

เอกสารแนบ 1

สรุปสาระสำคัญของสัญญา RSTA ระหว่าง บริษัท บุทิก พระโขนง ทรี จำกัด และผู้ออกโทเคนดิจิทัล

คู่สัญญา	<p>(1) บริษัท บุทิก พระโขนง ทรี จำกัด ในฐานะผู้ขายกระแสรายรับ (“ผู้ขายกระแสรายรับ”) และ</p> <p>(2) ผู้ออกโทเคนดิจิทัล ในฐานะผู้ซื้อกระแสรายรับ (“ผู้ซื้อกระแสรายรับ”)</p>
การซื้อขายกระแสรายรับสุทธิ	<p>ภายใต้เงื่อนไขความสำเร็จหรือการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อน ผู้ซื้อกระแสรายรับตกลงซื้อและรับโอนสิทธิในกระแสรายรับสุทธิ และผู้ขายกระแสรายรับตกลงขายและโอนสิทธิในกระแสรายรับสุทธิ ซึ่งเป็นรายได้สุทธิที่จะเกิดขึ้นจากทรัพย์สินของโครงการซัมเมอร์พอยท์ (Summer Point) (“โครงการฯ”) ตลอดช่วงระยะเวลาของสัญญา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) รายได้จากผู้ขายกระแสรายรับจะได้รับจากการนำพื้นที่ของโครงการฯ ออกให้เช่า ให้บริการหรือหาประโยชน์ด้วยวิธีการใด ๆ ภายหลังจากหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการบริหารโครงการฯ และเงินสำรองอื่น ๆ ตามที่สัญญา RSTA กำหนด</p> <p>ทั้งนี้ รายได้ตามข้อนี้ไม่รวมถึงเงินมัดจำซึ่งผู้ขายกระแสรายรับได้รับและยังคงมีหน้าที่ต้องส่งคืนให้แก่ผู้เช่าตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญาเช่า และ/หรือ สัญญาบริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ขายกระแสรายรับได้เข้าทำกับผู้เช่า และ/หรือ ผู้รับบริการเพื่อให้ผู้เช่าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของอาคารของโครงการฯ (“สัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ”)</p> <p>(ข) เงินที่ผู้ขายกระแสรายรับได้รับจากการใช้สิทธิเรียกร้องใด ๆ ที่ผู้ขายกระแสรายรับมีต่อผู้เช่าพื้นที่ของโครงการฯ (นอกจากเงินตามข้อ (ก) ข้างต้น) ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงเงินทดแทนในกรณีที่ผู้เช่าเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ ก่อนถึงกำหนดระยะเวลาเงินมัดจำส่วนที่ตกเป็นสิทธิของผู้ขายกระแสรายรับตามสัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ และค่าเสียหายหรือค่าสินไหมทดแทนอื่นใดซึ่งผู้เช่าจ่ายให้แก่ผู้ขายกระแสรายรับภายหลังจากหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการใช้สิทธิเรียกร้องดังกล่าวแล้ว</p> <p>(ค) ค่าสินไหมทดแทนทั้งหมดที่ผู้ขายกระแสรายรับได้รับจากบริษัทประกันภัยภายใต้กรมธรรม์ประกันภัยซึ่งมีทรัพย์สินของโครงการฯ เป็นทรัพย์สินที่เอาประกันภัย ซึ่งผู้ขายกระแสรายรับเป็นผู้รับประกันภัยตามกรมธรรม์ดังกล่าว (หากมี) เว้นแต่ส่วนที่ได้นำไปใช้ในการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์สินของโครงการฯ ตามข้อกำหนดของสัญญา RSTA</p> <p>(ง) รายได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการฯ ในกรณีที่มีเหตุพินิจเกิดขึ้นตามข้อกำหนดของสัญญา RSTA และสัญญาก่อตั้งทรัสต์ ภายหลังจากหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและภาษีที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)</p> <p>(เรียกรวมกันว่า “กระแสรายรับสุทธิ”)</p>
ราคาซื้อขาย	117,000,000 บาท
เงื่อนไขบังคับก่อน	<p>(1) การโอนสิทธิในกระแสรายรับสุทธิให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายรับ และการชำระราคาซื้อขายให้แก่ผู้ขายกระแสรายรับตามสัญญา RSTA (“การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์”) จะเกิดขึ้นต่อเมื่อมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขบังคับก่อนตามสัญญา RSTA (“เงื่อนไขบังคับก่อน”) ครบถ้วนทุกประการแล้ว โดยเงื่อนไขบังคับก่อนดังกล่าว รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การเสนอขายโทเคนดิจิทัลตามโครงการโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซัมเมอร์พอยท์ (“โครงการโทเคนดิจิทัล”) สำเร็จ และผู้ซื้อกระแสรายรับได้รับเงินจากการเสนอขายโทเคนดิจิทัลเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าที่ระบุไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน</p>

