

(ร่าง)
สัญญาค้ำประกัน

บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน)
ORIGIN HOTEL PUBLIC COMPANY LIMITED

(ร่าง)

สัญญาค้ำประกัน

สำหรับ

“หุ้นกู้มีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกัน ของบริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ [●]
ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 257[●] ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน”

สัญญาค้ำประกัน (“สัญญา”) ฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2569

ระหว่าง

บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่ที่ เลขที่ 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง
สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 02-[●] โทรสาร 02-[●] (ในฐานะ “ผู้ค้ำประกัน”) และ

บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ที่ เลขที่ 1 อาคารคิวเฮอร์ส ลุมพินี ชั้นที่ 25 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่ง
มหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-249-2999 (ในฐานะ “ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”)

โดยที่:

- บริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ [●] สำนักงานตั้งอยู่ที่ 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 02-[●] โทรสาร 02-[●] (ในฐานะ “ผู้ออกหุ้นกู้” หรือ “ลูกหนี้”) ได้ออกและเสนอขาย “หุ้นกู้มีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกัน ของบริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ [●] ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 257[●] ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยมีจำนวนเงินทั้งสิ้น [●] ([●]) บาท (ซึ่งเป็นจำนวนที่เท่ากับมูลค่าหุ้นกู้ที่เสนอขายได้) โดยมีวันออกหุ้นกู้คือวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2569 และมีวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้คือวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 257[●] (“หุ้นกู้”) ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้มีประกัน โดยมีผู้ค้ำประกัน ของบริษัท ออริจิน โฮเทล จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2569 ชุดที่ [●] ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 257[●] ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน ฉบับลงวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2569 (รวมเรียกว่า “ข้อกำหนดสิทธิ”) แนบท้ายสัญญานี้ในภาคผนวก 1
- บริษัทหลักทรัพย์ บลูเบลล์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบกับการแต่งตั้งให้เป็นผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้โดยผู้ถือหุ้นกู้ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ฉบับลงวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2569 เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง (“สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้”)

3. ผู้ค้าประกันตกลงคำประกันการชำระหนี้ของลูกหนี้ภายใต้หุ้นกู้ตามเอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้ (ตามที่ได้ยินยอมไว้ด้านล่างนี้) ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญา

ดังนั้น คู่สัญญาจึงได้ทำความตกลงกันดังต่อไปนี้

1. คำจำกัดความ

เว้นแต่จะได้ยินยอมไว้เป็นการเฉพาะในสัญญานี้ คำนิยามใด ๆ ในสัญญานี้ให้มีความหมายตามที่ได้ยินยอมไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

“ระยะเวลาของสัญญา” ให้มีความหมายตามที่ได้ยินยอมไว้ในข้อ 2.1 ของสัญญาฉบับนี้

“วงเงินสูงสุดที่คำประกัน” ให้มีความหมายตามที่ได้ยินยอมไว้ในข้อ 2.3 ของสัญญาฉบับนี้

“วันสิ้นสุดการคำประกัน” หมายถึง (1) วันที่ [●] พ.ศ. 257[●] (ในกรณีที่วันดังกล่าวไม่ตรงกับวันทำการ ให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไป) หรือ (2) วันที่ลูกหนี้หรือผู้ค้าประกันได้ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว เป็นจำนวนเท่ากับวงเงินสูงสุดที่คำประกัน (แล้วแต่ว่าวันใดจะเกิดขึ้นก่อน)

“หนี้ที่คำประกัน” ให้มีความหมายตามที่ได้ยินยอมไว้ในข้อ 2.2 ของสัญญาฉบับนี้

“เอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้” หมายถึง ข้อกำหนดสิทธิ และ สัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

2. การคำประกัน และค่าใช้จ่าย

- 2.1 สัญญาคำประกันฉบับนี้มีผลใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ และจะสิ้นสุดลงในวันสิ้นสุดการคำประกัน (“ระยะเวลาของสัญญา”)

