภายหลังจากวันโอนสิทธิเรียกร้อง ถ้าลูกหนี้แห่งสิทธิได้ใช้เงินหรือกระทำการใดๆ ด้วยวิธีการใดๆ แก่ผู้โอนอันทำให้ลูกหนี้แห่งสิทธิ รวมทั้งบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ค้ำประกัน และ/หรือผู้ให้หลักประกัน หลุดพ้นจากหนี้ที่มีต่อผู้โอนก่อนได้รับคำบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้องการรับเงิน ผู้โอนตกลงที่จะนำเงินที่ได้รับชำระจากลูกหนี้แห่งสิทธิ รวมทั้งบุคคลภายนอกดังกล่าวมาชำระให้แก่ผู้รับโอนภายใน 90 วัน นับแต่ลูกหนี้แห่งสิทธิ รวมทั้งบุคคลภายนอกดังกล่าวได้ใช้เงินนั้นหรือได้กระทำการนั้นๆ แก่ผู้โอน |
| สิทธิและหน้าที่ของผู้โอนและผู้รับโอน | <ol style="list-style-type: none"> ในวันโอนสิทธิเรียกร้อง ผู้โอนจะดำเนินการส่งมอบต้นฉบับของเอกสารที่เกี่ยวข้องกับสิทธิเรียกร้องตามสัญญาฯ รวมถึงเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิเรียกร้องตามสัญญาฯ ให้แก่ผู้รับโอน หากผู้โอนยังได้รับผลประโยชน์ใดๆ จากสิทธิเรียกร้องตามสัญญาที่โอนภายหลังจากวันโอนสิทธิเรียกร้อง ผู้โอนตกลงจะส่งมอบผลประโยชน์ดังกล่าวให้แก่ผู้รับโอนโดยไม่ชักช้าภายใน 120 วันนับจากวันที่ผู้โอนได้รับผลประโยชน์ใดๆ จาก สิทธิเรียกร้องตามสัญญาฯ ในกรณีที่สิทธิเรียกร้องตามสัญญาส่วนใดที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเพื่อโอนความเป็นเจ้าของในสิทธิเรียกร้องตามสัญญาจากผู้โอนมาเป็นของผู้รับโอน คู่สัญญาตกลงจะใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดที่จะดำเนินการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนให้เสร็จสิ้นในวันโอนสิทธิเรียกร้อง อย่างไรก็ตาม หากไม่สามารถดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในวันโอนสิทธิเรียกร้องได้ คู่สัญญาตกลงจะดำเนินการโดยเร็วภายใน 120 วันนับจากวันโอนสิทธิเรียกร้อง |
| คำรับรองและรับประกันของผู้โอน | ในวันทำสัญญาและวันโอนสิทธิเรียกร้อง ผู้โอนตกลงให้คำรับรองและรับประกันแก่ผู้รับโอนดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> ผู้โอนเป็นผู้มีสิทธิในสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเหนือลูกหนี้แห่งสิทธิ รวมทั้งบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ค้ำประกัน และ/หรือผู้ให้หลักประกัน โดยสมบูรณ์และชอบด้วยกฎหมายทุกประการ นอกเหนือจากที่ผู้โอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้โอนรับรองแก่ผู้รับโอนว่าไม่มีภาระผูกพันใดๆ หรือก่อภาระผูกพันใดๆ เหนือสิทธิเรียกร้องตามสัญญา และผู้โอนมีสิทธิโดยสมบูรณ์ในการเข้าทำสัญญานี้กับผู้รับโอน ผู้โอนไม่ได้กระทำการใดๆ หรือปฏิเสธการกระทำการใดๆ ซึ่งมีผลให้เป็นการผิดข้อกำหนดในหรือผิดเงื่อนไขใดๆ เกี่ยวกับสิทธิเรียกร้องตามสัญญา ผู้โอนไม่ได้กระทำการใดๆ และจะไม่กระทำการใดๆ อันจะมีผลกระทบต่อ สิทธิ |

| | |
|--|--|
| | เรียกร้องตามสัญญา รวมทั้งสิทธิของผู้รับโอนในการได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ ผู้ค้าประกัน และ/หรือผู้ให้หลักประกัน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้รับโอน |
| เหตุผิดสัญญา | หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญา |
| ผลของการผิดสัญญา | ในกรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญา คู่สัญญาตกลงจะดำเนินการดังต่อไปนี้ 1. หากผู้รับโอนเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้รับโอนไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือไม่ดำเนินการต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้โอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว ผู้โอนมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายต่างๆ จากผู้รับโอนได้ตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่อาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ 2. หากผู้โอนเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้โอนไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้รับโอนได้แจ้งให้ผู้โอนทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว ซึ่งส่งผลกระทบต่อประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทรายของผู้รับโอนผู้รับโอนอาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ โดยผู้รับโอนมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายต่าง |
| ค่าใช้จ่ายในการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญา | ผู้โอนตกลงรับผิดชอบค่าธรรมเนียม ค่าอากร หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาทั้งหมดภายใต้สัญญานี้และตามที่กฎหมายกำหนด (หากมี) |

