

3.2.5. ข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “OHT”)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
โทรศัพท์	: 02-030-0000
โทรสาร	: - ไม่มี -
เว็บไซต์	: https://originhotel.co.th

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหุ้นกู้

นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เบอร์โทรศัพท์ 02-230-2895
-------------------	---

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	: บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้นที่ 25 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 02-249-2999
---------------------	--

ผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137 อาคารเลอริชตา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์: +66(0) 2264 9090 โทรสาร : +66(0) 2264 0789-90
-------------	--

สถาบันการเงินที่ติดต่อ : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ประจำ

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400. 02-2220000

ที่ปรึกษากฎหมาย

ที่ปรึกษากฎหมาย : Weerawong, Chinnavat & Partners Ltd.

อาคารพาร์คสลิม ชั้น 39 เลขที่ 1 ถ. คอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์: 02-264-8000

5.2 ประวัติผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้นและการผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิ 3 ปีย้อนหลัง

บริษัทฯ ไม่มีประวัติผิดนัดชำระหนี้เงินต้นหรือดอกเบี้ยของตราสารหนี้หรือผิดนัดชำระหนี้เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ หรือ สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น และยังไม่มีความผิดนัดชำระหนี้ หรือผิดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ในระยะเวลา 3 ปีย้อนหลัง

5.3 ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

- ไม่มี -

5.4 ประวัติการใช้เงินจากการเสนอขายตราสารหนี้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์

บริษัทฯ ไม่มีประวัติการใช้เงินจากการเสนอขายตราสารหนี้ไปใช้ผิดวัตถุประสงค์เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่เคยมีการออกเสนอขายตราสารหนี้

5.5 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.5.1 สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญ

รายละเอียดต่อไปนี้เป็นสรุปข้อสัญญาบางส่วนในสัญญาที่มีความสำคัญต่อบริษัทฯ หรือที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ รายละเอียดต่อไปนี้มีวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลโดยสังเขปและไม่ควรถือว่าเป็นข้อความแสดงข้อตกลงและเงื่อนไขทั้งหมดของสัญญาดังกล่าว

5.5.1.1 สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

1) สัญญาบริหารจัดการโรงแรมโดย Holiday Inns

ระยะเวลาของสัญญา

สัญญาบริหารจัดการโรงแรมสำหรับโรงแรม Holiday Inn & Suites Siracha Laemchabang, Staybridge Suites Rayong Map Ta Phut, Holiday Inn Express Rayong Map Ta Phut, Hotel Indigo Bangkok Phayathai และ Holiday Inn Express Bangkok (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn”) เป็นสัญญาระหว่างบริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทย่อย ในฐานะบริษัทเจ้าของโรงแรม กับ IHG (Thailand) Limited (รับโอนสิทธิ หน้าที่ ตามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมจาก Holiday Inns (Thailand) limited) ในฐานะผู้บริหารโรงแรม โดยสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn แต่ละสัญญามีกำหนดระยะเวลาของสัญญา รอบแรกไว้ที่ 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn แต่ละฉบับ และสามารถต่ออายุสัญญาโดยอัตโนมัติออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 5 ปี หรือ 5 คราว คราวละ 5 ปี ตามแต่กรณี ทั้งนี้ หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ประสงค์จะต่ออายุสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ในการต่ออายุสัญญาคราวใด ๆ คู่สัญญาฝ่ายดังกล่าวจะต้องส่งหนังสือบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสิ้นสุดระยะเวลาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ในแต่ละครั้ง

ค่าตอบแทน

ตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn บริษัทเจ้าของโรงแรมมีหน้าที่ชำระค่าบริการให้แก่ผู้บริหารโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยค่าบริการหลัก ดังนี้ (1) License Fee ค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้าของโรงแรม (2) Incentive Management Fee ค่าตอบแทนในการบริหารจัดการโรงแรมของบริษัทและค่าบริการอื่น ๆ อาทิ System Fund Contributions Technology Service Fee และ Technical Service Fee ตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าว

สิทธิและหน้าที่ของบริษัทเจ้าของโรงแรม

บริษัทเจ้าของโรงแรมให้คำรับรองและคำรับประกันว่าตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าว ตนจะคงไว้ซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในการครอบครองโรงแรม รวมถึงเครื่องเรือน สิ่งติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม

โดยบริษัทเจ้าของโรงแรมมีหน้าที่ก่อสร้างโรงแรม ติดตั้งอุปกรณ์ที่จำเป็นในโรงแรม จัดหาเงินทุนเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการโรงแรม ซ่อมและติดตั้งระบบของห้องพัก ระบบบริหารจัดการทรัพย์สิน และระบบการขายตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn

บริษัทเจ้าของโรงแรมรับทราบว่่านับแต่วันเปิดดำเนินการโรงแรม และ ตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ดังกล่าว โรงแรมจะต้องเป็นไปตามมาตรฐานของแบรนด์ที่อาจปรับเปลี่ยนได้ตลอดเวลา

นอกจากนี้ บริษัทเจ้าของโรงแรมมีหน้าที่ดำเนินการให้ได้มาและคงไว้ซึ่งใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการของโรงแรม ตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn และบริษัทเจ้าของโรงแรมสามารถจ้าง ก่อสิทธิยึดเหนี่ยว หรือให้หลักประกันใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมได้ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมหรือหารือกับผู้บริหารโรงแรมก่อน แต่ต้องได้บอกกล่าวผู้รับจ้างหรือผู้ได้สิทธิให้ทราบถึงสิทธิของผู้บริหารโรงแรมภายใต้สัญญาฉบับนี้

สิทธิและหน้าที่ของผู้บริหารโรงแรม

ก่อนการเปิดดำเนินการโรงแรม ผู้บริหารโรงแรมมีหน้าที่จัดจ้างผู้จัดการเพื่อจัดเตรียมและบังคับใช้แผนการเตรียมตัวเปิดดำเนินการโรงแรม และจัดเตรียมแผนงบประมาณ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn

นับแต่วันเปิดดำเนินการ ผู้บริหารโรงแรมมีหน้าที่บริหารจัดการการดำเนินงานรายวันของโรงแรม ในฐานะตัวแทนของบริษัทเจ้าของโรงแรม ให้เป็นไปตามมาตรฐานของแบรนด์ Holiday Inns ระบบ Holiday Inns และภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การจัดจ้างและบริหารจัดการพนักงาน การเลือกซื้อเครื่องเรือน ทรัพย์สิน และวัสดุอุปกรณ์สำหรับการดำเนินกิจการ การจัดการทางด้านการงบประมาณและการบัญชี การขายและการตลาด เป็นต้น

ผู้บริหารโรงแรมมีหน้าที่กำหนดนโยบายและวิธีการในการดำเนินกิจการโรงแรมตามแผนงบประมาณประจำปี และ ดำเนินการให้โรงแรมสามารถเข้าถึงการใช้งานระบบ Holiday Inns และ การบริการที่เกี่ยวข้อง จัดเตรียมงบประมาณและแผนการดำเนินธุรกิจสำหรับแต่ละปีมาเพื่อให้บริษัทเจ้าของโรงแรมพิจารณาอนุมัติรวมถึงเสนอประมาณการด้านการตลาดและราคาของห้องพักและดำรงไว้ซึ่งบัญชีของโรงแรม ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามมาตรฐานการบัญชีของแบรนด์ Holiday Inns

ผู้บริหารโรงแรมมีหน้าที่ให้บริการร่วมกับบริษัทเจ้าของโรงแรมและโรงแรม ตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าว และผู้บริหารโรงแรมหรือบริษัทในเครือของผู้บริหารโรงแรมจะให้บริการบริหารจัดการทางเทคนิคอื่นได้แก่การตรวจสอบแบบแผนการก่อสร้างและการดำเนินกิจการให้สอดคล้องกับแบรนด์ Holiday Inn แก่บริษัทเจ้าของโรงแรมเป็นระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn

ทั้งนี้ ภายในระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันที่สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn มีผลบังคับใช้ หรือจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุดลงห้ามผู้บริหารโรงแรมและบริษัทในเครือทำการบริหารจัดการโรงแรมอื่นภายใต้แบรนด์ Holiday Inns ภายในบริเวณที่กำหนดในสัญญา เว้นแต่โดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทเจ้าของโรงแรมก่อน ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขและข้อยกเว้นที่กำหนดในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn

การใช้แบรนด์

ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิในชื่อโดเมน ระบบการจองโรงแรม โครงการฝึกอบรมและระบบบริหารจัดการของโรงแรม ข้อมูลความลับที่เกี่ยวข้องกับมาตรฐานของแบรนด์ Holiday Inns (รวมเรียกว่า “ระบบ Holiday Inns”) ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัทในเครือของผู้บริหารโรงแรมแต่เพียงผู้เดียว และตลอดระยะเวลาของการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn โรงแรมจะได้รับอนุญาตให้เข้าใช้ระบบ Holiday Inns เพื่อประโยชน์ของโรงแรม

ทั้งนี้ บริษัทเจ้าของโรงแรมรับทราบว่าเครื่องหมายการค้า ระบบ Holiday Inns มาตรฐานแบรนด์ และทรัพย์สินทางปัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมถือเป็นทรัพย์สินของผู้บริหารโรงแรม และ/หรือ บริษัทในเครือของผู้บริหารโรงแรมแต่เพียงผู้เดียว ห้ามบริษัทเจ้าของโรงแรมใช้เครื่องหมายการค้าในลักษณะและวิธีการใดก่อนได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้บริหารโรงแรม

ประกันภัย

สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn กำหนดให้บริษัทเจ้าของโรงแรมมีหน้าที่จัดให้มีและคงไว้ซึ่งกรรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาของสัญญา ซึ่งรวมถึงประกันภัยความเสี่ยงภัยในการก่อสร้าง ประกันภัยทรัพย์สิน ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก และประกันภัยความสูญเสียจากเหตุที่เข้าข่ายอาชญากรรม เพื่อคุ้มครองบริษัทเจ้าของโรงแรม ผู้บริหารโรงแรม และโรงแรม สำหรับวงเงินคุ้มครองที่กำหนดในแต่ละสัญญา

สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn กำหนดให้ผู้บริหารโรงแรมมีหน้าที่จัดให้มีและคงไว้ซึ่งกรรมธรรม์ประกันภัยตลอดระยะเวลาของสัญญา ซึ่งรวมถึงประกันภัยความรับผิดชอบทางธุรกิจ ประกันภัยความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เกิดจากยานพาหนะ (ซึ่งสามารถเลือกที่จะจัดทำหรือไม่ก็ได้) ประกันภัยความรับผิดชอบของนายจ้าง และประกันภัยความซื่อสัตย์ของพนักงาน

เหตุในการเลิกสัญญา

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ได้หากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกเป็นบุคคลล้มละลายหรือมีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือปฏิบัติผิดสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ในสาระสำคัญ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญาผู้บริหารโรงแรมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ได้หากผลการตรวจประเมินการควบคุมคุณภาพโรงแรมมีผลไม่ผ่านเกณฑ์ โดยไม่ได้เกิดจากเหตุที่ผู้บริหารโรงแรมสามารถควบคุมได้ ภายใต้เงื่อนไขและเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา

บริษัทเจ้าของโรงแรมอาจบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ได้ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา หากผลการดำเนินงานในรอบ 3 ปีดำเนินการติดต่อกันไม่เป็นไปตามเป้าหมายด้านการเงิน ภายใต้เงื่อนไขและเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา

การขายและการโอนสิทธิ

บริษัทเจ้าของโรงแรมมีสิทธิจำหน่ายผลประโยชน์ภายใต้สัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลภายนอกผ่านการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของตนเกินกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดได้ โดยต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้บริหารโรงแรม ทั้งนี้ บริษัทเจ้าของโรงแรมสามารถโอนโรงแรมและสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn

ผู้บริหารโรงแรมมีสิทธิโอนสิทธิและหน้าที่ของตนให้แก่ผู้รับโอนสิทธิอันเนื่องมาจากการควบรวมกิจการ หากผู้รับโอนสิทธิสามารถบริหารจัดการหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารโรงแรมได้ และได้รับสิทธิในการใช้และอนุญาตให้ใช้แบรนด์และเครื่องหมายการค้า Holiday Inns และสิทธิอื่น ๆ ที่จะใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญา

นอกจากนี้ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจโอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ให้แก่บริษัทในเครือของตนได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง โดยบริษัทในเครือนั้นต้องตกลงผูกพันตนตามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าว

สิทธิในการปฏิเสธก่อน

ภายใน 8 ปี นับแต่วันที่สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn มีผลบังคับใช้ หรือจนกว่าสัญญาจะสิ้นสุดลง หากบริษัทเจ้าของโรงแรม และ/หรือ บริษัทในเครือ ประสงค์จะดำเนินการพัฒนาโครงการโรงแรมแห่งใหม่ซึ่งอยู่ภายใต้ตลาดที่พักระยะยาวภายในบริเวณที่กำหนดในสัญญา บริษัทเจ้าของโรงแรมมีหน้าที่ส่งหนังสือบอกกล่าวซึ่งปรากฏรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารโรงแรม โดยผู้บริหารโรงแรมมีสิทธิในการปฏิเสธก่อนเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือชี้แจงดังกล่าว เพื่อชี้แจงถึงความประสงค์ในการพัฒนาโครงการโรงแรมดังกล่าวภายใต้แบรนด์ในเครือ IHG ที่เหมาะสม และคู่สัญญามีหน้าที่เข้าทำสัญญาบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องต่อไป