- 2.2 โดยสัญญานี้และภายใต้บังคับของข้อ 2.3 ผู้ค้าประกันตกลงคำประกันการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่มีอยู่ต่อผู้ถือหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ซึ่งกระทำการในนามของตนเอง และ/หรือในฐานะผู้แทนซึ่งกระทำการแทนและในนามของผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง) ภายใต้หุ้นกู้ตามเอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้ และจะชำระเงินให้แก่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ในฐานะผู้แทนซึ่งกระทำการแทนและในนามของผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ซึ่งกระทำการในนามของตนเอง) เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) เมื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้ออกหุ้นกู้และผู้ค้าประกันชำระหนี้แล้ว ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ซึ่งเรียกให้ผู้ค้าประกันรับผิดชอบในหนี้ใด ๆ ตามหุ้นกู้และเอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดแล้ว แต่ยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) (“หนี้ที่คำประกัน”)

- 2.3 วงเงินคำประกันที่ผู้ค้าประกันจะต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1 จะไม่เกินจำนวนทั้งสิ้น [●] ([●]) บาท และ สำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 2 จะไม่เกินจำนวนทั้งสิ้น [●] ([●]) บาท โดยเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน [●] ([●])

บาท (“วงเงินสูงสุดที่ค้ำประกัน”) ทั้งนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายรับทราบและตกลงว่า ผู้ค้ำประกันจะต้องรับผิดชอบเฉพาะเพียงแต่หนี้ที่ค้ำประกันในวงเงินสูงสุดที่ค้ำประกันดังกล่าวข้างต้นเท่านั้น แต่ยังคงรับผิดชอบในหนี้อุปถัมภ์ใด ๆ ทั้งหลายทั้งปวง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดอยู่เฉพาะเพียงดอกเบี้ย ภาษี ค่าธรรมเนียม รวมทั้งค่าเสียหายทั้งปวงที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต้องเสียไปในการเรียกร้องหรือฟ้องร้องผู้ค้ำประกันเพื่อบังคับชำระหนี้ (หากมี) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้แต่ไม่เกินวงเงินสูงสุดที่ค้ำประกัน

- 2.4 สัญญาฉบับนี้เป็นประกันการชำระหนี้ของลูกหนี้และมีผลคุ้มครองยอดคงเหลือของจำนวนเงินใด ๆ ที่ลูกหนี้ค้างชำระภายใต้หุ้นกู้ตามเอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้ แต่ไม่เกินวงเงินสูงสุดที่ค้ำประกันตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2.3

3. ความรับผิดชอบของผู้ค้ำประกัน

ผู้ค้ำประกันจะต้องรับผิดชอบตามสัญญาฉบับนี้ต่อผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) ในฐานะของผู้ค้ำประกัน โดยผู้ค้ำประกันตกลงยอมผูกพันตนร่วมรับผิดชอบกับผู้ออกหุ้นกู้อย่างลูกหนี้ร่วมโดยปราศจากเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้ในการชำระหนี้ที่ค้ำประกัน โดยผู้ค้ำประกันตกลงชำระหนี้ตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิและสัญญาฉบับนี้

อย่างไรก็ตาม ในการเรียกให้ผู้ค้ำประกันรับผิดชอบชำระหนี้ภายใต้หุ้นกู้ตามเอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดแล้วแต่ยังมิได้ชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) แทนลูกหนี้นั้น ผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดตามข้อกำหนดสิทธิ ทั้งนี้ ผู้ค้ำประกันตกลงสละข้อต่อสู้โดยปราศจากเงื่อนไขและไม่อาจเพิกถอนได้ซึ่งสิทธิทั้งปวงที่ผู้ค้ำประกันอาจมีในฐานะผู้ค้ำประกัน ตามมาตรา 684 687 688 689 690 697 และ 701 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แห่งราชอาณาจักรไทย (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

ในกรณีที่มิได้คำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลภายใต้มาตรา 90/40, 90/41, 113, 114 และ/หรือ 115 ของพระราชบัญญัติล้มละลายแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2483 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ซึ่งทำให้ผู้ถือหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (เพื่อและในนามของตนเองและผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง) ต้องชำระเงินที่ตนได้รับจากหรือเงินที่ตนถือไว้ซึ่งได้รับจากผู้ค้ำประกันเพื่อชำระหนี้ที่ค้ำประกันไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้แก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ผู้ชำระบัญชี ผู้ทำแผน หรือ ผู้บริหารแผน (ตามแต่กรณี) เงินที่ชำระโดยผู้ถือหุ้นกู้และผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (เพื่อและในนามของตนเองและผู้ถือหุ้นกู้ทั้งปวง) ตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลดังกล่าวจะได้รับการชดเชยเมื่อมีการทวงถามตามผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะได้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้ค้ำประกันถึงกรณีดังกล่าว