13.4 สัญญาโอนพนักงานของโรงงานน้ำตาลทราย

| | |
|----------------------------------|---|
| คู่สัญญา | บริษัท รวมผลอุตสาหกรรมนครสวรรค์ จำกัด (“ผู้โอน”) บริษัท เกษตรไทย อุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้รับโอน”) |
| วันที่ทำสัญญา | 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 |
| วัตถุประสงค์ | ณ วันจดทะเบียนสัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทราย ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง) “วันที่จดทะเบียนการเช่า” (ผู้โอนตกลงโอนพนักงานที่ทำงานอยู่ในโรงงานน้ำตาลทรายของผู้โอนให้แก่ผู้รับโอนเพื่อให้สามารถทำงานอยู่ในโรงงานน้ำตาลทรายต่อไปตามเดิม และผู้รับโอนตกลงรับโอนพนักงานดังกล่าวจากผู้โอน รายชื่อ ตำแหน่ง และรายละเอียดเกี่ยวกับเงินเดือน สิทธิ ผลประโยชน์ และสวัสดิการของพนักงานดังกล่าวเป็นไปตามที่ผู้โอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบ |
| วันที่การโอนพนักงานมีผลใช้บังคับ | ผู้โอนและผู้รับโอนตกลงให้การโอนพนักงานมีผลใช้บังคับนับแต่วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2555 (“วันที่การโอนมีผลใช้บังคับ”) เป็นต้นไป |
| ข้อตกลงในการโอนพนักงาน | ผู้โอนและผู้รับโอนตกลงในเรื่องการโอนพนักงาน ดังต่อไปนี้ 1. ผู้รับโอนตกลงรับโอนสิทธิ และหน้าที่ รวมถึงจะรับผิดชอบภาระหนี้สินและความรับผิดต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวเนื่องกับพนักงานที่รับโอนซึ่งเกิดขึ้นนับจากวันที่การโอนมีผลใช้บังคับเป็นต้นไป ผู้โอนตกลงจะรับผิดชอบภาระหนี้สินและความรับผิดต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวเนื่องกับ |