ข้อกำหนดเรื่องการชดเชยค่าเสียหายให้แก่คู่สัญญา

บริษัทเจ้าของโรงแรมตกลงชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้บริหารโรงแรมและบริษัทในเครือของผู้บริหารโรงแรมอันเนื่องมาจากความรับผิดใด ๆ ที่เกิดจากความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบุคคลหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการให้บริการของผู้บริหารโรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Holiday Inn ฉบับดังกล่าว หรือการดำเนินคดีทางกฎหมายหรือคำสั่งทางกฎหมายที่ใช้บังคับกับผู้บริหารโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม หรือเกี่ยวข้องกับโรงแรม เว้นแต่ความรับผิดดังกล่าวเกิดขึ้นจากความประมาทเลินเล่อของผู้บริหาร

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	คำตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
IHG (Thailand) Limited ("ผู้บริหารโรงแรม") บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท วัน ออริจิน จำกัด บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด บริษัท ออริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด บริษัท วัน พญาไท จำกัด และ Intercontinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd.	Holiday Inn & Suites Siracha Laemchabang, Staybridge Suites Chonburi Siracha, Staybridge Suites Rayong Map Ta Phut, Holiday Inn Express Rayong Map Ta Phut, Staybridge Suites Bangkok Sukhumvit Phrom Phong and Hotel Indigo Bangkok Phayathai	23 ตุลาคม 2560 รวมถึงฉบับแก้ไขทั้งฉบับ ลงวันที่ 24 กันยายน 2561 และฉบับแก้ไขอื่น ๆ	5 ปี นับแต่วันที่ 23 ตุลาคม 2560 ทั้งนี้ อาจมีข้อสัญญาบางข้อ ที่จะไร้ซึ่งผลใช้บังคับ ก่อนหน้านี้ โดยเป็นไปตามเงื่อนไข ที่กำหนดในสัญญา	-	นอกเหนือจากคำตอบแทนสำหรับการให้บริการ ตาม Hotel Management Agreement ของแต่ละโรงแรม ผู้บริหารโรงแรมตกลงในการให้เงื่อนไขตามระบุใ วในสัญญาให้บริการ	กฎหมายสิงคโปร์

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
IHG (Thailand) Limited ("ผู้บริหารโรงแรม") และ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ออริจิน วัน จำกัด)	Holiday Inn & Suites Siracha Laemchabang	16 มิถุนายน 2559	20 ปี นับจากวันที่ โรงแรมเริ่มเปิด ดำเนินการตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน สัญญา	สัญญาฉบับนี้อาจต่ออายุ ออกไปได้อีก 5 คราว คราวละ 5 ปี โดยสัญญาจะได้รับการ ต่ออายุโดยอัตโนมัติ เว้นแต่ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งส่ง หนังสือบอกกล่าวการไม่ต่อ อายุสัญญาไปยังคู่สัญญาอีก ฝ่ายหนึ่งไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบอายุสัญญาในแต่ละ ครั้ง	ค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา โดยประกอบด้วย - License Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ ตกลงกันของรายได้รวมที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Revenue) - Incentive Management Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของกำไร ขั้นต้นจากการดำเนินการที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Operating Profit) - System Fund Contributions และ ค่าบริการอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย 1) Marketing and Reservation Contribution 2) Frequency Marketing Contribution และ 3) ค่าบริการอื่น ๆ ตามจำนวนที่กำหนด ในสัญญา - Technology Service Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้ที่ เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Gross Rooms Revenue) ในแต่ละ เดือน - Technical Service Fee ตามจำนวน ที่กำหนดในสัญญา	กฎหมายไทย

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญาเริ่มผลบังคับใช้	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
IHG (Thailand) Limited ("ผู้บริหารโรงแรม") และ บริษัท วัน ออริจิน จำกัด	Holiday Inn Express Rayong Map Ta Phut	24 กันยายน 2561	20 ปี นับจากวันที่โรงแรมเริ่มเปิดดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา	สัญญาฉบับนี้อาจต่ออายุออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 5 ปี โดยสัญญาจะได้รับการต่ออายุโดยอัตโนมัติ เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งส่งหนังสือบอกกล่าวการไม่ต่ออายุสัญญาไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนครบอายุสัญญาในแต่ละครั้ง	ค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา โดยประกอบด้วย ● License Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้รวมที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Gross Revenue) ● Incentive Management Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการที่ปรับปรุงแล้ว (Adjusted Gross Operating Profit) ● System Fund Contributions และค่าบริการอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย 1) Marketing and Reservation Contribution 2) Frequency Marketing Contribution และ 3) ค่าบริการอื่น ๆ ตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ● Technology Service Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Gross Rooms Revenue) ในแต่ละเดือน ● Technical Service Fee ตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา	กฎหมายไทย

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
IHG (Thailand) Limited ("ผู้บริหารโรงแรม") และ บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด บริษัท ออริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด	Staybridge Suites Bangkok Sukhumvit Phrom Phong	24 กันยายน 2561	20 ปี นับจากวันที่ โรงแรมเริ่มเปิด ดำเนินการตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน สัญญา	สัญญาฉบับนี้อาจต่ออายุ ออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 5 ปี โดยสัญญาจะได้รับการ ต่ออายุโดยอัตโนมัติ เว้นแต่ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งส่ง หนังสือบอกกล่าวการไม่ต่อ อายุสัญญาไปยังคู่สัญญาอีก ฝ่ายหนึ่งไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบอายุสัญญาในแต่ละ ครั้ง	ค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา โดยประกอบด้วย ● License Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ ตกลงกันของรายได้รวมที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Revenue) ● Incentive Management Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของกำไร ขั้นต้นจากการดำเนินการที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Operating Profit) ● System Fund Contributions และ ค่าบริการอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย 1) Marketing and Reservation Contribution 2) Frequency Marketing Contribution และ 3) ค่าบริการอื่น ๆ ตามจำนวนที่กำหนด ในสัญญา ● Technology Service Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้ที่ เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Gross Rooms Revenue) ในแต่ละ เดือน ● Technical Service Fee ตามจำนวน ที่กำหนดในสัญญา	กฎหมายไทย

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญา มีผลบังคับใช้	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
IHG (Thailand) Limited ("ผู้บริหารโรงแรม") และ บริษัท วัน พญาไท จำกัด	Hotel Indigo Bangkok Phayathai	24 กันยายน 2561	20 ปี นับจากวันที่ โรงแรมเริ่มเปิด ดำเนินการตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน สัญญา	สัญญาฉบับนี้อาจต่ออายุ ออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 5 ปี โดยสัญญาจะได้รับการ ต่ออายุโดยอัตโนมัติ เว้นแต่ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งส่ง หนังสือบอกกล่าวการไม่ต่อ อายุสัญญาไปยังคู่สัญญาอีก ฝ่ายหนึ่งไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบอายุสัญญาในแต่ละ ครั้ง	ค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา โดยประกอบด้วย ● License Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ ตกลงกันของรายได้รวมที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Revenue) ● Incentive Management Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของกำไร ขั้นต้นจากการดำเนินการที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Operating Profit) ● System Fund Contributions และ ค่าบริการอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย 1) Marketing and Reservation Contribution 2) Frequency Marketing Contribution และ 3) ค่าบริการอื่น ๆ ตามจำนวนที่กำหนด ในสัญญา ● Technology Service Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้ที่ เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Gross Rooms Revenue) ในแต่ละ เดือน ● Technical Service Fee ตามจำนวน ที่กำหนดในสัญญา	กฎหมายไทย

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญาเริ่มผลบังคับใช้	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
IHG(Thailand) Limited ("ผู้บริหารโรงแรม") และ บริษัท วัน พญาไท จำกัด	Holiday Inns Express Bangkok Phayathai	18 มิถุนายน 2564	20 ปี นับจากวันที่ โรงแรมเริ่มเปิด ดำเนินการตาม เงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน สัญญา	สัญญาฉบับนี้อาจต่ออายุ ออกไปได้อีก 2 คราว คราวละ 5 ปี โดยสัญญาจะได้รับการ ต่ออายุโดยอัตโนมัติ เว้นแต่ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งส่ง หนังสือบอกกล่าวการไม่ต่อ อายุสัญญาไปยังคู่สัญญาอีก ฝ่ายหนึ่งไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบอายุสัญญาในแต่ละ ครั้ง	ค่าตอบแทนเป็นไปตามที่ตกลงกันในสัญญา โดยประกอบด้วย ● License Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ ตกลงกันของรายได้รวมที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Revenue) ● Incentive Management Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของกำไร ขั้นต้นจากการดำเนินการที่ปรับปรุง แล้ว (Adjusted Gross Operating Profit) ● System Fund Contributions และ ค่าบริการอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย 1) Marketing and Reservation Contribution 2) Frequency Marketing Contribution และ 3) ค่าบริการอื่น ๆ ตามอัตราร้อยละที่ ตกลงกันของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ การให้บริการห้องพัก (Gross Rooms Revenue) ในแต่ละเดือน หรือตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ● Technology Service Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้ที่ เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Gross Rooms Revenue) ในแต่ละ เดือน และ Technical Service Fee ตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา	กฎหมายไทย

2) สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า และ ระบบในการบริหารจัดการโรงแรมโดย AACP

ระยะเวลาของสัญญา

สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมสำหรับโรงแรม Ibis Hua Hin, Ibis Styles Krabi Ao Nang และ Grand Mercure Sukhumvit 68 และ สัญญาฉบับแก้ไข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor” เป็นสัญญาระหว่างบริษัท วัน ออร์จิ้น โฮสพิทาลิตี้ จำกัด (ตามที่ได้รับโอนสิทธิมา) และ/หรือ บริษัท วัน ออร์จิ้น สุขุมวิท 68 จำกัด ในฐานะผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ และบริษัท เอเอฟพีซี (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ โดย Ibis ,Ibis Styles หรือ Grand Mercure หมายถึงแบรนด์ ทั้งนี้ สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott แต่ละฉบับมีกำหนดระยะเวลาของสัญญาไว้แตกต่างกัน โดยอาจกำหนดเป็นวันที่ตายตัวในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor หรือเมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ทั้งนี้ ไม่ปรากฏเงื่อนไขในการต่ออายุสัญญาสำหรับสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor แต่ละฉบับ

ค่าตอบแทน

ตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่ชำระค่าบริหารจัดการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิหรือบุคคลที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิกำหนด ซึ่งรวมถึง Franchise Fee, Reservation Fee, Sales and Marketing Fees และ Loyalty Program Fee ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่กำหนดไว้ในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ฉบับดังกล่าว

สิทธิและหน้าที่ของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิให้สิทธิและการอนุญาตให้ใช้สิทธิอย่างไม่มีผูกขาดแก่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor แต่ละฉบับ ในการใช้แบรนด์ และทรัพย์สินทางปัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (“งานระบบ Accor”) ในการประกอบกิจการโรงแรมและธุรกิจภายใต้แบรนด์ ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor แต่ละฉบับ

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีสิทธิบริหารจัดการโรงแรมและตรวจสอบความเสี่ยงและผลประโยชน์ต่อกิจการสำหรับโรงแรม ซึ่งรวมถึงสถานะตลาดในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้น ปัจจัยการแข่งขัน และความเสี่ยง รวมถึงทำการประเมินข้อเท็จจริงดังกล่าวทั้งหมดโดยอิสระ นอกจากนี้ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงแรม

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่จัดทำบัญชีและบันทึกต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับรายรับรวม รายรับค่าห้องพัก อัตราการเข้าพัก และอัตราห้องพักโดยเฉลี่ยตามมาตรฐานที่เป็นสากล และให้ผู้สอบบัญชีทำการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวในแต่ละปีงบประมาณ นอกจากนี้ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่จัดจ้างพนักงานทั้งหมดที่จะปฏิบัติงานภายในโรงแรม ซึ่งรวมถึงตำแหน่งผู้จัดการโรงแรม รวมถึงมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดจากการจัดจ้างพนักงานทั้งหมดที่จะปฏิบัติงานภายในโรงแรม