	<p>(ข) คำรับรองของผู้ขายกระแสรายรับถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ ณ วันที่ลงนามในสัญญา RSTA และวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <p>(ค) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ขายกระแสรายรับ (ตามที่กฎหมายกำหนด) ได้อนุมัติการโอนขายกระแสรายรับสุทธิให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายรับ รวมถึงการเข้าทำสัญญาและปฏิบัติตามข้อสัญญาต่าง ๆ ภายใต้สัญญา RSTA รวมทั้งให้ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามข้อสัญญาต่าง ๆ ภายใต้สัญญา RSTA</p> <p>(ง) นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา RSTA จนถึงวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวกับกฎหมายซึ่งมีผลบังคับใช้กับกิจการของโครงการฯ และ/หรือ ทรัพย์สินของโครงการฯ และไม่มีเหตุที่มีหรืออาจจะมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ</p> <p>(จ) ไม่มีการดำเนินการทางกฎหมาย การฟ้องคดี หรือการดำเนินการใด ๆ โดยหน่วยงานราชการ หรือบุคคลใด ๆ เพื่อขอให้ยุติการดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา RSTA และไม่มีเหตุการณ์หรือการกระทำใด ๆ เกิดขึ้น หรือถูกทำให้เกิดขึ้นซึ่งมีเหตุอันควรจะได้คาดได้ว่าส่งผลถึงการเริ่มต้นของการดำเนินการทางกฎหมาย การฟ้องคดี ซึ่งอาจขัดขวางการดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา RSTA</p> <p>(ฉ) ผู้ขายกระแสรายรับได้เข้าลงนามในสัญญาว่าจ้างผู้บริหารโครงการ</p> <p>(ช) คำรับรองของผู้ซื้อกระแสรายรับถูกต้องและเป็นจริงทุกประการ ณ วันที่ลงนามในสัญญา RSTA และวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <p>(ซ) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้ซื้อกระแสรายรับ ได้อนุมัติการรับโอนกระแสรายรับสุทธิจากผู้ขายกระแสรายรับ รวมถึงการเข้าทำสัญญาและปฏิบัติตามข้อสัญญาต่าง ๆ ภายใต้สัญญา RSTA รวมทั้งให้ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามข้อสัญญาต่าง ๆ ภายใต้สัญญา RSTA</p> <p>(ณ) ผู้ขายกระแสรายรับลงนามในหนังสือโอนสิทธิการรับกระแสรายรับสุทธิ (แบบมีเงื่อนไข) ให้แก่ทรัสต์ตามรูปแบบที่กำหนด</p> <p>(ญ) ผู้ขายกระแสรายรับได้รับความยินยอมจากบริษัท บี.ไอ.ซี. พระโขนง จำกัด ในฐานะผู้ให้เข้าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ 15 กันยายน 2559 (และที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นของผู้ขายกระแสรายรับตามธุรกรรมการซื้อขายหุ้นที่ซื้อขายภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นระหว่างผู้ถือหุ้นของผู้ขายกระแสรายรับ (ในฐานะผู้ขาย) และผู้ซื้อกระแสรายรับ (ในฐานะผู้ซื้อ)</p> <p>(2) ในกรณีที่ไม่มีดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนให้แล้วเสร็จ หรือเงื่อนไขบังคับก่อนไม่ได้รับการยกเว้นหรือผ่อนผัน ภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนด คู่สัญญาอาจบอกเลิกสัญญา RSTA โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบ</p> <p>ทั้งนี้ คู่สัญญาจะไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ต่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เว้นแต่จะเป็นสิทธิเรียกร้องที่เกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามภาระผูกพันใด ๆ ของคู่สัญญาฝ่ายนั้น เพื่อให้เงื่อนไขบังคับก่อนที่เกี่ยวข้องสำเร็จ</p>
