

สรุปเงื่อนไขที่เป็นสาระสำคัญของบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01 กับอาคารอิมแพ็ค ซาเลนเจอร์ และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) กับ บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

- บันทึกข้อตกลงการให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพู เพื่อเชื่อมอาคารของกองทรัสต์กับสถานีรถไฟฟ้า สถานี MT-01 (“บันทึกข้อตกลง”)

|   |  |
|---|--|
| <p><b>คู่สัญญา</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อิมแพ็ค โกรท (“กองทรัสต์”)</li> <li>• บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บางกอกแลนด์”)</li> </ul>  |
| <p><b>อาร์มบาท</b></p>  | <p>บางกอกแลนด์ได้เข้าลงนามในสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี (Construction Support Agreement) ฉบับลงวันที่ 2 สิงหาคม 2565 กับ บริษัท นอร์ทเทิร์น บางกอก โมโนเรล จำกัด (“NBM”) สำหรับการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี (“สัญญาสนับสนุนการก่อสร้าง”) และได้เข้าลงนามในสัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี (Skywalk Connection Agreement) ฉบับลงวันที่ 2 สิงหาคม 2565 กับ NBM (“สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า”) ทั้งนี้ ในส่วนของสัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า จะมีระยะเวลาของสัญญา 30 ปี นับจากวันที่โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูสายหลักเปิดดำเนินการทั้งสาย โดยตามสัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้างดังกล่าว NBM ตกลงให้สิทธิบางกอกแลนด์ และ/หรือ บริษัทในเครือซึ่งรวมถึงกองทรัสต์ (“กลุ่มบางกอกแลนด์”) ในการพัฒนาทางเชื่อมสถานี (“Skywalk”) จำนวน 2 สถานี คือ สถานีที่ 1 (MT-01) ตั้งอยู่บริเวณเหนือวงเวียน ด้านหลังอาคาร IMPACT Challenger และสถานีที่ 2 (MT-02) ตั้งอยู่บริเวณทะเลสาบเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมต่ออาคารหรือสิ่งก่อสร้างใดๆ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบางกอกแลนด์ที่ตั้งอยู่ในบริเวณเมืองทองธานี โดยบางกอกแลนด์ตกลงที่จะชำระค่าธรรมเนียมการอนุญาตให้ใช้สิทธิให้แก่ NBM เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 323,437,500 บาท (สามร้อยยี่สิบสามล้านสี่แสนสามหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (เรียกสัญญาสนับสนุนการก่อสร้าง และ/หรือ สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้า รวมกันหรือสัญญาใดสัญญาหนึ่งว่า “สัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์”)</p> |
| <p><b>การเข้าทำบันทึกข้อตกลงการชำระค่าธรรมเนียม เพื่อการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อเชื่อมสถานี MT-01</b></p> | <p>กองทรัสต์ตกลงให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยจะชำระค่าธรรมเนียมในการสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูเพื่อเชื่อมต่ออาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนกับเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าสถานี MT-01 ผ่าน Skywalk (“ค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟฟ้า”) ให้แก่บางกอกแลนด์ และบางกอกแลนด์ตกลงให้กองทรัสต์เชื่อมต่ออาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน กับสถานีรถไฟฟ้าสถานี MT-01 โดยผ่านทาง Skywalk ภายใต้</p>  |

|   |  |
|---|--|
| <p>กับ อาคาร อิมแพ็ค ชาเลนเจอร์</p>               | <p>เงื่อนไขและข้อกำหนดในบันทึกข้อตกลง โดยมีรายละเอียดที่ตั้งและแนวเขตพื้นที่ส่วนของสะพานทางเชื่อมจากอาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุนกับสถานีรถไฟฟ้าสถานี MT-01 (“Sky Entrance”) รวมถึงรายละเอียดที่ตั้งและแนวเขตพื้นที่ของ Skywalk ปรากฏตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง</p>  |
| <p>ระยะเวลาของบันทึกข้อตกลง</p>                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บางกอกแลนด์ตกลงให้กองทรัสต์เชื่อมต่ออาคารซึ่งเป็นทรัพย์สินหลักที่กองทรัสต์เข้าลงทุน กับสถานีรถไฟฟ้าสถานี MT-01 โดยผ่านทาง Sky Entrance และ Skywalk ตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ เป็นระยะเวลา 30 (สามสิบ) ปี นับจากวันที่โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูสายหลักเปิดดำเนินการทั้งสาย</li> <li>2. หากไม่ว่าด้วยเหตุอันใดที่ NBM และ/หรือ บางกอกแลนด์ และ/หรือ บุคคลภายนอกอื่นใด อาจได้รับการขยายระยะเวลาสัญญาสัมปทานโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู หรือต่ออายุสัญญาสัมปทานโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพูจากสัญญาเดิม หรือได้รับสัมปทานรถไฟฟ้าสายสีชมพู ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีใหม่ บางกอกแลนด์จะต้องมีหนังสือแจ้งให้กองทรัสต์ทราบล่วงหน้า เพื่อให้กองทรัสต์จะได้ดำเนินการเจรจากับบุคคลที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเข้าทำบันทึกข้อตกลงฉบับใหม่ ทั้งนี้ เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง</li> </ol>   |