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 1) ให้สิทธิผู้จัดการโรงแรมในการนำเสนอและบังคับใช้นโยบายการบริหารจัดการโรงแรม และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรฐานของแบรนด์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 2) ดำเนินการตามคำขอที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมอันสมเหตุสมผลของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาและสงวนไว้ซึ่งค่านิยมและชื่อเสียงของแบรนด์และระบบ Accor
- 3) ดำเนินการให้ได้มาและคงไว้ซึ่งใบอนุญาต ความยินยอม และการอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการของโรงแรม
- 4) ยึดถือและปฏิบัติตามคู่มือการอนุญาตให้ใช้สิทธิ ("คู่มือ") และเอกสารที่จัดเตรียมให้โดยผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิอย่างเคร่งครัด และบริหารจัดการโรงแรมและกิจการภายใต้ระบบ Accor ตามข้อกำหนดของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor และการแก้ไขคู่มือครั้งใด ๆ
- 5) เชื่อมต่อโรงแรมกับเครือข่ายสื่อสารเสมือนส่วนตัวของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ ("AccorConnect") และทำการจองและรับจองห้องพักตามขั้นตอนและกระบวนการจองห้องพักซึ่งกำหนดโดยผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเป็นครั้งคราว ("ระบบจองห้องพัก")
- 6) ไม่เสนอขายหรือปล่อยห้องพักผ่านทางช่องทางการขายอื่น ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง ในราคาที่ถูกลงกว่า (หรือเท่ากันโดยมีการเสนอสิทธิประโยชน์และบริการเสริมเพิ่มเติม) กับราคาที่เสนอให้แก่ห้องพักเดียวกัน ในช่วงเวลาเดียวกันผ่านระบบจองห้องพักและเว็บไซต์ของกลุ่ม Accor
- 7) บำรุงรักษาโรงแรมทั้งภายในและภายนอก รวมถึงบริเวณโดยรอบ ให้อยู่ในสภาพดี สะอาด น่าดึงดูด และปลอดภัย เพื่อรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงของแบรนด์และระบบ Accor
- 8) ไม่ดำเนินการก่อสร้าง พัฒนา หรือปรับปรุงโรงแรมหรือที่ดินในสาระสำคัญ เว้นแต่เป็นไปตามคู่มือและภายใต้เงื่อนไขว่าโรงแรมจะผ่านมาตรฐานของแบรนด์ที่เกี่ยวข้องในระหว่างการดำเนินการดังกล่าว และ
- 9) มีส่วนร่วมใน และ/หรือ ปฏิบัติตามประกันคุณภาพ และ/หรือ ขั้นตอนการจัดการความเสี่ยง การตรวจสอบการดำเนินงานภายใน รวมถึงจัดการฝึกอบรมพนักงานของโรงแรม

นอกจากนี้ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตาม และ/หรือ สัมฤทธิ์ผลซึ่งภาระหน้าที่ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis ที่เกี่ยวข้อง

โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้ข้อ 16 ของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ที่เกี่ยวข้องกับการเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาใด ๆ ของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor และไม่แก้ไขเยียวยาการผิดสัญญานั้นภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิมีสิทธิระงับหรือจำกัดสิทธิของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมในรายชื่อโรงแรมที่เกี่ยวข้องในการโฆษณาแบรนด์หรือระบบ Accor รายชื่อธุรกิจในกลุ่ม Accor หรือรายการของบุคคลที่สาม หรือการใช้งานและการนำห้องพักเข้าเปิดจองในระบบจองห้องพักหรือหน้าเว็บไซต์ของกลุ่ม Accor จนกว่าจะมีการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าว

สิทธิและหน้าที่หลักของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) ให้ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิใช้คู่มือในการประกอบกิจการโรงแรมภายใต้แบรนด์ ตามที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเห็นสมควร
- 2) ทำการโฆษณา การส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์ และการตลาดสำหรับบริการและกิจกรรมของระบบ Ibis
- 3) ให้สิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการเข้าถึงระบบจองห้องพัก ตามเงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis
- 4) เพิ่มเติมกิจการโรงแรมในรายการที่พักชั่วคราว ตามที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิประกาศเป็นครั้งคราวไป โดยที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้สิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมระบบผู้ใช้งาน กิจกรรม และแผนส่งเสริมการขายอื่น เว้นแต่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเห็นว่าการมีส่วนร่วมดังกล่าวไม่สมเหตุผลหรือเหมาะสม และ
- 6) ดำเนินการให้มีการติดตั้งและจัดการฝึกอบรมสำหรับระบบ AccorConnect และให้สิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการใช้งานระบบ AccorConnect ดังกล่าว โดยค่าใช้จ่ายของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิสงวนสิทธิไว้ซึ่งสิทธิทั้งหมดที่ไม่ได้ให้แก่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis ซึ่งรวมถึงการให้สิทธิแก่บุคคลอื่นในการใช้หรือการอนุญาตให้ใช้สิทธิในระบบ Ibis (หรือส่วนใดส่วนหนึ่ง) หรือการมีส่วนร่วมหรือประกอบกิจการอื่นใด ซึ่งรวมถึงกิจการที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกับกิจการโรงแรมทั่วโลก ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม เว้นแต่ในพื้นที่เขตหวงห้ามตามที่กำหนดไว้ในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis

นอกจากนี้ ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงไม่ประกอบกิจการหรือให้สิทธิในการใช้สิทธิแก่บุคคลที่สามสำหรับโรงแรมอื่นภายใต้แบรนด์ Ibis หรือ Ibis Styles (ตามแต่กรณี) ในพื้นที่เขตหวงห้ามตามที่กำหนดไว้ในแผนที่แนบท้ายสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis ตลอดระยะเวลา 10 ปี (Fiscal Year) นับแต่วันที่กำหนดหรือวันที่เริ่มประกอบกิจการโรงแรม ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ

ประกันภัย

ตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่จัดทำและคงไว้ซึ่งกรมธรรม์ประกันภัย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ประกันภัยความรับผิดชอบต่อนายจ้าง ประกันภัยค่าชดเชยพนักงาน ประกันภัยความซื่อสัตย์ของพนักงาน ประกันภัยความรับผิดชอบต่อสาธารณะ และประกันภัยอื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนดหรือที่คู่สัญญาเห็นว่าเหมาะสม โดยให้ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ Accor SA และผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเป็นผู้รับผิดชอบผลประโยชน์ตามขอบเขตผลประโยชน์

เหตุในการเลิกสัญญา

หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

- 1) เข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี หรือมีการแต่งตั้งผู้พิทักษ์ทรัพย์ ผู้จัดการ หรือผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับทรัพย์สินหรือกิจการของตน
- 2) ถูกตัดสินว่ามีความผิดในคดีร้ายแรง
- 3) ล้มเหลวหรือเพิกเฉยในการปฏิบัติหรือกระทำตามตามข้อผูกพันใด ๆ ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis
- 4) ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิไม่มีใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของโรงแรม หรือละทิ้งธุรกิจ ระบบ Ibis หรือสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis โดยสมัครใจ หรือดำเนินธุรกิจในลักษณะที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือความปลอดภัยของสาธารณะ หรือฉ้อฉลในการดำเนินธุรกิจ หรือ
- 5) ในกรณีที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิไม่มีสิทธิในการใช้สิทธิหรือให้ใช้สิทธิโดยชอบธรรมตามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Ibis อีกต่อไป

คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดนัดอาจบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ได้ หากการผิดนัดดังกล่าว ยังคงดำเนินต่อไปเป็นระยะเวลา 30 วัน (หรือระยะเวลาที่นานกว่านั้นตามที่ได้มีการอนุญาตไว้เป็นอื่นภายใต้สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor) หลังจากที่คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดนัดได้มีการส่งหนังสือบอกกล่าวการผิดนัด

การขายและการโอนสิทธิ

ห้ามผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิโอนสิทธิเหนือโรงแรม ที่ดิน หรือกิจการ เว้นแต่ให้แก่ผู้รับโอนที่ได้รับการอนุมัติตามคำนิยามที่กำหนดในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ทั้งนี้ เมื่อเกิดการโอนสิทธิขึ้น ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิและบริษัทในเครือจะต้องชำระเงินทั้งหมดที่ค้างอยู่แก่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิจนครบถ้วนสมบูรณ์

การเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมซึ่งเกิดขึ้นจากกรณีที่บริษัทมีหุ้นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จะถือเป็นการโอนสิทธิที่เกี่ยวข้องของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิเหนือโรงแรม ที่ดิน หรือกิจการ โดยหากผู้รับโอนดังกล่าวเป็นบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้รับโอนที่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิมีสิทธิโอนหรือมอบหมายสิทธิและหน้าที่ของตนภายใต้สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ให้แก่บุคคลใดซึ่งได้รับทรัพย์สินทั้งหมดหรือทั้งหมดในสาระสำคัญของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ หรือให้แก่ Accor SA หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ โดยที่ผู้รับโอนสิทธิรับไปซึ่งหน้าที่และความรับผิดชอบทั้งหมดของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor และมีสิทธิในการใช้แบรนด์ Ibis Ibis Styles หรือ Grand Mercure (ตามแต่กรณี)

ข้อกำหนดเรื่องการชดใช้ค่าเสียหายให้แก่คู่สัญญา

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิสำหรับความเสียหาย ภาระหน้าที่ การฟ้องร้อง หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Accor ซึ่งไม่จำกัดเพียงสิ่งที่เกี่ยวข้องกับหรือเกิดขึ้นจากเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดๆ ที่เกิดขึ้นในหรือเกี่ยวกับโรงแรมหรือเกิดจากการดำเนินการโรงแรมของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญา มีผลบังคับใช้	วันที่มีการโอนสิทธิ	อายุสัญญารอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
บริษัท เอเอพีซี (ประเทศไทย) จำกัด ("ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ") และ บริษัท วัน ออริจิน โฮสพิทาลิตี้ จำกัด	Ibis Hua Hin	1 กรกฎาคม 2556	17 กุมภาพันธ์ 2565	จนถึงวันที่ 15 มกราคม 2575	-	● Franchising Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้อื่นที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Rooms Revenue) ● Loyalty Program Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้อื่นตามเงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ● Reservation System Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้อื่นและค่าบริการที่มีการลงระบบเมื่อมีการจองห้องพักตามเงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา รวมค่าบริการอื่น ๆ ● Sales and Marketing Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของรายได้อื่นที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการห้องพัก (Rooms Revenue) ในแต่ละเดือน	กฎหมายไทย

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญา ฉบับบังคับใช้	วันที่มีการโอนสิทธิ	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
บริษัท เอเอฟซี (ประเทศไทย) จำกัด ("ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ") และ บริษัท วัน ออริจิน โฮสพิทาลิตี้ จำกัด	Ibis Styles Krabi Ao Nang	1 กรกฎาคม 2556	17 กุมภาพันธ์ 2565	เมื่อครบ 20 ปี นับ จากวันที่เริ่มเปิด ดำเนินการ (เปิดให้ดำเนินการ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2557)	-	● Franchising Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของ รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการ ให้บริการห้องพัก (Rooms Revenue) ● Loyalty Program Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลง กันของรายได้ตามเงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ● Reservation Fee เท่ากับ อัตราร้อยละที่ตกลงกันของ รายได้และค่าบริการที่มีการ ลงระบบเมื่อมีการจอง ห้องพัก ตามเงื่อนไขและ วิธีการตามที่กำหนดไว้ใน สัญญา รวมค่าบริการอื่น ๆ ● Sales and Marketing Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลง กันของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ การให้บริการห้องพัก (Rooms Revenue) ในแต่ละ เดือน	กฎหมายไทย

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญา มีผลบังคับใช้	วันที่มีการโอนสิทธิ	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
บริษัท เอเอฟซี (ประเทศไทย) จำกัด ("ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ") และ บริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด	Grand Mercure Bangkok Sukhumvit 68	21 กันยายน 2566	-	เมื่อครบ 15 ปี นับจากวันที่เริ่มเปิด ดำเนินการ	สัญญานับนี้อาจต่อ อายุออกไปได้อีก 5 ปี โดยสัญญาจะได้รับการ ต่ออายุโดยอัตโนมัติ เว้นแต่คู่สัญญาฝ่ายใด ฝ่ายหนึ่งส่งหนังสือ บอกกล่าวการไม่ต่อ อายุสัญญาไปยัง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่ น้อยกว่า 12 เดือนก่อน ครบอายุสัญญา	● Establishment Fee ตาม จำนวนที่กำหนดในสัญญา ● Franchise Support Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลง กันของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ การให้บริการห้องพัก (Rooms Revenue) ● Loyalty Program Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลง กันของค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ (Eligible Expenses) ที่เสีย โดยสมาชิก Loyalty Program ● Reservation System Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลง กันของรายได้และค่าบริการ ที่มีการลงระบบเมื่อมีการ จองห้องพัก ตามเงื่อนไขและ วิธีการตามที่กำหนดไว้ใน สัญญา รวมค่าบริการอื่น ๆ ● Sales and Marketing Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลง กันของรายได้ที่เกี่ยวข้องกับ การให้บริการห้องพัก (Rooms Revenue)	กฎหมายไทย

3) สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า และ ระบบในการบริหารจัดการโรงแรม (Marriott International group)

3.1 ระยะเวลาของสัญญา

สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมสำหรับโรงแรม Marriott, Courtyard by Marriott Moxy และสัญญาฉบับแก้ไข (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott”) เป็นสัญญาระหว่างบริษัท วัน ออริจิน สุขุมวิท 68 จำกัด และ/หรือ บริษัท วัน ออริจิน วิถี ภูเก็ต จำกัด ในฐานะผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ และบริษัท เซอราตัน โอเวอซีส์ แมเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ โดย Marriott, Courtyard by Marriott หรือ Moxy หมายถึง แรนด์ ทั้งนี้สัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า และ ระบบบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott แต่ละฉบับมีกำหนดระยะเวลาของสัญญาไว้แตกต่างกัน โดยอาจกำหนดเป็นวันที่ตายตัวในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott หรือ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลา 20 ปี นับแต่วันที่โรงแรมเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า และ ระบบบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ทั้งนี้ ไม่ปรากฏเงื่อนไขในการต่ออายุสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า และ ระบบบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott แต่ละฉบับ