| | |
|--|--|
| | <p>พนักงานที่โอนที่เกิดขึ้นก่อนวันที่การโอนมีผลใช้บังคับ</p> <ol style="list-style-type: none"> ผู้รับโอนจะรับโอนพนักงานโดยนับอายุการทำงานอย่างต่อเนื่อง และดำเนินการให้พนักงานที่รับโอนได้รับตำแหน่ง เงินเดือน สิทธิ ผลประโยชน์ และสวัสดิการที่พนักงานมีอยู่กับผู้โอนก่อนวันที่การโอนมีผลใช้บังคับตามที่ผู้โอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบอย่างต่อเนื่องต่อไป ผู้โอนตกลงชำระค่าจ้างและผลประโยชน์อื่น ๆ ให้แก่พนักงานโดยครบถ้วน โดยจะจ่ายค่าจ้างให้แก่พนักงานจนถึงก่อนวันที่การโอนมีผลใช้บังคับ ก่อนหรือ ณ วันที่การโอนมีผลใช้บังคับ ผู้โอนจะดำเนินการให้ได้รับหนังสือยินยอมการโอนพนักงาน พร้อมทั้งจะส่งมอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับพนักงานที่โอนให้แก่ผู้รับโอน |
| คำรับรองและรับประกันของผู้โอน | <p>ในวันทำสัญญาและวันที่การโอนมีผลใช้บังคับ ผู้โอนตกลงให้คำรับรองและรับประกันแก่ผู้รับโอนว่า นอกจากรายชื่อ ตำแหน่ง และรายละเอียดเกี่ยวกับเงินเดือน สิทธิ ผลประโยชน์ และสวัสดิการของพนักงานตามที่ผู้โอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบ ไม่มีรายชื่อ ตำแหน่ง และรายละเอียดเกี่ยวกับเงินเดือน สิทธิ ผลประโยชน์ หรือสวัสดิการ หรือเงินอื่นใดไม่ว่าจะเป็นการตกลงด้วยลายลักษณ์อักษรหรือด้วยวาจา หรือแนวทางในการปฏิบัติเป็นการภายในอื่นใดที่ผูกพันผู้โอนกับพนักงานในการชำระเงินหรือสิทธิประโยชน์ใดๆ เพิ่มเติม</p> |
| ข้อตกลงการโอนพนักงานกลับไปทำงานกับผู้โอน | <p>ผู้รับโอนตกลงโอนพนักงานให้กลับไปทำงานกับผู้โอนเมื่อสัญญาเช่าที่ดินและโรงงานน้ำตาลทราย และ/หรือสัญญาเช่าเครื่องจักร อุปกรณ์ และสิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงงานน้ำตาลทราย ระบุวันสิ้นสุด (“วันที่โอนพนักงานกลับ”)</p> <p>การโอนพนักงานกลับไปทำงานกับผู้โอนดังกล่าว ผู้โอนจะต้องรับโอนพนักงานโดยนับอายุการทำงาน และให้ตำแหน่ง เงินเดือน สิทธิ ผลประโยชน์ และสวัสดิการตามที่พนักงานมีอยู่กับผู้รับโอนก่อนวันที่โอนพนักงานกลับอย่างต่อเนื่องต่อไป ทั้งนี้ ในการโอนพนักงานกลับ คู่สัญญาตกลงจะทำสัญญาที่เกี่ยวกับการโอนพนักงานกลับไป</p> |
| เหตุผิดสัญญา | <p>หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดหรือเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญา</p> |
| ผลของการผิดสัญญา | <p>ในกรณีที่เกิดเหตุผิดสัญญา คู่สัญญาตกลงจะดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> หากผู้รับโอนเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้รับโอนไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือไม่ดำเนินการต่างๆ กับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้โอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว ผู้โอนมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายต่างๆ จากผู้รับโอนได้ตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่อาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ หากผู้โอนเป็นผู้ปฏิบัติผิดสัญญาหรือตกเป็นผู้ผิดคำรับรองตามรายละเอียดที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ และผู้โอนไม่ดำเนินการแก้ไขและปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายในระยะเวลา 90 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นเป็นลายลักษณ์อักษร หรือภายในระยะเวลาใดๆ ตามที่ผู้รับโอนได้แจ้งให้ผู้รับโอนทราบซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอสำหรับการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว ซึ่งส่งผลกระทบต่อการประกอบกิจการโรงงานน้ำตาลทรายของผู้รับโอน ผู้รับโอนอาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ โดยผู้รับโอนมีสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายต่างๆ จากผู้โอนได้ตามที่กำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง |
| ค่าใช้จ่ายในการโอนพนักงาน | <p>ผู้รับโอน ตกลงรับผิดชอบค่าธรรมเนียม ค่าอากร หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการโอนพนักงานของผู้โอนไปยังผู้รับโอน ทั้งหมดภายใต้สัญญานี้และตามที่กฎหมายกำหนด (หากมี)</p> |