| <p>ค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟฟ้า</p>  | <p>161,718,750 บาท (หนึ่งร้อยหกสิบแปดแสนหนึ่งหมื่นแปดพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน) (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมีเงื่อนไขการชำระค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟฟ้า เป็นไปตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง</p>   |
| <p>การดำเนินการ และ ความรับผิดชอบของ คู่สัญญา</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. คู่สัญญาตกลงว่าการเปิดให้บริการเส้นทาง Skywalk และ Sky Entrance จะต้องสอดคล้องกันและเป็นไปตามกำหนดเวลาการเปิดให้บริการของสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพู ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะได้ประกาศกำหนด (“กำหนดเวลาการเปิดให้บริการ”) ซึ่งบางกอกแลนด์จะมีหนังสือแจ้งกำหนดเวลาการเปิดให้บริการให้กองทรัสต์ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อมีการประกาศกำหนดเวลาการเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</li> <li>2. ตลอดระยะเวลาตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ บางกอกแลนด์ตกลงยินยอมและจะดำเนินการใดๆ เพื่อให้กองทรัสต์ ผู้เช่าพื้นที่ ลูกค้า และ/หรือ ผู้มาติดต่อ ตลอดจนบริวารของบุคคลดังกล่าวสามารถเชื่อมและใช้ประโยชน์ Sky Entrance ที่เชื่อมต่อกับ Skywalk เพื่อเข้าถึงสถานี MT-01 ได้ตลอดเวลา โดยปราศจากการรอนสิทธิและการปิดกั้น รวมถึงโดยไม่มีข้อจำกัดและค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติม และไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ มาปิดกั้นทาง Sky Entrance Skywalk ตลอดจนทางที่จะนำไปสู่สถานี MT-01 เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็นตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในบันทึกข้อตกลง</li> <li>3. ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉินใด ๆ หรือเหตุจำเป็นเร่งด่วนเกิดขึ้น เช่น อัคคีภัย การก่อการจลาจล การก่อความไม่สงบ และเหตุอื่น ๆ ในลักษณะเดียวกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายสามารถดำเนินการปิดกั้นพื้นที่ส่วนของตนเองไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด</li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>เพื่อป้องกันภัยอันตรายที่จะเกิดขึ้นจากเหตุดังกล่าวได้ในทันที ทั้งนี้ หลังจากเหตุการณ์ดังกล่าวได้ลวงผ่านไปแล้ว และ Sky Entrance และ/หรือ Skywalk อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะดำเนินการเปิดเส้นทางให้สามารถใช้งานได้ตามปกติโดยเร็วที่สุด</p> <p>4. ตลอดระยะเวลาตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ นับตั้งแต่วันที่ก่อสร้าง Sky Entrance แล้วเสร็จ กองทรัสต์จะต้องรับผิดชอบดูแลรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุง Sky Entrance ด้วยค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ ซึ่งไม่รวมถึง Skywalk ที่บางกอกแลนด์จะเป็นผู้รับผิดชอบดูแลรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายของบางกอกแลนด์ โดยมีรายละเอียดความรับผิดชอบของกองทรัสต์ในส่วนของ Sky Entrance ตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง</p> <p>5. ตลอดระยะเวลาตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ กองทรัสต์มีสิทธิในการจัดหารายได้จัดหาประโยชน์ และ/หรือ ก่อภาระผูกพัน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนและไม่ว่าในรูปแบบใด ๆ บนพื้นที่ Sky Entrance ซึ่งเป็นทรัพย์สินของกองทรัสต์เอง โดยที่ไม่มีข้อจำกัดและไม่มีค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มเติมจากบางกอกแลนด์ หรือ NBM</p> <p>6. ตลอดระยะเวลาตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ บางกอกแลนด์จะปฏิบัติตามหน้าที่ที่กำหนดไว้ภายใต้สัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์อย่างเคร่งครัด