ค่าตอบแทน

ตลอดระยะเวลาของสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่ชำระค่าสิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า และ ระบบบริหารจัดการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้แก่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิหรือบุคคลที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิกำหนด ซึ่งรวมถึง Franchise Fee, Reservation Fee, Sales and Marketing Fees และ Loyalty Program Fee ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่กำหนดไว้ในสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ฉบับดังกล่าว

สิทธิและหน้าที่ของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิให้สิทธิและการอนุญาตให้ใช้สิทธิอย่างไม่ผูกขาดแก่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott แต่ละฉบับ ในการใช้แบรนด์ และทรัพย์สินทางปัญญาอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (“งานระบบ Marriott”) ในการประกอบกิจการโรงแรมและธุรกิจภายใต้แบรนด์ ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott แต่ละฉบับ

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในเครื่องหมายการค้า และ ระบบบริหารจัดการมีสิทธิบริหารจัดการโรงแรมและตรวจสอบความเสี่ยงและผลประโยชน์ต่อกิจการสำหรับโรงแรม ซึ่งรวมถึงสถานะตลาดในปัจจุบันและที่อาจเกิดขึ้น ปัจจัยการแข่งขัน และความเสี่ยง รวมถึงทำการประเมินข้อเท็จจริงดังกล่าวทั้งหมดโดยอิสระ นอกจากนี้ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดจากการประกอบกิจการโรงแรม

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่จัดทำบัญชีและบันทึกต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับรายรับรวม รายรับค่าห้องพัก อัตราการเข้าพัก และอัตราห้องพักโดยเฉลี่ยตามมาตรฐานที่เป็นสากล และให้ผู้สอบบัญชีทำการตรวจสอบบัญชีดังกล่าวในแต่ละปีงบประมาณ นอกจากนี้ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่จัดจ้างพนักงานทั้งหมดที่จะปฏิบัติงานภายในโรงแรม ซึ่งรวมถึงตำแหน่งผู้จัดการโรงแรม รวมถึงมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดจากการจัดจ้างพนักงานทั้งหมดที่จะปฏิบัติงานภายในโรงแรม

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- 1) ให้สิทธิผู้จัดการโรงแรมในการนำเสนอและบังคับใช้นโยบายการบริหารจัดการโรงแรม และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรฐานของแบรนด์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2) ดำเนินการตามคำขอที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมอันสมเหตุสมผลของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาและสงวนไว้ซึ่งค่านิยมและชื่อเสียงของแบรนด์และระบบ Marriott
- 3) ดำเนินการให้ได้มาและคงไว้ซึ่งใบอนุญาต ความยินยอม และการอนุญาตใด ๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบกิจการของโรงแรม
- 4) ยึดถือและปฏิบัติตามคู่มือการอนุญาตให้ใช้สิทธิ ("คู่มือ") และเอกสารที่จัดเตรียมให้โดยผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิอย่างเคร่งครัด และบริหารจัดการโรงแรมและกิจการภายใต้ระบบ Marriott ตามข้อกำหนดของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott และการแก้ไขคู่มือครั้งใด ๆ
- 5) เชื่อมต่อโรงแรมกับเครือข่ายสื่อสารเสมือนส่วนตัวของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ ("Marshar") และทำการจองและรับจองห้องพักตามขั้นตอนและกระบวนการจองห้องพักซึ่งกำหนดโดยผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเป็นครั้งคราว ("ระบบจองห้องพัก")
- 6) ไม่เสนอขายหรือปล่อยห้องพักผ่านทางช่องทางทางการขายอื่น ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ในช่วงเวลาใดช่วงเวลาหนึ่ง ในราคาที่ถูกลงกว่า (หรือเท่ากับโดยมีการเสนอสิทธิประโยชน์และบริการเสริมเพิ่มเติม) กับราคาที่เสนอให้แก่ห้องพักเดียวกัน ในช่วงเวลาเดียวกันผ่านระบบจองห้องพักและเว็บไซต์ของกลุ่ม Marriott
- 7) บำรุงรักษาโรงแรมทั้งภายในและภายนอก รวมถึงบริเวณโดยรอบ ให้อยู่ในสภาพดี สะอาด น่าดึงดูด และปลอดภัย เพื่อรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงของแบรนด์และระบบ Marriott
- 8) ไม่ดำเนินการก่อสร้าง พัฒนา หรือปรับปรุงโรงแรมหรือที่ดินในสาระสำคัญ เว้นแต่เป็นไปตามคู่มือและภายใต้เงื่อนไขว่าโรงแรมจะผ่านมาตรฐานของแบรนด์ที่เกี่ยวข้องในระหว่างการดำเนินการดังกล่าว และ
- 9) มีส่วนร่วมใน และ/หรือ ปฏิบัติตามประกันคุณภาพ และ/หรือ ขั้นตอนการจัดการความเสี่ยง การตรวจสอบการดำเนินงานภายใน รวมถึงจัดการฝึกอบรมพนักงานของโรงแรม

นอกจากนี้ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่ดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตาม และ/หรือ สมฤทธิ์ผลซึ่งภาระหน้าที่ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ที่เกี่ยวข้อง

โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ที่เกี่ยวข้องกับการเลิกสัญญา ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาใด ๆ ของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott และไม่แก้ไขเยียวยาการผิดสัญญานั้นภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิมีสิทธิระงับหรือจำกัดสิทธิของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมในรายชื่อโรงแรมที่เกี่ยวข้องในการโฆษณาแบรนด์หรือระบบ Marriott รายชื่อธุรกิจในกลุ่ม Marriott หรือรายการของบุคคลที่สาม หรือการใช้งานและการนำห้องพักเข้าเปิดจองในระบบจองห้องพักหรือหน้าเว็บไซต์ของกลุ่ม Marriott จนกว่าจะมีการแก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าว

สิทธิและหน้าที่หลักของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 1) ให้ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิใช้คู่มือในการประกอบกิจการโรงแรมภายใต้แบรนด์ ตามที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเห็นสมควร
- 2) ทำการโฆษณา การส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์ และการตลาดสำหรับบริการและกิจกรรมของระบบ Marriott
- 3) ให้สิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการเข้าถึงระบบจองห้องพัก ตามเงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott
- 4) เพิ่มเติมกิจการโรงแรมในรายการที่พักชั่วคราว ตามที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิประกาศเป็นครั้งคราวไป โดยที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้สิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมระบบผู้ใช้งาน กิจกรรม และแผนส่งเสริมการขายอื่น เว้นแต่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเห็นว่าการมีส่วนร่วมดังกล่าวไม่สมเหตุผลหรือเหมาะสม และ
- 6) ดำเนินการให้มีการติดตั้งและจัดการฝึกอบรมสำหรับระบบ Marshaar และให้สิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในการใช้งานระบบ Marshaar ดังกล่าว โดยค่าใช้จ่ายของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิสงวนสิทธิไว้ซึ่งสิทธิทั้งหมดที่ไม่ได้ให้แก่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ซึ่งรวมถึงการให้สิทธิแก่บุคคลอื่นในการใช้หรือการอนุญาตให้ใช้สิทธิในระบบ Marriott (หรือส่วนใดส่วนหนึ่ง) หรือการมีส่วนร่วมหรือประกอบกิจการอื่นใด ซึ่งรวมถึงกิจการที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกับกิจการโรงแรมทั่วโลก ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม เว้นแต่ในพื้นที่เขตหวงห้ามตามที่กำหนดไว้ในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott

นอกจากนี้ ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงไม่ประกอบกิจการหรือให้สิทธิในการใช้สิทธิแก่บุคคลที่สามสำหรับโรงแรมอื่นภายใต้แบรนด์ Marriott, Courtyard by Marriott หรือ Moxy (ตามแต่กรณี) ในพื้นที่เขตหวงห้ามตามที่กำหนดไว้ในแผนที่แนบท้ายสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ตลอดระยะเวลา 8-10 ปี (Fiscal Year) นับแต่วันที่กำหนดหรือวันที่เริ่มประกอบกิจการโรงแรม ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ

ประกันภัย

ตลอดระยะเวลาของสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิมีหน้าที่จัดให้มีและคงไว้ซึ่งกรรมธรรม์ประกันภัย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ประกันภัยความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก ประกันภัยความรับผิดชอบต่อนายจ้าง ประกันภัยค่าชดเชยพนักงาน ประกันภัยความซื่อสัตย์ของพนักงาน ประกันภัยความรับผิดชอบต่อสาธารณะ และประกันภัยอื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนดหรือที่คู่สัญญาเห็นว่าเหมาะสม โดยให้ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ Marshaar และผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิเป็นผู้รับผิดชอบผลประโยชน์ตามขอบเขตผลประโยชน์

เหตุในการเลิกสัญญา

หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

- 1) เข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี หรือมีการแต่งตั้งผู้พิทักษ์ทรัพย์ ผู้จัดการ หรือผู้บริหารทรัพย์สินสำหรับทรัพย์สินหรือกิจการของตน
- 2) ถูกตัดสินว่ามีความผิดในคดีร้ายแรง
- 3) ล้มเหลวหรือเพิกเฉยในการปฏิบัติหรือกระทำตามตามข้อผูกพันใด ๆ ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott
- 4) ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิไม่มีใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของโรงแรม หรือละทิ้งธุรกิจ ระบบ Marriott หรือสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott โดยสมัครใจ หรือดำเนินธุรกิจในลักษณะที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือความปลอดภัยของสาธารณะ หรือนำผลการดำเนินงานธุรกิจ หรือ
- 5) ในกรณีที่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิไม่มีสิทธิในการใช้สิทธิหรือให้ใช้สิทธิโดยชอบธรรมตามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott อีกต่อไป

คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดนัดอาจบอกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ได้ หากการผิดนัดดังกล่าวยังคงดำเนินต่อไปเป็นระยะเวลา 30 วัน (หรือระยะเวลาที่นานกว่านั้นตามที่ได้มีการอนุญาตไว้เป็นอื่นภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott) หลังจากที่คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดนัดได้มีการส่งหนังสือบอกกล่าวการผิดนัด

การขายและการโอนสิทธิ

ห้ามผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิโอนสิทธิเหนือโรงแรม ที่ดิน หรือกิจการ เว้นแต่ให้แก่ผู้รับโอนที่ได้รับการอนุมัติตามคำนิยามที่กำหนดในสัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ทั้งนี้ เมื่อเกิดการโอนสิทธิขึ้น ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิและบริษัทในเครือจะต้องชำระเงินทั้งหมดที่ค้างอยู่แก่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิจนครบถ้วนสมบูรณ์

การเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ เว้นแต่เป็นการเปลี่ยนแปลงอำนาจควบคุมซึ่งเกิดขึ้นจากกรณีที่บริษัทมีหุ้นจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จะถือเป็นการโอนสิทธิที่เกี่ยวข้องของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิเหนือโรงแรม ที่ดิน หรือกิจการ โดยหากผู้รับโอนดังกล่าวเป็นบุคคลอื่นที่มีผู้รับโอนที่ได้รับการอนุมัติ ให้ถือเป็นเหตุผิดนัดของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิมีสิทธิโอนหรือมอบหมายสิทธิและหน้าที่ของตนภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ให้แก่บุคคลใดซึ่งได้รับทรัพย์สินทั้งหมดหรือทั้งหมดในสาระสำคัญของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ หรือให้แก่ Marsha หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ โดยที่ผู้รับโอนสิทธิรับไปซึ่งหน้าที่และความรับผิดชอบทั้งหมดของผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott และมีสิทธิในการใช้แบรนด์ Marriott, Courtyard by Marriott หรือ Moxy (ตามแต่กรณี)

ข้อกำหนดเรื่องการชดใช้ค่าเสียหายให้แก่คู่สัญญา

ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิสำหรับความเสียหาย ภาระหน้าที่การฟ้องร้อง หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับสัญญาให้สิทธิในการใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการบริหารจัดการโรงแรมเครือ Marriott ซึ่งไม่จำกัดเพียงสิ่งที่เกี่ยวข้องกับหรือเกิดขึ้นจากเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดๆ ที่เกิดขึ้นในหรือเกี่ยวกับโรงแรมหรือเกิดจากการดำเนินงานกิจการโรงแรมของผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ

คู่สัญญา	โรงแรม	วันที่สัญญา มีผลใช้บังคับ	วันที่มีการโอนสิทธิ	อายุสัญญา รอบแรก	เงื่อนไขการต่ออายุสัญญา	ค่าตอบแทน	กฎหมายที่ใช้ บังคับกับสัญญา
บริษัท เซอร่าตัน โอเวอร์ซีส์ แมนเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ("ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ") และ บริษัท วัน ออริจิน วิชิต ภูเก็ต จำกัด	Moxy Phuket Chaofah	7 พฤศจิกายน 2568	-	เมื่อครบ 20 ปี นับจากวันที่เริ่มเปิด ดำเนินการ	-	● Establishment Fee ตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ● Franchise Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของ รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ห้องพัก (Rooms Revenue) ● Loyalty Program Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของ ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์ (Eligible Expenses) ที่เสียโดยสมาชิก Loyalty Program ● Reservation System Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของ รายได้และค่าบริการที่มีการลงระบบ เมื่อมีการจองห้องพัก ตามเงื่อนไขและวิธีการตามที่กำหนด ไว้ในสัญญา รวมค่าบริการอื่น ๆ ● International Marketing Fund Contribution Fee เท่ากับอัตราร้อยละที่ตกลงกันของ รายได้ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ห้องพัก (Rooms Revenue)	กฎหมายไทย