13.5 สัญญาปรับโครงสร้างหนี้

| | |
|-----------------------------------|---|
| คู่สัญญา | บริษัท ศิริเจริญเอ็กซ์พอร์ต จำกัด (“เจ้าหนี้”) บริษัท น้ำตาลไทยเอกลักษณ์ จำกัด (“ลูกหนี้”) |
| วันที่ทำสัญญา | 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2556 |
| <u>วันที่แก้ไขสัญญา</u> | <u>25 ธันวาคม พ.ศ. 2556</u> |
| <u>วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้</u> | <u>31 ธันวาคม พ.ศ. 2556</u> |
| ภาระหนี้ของลูกหนี้และหลักประกัน | ลูกหนี้อยอมรับว่าเจ้าหนี้ได้รับโอนสิทธิเรียกร้องที่มีต่อลูกหนี้จากสถาบันการเงิน ในมูลหนี้เงินกู้ รวมทั้งหลักประกันที่เกี่ยวข้องมาโดยชอบด้วยกฎหมายและยอมรับว่า ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ลูกหนี้ยังคงมีหนี้คงค้างกับเจ้าหนี้ตามจำนวนที่จะคำนวณได้ต่อไปในวันทำสัญญา (“หนี้คงค้าง”) ทั้งนี้ ณ วันที่ <u>2534</u> ธันวาคม พ.ศ. 255 <u>65</u> ลูกหนี้มีหนี้คงค้างต่อเจ้าหนี้ ดังนี้ เงินต้น 97,000,000 บาท และดอกเบี้ยค้างจ่าย <u>687,156,121.56</u> 685,236,053.06 บาท |
| ข้อตกลงในการปรับโครงสร้างหนี้ | ลูกหนี้ตกลงจะชำระหนี้คงค้างให้แก่เจ้าหนี้ ดังนี้ 1. ลูกหนี้ตกลงผ่อนชำระยอดหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย <u>คงค้างค้างจ่าย ณ วันที่ทำสัญญาฉบับนี้ทั้งหมด</u> ภายในระยะเวลา 20 ปี นับจากวันที่สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ทำสัญญา 2. ลูกหนี้ตกลงชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ เป็นราย <u>ปีเดือน</u> โดยจะมียอดชำระทั้งหมดจำนวน <u>784,156,121.56</u> บาท แบ่งเป็นเงินต้น 97,000,000 บาท และ <u>ดอกเบี้ย 687,156,121.56 บาท</u> โดยจะจ่ายชำระหนี้แต่ละงวดตามเงื่อนไขที่กำหนดภายใต้สัญญา 3. ลูกหนี้ตกลงที่จะชำระดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินฝากเฉลี่ยของ 3 ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) <u>ซึ่งคำนวณจากเงินต้นคงค้างชำระ</u> และ <u>ตกลงจะชำระ</u> ดอกเบี้ย <u>ค้างจ่าย</u> ตามเงื่อนไขที่กำหนดภายใต้สัญญา |
| ผลของการผิดสัญญา | 1. หากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้หรือผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดก็ตาม ให้ถือว่าข้อตกลงตามสัญญาฉบับนี้เป็นอันยกเลิก และเจ้าหนี้มีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ทั้งจำนวนได้ทันที 2. ในกรณีที่ลูกหนี้สามารถแก้ไขเหตุผิดนัดชำระหนี้หรือเหตุผิดสัญญาดังกล่าวได้ภายใน 60 วัน นับแต่วันผิดนัดชำระหนี้หรือผิดสัญญาดังกล่าว หรือได้รับการผ่อนเวลาจากเจ้าหนี้เป็นลายลักษณ์อักษรยังมีให้ถือว่าลูกหนี้เป็นฝ่ายผิดข้อตกลงตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ฉบับนี้ |
| หมายเหตุ | TIS ได้เข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการโดยศาลได้มีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2555 อย่างไรก็ดี TIS มีผลประกอบการและสถานะทางการเงินที่ดีขึ้น ซึ่งส่งผลให้ TIS พ้นจากสถานะหนี้สินล้มพันตัว <u>โดยปัจจุบัน TIS จึงยื่นขอ</u> <u>ออกจากกระบวนการฟื้นฟูกิจการ โดยปัจจุบันศาลได้มีคำสั่งยกเลิกกระบวนการ</u> <u>ฟื้นฟูกิจการแล้ว</u> และ TIS จะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดภายใต้สัญญาฉบับนี้ <u>TIS อยู่ระหว่างกรรยกเลิกกระบวนการฟื้นฟูกิจการ ซึ่งภายหลังจากที่</u> <u>ศาลมีคำสั่งยกเลิกกระบวนการฟื้นฟูกิจการ TIS จะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ภายใต้</u> |

| | |
|--|--|
| | เงื่อนไขที่กำหนดภายใต้สัญญานี้ ดังนั้น คู่สัญญาจึงเข้าทำสัญญานี้โดยมีเงื่อนไขบังคับก่อนให้สัญญานี้มีผลบังคับใช้เมื่อศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของ THS |
|--|--|

13.6 สัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน

| | |
|--|--|
| คู่สัญญา | บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้จะซื้อ”) บริษัท ร่วมกิจอ่างทองคลังสินค้า จำกัด (“ผู้จะขาย”) |
| วันที่ทำสัญญา | 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 |
| ทรัพย์สินที่จะซื้อขาย | ผู้จะขายมีความประสงค์จะขายโกดัง ถนน และบาทวิถีรอบโกดัง รวมตลอดถึงระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องซึ่งสร้างอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 22744 ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองโพ อำเภอตากลี จังหวัดนครสวรรค์ (“ทรัพย์สิน”) |
| ราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สิน | 69,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ |
| การชำระราคา | ชำระราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สินทั้งหมดภายใน 30 วันนับจากวันทำสัญญาโดยเป็นการชำระครั้งเดียวเสร็จสิ้น |
| การโอนกรรมสิทธิ์ | ผู้จะขายตกลงจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้จะซื้อในวันที่ได้รับชำระราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สินทั้งหมด |
| ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร | ผู้จะขายจะรับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวสำหรับค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้ และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย รวมตลอดถึงค่าธรรมเนียมการโอน อากรแสตมป์ที่จะเกิดขึ้นจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ |
| ข้อกำหนดความรับผิดชอบในทรัพย์สินที่จะซื้อขาย | หากผู้จะซื้อไม่สามารถใช้ทรัพย์สินที่จะซื้อขายได้ตามวัตถุประสงค์ของการทำสัญญาอันเนื่องมาจากการกระทำ การละเว้นการกระทำ การฝ่าฝืน หรือการประมาทเลินเล่อของผู้จะขายในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ คำสั่ง ข้อบัญญัติของทางราชการ ผู้จะขายตกลงจะคืนเงินให้แก่ผู้จะซื้อตามวิธีการคำนวณที่กำหนดในสัญญา |