รวมทั้งชำระค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดตามสัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์ให้แก่ NBM ตามกำหนดระยะเวลา และจะไม่กระทำการใด ๆ อันอาจทำให้มีการผิดนัดหรือมีการผิดสัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์</p> <p>ในกรณีที่มีแนวโน้ม และ/หรือ คาดการณ์ได้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ใด ๆ ที่ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายใดตามสัญญาสัมปทานโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู และ/หรือ สัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์ ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงข้อหนึ่งข้อใดตามที่ระบุไว้ในสัญญาดังกล่าว จนเป็นเหตุให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาดังกล่าวได้ หรือเกิดเหตุการณ์ที่จะทำให้สัญญาสัมปทานโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู และ/หรือ สัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์ สิ้นสุดลง บางกอกแลนด์จะแจ้งให้กองทรัสต์ทราบถึงเหตุผิดสัญญาอันก่อให้เกิดสิทธิในการบอกเลิกสัญญาหรือเหตุการณ์ที่จะทำให้สัญญาสัมปทานโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู และ/หรือ สัญญาระหว่าง NBM และ บางกอกแลนด์ สิ้นสุดลง ภายในวันถัดไปนับแต่วันที่บางกอกแลนด์ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงเหตุดังกล่าว หรือภายในระยะเวลาอื่นใดที่กองทรัสต์กำหนด</p> <p>7. บางกอกแลนด์จะไม่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายอื่นใดเพิ่มเติมจากกองทรัสต์ นอกเหนือจากค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟฟ้า</p> <p>8. ในกรณีบางกอกแลนด์มีข้อตกลงกับ NBM รพม. และ/หรือ บุคคลภายนอกเพื่อเชื่อมต่อเส้นทาง Skywalk อื่น ๆ ระหว่างสถานี MT-01 หรือสถานี MT-02 กับอาคารที่ไม่ใช่ทรัพย์สินของกองทรัสต์ (“การขยายเส้นทางเชื่อมต่อ”) อันเป็นการ</p> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>ก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น กองทรัสต์จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่นอกเหนือจากที่คู่สัญญาได้ตกลงไว้ตามบันทึกข้อตกลงนี้</p>  |
| <p><b>เหตุผิดนัด และการสิ้นสุดของบันทึกข้อตกลง</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. เมื่อเกิดเหตุผิดนัดโดยกองทรัสต์ตามที่ระบุในบันทึกข้อตกลง บางกอกแลนด์มีสิทธิเรียกร้องหรือฟ้องร้องให้กองทรัสต์ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ และเรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดจากการที่มีเหตุผิดนัดผิดสัญญาดังกล่าวเกิดขึ้น โดยบางกอกแลนด์ไม่มีสิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ เว้นแต่เป็นกรณีที่กองทรัสต์ผิดนัดชำระค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟหรือเว้นแต่คู่สัญญาตกลงเป็นอย่างอื่น</li> <li>2. เมื่อเกิดเหตุผิดนัดโดยบางกอกแลนด์ตามที่ระบุในบันทึกข้อตกลง กองทรัสต์มีสิทธิเรียกร้องหรือฟ้องร้องให้บางกอกแลนด์ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ หรือมีสิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ได้ทันทีโดยมีหนังสือแจ้งให้บางกอกแลนด์ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และในกรณีที่มีการบอกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ให้บางกอกแลนด์คืนค่าธรรมเนียมเชื่อมต่ออาคารกับสถานีรถไฟและเงินอื่นใดที่ได้รับชำระไปแล้วทั้งหมดให้กับกองทรัสต์ เว้นแต่คู่สัญญาตกลงเป็นอย่างอื่น โดยไม่ว่ากองทรัสต์จะใช้สิทธิบอกเลิกบันทึกข้อตกลงนี้หรือไม่ กองทรัสต์ยังมีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าขาดผลประโยชน์ และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดขึ้นจากการที่มีเหตุผิดนัดเกิดขึ้นนั้นจากบางกอกแลนด์ ทั้งนี้ เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในบันทึกข้อตกลง</li> <li>3. ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ตามที่ระบุในบันทึกข้อตกลง ซึ่งรวมถึงกรณีที่สัญญาสนับสนุนการก่อสร้าง และ/หรือ สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสิ้นสุดลงก่อนกำหนดระยะเวลาไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ หรือกรณีที่สัญญาสัมปทานที่บางกอกแลนด์ และ/หรือ NBM ได้รับจากการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยถูกยกเลิก ให้ถือว่าบันทึกข้อตกลงสิ้นสุดลง โดยมีเงื่อนไขตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลง</li> </ol> |