5.5.1.2 สัญญาเช่า

(1) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน 30 ปี (โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท บุญรอด จำกัด ("ผู้ให้เช่าช่วง")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด ("ผู้ให้เช่าช่วง")
ที่ดินที่เช่าช่วง	30 พฤศจิกายน 2560
ระยะเวลาการเช่าช่วง	ที่ดินโฉนดเลขที่ 386 เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 1 งาน 88 ตารางวา และ
การต่ออายุ	ที่ดินโฉนดเลขที่ 730 เนื้อที่ดิน 0 ไร่ 1 งาน 89 ตารางวา และ
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าช่วงของผู้ให้เช่าช่วง	ที่ดินโฉนดเลขที่ 1323 เนื้อที่ดิน 0 ไร่ 0 งาน 0.9 ตารางวา และ
วัตถุประสงค์การเช่า	ที่ดินโฉนดเลขที่ 117548 เนื้อที่ดิน 0 ไร่ 2 งาน 57.3 ตารางวา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ตั้งอยู่ที่แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
ค่าตอบแทน	30 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าช่วง	ผู้ให้เช่าช่วงต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าช่วงทราบถึงความเสี่ยงต่ออายุการเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 36 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยผู้ให้เช่าช่วงจะพิจารณาอนุมัติการต่ออายุสัญญาเช่าช่วง ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าช่วง	สิทธิการเช่าที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลา 30 ปี ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593
ข้อจำกัดการโอน	เพื่อวัตถุประสงค์ของโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา อันได้แก่การก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วง และ/หรือ ดำเนินธุรกิจโดยใช้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วง อาทิ อาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนต์พร้อมให้บริการ ศูนย์การค้า ร้านค้า และ/หรือ การให้บุคคลภายนอกเช่าใช้หรือประกอบกิจการบนพื้นที่บางส่วน ตามธุรกิจปกติของผู้ให้เช่าช่วง หากผู้เช่าช่วงมีความประสงค์จะใช้ที่ดินที่เช่าช่วงนอกเหนือจากเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา ผู้ให้เช่าช่วงต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าช่วง
การเลิกสัญญา	- สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาฉบับนี้หรือเมื่อผู้ให้เช่าช่วงหรือผู้เช่าช่วงได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา - คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ หากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ผู้ให้เช่าช่วงมีหน้าที่ส่งมอบที่ดินที่เช่าช่วงคืนให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงในสภาพเดิมเช่นเดียวกับที่ได้รับส่งมอบมา ภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่สัญญาเช่าช่วงสิ้นสุดลง เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอื่นเป็นลายลักษณ์อักษร
กฎหมายที่ใช้บังคับ	กฎหมายไทย

*ทั้งนี้ ในเดือนกรกฎาคม 2569 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นของโครงการ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท ทาวเวอร์ 1 และ 2 ให้กับบุคคลภายนอกทำให้สัญญาเช่าไม่มีภาระผูกพันกับบริษัท

(2) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน 30 ปี (โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท ออริจิน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”)
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออริจิน วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”)
ที่ดินที่เช่าช่วง	20 มิถุนายน 2561
ระยะเวลาการเช่าช่วง	บางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 386 เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 0 งาน 62.6 ตารางวา และ
การต่ออายุ	ที่ดินโฉนดเลขที่ 730 เนื้อที่ดิน 0 ไร่ 1 งาน 89 ตารางวา
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าช่วงของผู้ให้เช่าช่วง	ตั้งอยู่ที่แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
วัตถุประสงค์การเช่า	30 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ผู้เช่าช่วงต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าช่วงทราบถึงวัตถุประสงค์จะต่ออายุการเช่าช่วงเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 36 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยผู้ให้เช่าช่วงจะพิจารณาอนุมัติการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ค่าตอบแทน	สิทธิการเช่าที่ดินภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดิน 30 ปี ฉบับลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2560 ระหว่างบริษัท บุณดา จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) และผู้ให้เช่าช่วง ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าช่วง	เพื่อวัตถุประสงค์ของโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา อันได้แก่การก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วง และ/หรือ ดำเนินธุรกิจโดยใช้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วง อาทิ อาคารสำนักงาน และ/หรือ โรงแรม และ/หรือ อพาร์ทเมนต์พร้อมให้บริการ และ/หรือ ศูนย์การค้า ร้านค้า และ/หรือ การให้บริการนอกระบบเช่าใช้หรือประกอบกิจการบนพื้นที่บางส่วน ตามธุรกิจปกติของผู้เช่าช่วง หากผู้เช่าช่วงมีความประสงค์จะใช้ที่ดินที่เช่าช่วงนอกเหนือจากเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา ผู้เช่าช่วงต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าช่วง
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าช่วง	ผู้เช่าช่วงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์เหนือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วงตลอดระยะเวลาการเช่าช่วง
ข้อจำกัดการโอน	ค่าหน้าดิน โดยแบ่งชำระเป็น 4 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
การเลิกสัญญา	ค่าเช่ารายเดือนซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ยินยอมและดำเนินการใด ๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ผู้ให้เช่าและเจ้าของกรรมสิทธิ์ยินยอมให้ผู้ให้เช่าช่วงดำเนินการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วง
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าช่วงในการดำเนินการต่าง ๆ

**ทั้งนี้ ในเดือนกรกฎาคม 2569 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นของโครงการ โรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท ทาวเวอร์ 1 และ 2 ให้กับบุคคลภายนอกทำให้สัญญาเช่าไม่มีภาระผูกพันกับบริษัท

(3) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการ วัน ออร์จิ้น พญาไท)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
คู่สัญญา	มูลนิธิถวิล เสริมประเสริฐ (“ผู้ให้เช่า”)
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน พญาไท จำกัด (“ผู้เช่า”)
ที่ดินที่เช่า	21 สิงหาคม 2561
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดินโฉนดเลขที่ 1404 เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 0 ตารางวา ตั้งอยู่ที่แขวงพญาไท เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร
การต่ออายุ	30 ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2595
สิทธิในทรัพย์สินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุการเช่า ผู้ให้เช่าจะให้สิทธิผู้เช่าเป็นรายแรก โดยผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าพิจารณา และให้ผู้สัญญาตกลงเช่าเจรจาเงื่อนไขการเช่าใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับแต่ได้รับแจ้ง
วัตถุประสงค์การเช่า	กรรมสิทธิ์
ค่าตอบแทน	● เพื่อวัตถุประสงค์ของโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา โดยหากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ที่ดินที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ปรากฏในสัญญา ผู้เช่าต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	● เงินค่าเช่าที่ดิน โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● ค่าเช่ารายเดือนซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ใช้เป็นหลักประกัน ก่อการผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ข้อจำกัดการโอน	● ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ
การเลิกสัญญา	● ก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของสิ่งปลูกสร้างในโครงการ โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	นำสิทธิการเช่าตามสัญญามานับหรือนำสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปเป็นหลักประกันในการขอกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำเงินมาพัฒนาโครงการได้
กฎหมายที่ใช้บังคับ	จัดสรรพื้นที่ในโครงการประมาณ 20 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นพื้นที่ตั้งอาคารสำนักงานของผู้ให้เช่า โดยไม่คิดค่าเช่าและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตลอดระยะเวลาการเช่า

(4) สัญญาเช่าที่ดิน (มีเงื่อนไข) (โครงการ วัน ออริจิ้น พญาไท)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน พญาไท จำกัด
คู่สัญญา	มูลนิธิถวิล เสริมประเสริฐ (“ผู้ให้เช่า”)
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน พญาไท จำกัด (“ผู้เช่า”)
ที่ดินที่เช่า	21 สิงหาคม 2561
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดินโฉนดเลขที่ 1404 เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 0 ตารางวา ตั้งอยู่ที่แขวงพญาไท เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร
การต่ออายุ	30 ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2595 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2625
สิทธิในทรัพย์สินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	ในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุการเช่า ผู้ให้เช่าจะให้สิทธิผู้เช่าเป็นรายแรก โดยผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าพิจารณา และให้ผู้สัญญาตกลงเช่าเจรจาเงื่อนไขการเช่าใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับแต่ได้รับแจ้ง
วัตถุประสงค์การเช่า	กรรมสิทธิ์
ค่าตอบแทน	● เพื่อวัตถุประสงค์ของโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา โดยหากผู้เช่ามีความประสงค์จะใช้ที่ดินที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์ที่ปรากฏในสัญญา ผู้เช่าต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	● เงินค่าหน้าดิน ณ วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● ค่าเช่ารายเดือนซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ใช้เป็นหลักประกัน ก่อการผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ข้อจำกัดการโอน	● ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ
การเลิกสัญญา	● ก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของสิ่งปลูกสร้างในโครงการ โดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	นำสิทธิการเช่าตามสัญญามั้บันทึกหรือนำสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปเป็นหลักประกันในการขอกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำเงินมาพัฒนาโครงการได้
กฎหมายที่ใช้บังคับ	จัดสรรพื้นที่ในโครงการประมาณ 20 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นพื้นที่ตั้งอาคารสำนักงานของผู้ให้เช่า โดยไม่คิดค่าเช่าและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตลอดระยะเวลาการเช่า

(5) สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน	
คู่สัญญา	บริษัท ออร์จิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออร์จิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ผู้เช่า" หรือ "OHT")
พื้นที่เช่า	และบริษัทในกลุ่มของ OHT อันได้แก่ (1) บริษัท ออร์จิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด (2) บริษัท ออร์จิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด (3) บริษัท ออร์จิน ฟู้ด จำกัด (4) บริษัท วัน พญาไท จำกัด (5) บริษัท วัน รม อินทรา จำกัด
ระยะเวลาการเช่า	(6) บริษัท วัน ดิสทริคท์ ระยอง จำกัด (7) บริษัท วัน ออร์จิน เอนโก จำกัด (8) บริษัท วัน สยามเป้า จำกัด (9) บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ จำกัด (10) บริษัท วัน ออร์จิน บางเทา บีช จำกัด (11) บริษัท วัน ออร์จิน นอร์ทพัตยา จำกัด (12) บริษัท วัน เวลเนส สุขุมวิท 107 จำกัด (13) บริษัท วัน ออร์จิน สอสมพิทลลิตี้ จำกัด (14) บริษัท วัน ออร์จิน แจงวัฒนะ จำกัด (15) บริษัท วัน ออร์จิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด (16) บริษัท วัน ออร์จิน ศรีราชา จำกัด (17) บริษัท วัน ออร์จิน บีชพร้อนท์ บางเทา จำกัด (18) บริษัท วัน ออร์จิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด (19) บริษัท วัน ออร์จิน บางนา โฮเทล จำกัด (20) บริษัท วัน ออร์จิน วิชิต ภูเก็ต จำกัด (21) บริษัท วัน ออร์จิน เซิงทะเล ภูเก็ต จำกัด (22) บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 49 จำกัด (23) บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 5 จำกัด (24) บริษัท ออร์จิน โฮเทล เอสพีวี 6 จำกัด (25) บริษัท วัน ออร์จิน แพลนเน็ต 1 จำกัด (26) บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 3 จำกัด (27) บริษัท ออร์จิน โฮเทล พกฤษา สุขุมวิท (28) บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 4 จำกัด (29) บริษัท วัน ออร์จิน เชียงใหม่ นิมนาน จำกัด (30) บริษัท วัน ออร์จิน เขาใหญ่ ธนรัตน์ จำกัด (31) บริษัท วัน เอเชียน ศรีราชา จำกัด (32) บริษัท วัน ออร์จิน อ่อนนุช จำกัด (33) บริษัท วัน ออร์จิน เอสพีวี 1 จำกัด (34) บริษัท วัน ออร์จิน สุขุมวิท 68 จำกัด (35) บริษัท วัน ออร์จิน รัชภินา จำกัด (36) บริษัท วัน แอสเซท บูม จำกัด
การต่ออายุ	
สิทธิในทรัพย์สินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	1 มกราคม 2569
วัตถุประสงค์การเช่า	พื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานเลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ค่าตอบแทน	3 ปี นับจากวันที่ 1 มกราคม 2569 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่แสดงเจตนาเป็นลายลักษณ์อักษร ให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ว่าไม่ประสงค์จะต่ออายุการเช่า ให้สัญญาเช่าฉบับนี้มีผลบังคับใช้ต่อไปอีก 1 ปี โดยให้มีเงื่อนไขและข้อตกลงตามเดิม เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงเปลี่ยนแปลงกันเป็นลายลักษณ์อักษร
เหตุผิดนัดของผู้เช่า	ผู้มิสิทธิครอบครองที่ดินและอาคารสำนักงาน
การเลิกสัญญา	เพื่อวัตถุประสงค์ของโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา อันได้แก่การประกอบกิจการธุรกิจของบริษัท โดยหากผู้เช่ามีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เช่า ผู้เช่าต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 วัน รวมถึงต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ค่าเช่ารายเดือนซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ตกแต่ง ดัดแปลง แก้ไข และ/หรือ เปลี่ยนแปลงสถานที่เช่า โดยผู้เช่าต้องบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมถึงต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร

(6) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการ วัน ออริจิ้น สยามปาร์ค)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน สยามปาร์ค จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท ศรีพจน์ จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน สยามปาร์ค จำกัด ("ผู้เช่า")
อ้างอิง	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("OHT") ในฐานะผู้เช่าเดิมก่อนการโอนสิทธิการเช่า
ที่ดินที่เช่า	31 มีนาคม 2564
ระยะเวลาการเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง OHT และผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่ 25 มีนาคม 2563
การต่ออายุ	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดิน ครั้งที่ 1 ระหว่าง OHT และผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่
วัตถุประสงค์การเช่า	1 ธันวาคม 2563
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดิน ครั้งที่ 2 ระหว่าง OHT และผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่
ค่าตอบแทน	30 มีนาคม 2564
ที่ดินทางเข้า-ออกโครงการ	สัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ระหว่าง OHT ผู้เช่า และผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่ 31 มีนาคม 2564
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	โดยที่ OHT ได้โอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดิน ครั้งที่ 1 และ 2 ตามรายการข้างต้น ให้แก่ผู้เช่า และผู้เช่าตกลงรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดภายใต้ ภายใต้สัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดิน ครั้งที่ 1 และ 2 ตามรายการข้างต้น จาก OHT โดยให้มีผลนับแต่วันที่คู่สัญญาทั้ง 3 ฝ่ายได้เข้าทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	ที่ดินโฉนดเลขที่ 2578 เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 3 งาน 91 ตารางวา และ
การเวนคืนที่ดิน	ที่ดินโฉนดเลขที่ 8058 เนื้อที่ดิน 1 ไร่ 2 งาน 70 ตารางวา
ข้อจำกัดการโอน	ตั้งอยู่ที่แขวงสามเสนใน เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
การเลิกสัญญา	30 ปี นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาก่อสร้าง หรือวันที่ 30 กันยายน 2568 หรือตามที่ผู้ให้เช่าจะพิจารณาขยายช่วงระยะเวลาก่อสร้าง ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความประสงค์จะต่ออายุการเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรในปีที่ 25 ของระยะเวลาการเช่า และคู่สัญญาจะร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการเช่า โดยหากไม่สามารถตกลงกันได้ภายใน 1 ปี นับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับแจ้งจากผู้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธินำที่ดินที่เช่าไปใช้ประโยชน์หรือให้บุคคลอื่นเช่าได้ตามเงื่อนไขที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร
กฎหมายที่ใช้บังคับ	กฎหมายไทย

(7) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการฟอร์โทเบลโล มอลล์ แจ้งวัฒนะ)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท วัฒนะ โกลด์ จำกัด ("ผู้ให้เช่า") บริษัท วัน แอสเซท บลูม จำกัด ("ผู้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	29 มีนาคม 2565
ที่ดินที่เช่า	ที่ดินบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 235 และ 12049 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 13 ไร่ ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงสองห้อง เขตตลาดขวัญ กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
ระยะเวลาการเช่า	13 ปี นับแต่วันที่เปิดดำเนินการ หรือวันที่ 1 ตุลาคม 2566 ถึง 30 กันยายน 2579 แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน
การต่ออายุ	ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความประสงค์จะต่ออายุการเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 1 ปี ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยผู้ให้เช่าจะพิจารณาอนุมัติการต่ออายุสัญญาเช่าตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	กรรมสิทธิ์
วัตถุประสงค์การเช่า	เพื่อดำเนินการพัฒนาที่ดินที่เช่าและก่อสร้างโครงการ ตามวัตถุประสงค์ของโครงการเท่านั้น
ค่าตอบแทน	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	● ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า ● ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● ดำเนินการพัฒนาและก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 1 เมษายน 2566 ● ก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของสิ่งปลูกสร้างในโครงการ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ● นำสิทธิการเช่าตามสัญญามัสนี้หรือนำสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปเป็นหลักประกันในการขอกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำเงินมาพัฒนาโครงการได้ ● นำสิ่งปลูกสร้างในโครงการหรือที่ดินที่เช่าออกให้เช่าหรือให้เช่าแก่บุคคลภายนอก โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ผู้เช่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์เหนือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า
ข้อจำกัดการโอน	ห้ามผู้ให้เช่าจะจำหน่าย ง่าย โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เช่าให้แก่บุคคลภายนอก เว้นแต่ผู้รับโอนทำการตกลงเป็นลายลักษณ์อักษรกับผู้เช่า เพื่อยินยอมผูกพันตนและอยู่ภายใต้บังคับของสิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ของผู้ให้เช่าตามสัญญามัสนี้
การเลิกสัญญา	● สัญญามัสนี้จะสิ้นสุดเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยไม่มีการต่อสัญญา ● สัญญามัสนี้อาจถูกบอกเลิกได้โดยข้อตกลงร่วมกันระหว่างคู่สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ● คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญามัสนี้ได้ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ผลแห่งการเลิกสัญญา	เมื่อสัญญามัสนี้สิ้นสุดลง ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม เว้นแต่เนื่องจากความผิดของผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิเลือกให้สิ่งปลูกสร้างในโครงการทั้งหมดหรือบางส่วนตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า หรือกำหนดให้ผู้เช่าทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในโครงการทั้งหมดหรือบางส่วน
กฎหมายที่ใช้บังคับ	กฎหมายไทย

(8) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการวัน ออร์จิ้น ศรีนครินทร์)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน ออร์จิ้น เชียงใหม่ จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท ศรีมนตรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน ออร์จิ้น เชียงใหม่ จำกัด ("ผู้เช่า")
อ้างอิง	บริษัท ดีเจดับบลิว ดีเวลลอป จำกัด ("ดีเจดับบลิว") ในฐานะผู้เช่าเดิมก่อนการโอนสิทธิการเช่า
ที่ดินที่เช่า	27 มีนาคม 2566
ระยะเวลาการเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง ดีเจดับบลิว และผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่ 28 มิถุนายน 2564
การต่ออายุ	สัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ระหว่าง ดีเจดับบลิว ผู้เช่า และผู้ให้เช่า ฉบับลงวันที่ 27 มีนาคม 2566
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	โดยที่ ดีเจดับบลิว ได้โอนสิทธิและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินให้แก่ผู้เช่า และผู้เช่าตกลงรับโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหมดภายใต้สัญญาเช่าที่ดินตามรายการข้างต้นจาก ดีเจดับบลิว โดยให้มีผลนับแต่วันที่จดทะเบียนสัญญาเช่าฉบับใหม่
วัตถุประสงค์การเช่า	ที่ดิน รวมจำนวน 31 โฉนด ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 6194-6200, 6202-6214, 6223-6230 และ 6233-6235 เนื้อที่ดินรวมทั้งสิ้น 10 ไร่ 1 งาน 48 ตารางวา
ค่าตอบแทน	ตั้งอยู่ที่ถนนศรีนครินทร์ แขวงพัฒนาการ เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	25 ปี นับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	ภายในเดือนแรกของการเช่าปีที่ 20 ผู้เช่าจะต้องแจ้งข้อเสนอการเช่าที่ดินที่เช่าให้ผู้ให้เช่าทราบ เพื่อให้ผู้ให้เช่าได้พิจารณาเงื่อนไขและข้อเสนอการเช่าที่ดินที่เช่าก่อนบุคคลภายนอก โดยที่ผู้ให้เช่าจะแจ้งผลพิจารณาข้อเสนอการเช่าที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าทราบภายใน 60 วัน
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	กรรมสิทธิ์
ข้อจำกัดการโอน	เพื่อประกอบกิจการศูนย์การค้า สถานีบริการจำหน่ายน้ำมัน อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ต่าง ๆ รวมถึงกิจการค้าอื่น ๆ โดยการปลูกสร้างอาคาร โรงเรือน และ/หรือ สิ่งก่อสร้างอื่นใด บนที่ดินที่เช่าเพื่อใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า ซึ่งอาจจะดำเนินการด้วยตนเองหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับผู้เช่าเป็นผู้ดำเนินการไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน
การเลิกสัญญา	ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า ซึ่งแบ่งชำระออกเป็น 3 งวด
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ

(9) สัญญาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ (โครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68)	
คู่สัญญา	บริษัท ทีซี-มัยชิน จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ผู้รับอนุญาต")
ที่ดินที่เช่า	1 มิถุนายน 2566
ระยะเวลาเพื่อพัฒนาโครงการ	ที่ดินโฉนดเลขที่ 2239 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา
การอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	ตั้งอยู่ที่แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
วัตถุประสงค์การอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	4 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ 1 มีนาคม 2567 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2571
ข้อสัญญาที่สำคัญ	เพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ข้อจำกัดการโอน	ก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน และก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าเพื่อเป็นอาคารสำนักงาน โรงแรม หรืออพาร์ทเมนต์พร้อมให้บริการ สถานพยาบาล คลินิกเวชศาสตร์ฟื้นฟู หรือ ศูนย์การค้าและร้านค้า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
การเลิกสัญญาและผลแห่งการเลิกสัญญา	ผู้รับอนุญาตมีสิทธิใช้ที่ดินที่เช่าโดยไม่ต้องชำระค่าเช่าเพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามวัตถุประสงค์การเช่าตลอดระยะเวลาเพื่อพัฒนาโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ผู้รับอนุญาตมีสิทธิก่อการผูกพันบนสิ่งปลูกสร้างในโครงการได้ โดยไม่ต้องก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ให้เช่าหรือก่อการผูกพันเพิ่มเติมต่อที่ดินที่เช่า โดยต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า

(10) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 68)	
คู่สัญญา	บริษัท ทีซี-มัยชิน จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ผู้เช่า")
ที่ดินที่เช่า	1 มิถุนายน 2566
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดินโฉนดเลขที่ 2239 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา
การต่ออายุ	ตั้งอยู่ที่แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	30 ปี นับจากวันที่ 1 กันยายน 2571 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2601
วัตถุประสงค์การเช่า	ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความประสงค์ต่ออายุการเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรในปีที่ 28 ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า โดยคู่สัญญาจะร่วมกันพิจารณาอัตราค่าเช่า ระยะเวลาการเช่า และเงื่อนไขการเช่าอื่น ๆ ภายใน 1 ปี ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ค่าตอบแทน	● กรรมสิทธิ์
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	● เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า และ/หรือ ดำเนินธุรกิจโดยใช้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ได้แก่ อาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนต์พร้อมให้บริการ สถานพยาบาล คลินิก เวชศาสตร์ฟื้นฟู หรือศูนย์การค้าและร้านค้า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และ/หรือ ให้บุคคลภายนอกเช่า ใช้ หรือประกอบกิจการบนพื้นที่สิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินกิจการตามโครงการ
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● ค่าหน้าดิน ซึ่งแบ่งชำระเป็น 4 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ค่าเช่ารายปี ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าปีละ 2 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ข้อจำกัดการโอน	● รับประโยชน์จากการจัดหาผลประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจนถึงวันก่อนวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า
การเลิกสัญญา	● ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือ ดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ไม่ตัดแปลง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ

(11) หนังสือสัญญาเช่าสำนักงาน อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา กรุงเทพมหานคร	
คู่สัญญา	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์กฤษออฟฟิศ โดยบริษัท ริชแมนเนจเม้นท์ จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ผู้เช่า")
ทรัพย์สินที่เช่า	15 มิถุนายน 2569
ระยะเวลาการเช่า	พื้นที่สำนักงานภายในอาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา ตั้งอยู่เลขที่ 4345 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
การต่ออายุ	3 ปีนับจากวันที่ 16 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 15 มีนาคม 2572
วัตถุประสงค์การเช่า	หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์เป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 180 วัน ก่อนวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า โดยคู่สัญญาจะดำเนินการกำหนดระยะเวลาการต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่าร่วมกันต่อไป
ค่าตอบแทน	เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสำหรับกิจการของผู้เช่า
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● จัดทำประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกประเภทสำหรับตัวอาคารริชทาวเวอร์
ข้อจำกัดการโอน	ปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
การเลิกสัญญา	● ไม่ก่อสร้าง ตกแต่ง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่โดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	จัดทำประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกประเภทสำหรับทรัพย์สินที่เช่า
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ไม่นำทรัพย์สินที่เช่าหรือส่วนใดส่วนหนึ่งออกให้เช่าช่วง หรือยอมให้บุคคลอื่นเช่าครอบครอง ใช้ประโยชน์ หรือดำเนินการใดๆ เว้นแต่โดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
หมายเหตุ	ห้ามผู้เช่าโอนสิทธิการเช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่โดยได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