หน้าที่ของผู้ขายกระแสรายรับก่อนวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์	<p>(1) เว้นแต่ผู้ซื้อกระแสรายรับจะตกลงเป็นอย่างอื่น หรือได้รับอนุญาตภายใต้สัญญา RSTA ในช่วงเวลาระหว่างวันที่เข้าทำสัญญา RSTA จนถึงวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ผู้ขายกระแสรายรับตกลงที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บริหารจัดการโครงการฯ เหมือนเช่นที่เคยปฏิบัติมา เพื่อให้โครงการฯ ดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง (Going concern) และปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้</p>

	<p>บังคับ และไม่ดำเนินการก่อภาระหนี้ใด ๆ ที่ไม่เป็นไปตามธุรกิจปกติของโครงการฯ</p> <p>(ข) ดูแลรักษาทรัพย์สินของโครงการฯ โดยซ่อมแซมและบำรุงรักษาให้มีสภาพเหมาะแก่การใช้ประโยชน์ และไม่กระทำการใดที่ทำให้มูลค่าของทรัพย์สินของโครงการฯ ลดต่ำลงไปเกินกว่าการสึกหรอหรือเสื่อมสภาพตามปกติ</p> <p>(ค) ไม่จำหน่าย จ่าย โอน หรือก่อภาระติดพันใด ๆ ในทรัพย์สินของโครงการฯ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของโครงการฯ</p> <p>(ง) ไม่บอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ สัญญาเช่าที่ดินของโครงการฯ และ ไม่แก้ไขข้อกำหนดใด ๆ ในสัญญาดังกล่าวในลักษณะที่อาจคาดหมายได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบกิจการของโครงการฯ และ/หรือ ทรัพย์สินของโครงการฯ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ซื้อกระแสรับก่อนดำเนินการบอกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่โครงการฯ</p> <p>(จ) ไม่ดำเนินการ หรือยินยอมให้มีการดำเนินการใด ๆ อันอาจส่งผลให้ใบอนุญาตหรือเอกสารต่าง ๆ ที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจในการของโครงการฯ</p> <p>(ฉ) ไม่เพิ่มหรือลดค่าจ้าง และ/หรือ ผลประโยชน์ใด ๆ แก่พนักงาน เว้นแต่เป็นการลดจำนวนพนักงานหรืออัตราค่าตอบแทนเพื่อประโยชน์ในการบริหารค่าใช้จ่ายของบริษัท โดยไม่กระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทตามปกติ และได้กระทำโดยถูกต้องตามวิธีการและเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(ช) แจ้งให้ผู้ซื้อกระแสรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยไม่ชักช้าเมื่อทราบถึงกรณีที่เกิดความเสียหายอย่างมีนัยสำคัญต่อทรัพย์สินของโครงการฯ หรือเกิดผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการถูกฟ้องร้องดำเนินคดี หรือดำเนินกระบวนการอนุญาโตตุลาการ หรือกระบวนการพิจารณาใด ๆ อันอาจมีผลต่อการประกอบกิจการของโครงการฯ และ/หรือ ทรัพย์สินของโครงการฯ</p> <p>(ซ) แจ้งให้ผู้ซื้อกระแสรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยไม่ชักช้า พร้อมทั้งรายละเอียดข้อมูลของเรื่องดังกล่าวโดยถูกต้องและครบถ้วน เมื่อผู้ขายกระแสรับทราบถึงเหตุการณ์หรือกรณีใด ๆ ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดการผิดสัญญาใด ๆ ภายใต้สัญญา RSTA การผิดคำรับรองของผู้ขายกระแสรับทราบ การไม่ปฏิบัติตามคำรับรองของผู้ขายกระแสรับทราบ หรือคำรับรองของผู้ขายกระแสรับทราบไม่ตรงต่อความเป็นจริง หรือไม่ถูกต้อง ไม่ว่าโดยประการใด</p> <p>(ณ) ไม่ยื่นคำร้องต่อศาล ฟ้องคดี ประนีประนอมยอมความ หรือตกลงตามที่มีการเรียกร้องใด ๆ จากบุคคลอื่นเกี่ยวกับโครงการฯ หรือทรัพย์สินของโครงการฯ นอกเหนือจากการปฏิบัติตามปกติธุรกิจการค้าซึ่งคาดหมายได้ตามสมควร</p> <p>(2) ในกรณีที่ผู้ขายกระแสรับชำระค่าหุ้นหรือไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ข้างต้น และการชำระค่าหุ้นหรือไม่ปฏิบัติตามดังกล่าวไม่ได้รับการแก้ไข (หากแก้ไขได้) ภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนด ผู้ซื้อกระแสรับมีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญา RSTA ได้ทันที</p>