13.7 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

| | |
|---------------------------|---|
| คู่สัญญา | บริษัท น้ำตาลไทยเอกลักษณ์ จำกัด (“ผู้จะขาย”) บริษัท ภูมิพัฒนารุรกิจ จำกัด (“ผู้จะซื้อ”) |
| วันที่ทำสัญญา | 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 |
| วันที่แก้ไขสัญญา | 29 มกราคม พ.ศ. 2557 |
| ที่ดินที่จะซื้อขาย | ที่ดินจำนวน 142 แปลง โดยแบ่งเป็นสองส่วน ส่วนที่ 1 เป็นส่วนที่ปลอดภาระ และส่วนที่ 2 เป็นที่ดินที่ติดภาระจำนองอยู่กับบริษัท ศิริเจริญเอ็กซ์พอร์ต จำกัด ที่ดินส่วนที่ 1 มีจำนวน 105 แปลง เนื้อที่รวม 1,795,805 ไร่ 12 งาน 83.73-7 ตารางวา ที่ดินส่วนที่ 2 มีจำนวน 37 แปลง เนื้อที่รวม 903 ไร่ 2 งาน 43 ตารางวา ทั้งนี้ รายละเอียดที่ตั้งที่ดินปรากฏตามที่แนบท้ายสัญญา (“ทรัพย์สิน”) |
| ราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สิน | ที่ดินส่วนที่ 1 ขายรวมในราคา 67,500,000 68,000,000 บาท ที่ดินส่วนที่ 2 ขายรวมในราคา 31,000,000 บาท โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาที่เป็นไปตามราคาประเมิน หรือราคาตามมูลค่าทางบัญชีแล้วแต่ว่ามูลค่าใดจะสูงกว่า |
| การชำระราคา | ชำระราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สินในวันโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่ละแปลง |
| การโอนกรรมสิทธิ์ | ที่ดินส่วนที่ 1 โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 180 วันนับจากวันทำสัญญา |

| | |
|-------------------------|--|
| | ที่ดินส่วนที่ 2 โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 180 วัน นับจากวันที่ได้รับอนุมัติหรือความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัท ศิริเจริญเอ็กซ์พอร์ต จำกัด ให้ปลอดจำนองได้ |
| ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร | ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระเพียงฝ่ายเดียว |
| การเลิกสัญญา | ในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ทั้งจำนวนภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าสัญญาจะซื้อจะขายเป็นอันเลิกกัน และผู้จะขายต้องคืนเงินค่าที่ใดที่ได้รับไปแล้วให้แก่ผู้ซื้อ พร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคืนจากผู้จะซื้อ โดยผู้จะขายรับผิดชอบค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพียงฝ่ายเดียว และยินยอมเสียค่าปรับให้แก่ผู้จะซื้อจำนวน 25,000,000 บาท |

13.8 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

| | |
|---------------------------|--|
| คู่สัญญา | บริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์พาร์ท เนเจอร์ จำกัด (“ผู้จะขาย”) บริษัท อะโกร เอทานอล จำกัด (“ผู้จะซื้อ”) |
| วันที่ทำสัญญา | 30 มิถุนายน พ.ศ. 2555 |
| ที่ดินที่จะซื้อขาย | ที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดเลขที่ 50695 เนื้อที่จำนวน 10 ไร่ 3 งาน 34 ตารางวา และโฉนดเลขที่ 50696 เนื้อที่จำนวน 4 ไร่ ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองโพ อำเภอตากถ้ำ จังหวัดนครสวรรค์ (“ทรัพย์สิน”) |
| ราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สิน | ราคารวม 520,000 บาท |
| การชำระราคา | ชำระราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สินในวันโอนกรรมสิทธิ์ |
| การโอนกรรมสิทธิ์ | ภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับอนุมัติหรือความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารเจ้าหนี้ ให้ปลอดจำนองได้ |
| ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร | ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระเพียงฝ่ายเดียว |