(12) สัญญาอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ (โครงการ วัน ออร์จิ้น สุขุมวิท 49)	
คู่สัญญา	บริษัท สุมิตรา 2019 จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออร์จิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ผู้รับอนุญาต")
ที่ดินที่เช่า	14 กรกฎาคม 2566
ระยะเวลาเพื่อพัฒนาโครงการ	ที่ดินโฉนดเลขที่ 4076 และ 4080 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 0 ไร่ 3 งาน 98.3 ตารางวา
การอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	ตั้งอยู่ที่แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
วัตถุประสงค์การอนุญาตให้ใช้ที่ดิน	3 ปี นับแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 ถึงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2569
ข้อสัญญาที่สำคัญ	เพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ข้อจำกัดการโอน	ก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน และก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าเพื่อเป็นอาคารสำนักงาน และ/หรือ ศูนย์การค้า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
การเลิกสัญญา	ผู้รับอนุญาตมีสิทธิก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างตามวัตถุประสงค์การเช่าตลอดระยะเวลาเพื่อพัฒนาโครงการ ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ผู้รับอนุญาตมีสิทธิก่อการผูกพันบนสิ่งปลูกสร้างในโครงการได้ โดยต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ให้เช่าหรือก่อการผูกพันเพิ่มเติมต่อที่ดินที่เช่า
กฎหมายที่ใช้บังคับ	คู่สัญญาตกลงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเหนือที่ดินตามระยะเวลาเพื่อพัฒนาโครงการ โดยไม่มีค่าตอบแทน

(13) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการ วัน ออริจิ้น สุขุมวิท 49)	
คู่สัญญา	บริษัท สุมิตรา 2019 จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท ออริจิ้น โฮเทล จำกัด (มหาชน) ("ผู้เช่า")
ที่ดินที่เช่า	14 กรกฎาคม 2566
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดินโฉนดเลขที่ 4076 และ 4080 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 0 ไร่ 3 งาน 98.3 ตารางวา
การต่ออายุ	ตั้งอยู่ที่แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	30 ปี นับแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2569 ถึงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2599
วัตถุประสงค์การเช่า	ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าอีก 30 ปี ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมเสนอรายละเอียดและเงื่อนไขทั้งหมด ในปี ที่ 28 ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ค่าตอบแทน	● กรรมสิทธิ์
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	● เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า และ/หรือ ดำเนินธุรกิจโดยใช้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ได้แก่ อาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนต์พร้อมให้บริการ สถานพยาบาล คลินิกเวชศาสตร์ฟื้นฟู หรือศูนย์การค้า รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และ/หรือ ให้บุคคลภายนอกเช่า ใช้ หรือประกอบกิจการบนพื้นที่สิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินกิจการตามโครงการ
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● ค่าหน้าดิน ซึ่งแบ่งชำระเป็น 4 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ค่าเช่ารายปี ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ข้อจำกัดการโอน	● รับประโยชน์จากการจัดหาผลประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจนถึงวันก่อนวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า
การเลิกสัญญา	● ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ไม่ตัดแปลง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ

(14) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการวัน ออริจิ้น อ่อนนุช)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท พีรดาแอสเซท จำกัด (“ผู้ให้เช่า”)
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน ออริจิ้น อ่อนนุช จำกัด (“ผู้เช่า”)
ที่ดินที่เช่า	15 กันยายน 2566
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดิน รวมจำนวน 6 โฉนด ได้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 4899-4900 และ 6045-6048 เนื้อที่ดินรวม 5 ไร่
การต่ออายุ	2 งาน 88.2 ตารางวา
สิทธิในทรัพย์สินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์การเช่า	30 ปี นับแต่วันที่ครบ 4 ปี จากวันที่มีการจดทะเบียนสิทธิการเช่า
ค่าตอบแทน	ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในปีที่ 27 ของระยะเวลาการเช่า โดยคู่สัญญาจะร่วมกันพิจารณารายละเอียดของการต่ออายุสัญญาตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	กรรมสิทธิ์
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	พัฒนาและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าเพื่อประกอบธุรกิจอาคารสำนักงาน และ/หรือ ศูนย์การค้า และ/หรือ โรงแรม และ/หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า ซึ่งแบ่งชำระเป็น 4 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ข้อจำกัดการโอน	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
การเลิกสัญญา	ไม่ก่อการติดพันใด ๆ หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งถือเป็นการขัดขวางการครอบครอง หรือที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ตกลงยินยอมให้ผู้เช่านำสิทธิการเช่าตามสัญญามานี้หรือนำสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าไปเป็นหลักประกันในการขอกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพื่อนำเงินมาพัฒนาโครงการได้ โดยการบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้า

(15) สัญญาเช่าที่ดิน (โครงการวัน ออร์จิน รัชmina จำกัด)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน ออร์จิน รัชmina จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท รัชmina จำกัด และบุคคลธรรมดาที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน ออร์จิน รัชmina จำกัด ("ผู้เช่า")
ที่ดินที่เช่า	17 ตุลาคม 2566
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดิน รวมจำนวน 7 โฉนด ได้แก่บางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 72537, 55760, 140058, 140059, 128464, 128465 และ 24726 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 19 ไร่ 1 งาน 77.87 ตารางวา
การต่ออายุ	ตั้งอยู่ที่ตำบลตำหนักบัว และตำบลบ้านเลื่อน อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	30 ปี นับแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 30 สิงหาคม 2599
วัตถุประสงค์การเช่า	ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในปีที่ 28 ของระยะเวลาการเช่า โดยคู่สัญญาจะร่วมกันพิจารณารายละเอียดของการต่ออายุสัญญา ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ค่าตอบแทน	● กรรมสิทธิ์
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	● เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่า และ/หรือ ดำเนินธุรกิจโดยใช้สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว ได้แก่ อาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนท์พร้อมให้บริการ สถานพยาบาล คลินิก เวชศาสตร์ฟื้นฟู หรือศูนย์การค้าและพื้นที่ให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกและสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และ/หรือ ให้บุคคลภายนอกเช่า ใช้ หรือประกอบกิจการบนพื้นที่สิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินกิจการตามโครงการ
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า	● ค่าหน้าดิน ซึ่งแบ่งชำระเป็น 3 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ข้อจำกัดการโอน	● รับประโยชน์จากการจัดหาผลประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจนถึงวันก่อนวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า
การเลิกสัญญา	● ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ไม่ตัดแปลง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ

(16) สัญญาเช่าช่วงที่ดิน (โครงการวัน ออริจิ้น รามคำแหง)	
บริษัทร่วมทุน	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท เค อีสต์ จำกัด (“ผู้ให้เช่า”)
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน ออริจิ้น เอสพีวี 4 จำกัด (“ผู้เช่า”)
ที่ดินที่เช่า	28 ธันวาคม 2566
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดิน รวมจำนวน 3 โฉนด ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 1444, 1445 และ 2839 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 19 ไร่ 3 งาน 1 ตารางวา (701 ตารางวา)
การต่ออายุ	ตั้งอยู่ที่ตำบล พญาไท อำเภอดุสิต กรุงเทพมหานคร
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่าช่วง	30 ปี นับแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2570 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2600
วัตถุประสงค์การเช่า	ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในปีที่ 28 ของระยะเวลาการเช่า โดยคู่สัญญาจะร่วมกันพิจารณารายละเอียดของการต่ออายุสัญญา ตามเงื่อนไขที่ปรากฏในสัญญา
ค่าตอบแทน	สิทธิการเช่า
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าช่วง	เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าช่วงสำหรับการดำเนินธุรกิจ อาคารสำนักงาน โรงแรม หรือ อพาร์ทเมนต์พร้อมให้บริการ สถานพยาบาล Wellness Center คลินิกเวชศาสตร์ฟื้นฟู หรือ ศูนย์การค้าและพื้นที่ให้เช่าเพื่อการพาณิชย์ (Retail) และ/หรือ ให้บุคคลภายนอกเช่า ใช้ หรือ ประกอบกิจการบนพื้นที่สิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินกิจการตามโครงการ
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าช่วง	กำหนดดิน ซึ่งแบ่งชำระเป็น 3 งวด ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ข้อจำกัดการโอนสิทธิ	รับประโยชน์จากการจัดหาผลประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่เช่าจนถึงวันก่อนวันจดทะเบียนสิทธิการเช่า
การเลิกสัญญา	ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือ ดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ไม่ตัดแปลง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
กฎหมายที่ใช้บังคับ	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ

(17) สัญญาอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน (โครงการวัน ออร์จิ้น บีช ฟรอนท์ บางเทา)	
บริษัท	บริษัท วัน ออร์จิ้น บีช ฟรอนท์ บางเทา จำกัด
คู่สัญญา	บริษัท เอ ทู พี แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้ให้สิทธิ”)
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน ออร์จิ้น บีช ฟรอนท์ บางเทา จำกัด (“ผู้รับสิทธิ”)
ที่ดินที่เช่า	24 พฤษภาคม 2566
ระยะเวลาการเช่า	ที่ดิน รวมจำนวน 4 โฉนด ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 30223,30225,3026 และ 30227 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 8 ไร่ 0 งาน 33.24 ตารางวา (3,233.24 ตารางวา)
การต่ออายุ	ตั้งอยู่ที่ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
สิทธิในที่ดินที่ให้เช่าของผู้ให้เช่า	3 ปี นับแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2569 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2572
วัตถุประสงค์การเช่า	ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรถึงการใช้สิทธิตามคำมั่นเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาเช่า ในแต่ละคราว
ค่าตอบแทน	สิทธิการเช่า
สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า	เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าสำหรับการดำเนินธุรกิจ โรงแรม ที่พัก รีสอร์ท ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม คลับเฮาส์ หรือ ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้รับสิทธิ
สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าช่วง	กำหนดดิน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
ข้อจำกัดการโอนสิทธิ	ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
การเลิกสัญญา	ไม่ดัดแปลง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ผลแห่งการเลิกสัญญา	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ
กฎหมายที่ใช้บังคับ	รับประโยชน์จากการจัดหาผลประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่เช่านับแต่วันที่มิสิทธิ

(18) สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	
บริษัท	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันชื่อ บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)
คู่สัญญา	บริษัท เค ดับบลิว พลาซ่า จำกัด ("ผู้ให้เช่า")
วันที่ทำสัญญา	บริษัท วัน ออริจิน จำกัด (มหาชน) ("ผู้เช่า")
ทรัพย์สินที่เช่า	29 มีนาคม 2566
ระยะเวลาการเช่า	บางส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ 117437 เนื้อที่ดินรวมประมาณ 80 ตารางวา
การต่ออายุ	ตั้งอยู่ที่ตำบลกระรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
สิทธิในที่ดินที่ให้ เช่าของผู้ให้เช่า	9 ปี นับแต่วันที่ 25 พฤษภาคม 2566 ถึงวันที่ 24 พฤษภาคม 2575
วัตถุประสงค์การ เช่า	ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรถึงการขอใช้สิทธิตาม คำมั่นเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
ค่าตอบแทน	กรรมสิทธิ์
สิทธิและหน้าที่ ของผู้ให้เช่า	เพื่อก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าสำหรับการดำเนินธุรกิจ สำนักงาน โรงแรม ที่พัก รีสอร์ท ร้านอาหาร และ เครื่องดื่ม สถานพยาบาล คลินิกเวชศาสตร์ฟื้นฟู หรือ ธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง
สิทธิและหน้าที่ ของผู้เช่า	ค่าเช่ารายเดือน ซึ่งแบ่งชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา
	ไม่นำที่ดินที่เช่าออกไปให้เช่า จัดหาผลประโยชน์ ใช้เป็นหลักประกัน ก่อภาระผูกพัน หรือดำเนินการด้วยประการใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
ข้อจำกัดการโอน สิทธิ	ไม่ดัดแปลง หรือก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่า
การเลิกสัญญา	ให้ความร่วมมือแก่ผู้เช่าในการดำเนินการต่าง ๆ
ผลแห่งการเลิก สัญญา	รับประโยชน์จากการจัดหาผลประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินที่เช่านับแต่วันที่มิสิทธิ
กฎหมายที่ใช้ บังคับ	ก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างบนที่ดินที่เช่าเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการใช้งาน โดยการบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

5.5.1.3 สัญญากู้ยืมเงิน

1) สัญญาสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ มีสัญญาเงินกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 7 แห่ง ซึ่งมีลักษณะที่สำคัญของสัญญา ดังนี้

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
แห่งที่ 1	บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	4 ตุลาคม 2559 (และที่แก้ไขเพื่ มเติม)	598.5 ล้านบาท	396.38 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว หักอัตราส่วนล ดคงที่	ชำระเป็นงวด งวดละ 3 เดือน โดย ชำระงวดแรกในวัน ทำการสุดท้ายของ เดือน มีนาคม 2563 (เดือนธันวาคม 2569 เป็นงวดสุดท้าย)	เพื่อพัฒนาโครง การ	- จำนวนที่ดิน และสิ่งปลูก สร้างใช้พัฒนา โครงการของ บริษัทฯ - คำประกันโดย บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ORI) - สัญญาหลัก - ประกันทาง ธุรกิจ ประเภท สิทธิเรียกร้อง ในสัญญาเช่า	- ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วน ของหนี้สินรวม ที่มี ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio ณ ขณะ ใดๆ ให้อยู่ในระดับไม่ เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้ ให้ นับรวมเงินกู้ยืม กรรมการหรือผู้ถือหุ้น เป็นส่วนหนึ่งของทุน - ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วน ความสามารถในการ