สิทธิและความเสี่ยง	<p>คู่สัญญาตกลงและรับทราบว่า การเข้าทำสัญญา RSTA ถือเป็นการซื้อขายขาดซึ่งกระแสรับสุทธิตามกฎหมาย มิได้เป็นการก่อหลักประกันหรือภาระผูกพันใด ๆ ของผู้ขายกระแสรับ โดยผู้ซื้อกระแสรับมีสิทธิอย่างเต็มที่ในกระแสรับสุทธิดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ รวมถึงมีสิทธิในการจำหน่าย จ่าย หรือโอนกระแสรับสุทธิและมีสิทธิอย่างสมบูรณ์ในการได้รับและยึดถือกระแสรับสุทธิเพื่อตนเอง</p>

การส่งมอบกระแส รายรับ	<p>(1) นับจากวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ และตลอดระยะเวลาของสัญญา RSTA ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องส่งมอบเงินที่เกี่ยวข้องกับกระแสรายรับสุทธิทั้งหมดที่ตนได้รับจากการนำพื้นที่ในโครงการฯ ออกให้เช่า ให้บริการ หรือหาประโยชน์ในแต่ละเดือน ให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายรับเป็นประจำทุกไตรมาส โดยให้ออนเงินดังกล่าวเข้าบัญชีธนาคารที่ผู้ซื้อกระแสรายรับกำหนด</p> <p>(2) สำหรับกระแสรายรับสุทธิอื่น ๆ (นอกเหนือจากรายได้จากการนำพื้นที่ในโครงการฯ ออกให้เช่า ให้บริการ หรือหาประโยชน์ในแต่ละเดือน) ให้ผู้ขายกระแสรายรับส่งมอบเงินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายรับภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนดนับแต่วันที่ได้รับเงินจำนวนนั้น</p>
การผูกพันที่สำคัญ อื่น ๆ ของผู้ขาย กระแสรายรับ	<p>(1) ผู้ขายกระแสรายรับตกลงที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดของสัญญา RSTA</p> <p>(2) ภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนด ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องนำราคาซื้อขายที่ได้รับจากไปผู้ซื้อกระแสรายรับไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ตามที่สัญญา RSTA กำหนด ซึ่งรวมถึงการนำไปชำระหนี้เงินกู้ของผู้ขายกระแสรายรับและดำเนินการเพื่อให้ทรัพย์สินของผู้ขายกระแสรายรับปราศจากซึ่งภาระผูกพันใด ๆ</p> <p>(3) ผู้ขายกระแสรายรับตกลงว่า นับแต่วันที่ทำการซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องดำเนินการเกี่ยวกับการจัดทำข้อมูลและบัญชีดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ผู้ขายกระแสรายรับจะจัดส่งรายงานสรุปผลการดำเนินงานรายเดือนที่สามารถอ้างอิงกับกระแสรายรับที่ชำระให้กับผู้ซื้อกระแสรายรับในแต่ละเดือน รวมทั้งจะต้องอนุญาตให้ผู้ซื้อกระแสรายรับสามารถเข้าถึงสมุดบัญชี รายงานและเอกสารต่าง ๆ ได้ตามสมควรตามข้อกำหนดในสัญญา RSTA</p> <p>(ข) ภายในเดือนเมษายน หลังจากวันสิ้นสุดรอบปีทางบัญชีในแต่ละปีของผู้ขายกระแสรายรับ ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องส่งสำเนางบการเงินของปีนั้น ๆ ของผู้ขายกระแสรายรับซึ่งได้รับการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบบัญชีของผู้ขายกระแสรายรับแล้ว พร้อมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงินให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายรับ โดยงบการเงินดังกล่าวจะต้องจัดทำตามหลักการทางบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป</p> <p>(ค) ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องแต่งตั้งและคงไว้ซึ่งผู้ตรวจสอบบัญชีตามที่ผู้ซื้อกระแสรายรับยอมรับและเห็นชอบด้วย</p> <p>(4) ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องไม่ก่อภาระติดพันใด ๆ หนี้ส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของทรัพย์สินของโครงการฯ นอกเหนือจากภาระติดพันใด ๆ ที่มีอยู่แล้ว ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์</p> <p>(5) ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องดำเนินการแต่งตั้งผู้บริหารโครงการให้เป็นผู้ทำหน้าที่บริหารจัดการโครงการฯ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาว่าจ้างผู้บริหารโครงการ หรือแต่งตั้งบุคคลใด ๆ เข้าทำหน้าที่แทนภายใต้เงื่อนไขใด ๆ ตามที่ผู้ซื้อกระแสรายรับกำหนด</p> <p>นอกจากนี้ ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการแทรกแซงหรือขัดขวางการดำเนินงานในการบริหารจัดการโครงการฯ ของผู้บริหารโครงการ</p> <p>(6) ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องไม่เลิกจ้างผู้บริหารโครงการโดยไม่ได้รับความยินยอมจากทรัสต์เป็นลายลักษณ์อักษร เว้นแต่เป็นการใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาจ้างผู้บริหารโครงการตามที่กำหนดในสัญญาจ้างบริหารโครงการ โดยได้รับความเห็นชอบของผู้ถือโทเคนดิจิทัลของโครงการโทเคนดิจิทัลตามวิธีการที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน หรือสัญญาก่อตั้งทรัสต์</p> <p>(7) ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องปฏิบัติตามและไม่ฝ่าฝืนข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งของโครงการฯ ("สัญญาเช่าที่ดินของโครงการฯ") สัญญาเช่าพื้นที่</p>

	<p>ของโครงการฯ และสัญญาว่าจ้างผู้บริหารโครงการ รวมทั้งจะต้องไม่ดำเนินการหรือยินยอมให้มีการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดของสัญญาดังกล่าว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ซื้อกระแสรายรับก่อน</p> <p>(8) ผู้ขายกระแสรายรับจะแจ้งให้ผู้ซื้อกระแสรายรับทราบถึงสถานการณ์ใด ๆ ที่ผู้ขายกระแสรายรับได้ทราบมา ซึ่งทำให้หรือมีความเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผลที่จะทำให้สัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ และ/หรือ สัญญาเช่าที่ดินของโครงการฯ เป็นโมฆะหรือไม่ผลใช้บังคับอย่างสมบูรณ์ หรือสิ้นสุดลง การที่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา ไม่ชำระค่าเช่า หรือ หนี้เงินใด ๆ ตามสัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ และ/หรือ สัญญาเช่าที่ดินของโครงการฯ ดังกล่าว การผิดข้อสัญญาที่เป็นสาระสำคัญ สถานการณ์ใด ๆ ที่ผู้ขายกระแสรายรับได้ทราบมา (ไม่ว่าจะเกิดจากเหตุสุดวิสัย หรือเหตุอื่นใด) ซึ่งทำให้หรือมีความเป็นไปได้ที่จะทำให้การผูกพันส่วนที่เป็นสาระสำคัญของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งภายใต้สัญญาเช่าพื้นที่ของโครงการฯ และ/หรือ สัญญาเช่าที่ดินของโครงการฯ ถูกระงับหรือไม่สามารถบังคับได้ การได้รับค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ การผิดสัญญา การแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ การยกเลิก หรือการเสนอให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญหรือยกเลิกกรมธรรม์ประกันภัยหรือสัญญาที่เกี่ยวข้องกับประกันภัย และคดีความหรือการดำเนินการทางกฎหมายที่หากมีคำชี้ขาด คำพิพากษา หรือคำตัดสินไม่เป็นคุณแก่ผู้ขายกระแสรายรับ ซึ่งอาจคาดหมายได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญ</p>
หน้าที่ของผู้ซื้อกระแสรายรับ	<p>ผู้ซื้อกระแสรายรับมีหน้าที่ที่จะต้องนำกระแสรายรับสุทธิที่ได้รับจากผู้ขายกระแสรายรับไปส่งมอบให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลของโครงการโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนซิมเมอร์ฟอยล์ตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน และเพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น หากผู้ซื้อกระแสรายรับไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตนในการส่งมอบผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน อันเป็นผลให้เกิดเหตุผิดนัดภายใต้สัญญาก่อตั้งกรสตี้ขึ้น ผู้ซื้อกระแสรายรับตกลงดังนี้</p> <p>(1) เมื่อได้รับหนังสือแจ้งเหตุผิดนัดจากกรสตี้ ให้ถือว่าผู้ซื้อกระแสรายรับตกลงโอนสิทธิการรับกระแสรายรับสุทธิตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่กรสตี้ และ</p> <p>(2) ในกรณีตามข้อ (1) ให้ผู้ขายกระแสรายรับดำเนินการส่งมอบกระแสรายรับสุทธิให้แก่กรสตี้หรือนุคคลที่กรสตี้กำหนดโดยตรง เพื่อนำไปดำเนินการส่งมอบให้แก่ผู้ถือโทเคนดิจิทัลและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อไปตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน</p>