13.9 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

| | |
|---------------------------|---|
| คู่สัญญา | บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้จะขาย”) บริษัท อะโกร เอทานอล จำกัด (“ผู้จะซื้อ”) |
| วันที่ทำสัญญา | 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 |
| ที่ดินที่จะซื้อขาย | ที่ดินจำนวน 71 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 1,033 ไร่ 2 งาน 46.11 ตารางวา รายละเอียดที่ดินเป็นไปตามสัญญา (“ทรัพย์สิน”) |
| ราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สิน | ราคารวม 39,000,000 บาท |
| การชำระราคา | ผู้จะซื้อวางมัดจำไว้ 1,000,000 บาทในวันทำสัญญา และจะชำระราคาส່วนที่เหลือที่จะซื้อขายทรัพย์สินในวันโอนกรรมสิทธิ์ |
| การโอนกรรมสิทธิ์ | ภายใน 90 วันนับจากวันที่ได้รับอนุมัติหรือความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารเจ้าหนี้ ให้ปลอดจำนองได้ |
| ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร | ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระเพียงฝ่ายเดียว |
| การริบมัดจำ | หากผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบมัดจำได้ทันที |

13.840 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

| | |
|---------------------------|--|
| คู่สัญญา | บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้จะขาย”) บริษัท ภูมิพัฒนารุรกิจ จำกัด (“ผู้จะซื้อ”) |
| วันที่ทำสัญญา | 5 มิถุนายน พ.ศ. 2555 |
| <u>วันที่แก้ไขสัญญา</u> | <u>29 มกราคม พ.ศ. 2557</u> |
| ที่ดินที่จะซื้อขาย | ที่ดินจำนวน <u>529533</u> แปลง เนื้อที่รวมประมาณ <u>10,639774</u> ไร่ <u>13</u> งาน <u>6049-64</u> ตารางวา รายละเอียดที่ดินเป็นไปตามสัญญา (“ทรัพย์สิน”) |
| ราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สิน | ราคารวม <u>417,596,750422,000,000</u> บาท |
| การชำระราคา | ผู้จะซื้อวางมัดจำไว้ 10,000,000 บาทในวันทำสัญญา และจะชำระราคาส่วนที่เหลือที่จะซื้อขายทรัพย์สินในวันโอนกรรมสิทธิ์ |
| การโอนกรรมสิทธิ์ | ที่ดินส่วนที่ไม่ติดภาระจำนองให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 90 วันนับจากวันทำสัญญา ที่ดินส่วนที่ติดภาระจำนองอยู่กับธนาคารเจ้าหนี้ ให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับอนุมัติหรือความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารเจ้าหนี้ให้ปลดจำนองได้ |
| ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร | ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระเพียงฝ่ายเดียว |
| การริบมัดจำ | หากผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบมัดจำได้ทันที |

13.11 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

| | |
|---------------------------|--|
| คู่สัญญา | บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“ผู้จะขาย”) บริษัท อี.พี.ซี.เพาเวอร์ จำกัด (“ผู้จะซื้อ”) |
| วันที่ทำสัญญา | 15 มิถุนายน พ.ศ. 2555 |
| ที่ดินที่จะซื้อขาย | ที่ดินจำนวน 47 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 605-2-2.1 ไร่ รายละเอียดที่ดินเป็นไปตามสัญญา (“ทรัพย์สิน”) |
| ราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สิน | ราคารวม 23,500,000 บาท |
| การชำระราคา | ผู้จะซื้อวางมัดจำไว้ 1,000,000 บาทในวันทำสัญญา และจะชำระราคาส่วนที่เหลือที่จะซื้อขายทรัพย์สินในวันโอนกรรมสิทธิ์ |
| การโอนกรรมสิทธิ์ | ที่ดินส่วนที่ไม่ติดภาระจำนองให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 90 วันนับจากวันทำสัญญา ที่ดินส่วนที่ติดภาระจำนองอยู่กับธนาคารเจ้าหนี้ ให้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับอนุมัติหรือความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาคารเจ้าหนี้ให้ปลดจำนองได้ |
| ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร | ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าภาษีเงินได้ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายเป็นผู้ชำระเพียงฝ่ายเดียว |
| การริบมัดจำ | หากผู้จะซื้อผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายริบมัดจำได้ทันที |

13.942 สัญญาซื้อขาย (Sale and Purchase Agreement) จำนวน 8 ฉบับ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปรับโครงสร้างบริษัท

| | |
|----------|---|
| คู่สัญญา | สัญญาได้จัดทำขึ้นระหว่าง บริษัท เกษตรไทยอุตสาหกรรมน้ำตาล จำกัด (“บริษัท”) กับ กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ จำนวน 8 รายแยกเป็นสัญญาจำนวนทั้งสิ้น 8 ฉบับมีเนื้อหาของสัญญาสอดคล้องกัน โดยมีคู่สัญญาแต่ละรายดังนี้ |
|----------|---|

| | |
|---------------|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท คิงวัน คอร์ปอเรชั่น ลิมิเต็ด (“สัญญา SPA 1”) 2. บริษัท คิงวัน อินดัสตรี จำกัด (“สัญญา SPA 2”) 3. บริษัท ซิโนแทค กรุ๊ป จำกัด (“สัญญา SPA 3”) 4. บริษัท ยูที กรุ๊ป จำกัด (“สัญญา SPA 4”) 5. บริษัท ไชเลี่ยม อินเวสเมนต์ จำกัด (“สัญญา SPA 5”) 6. บริษัท ฟาร์ อีสต์ ดิสทิลเลอร์ส จำกัด (“สัญญา SPA 6”) 7. นางสาวฉวี อิ่ง อิ่ง (“สัญญา SPA 7”) 8. นายฉวี คิม ฮั่ว (“สัญญา SPA 8”) |
| วันที่ทำสัญญา | 25 เมษายน พ.ศ. 2555 สำหรับสัญญา SPA 1 สัญญา SPA 2 และสัญญา SPA 5 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 สำหรับสัญญา SPA 3 และสัญญา SPA 6 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 สำหรับสัญญา SPA 4 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2555 สำหรับสัญญา SPA 7 และสัญญา SPA 8 |
| วัตถุประสงค์ | <p>กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ที่มีความประสงค์จะขายหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท เอ็นไวรอนเมนท์พัลฟ์ แอนด์ เปเปอ์ จำกัดจำนวนดังต่อไปนี้ให้กับบริษัทฯ</p> <p>สัญญา SPA 1: 2,400,000 หุ้น สัญญา SPA 5: 2,400,000 หุ้น</p> <p>กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ที่มีความประสงค์จะขายหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท เอกรัฐพัฒนา จำกัดจำนวนดังต่อไปนี้ให้กับบริษัทฯ</p> <p>สัญญา SPA 2: 512,000 หุ้น สัญญา SPA 3: 335,644 หุ้น สัญญา SPA 6: 335,644 หุ้น</p> <p>กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ที่มีความประสงค์จะขายหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัท เกษตรไทยไบโอเพาเวอร์ จำกัดจำนวนดังต่อไปนี้ให้กับบริษัทฯ</p> <p>สัญญา SPA 4: 1,250,000 หุ้น สัญญา SPA 7: 375,000 หุ้น สัญญา SPA 8: 375,000 หุ้น</p> |
| ราคาซื้อขาย | <p>ราคาซื้อขายหุ้นแต่ละสัญญามีดังต่อไปนี้</p> <p>หุ้นของบริษัท เอ็นไวรอนเมนท์พัลฟ์ แอนด์ เปเปอ์ จำกัด</p> <p>สัญญา SPA 1: 918,600,000 บาท สัญญา SPA 5: 91,870,000 บาท</p> <p>หุ้นของบริษัท เอกรัฐพัฒนา จำกัด</p> <p>สัญญา SPA 2: 305,800,000 บาท สัญญา SPA 3: 200,470,000 บาท สัญญา SPA 6: 200,470,000 บาท</p> <p>หุ้นของบริษัท เกษตรไทยไบโอเพาเวอร์ จำกัด</p> <p>สัญญา SPA 4: 372,490,000 บาท</p> |