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									ชำระหนี้ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1.1 เท่า - ผู้กู้สามารถจ่ายปันผลได้ ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หรือ เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้
	บริษัท ออริจินวัน สุขุมวิท 24 จำกัด ^{1/}	30 กรกฎาคม 2563	600 ล้านบาท	507.43 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	- ชำระเป็นงวดงวดละ 3 เดือน โดยชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม 2568 - ทั้งนี้ ผู้กู้สามารถขอให้ผู้ให้กู้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้กู้ออกไป	เพื่อพัฒนาโครงการ	- สัญญาหลักประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิเรียกร้องในสัญญาเช่า - Sponsor Undertaking Agreement โดย ORI และ NRED เพื่อ	- ผู้กู้ จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ ขณะใดๆ ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้ ให้

^{1/} เงินกู้สำหรับโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
						ไปอีก 22 งวด จ่ายทุก ๆ 3 เดือน (ยกเว้นงวดสุดท้าย) โดยเดือนมิถุนายน 2573 เป็นงวดสุดท้าย		ประ โยชน์แก่ ผู้ให้กู้ - คำประกันโดย บริษัท ออริจิน วัน พร้อม พงษ์ จำกัด	นับรวมเงินกู้ยืม กรรมการหรือผู้ถือหุ้น เป็นส่วนหนึ่งของทุน - ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วน ความสามารถในการ ชำระหนี้ในปี 2566 ไม่ ต่ำกว่า 1.05 เท่า และปี 2567 เป็นต้นไปไม่ต่ำ กว่า 1.1 เท่า คำนวณ ครั้งแรกในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นต้น ไป - ผู้กู้ห้ามจ่ายปันผล เว้น แต่เป็นการจ่ายปันผล ตามเงื่อนไขที่ระบุใน สัญญาหรือได้รับความ ยินยอมจากผู้ให้กู้

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
	บริษัท ออริจิน วัน พร้อมพงษ์ จำกัด ²	30 กรกฎาคม 2563	700 ล้านบาท	523.55 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย แบบลอยตัว หักอัตราส่วน คงที่	- ชำระเป็นงวด งวด ละ 3 เดือน โดย ชำระงวดแรกใน วันทำการสุดท้าย ของเดือน มีนาคม พ.ศ. 2568 ผู้กู้ สามารถขอขยาย ระยะเวลาออกไป ได้ โดยผ่อนชำระ ทุก ๆ 3 เดือน และ มีกำหนดชำระหนี้ ทั้งหมดให้เสร็จสิ้น ภายในเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2573 จะเป็นงวด สุดท้าย)	เพื่อพัฒนาโคร งการ	- สัญญาหลัก - ประกันทาง ธุรกิจ ประเภท สิทธิเรียกร้อง ในสัญญาเช่า - Sponsor Undertaking Agreement โดย ORI และ NRED เพื่อ ประ โยชน์แก่ ผู้ให้กู้ - คำประกันโดย บริษัท ออริจิน วัน สุขุมวิท 24 จำกัด	- ผู้กู้จะดำรงอัตราส่วน ของหนี้สินรวมที่มี ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ ขณะ ใดๆ ให้อยู่ในระดับไม่ เกิน 2.5 เท่า ของงบ การเงินรวมของผู้กู้ ทั้งนี้ ให้นับรวมเงิน กู้ยืมกรรมการหรือผู้ ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่ง ของทุน - ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วน ความสามารถในการ ชำระหนี้ปี 2566 ไม่ต่ำ

² เงินกู้สำหรับโรงแรมสเตย์บริดจ์ สวีท แบงค็อก สุขุมวิท

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									กว่า 1.05 เท่า และปี 2567 เป็นต้นไปไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า จำนวนครั้งแรกในวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นต้นไป - ผู้กู้ห้ามจ่ายปันผล เว้นแต่เป็นการจ่ายปันผลตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้
	บริษัท วันพญาไท จำกัด ³	15 กุมภาพันธ์ 2565 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)	780 ล้านบาท	535.13 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	- ชำระเป็นงวด งวดละ 3 เดือน โดยชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2567	เพื่อพัฒนาโครงการ	- จำนองโรงแรมในโครงการของผู้กู้ - สัญญาหลัก	- ผู้กู้ จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to

³ เงินกู้สำหรับโครงการวัน ออริจิน พญาไท

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
						และงวดสุดท้ายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2569 - ทั้งนี้ ผู้กู้สามารถขอให้ผู้ให้กู้ขยายระยะเวลาการชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ผู้กู้ออกไปอีก 21 งวดจ่ายทุก ๆ 3 เดือน (ยกเว้นงวดสุดท้าย) โดยเดือนมิถุนายน 2575 เป็นงวดสุดท้าย		- ประกันทางธุรกิจ ประเภทสิทธิเรียกร้องในสัญญาเช่า - ค้ำประกันโดย ORI	Equity Ratio) ณ ขณะใด ๆ ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5 เท่า ของงบการเงินรวมของผู้กู้ ทั้งนี้ ให้นำรวมเงินกู้ยืมกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของทุน - ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ในปี 2567 ไม่ต่ำกว่า 1.05 เท่า และปี 2568 เป็นต้นไปไม่ต่ำกว่า 1.1 เท่า - ผู้กู้ห้ามจ่ายปันผล เว้นแต่เป็นการจ่ายปันผล

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา - ผู้กู้ต้องดำเนินการให้ ORI ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทผู้กู้ไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม รวมกันในทุกขณะไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของผู้กู้
	บริษัท วันออริจินฮอสพิทาลิตี้ จำกัด ⁴	27 เมษายน 2565	637.97 ล้านบาท	204.37 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	- ชำระเป็นงวดงวดละ 3 เดือน โดยชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนกันยายน	เพื่อใช้สนับสนุนการซื้อโรงแรมและปรับปรุงโรงแรมจำนวน 3 แห่ง	- จานองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้กู้ - คำประกันโดย ORI	- ผู้กู้ จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest

⁴ เงินกู้สำหรับโรงแรมไอบิส ภูเก็ต กระตะ โรงแรมไอบิส สไตล์ กระบี่ อำวนาง และโรงแรมไอบิส หัวหิน..

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
						2565 และงวดสุดท้ายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม 2575			Bearing Debt to Equity Ratio) ณ ขณะใดๆ ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้ ให้นับรวมเงินกู้ยืมกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของทุน - ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า - 1.1 เท่า - ผู้กู้ สามารถจ่ายปันผลได้ ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หรือ เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									- ผู้กู้ จะต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นของ ORI ในบริษัทผู้กู้ไม่ต่ำกว่าตรง หรือทางอ้อม รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 51
แห่งที่ 2	บริษัท วัน สยามเบ้า จำกัด ⁵	18 สิงหาคม 2565	860 ล้านบาท	763.54 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	ชำระคืนเงินกู้เป็นงวดรายไตรมาสภายในระยะเวลา 84 เดือน (รวมช่วงปลอดหนี้หรือ Grace Period 34 เดือน) นับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก หรือภายในวันที่ 31 มีนาคม 2572 แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน	เพื่อพัฒนาโครงการ	- สิ่งปลูกสร้างของผู้กู้ - Undertaking Agreement โดย ORI - สัญญาหลักประกันทางธุรกิจประเภทสิทธิเรียกร้อง - คำประกัน โดย ORI	- ผู้กู้ จะดำรงอัตราส่วนของหนี้ทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ณ ขณะใดๆ ให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2.5 เท่า - ผู้กู้ต้องดำรงอัตราส่วนความสามารถในการ

⁵ เงินกู้สำหรับโครงการวัน ออริจิน สยามเบ้า

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
						ทั้งนี้ ผู้กู้สามารถขอขยาย ระยะเวลาการชำระหนี้ ออกไปอีก 4 ปี 2 เดือน โดยมีกำหนดชำระงวดสุดท้ายในเดือนมิถุนายน 2576			ชำระหนี้ในอัตราส่วน ไม่น้อยกว่า - 1.1 เท่า ในช่วงปี 2567- 2568 และ อัตราส่วนไม่น้อยกว่า - 1.2 เท่า ในปี ต่อๆ ไป - ORI ดำรงสัดส่วนการ ถือหุ้นทางตรงหรือ ทางอ้อม ในบริษัทฯ ณ ขณะใด ๆ ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 51 และดำรง สัดส่วนการถือหุ้น ทางตรงหรือทางอ้อม ในบริษัทผู้กู้ ณ ขณะใด ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 และ ดำเนินการให้ บริษัทฯ ดำรงสัดส่วน

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									การถือหุ้นทางตรง ใน บริษัทผู้กู้ ณ ขณะใด ๆ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 - ผู้กู้ สามารถจ่ายปันผลได้ ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา หรือ เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้
แห่งที่ 3	บริษัท วันออริจิน เอนโก จำกัด	28 พฤศจิกายน 2566	240 ล้านบาท	216.00 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	- ชำระเป็นงวดงวดละ 3 เดือน โดยชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่เบิกไป ชำระเงินกู้ระยะยาวครั้งแรก ธันวาคม 2566 และชำระงวดสุดท้ายในวันทำการสุดท้าย ของเดือน ธันวาคม 2576	เพื่อพัฒนาโครงการ	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- เปิดบัญชี DSRA และมอบอำนาจให้ผู้ให้สินเชื่อมีอำนาจหักชำระหนี้ตามสัญญา - ดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น IBD/E Ratio ณ วันสิ้นงวดรายปีตามงบการเงิน ไม่เกิน 2.5 เท่า

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									- รับรองว่าบริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอนเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ จำกัด จะดำรงสัดส่วนของการถือหุ้น ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 และ ร้อยละ 50 ตามลำดับ
แห่งที่ 4	บริษัท วัน ออริจิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด	29 พฤศจิกายน 2567	329 ล้านบาท	130 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	ชำระเงินต้นเป็นงวดรายเดือน ภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 25 นับแต่วันที่ทำสัญญา และต้องชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นครบถ้วนภายใน 96 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา	เพื่อพัฒนาโครงการ	จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และ/หรือ ที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า - จำนวนหุ้นของ บริษัท วัน ออริจิน กะตะ ภูเก็ต จำกัด จำนวน 100,000 หุ้น - ค่าประกันโดย บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	- ดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน (Debt to Equity Quasi Ratio) ไม่เกิน 1.5 เท่า - รักษาอัตราส่วนทางการเงิน Interest Bearing Debt to EBITDA ratio ดังนี้ 2570 ไม่เกิน 5 เท่า 2571 ไม่เกิน 4 เท่า 2572 ไม่เกิน 3 เท่า 2573 เป็นต้นไป ไม่เกิน 2 เท่า

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
									-รักษาอัตราส่วนทางการเงิน DSCR ไม่ต่ำกว่า 1.2 เท่า
แห่งที่ 5	บริษัท วัน ออริจิน วิชิต ภูเก็ต จำกัด	1 เมษายน 2568	200 ล้านบาท	173.06 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หักอัตราส่วนลดคงที่	ชำระคืนต้นเงินกู้เป็นรายไตรมาส โดยให้เริ่มชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือน มีนาคม 2569	เพื่อพัฒนาโครงการ	-จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ -ค้ำประกันโดย ORI	-ดำรงอัตราส่วน DSCR ไม่ต่ำกว่า 1.2 เท่า -ดำรงอัตราส่วน Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio ไม่เกิน 2.5:1 เท่า
แห่งที่ 6	บริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด	28 มกราคม 2568	100 ล้านบาท	96.28 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 8.75% ต่อปี	ชำระคืนให้ครบถ้วนภายในระยะเวลา 120 เดือน นับแต่วันทำสัญญา โดยให้ชำระทุกวันสุดท้ายของทุกๆเดือน เริ่มชำระงวดแรก วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568		-จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท วัน ออริจิน เชียงใหม่ นิมมาน จำกัด -ค้ำประกันโดย บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)	ไม่กำหนด
แห่งที่ 7	บริษัท วัน ออริจิน พัทยา สุขุมวิท จำกัด	6 กุมภาพันธ์ 2569	37.5 ล้านบาท	36.5 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว บวกอัตราส่วนเพิ่มคงที่	ผ่อนชำระคืนเป็นรายไตรมาส (รวม 8 งวด) โดยงวดที่ 1-7 ชำระงวดละไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท และงวดที่ 8 (งวด	วงเงินหมุนเวียนในธุรกิจ	-จดจำนองที่ดิน: โฉนดเลขที่ 248605 และ 248606 จ.ชลบุรี และสิ่งปลูกสร้าง วงเงินจำนอง 37.5 ล้านบาท	ไม่กำหนด

สถาบันการเงิน	ผู้กู้	วันลงนาม	วงเงินกู้	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569	ดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้	วัตถุประสงค์	หลักประกันที่สำคัญ	เงื่อนไขที่สำคัญ
					(อัตราขั้นต่ำ ไม่ต่ำกว่า 10.15% ต่อปี)	สุดท้าย) ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมดภายใน 2 ปี			

2) สัญญาสินเชื่อเงินกู้ยืมจาก ORI

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ ไม่มีสัญญาเงินกู้ยืมเงินกับ บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)

5.6 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ ในกรณีที่บริษัทฯ มีนโยบายที่จะขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน หรือออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (Transferable Subscription Right หรือ TSR) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

- ไม่มี -

5.7 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายซึ่งอาจก่อให้เกิดผลเสียต่อทรัพย์สินของ บริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