ประกันภัย	<p>(1) ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องจัดให้มีการประกันภัยดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) การประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินต่าง ๆ สำหรับทรัพย์สินของโครงการฯ</p> <p>(ข) การประกันภัยประเภทธุรกิจหยุดชะงัก สำหรับการดำเนินงานกิจการของโครงการฯ และ</p> <p>(ค) การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก สำหรับการดำเนินงานกิจการของโครงการฯ</p> <p>(รวมเรียกว่า “กรมธรรม์ประกันภัย”)</p> <p>ทั้งนี้ ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องดำเนินการให้กรมธรรม์ประกันภัยที่จัดให้มีขึ้นตามข้อนี้มีผลใช้บังคับและมีผลสมบูรณ์ตลอดระยะเวลาของสัญญา</p> <p>(2) เว้นแต่ในกรณีความเสียหายโดยสิ้นเชิง หรือผู้ซื้อกระแสรายรับได้กำหนดเป็นอย่างอื่น ผู้ขายกระแสรายรับจะต้องดำเนินการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้ขายกระแสรายรับได้จัดให้มี มาใช้ในการซ่อมแซมความเสียหาย การจัดให้มีการทดแทน หรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินของโครงการฯ ที่เป็นวัตถุแห่งข้อเรียกร้องตามการประกันภัยที่ก่อให้เกิดค่าสินไหมทดแทนตามการประกันภัยนี้ขึ้น</p>

ค่าเสียหาย	<p>(1) คู่สัญญาแต่ละฝ่าย ("คู่สัญญาฝ่ายที่ชดใช้ค่าเสียหาย") จะชดใช้ค่าเสียหาย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ("คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหาย") ตามจำนวนที่คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายได้รับความเสียหาย รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามกฎหมาย อันเกิดจากการหรือเกี่ยวข้องกับการผิดสัญญา RSTA การผิดคำรับรอง หรือการไม่ปฏิบัติตามคำมั่น ขัดตกลง ขัดผูกพัน หรือข้อกำหนดใด ๆ ของคู่สัญญาฝ่ายที่ชดใช้ค่าเสียหาย (เรียกรวมกันว่า "ค่าเสียหาย")</p> <p>(2) เมื่อคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายต้องการเรียกร้องค่าเสียหาย คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ชดใช้ค่าเสียหายทราบเป็นหนังสือและระบุรายละเอียดของการเรียกร้อง รวมทั้งจำนวนค่าเสียหายที่เรียกร้อง</p> <p>(3) ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายต้องการเรียกร้องค่าเสียหาย เนื่องจากการเรียกร้องโดยบุคคลภายนอกต่อคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหาย คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ชดใช้ค่าเสียหายทราบเป็นหนังสือโดยเร็วภายหลังจากได้รับทราบอย่างเป็นทางการซึ่งการเรียกร้องจากบุคคลภายนอก และระบุรายละเอียดของการเรียกร้อง รวมทั้งจำนวนค่าเสียหายที่เรียกร้อง</p> <p>(4) คู่สัญญาฝ่ายที่ชดใช้ค่าเสียหายตกลงที่จะชดใช้ค่าเสียหายตามที่คู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับความเสียหายเรียกร้องภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนด</p>