| | |
|---|---|
| | สัญญา SPA 7: 215,440,000 บาท สัญญา SPA 8: 215,440,000 บาท |
| การชำระราคา | สำหรับสัญญา SPA 1 สัญญา SPA 2 และสัญญา SPA 5 จำนวน 5% ของราคาซื้อขายจะชำระเป็นเงินสด (“ราคาที่ชำระเป็นเงินสด”) และส่วนที่เหลือ ชำระโดยหุ้นของบริษัทฯ ในการเสนอขายหุ้นครั้งแรกต่อประชาชน (IPO) จำนวนโดยใช้ราคาที่เสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO Price) สำหรับสัญญา SPA 4 ชำระโดยเป็นเงินทั้งจำนวน สำหรับสัญญา SPA 3 สัญญา SPA 6 สัญญา SPA 7 และสัญญา SPA 8 ชำระโดยหุ้นของบริษัทฯ ในการเสนอขายหุ้นครั้งแรกต่อประชาชน (IPO) จำนวนโดยใช้ราคาที่เสนอขายหุ้นต่อประชาชนครั้งแรก (IPO Price) ทั้งจำนวน |
| เงื่อนไขบังคับก่อน | การซื้อขายหุ้นภายใต้สัญญานี้จะมีผลบังคับต่อเมื่อ <ol style="list-style-type: none"> 1. การซื้อขายหุ้นภายใต้สัญญานี้ ได้รับอนุมัติจาก the Singapore Exchange Securities Trading Limited และได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ การได้รับอนุมัติและการปฏิบัติตามกฎนั้นยังมีผลบังคับใช้และไม่ถูกเพิกถอน หรือยกเลิกก่อนการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ (เงื่อนไขบังคับก่อนข้อนี้ใช้เฉพาะสัญญา SPA 1 และสัญญา SPA 2) 2. กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ได้รับอนุมัติในการเข้าทำสัญญานี้จากที่ประชุมผู้ถือหุ้น 3. บริษัทฯ ได้รับอนุมัติในการเข้าทำสัญญานี้จากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น 4. การซื้อขายหุ้นภายใต้สัญญานี้ได้รับการอนุญาต หรือได้รับความยินยอมจากบุคคลที่สามหรือหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานอื่นใดที่จำเป็น โดยการอนุญาตหรือความยินยอมนั้นมิได้ถูกยกเลิกหรือเพิกถอนไป |
| การให้สิทธิในการเลือกซื้อหรือเลือกขาย (Put and Call Option) | สัญญา SPA ทั้งหมดยกเว้นสัญญา SPA 4 ได้กำหนดเกี่ยวกับ Put and Call Option ดังต่อไปนี้ ในกรณีที่หุ้นของบริษัทฯ ที่จะโอนให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์เพื่อเป็นค่าตอบแทนตามสัญญานี้ไม่สามารถออกและจัดสรรให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ได้ภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ตามสัญญานี้ (“วันสิ้นสุดการแลกเปลี่ยนหุ้น”) คู่สัญญาตกลงให้สิทธิต่อกันดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทฯ ให้สิทธิแก่กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ในการเรียกให้บริษัทฯ ขายและโอนหุ้นที่ซื้อขายให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับราคาที่ชำระเป็นเงินสดตามสัญญานี้ 2. กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์ให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการเรียกให้กลุ่มผู้ถือหุ้นสิงคโปร์รับซื้อและรับโอนหุ้นที่ซื้อขาย จากบริษัทฯ ให้กับ โดยมีค่าตอบแทนเท่ากับราคาที่ชำระเป็นเงินสดตามสัญญานี้ 3. การใช้สิทธิในการเลือกซื้อหรือเลือกขายนั้นให้ดำเนินการโดยส่งหนังสือแจ้งคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งภายใน 3 เดือนหลังจากวันสิ้นสุดการแลกเปลี่ยนหุ้น |

13.1043 หนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินเขตคันคลอง ขานคลองส่งน้ำสายใหญ่เขาแก้ว

| | |
|---------------|--|
| ผู้อนุญาต | กรมชลประทาน |
| ผู้รับอนุญาต | บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์พัลฟ์ แอนด์ เปเปอร์ จำกัด |
| วันที่อนุญาต | 1 ตุลาคม พ.ศ. 2556 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 |
| รายละเอียดการ | อนุญาตให้ฝังท่อสูบน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.70 เมตร ในเขตคลองส่งน้ำสายใหญ่เขาแก้วตั้งแต่ |

| | |
|-----------------------|--|
| อนุญาต | กิโลเมตรที่ 0+000 ถึงกิโลเมตรที่ 15+325 อำเภอพยุหะคีรี จังหวัดนครสวรรค์ |
| ระยะเวลาการ อนุญาต | มีกำหนด 5 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 25 <u>56</u> ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 25 <u>61</u> |

13.114 บันทึกคำยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไข เรื่องการก่อสร้างฝัगत่อส่งน้ำ ฝัगत่อระบายน้ำ และอาคารควบคุมน้ำในที่ราชพัสดุ

| | |
|----------------|---|
| คู่สัญญา | กรมธนารักษ์ บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์พัลพ์ แอนด์ เปเปอร์ จำกัด ("EPPCO") |
| วันที่ทำบันทึก | 7 สิงหาคม พ.ศ. 2546 |
| เงื่อนไข | EPPCO ยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขโดยก่อสร้างฝัगत่อส่งน้ำ ฝัगत่อระบายน้ำ และอาคารควบคุมน้ำในที่ราชพัสดุ เขตคลองชลประทานตามแบบแปลนที่กำหนด โดยเมื่อก่อสร้างเสร็จ EPPCO จะต้องจัดทำบันทึกยกกรรมสิทธิ์สิ่งก่อสร้างให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังโดยให้อยู่ในความดูแลของกรมชลประทาน |
| ค่าทดแทน | ค่าทดแทนการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นเงิน 1,560,280 บาท |
| ค่าธรรมเนียม | ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบเป็นเงิน 170,790 บาท |