การแก้ไขเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลง และ/หรือ ยกเลิกการค้ำประกันตามสัญญาฉบับนี้จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ผู้ค้ำประกันไม่มีสิทธิโอนสิทธิ และ/หรือ ภาระหน้าที่ของตนภายใต้สัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลใดๆ เว้นแต่กรณีได้รับความยินยอมจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ หรือในกรณีที่สิทธิและหน้าที่ของผู้ค้ำประกันภายใต้สัญญาฉบับนี้ได้โอนไปยังผู้รับโอนโดยผลของกฎหมาย ซึ่งในกรณี

ดังกล่าว ผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ ตามสัญญาค้ำประกันจากผู้ค้ำประกันจะต้องผูกพันตนในฐานะผู้ค้ำประกันตามข้อตกลงภายใต้สัญญาค้ำประกันฉบับนี้ทุกประการ

4. การชำระเงิน

เงินทุกๆ จำนวนที่ผู้ค้ำประกันต้องชำระให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ตามแต่กรณี) นั้น ต้องชำระให้เป็นไปในการทำงานเดียวกับที่กำหนดให้ลูกหนี้ต้องปฏิบัติในเอกสารเกี่ยวกับหุ้นกู้ และจะต้องชำระโดยปราศจากการหักกลบลบหนี้ ข้อเรียกร้อง ฟ้องแย้ง ข้อจำกัดหรือเงื่อนไขใดๆ ก็ตาม

5. ข้อละเว้น

ถ้าผู้ค้ำประกันต้องชำระเงินตามสัญญาฉบับนี้ ผู้ค้ำประกันจะไม่ทำสิ่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ โดยมีได้รับคำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ กล่าวคือ

- (ก) ในส่วนที่เกี่ยวกับเงินจำนวนใดๆ ที่ได้ชำระดังกล่าว ผู้ค้ำประกันจะไม่บังคับให้มีการชำระคืนโดยการรับช่วงสิทธิ การเรียกให้ชดเชยค่าเสียหาย หรืออื่นๆ ในทำงานของตัวเองกัน หรือจะไม่ใช้สิทธิ หรือทางแก้ตามกฎหมายอื่นใดๆ ไม่ว่าประเภทใดก็ตาม ที่ผู้ค้ำประกันอาจมีต่อลูกหนี้ หรือบุคคลใด (รวมทั้งบุคคลอื่นใดที่อาจเป็นผู้ค้ำประกันอีกรายหนึ่ง) เกี่ยวกับจำนวนเงินที่ได้ชำระดังกล่าว ไม่ว่าสิทธิ หรือทางแก้ตามกฎหมายดังกล่าวจะเกิดขึ้นอย่างไรก็ตาม ตราบเท่าที่หนี้ใด ๆ หรือทั้งหมดที่ค้ำประกันยังคงค้างชำระอยู่ หรือ
- (ข) ผู้ค้ำประกันจะไม่รับเอาหลักประกันใดๆ จากลูกหนี้ และ/หรือ จะไม่บังคับตามหลักประกันใดๆ ที่ผู้ค้ำประกันถืออยู่แล้วเพื่อประกันหนี้ของลูกหนี้

6. ภูมิลำเนาเพื่อการติดต่อ

ที่อยู่ของผู้ค้ำประกันตามที่ระบุข้างต้น เป็นที่อยู่ของกิจการหรือที่อยู่อาศัยของผู้ค้ำประกัน และให้ถือเป็น “ภูมิลำเนา” ที่ถูกต้องตามกฎหมายของผู้ค้ำประกันเพื่อประโยชน์ในการที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จะส่งคำบอกกล่าวรายการ และหนังสือติดต่อต่าง ๆ ทั้งสิ้นถึงผู้ค้ำประกัน และเพื่อการส่งหมายหรือเอกสารอื่นๆ ที่ใช้ในกระบวนการพิจารณาความคดีของศาล บรรดาคำบอกกล่าว รายการ และหนังสือติดต่อต่างๆ ทั้งสิ้นนั้น ๆ (ไม่ว่าจะส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือไม่ลงทะเบียน หรือจะส่งโดยทางพนักงานส่งหนังสือก็ตาม) ให้ถือว่าผู้ค้ำประกันได้รับโดยถูกต้องแล้วถ้าส่งถึงที่อยู่ดังกล่าว ไม่ว่าจะมิบุคคลใด ๆ ตอบรับการได้รับของหรือแทนผู้ค้ำประกันหรือไม่ก็ตาม

ในกรณีที่ผู้ค้ำประกันประสงค์จะเปลี่ยนแปลงภูมิลำเนาเพื่อประโยชน์ดังกล่าวข้างต้น ผู้ค้ำประกันจะต้องแจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบถึงภูมิลำเนาแห่งใหม่เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งเมื่อผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้รับแล้วให้ใช้ภูมิลำเนาแห่งใหม่นั้นแทนภูมิลำเนาที่ระบุข้างต้น ผู้ค้ำประกันจะต้องป้องกันไม่ให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต้องเสียหาย และจะ

ชดใช้ค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการที่ผู้ค้ำประกันไม่แจ้งให้ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ทราบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงตำบลที่อยู่ดังกล่าว

7. อากรแสดมปีและค่าใช้จ่ย

บรรดาค่าากรแสดมปี ค่าใช้จ่ย ค่าธรรมเนียม (รวมทั้งค่าธรรมเนียมทนายความและค่าใช้จ่ยทตรองต่งต่ง) และเงินต่งต่ง ที่ล้นที่เกดขึ้นเกยวกับการเตรียม การทำ การบริหาร และการใช้บังคับสัญญานี้ และ/หรือ ในการ จดทะเบียนหรือทำให้หลักประกันใด ๆ ที่เกยวข้องกับสัญญานี้มีผลบังคับ ให้เป็นภาระของผู้ค้ำประกันต่งล้น ถ้า ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ได้จ่ยเงินด่งกล่าวไปก่อนตามความจำเป็นและสมควร ผู้ค้ำประกันจะต่งชดใช้คืนให้แก่ผู้แทนผู้ ถือหุ้นกู้เต็มจำนวนเมื่อได้รับคำทวงถาม

8. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ผู้ค้ำประกันเข้าใจดีและตกลงว่าการกระทำใด ๆ ที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ต่งกระทำตามสัญญานี้ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้อาจ กระทำแทนเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นกู้ได้โดยที่ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ไม่ต้องรับผิดชอบเป็นการส่วนตัวแต่ประการใด

9. การมีผลบังคับของส่วนที่เหลือของสัญญาแม้ว่าข้อสัญญาบางส่วนจะไม่มีผลบังคับ

หากสัญญานับนี้มีข้อหนึ่งข้อใดไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ หรือไม่สามารถบังคับใช้ได้ตามกฎหมาย ผู้ค้ำ ประกันตกลงให้ถือว่าส่วนที่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เป็นโมฆะหรือสามารถบังคับได้ตามกฎหมายแยกออกจาก ส่วนที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นโมฆะ หรือไม่สามารถบังคับใช้ได้ตามกฎหมายนั้น และมีผลใช้บังคับได้

10. กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญานี้ให้อยู่ภายใต้การบังคับและตีความตามกฎหมายไทย

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการนี้ ผู้ค้าประกันได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงนามไว้เป็นสำคัญ
ณ วัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น

เพื่อและในนามของ

ผู้ค้าประกัน

บริษัท ออริจิน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

โดย _____ กรรมการผู้มีอำนาจ

([●])

โดย _____ กรรมการผู้มีอำนาจ

([●])

เพื่อและในนามของ

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

บริษัท[●] จำกัด

โดย_____ [กรรมการ/ผู้รับมอบอำนาจ]

([●])

โดย_____ [กรรมการ/ผู้รับมอบอำนาจ]

([●])

ภาคผนวก 1

ข้อกำหนดสิทธิ

[แนบสำเนาข้อกำหนดสิทธิ]