การสิ้นสุดลงของสัญญา	<p>(1) คู่สัญญาตกลงให้สัญญานับนี้สิ้นสุดลงโดยทันที ในกรณีที่เหตุการณ์ตามข้อกำหนดของสัญญา RSTA ซึ่งไม่จำกัดเพียงเหตุการณ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) โครงการโกเคนดิทัลเพื่อการลงทุนซัมเมอร์พอยท์สิ้นสุดลง ไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ซึ่งรวมถึงการครบกำหนดอายุโครงการโกเคนดิทัล และผู้ขายกระแสรายได้ได้ส่งมอบกระแสรายได้สุทธิทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายได้เพิ่มจำนวนแล้ว</p> <p>(ข) เมื่อมีการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการฯ ทั้งหมด ในกรณีที่มีเหตุผิดนัด ตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวนสัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือมติของผู้ถือโกเคนดิทัลของโครงการฯ และมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือโกเคนดิทัลครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลและหนังสือชี้ชวน สัญญาก่อตั้งทรัสต์ หรือมติของผู้ถือโกเคนดิทัลแล้ว</p> <p>(ค) เมื่อเกิดความเสียหายโดยสิ้นเชิง และผู้ขายกระแสรายได้ได้ส่งมอบกระแสรายได้สุทธิทั้งหมดให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายได้เพิ่มจำนวนแล้ว</p> <p>(ง) คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา RSTA โดยการบอกกล่าวไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้ (1) คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ และคู่สัญญาอีกฝ่ายได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้แก่ฝ่ายแล้วไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว (2) คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตกเป็นผู้ล้มละลาย ถูกคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด ถูกคำสั่งฟื้นฟูกิจการ หรือยินยอมให้ผู้อื่นเข้าจัดการทรัพย์สินทั้งหมดของตนเอง หรือดำเนินการชำระบัญชี หรือเลิกบริษัท</p> <p>ในกรณีที่สัญญาสิ้นสุดลงตามข้อ (ง) นี้ ให้ผู้ซื้อกระแสรายได้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ขายกระแสรายได้ขายทรัพย์สินของโครงการฯ ได้ และในกรณีดังกล่าว ผู้ขายกระแสรายได้จะต้องดำเนินการขายทรัพย์สินของโครงการฯ ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนด และเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินของโครงการฯ ดังกล่าว (ภายหลังหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและภาษีที่เกี่ยวข้อง) จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของกระแสรายได้สุทธิซึ่งผู้ขายกระแสรายได้จะต้องส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อกระแสรายได้ภายในระยะเวลาที่สัญญากำหนด</p>

	(2) การที่สัญญา RSTA สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม จะไม่กระทบต่อสิทธิ การเยียวยา หน้าที่ หรือความรับผิดชอบของคู่สัญญาแต่ละฝ่ายที่เกิดขึ้นก่อนวันที่สัญญานี้สิ้นสุด ลง ซึ่งรวมถึงการเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดจากการผิดสัญญา RSTA ซึ่งเกิดขึ้นก่อน วันที่สัญญา RSTA สิ้นสุดลง
การโอนสิทธิ	สิทธิและหน้าที่ตามสัญญา RSTA ไม่สามารถโอน หรือจำหน่ายได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอม เป็นลายลักษณ์อักษรจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง
หนังสือบอกกล่าว	(1) คำบอกกล่าว ทวงถาม หรือการสื่อสารใด ๆ ที่กระทำขึ้นภายใต้สัญญานี้ ต้องทำ ขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งด้วยตนเอง ทางไปรษณีย์ ลงทะเบียน หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ตามรายละเอียดของคู่สัญญาแต่ละ ฝ่าย (2) เว้นแต่จะมีการแจ้งการเปลี่ยนแปลงสถานที่ติดต่อเป็นแห่งอื่น คำบอกกล่าว การทวง ถาม หรือการสื่อสารใด ๆ ที่กระทำระหว่างคู่สัญญาตามสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นการ ส่งโดยชอบเมื่อนำไปส่งยังที่อยู่ตามที่ได้ระบุไว้ในตอนต้นของสัญญานี้
กฎหมายที่ใช้บังคับ	สัญญานี้ให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายไทย