

**สัญญาเช่าห้องชุดพักอาศัย**

**ภายในอาคารชุด .....**

เลขที่.....

ทำที่.....

วันที่ .....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ..... ปี สัญชาติ .....

ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... ออกเมื่อวันที่.....หมดอายุวันที่.....

ที่อยู่ตามบัตรประชาชน..... หมู่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....

จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

..... อายุ..... ปี สัญชาติ.....

ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... ออกเมื่อวันที่.....หมดอายุวันที่.....

สถานที่ทำงาน..... โทรศัพท์.....ซึ่ง

ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่าฉบับนี้ขึ้น โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าห้องชุดภายในอาคารชุด

โครงการ..... ห้องชุดเลขที่..... บ้านเลขที่..... เนื้อที่..... ตร.ม. ตั้งอยู่ที่.....

พร้อมทรัพย์สินภายในห้องชุด (รายละเอียดปรากฏตามรายการทรัพย์สินภายในห้องชุด เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 1 และ

ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้) ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “สถานที่เช่า” มีกำหนดระยะเวลาการเช่า.....เดือน

นับตั้งแต่วันที่..... ถึงวันที่.....

ข้อ 2. การชำระเงินค่าเช่าและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นตามสัญญา

2.1 ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ.....บาท (.....บาทถ้วน)

ทุกวันที่ 1-5 ของเดือนแห่งปฏิทิน โดยผ่านบัญชีธนาคาร..... ประเภทบัญชี.....

เลขที่บัญชี.....ชื่อบัญชี.....จนกว่าจะครบกำหนดอายุตามสัญญาเช่าฉบับนี้ หากผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดเกินกว่า 5 (ห้า) วัน ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าคิดค่าปรับในอัตราวันละ ..... บาท (.....บาทถ้วน) จนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าในการบอกเลิกสัญญาเช่า

2.2 ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันการเช่า จำนวน .....(.....) เดือน คิดเป็นเงินจำนวน ..... บาท (.....บาทถ้วน) และค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน .....(.....) เดือน คิดเป็นเงินจำนวน ..... บาท (.....บาทถ้วน) ไว้กับผู้ให้เช่า ในวันที่ลงนามในสัญญาฉบับนี้

เงินประกันการเช่าดังกล่าวเป็นเงินประกันในการที่ผู้เช่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ และประกันความรับผิดชอบของผู้เช่า สำหรับความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับห้องชุดและบรรดาทรัพย์สินที่ผู้เช่าจะต้องชำระให้ผู้ให้เช่าตามข้อตกลง และเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ซึ่งผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันนี้โดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง โดยผู้เช่าไม่ได้กระทำความผิดข้อหนึ่งข้อใดของสัญญานี้ และได้ส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย

หากปรากฏว่าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าใช้จ่ายใดๆ หรือหนี้สินอื่นใดที่ต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินดังกล่าวจากเงินประกัน นี้ได้ และผู้เช่าตกลงจะนำเงินประกันการเช่ามาวางเพิ่มเติมให้ครบจำนวนตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้ง จากผู้ให้เช่า

หลังสิ้นสุดสัญญาเช่าฉบับนี้ หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าใช้จ่ายอื่นๆ หรือหนี้สินอื่นใดที่ต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินดังกล่าวจากเงินประกันนี้ได้ โดยหากมีเงินเหลืออยู่เท่าไร ผู้ให้เช่าจะคืนเงินส่วนนั้นให้กับผู้เช่า แต่หากเงินประกันดังกล่าวไม่พอชำระผู้เช่าจะต้องชำระส่วนที่ขาดนั้นให้กับผู้ให้เช่าภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

อนึ่ง เงินประกันตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ มิให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของเงินค่าเช่า ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่นำเงินประกันมาหักชำระเป็นเงินค่าเช่า และผู้เช่าไม่มีสิทธิขออาศัยในสถานที่เช่าแทนการรับเงินประกันคืนจากผู้ให้เช่า

2.3 กรณีห้องชุดที่เช่าชำรุดเสียหาย อันเนื่องมาจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิใช้เงินประกันดังกล่าวเพื่อนำมาซ่อมแซมห้องชุดที่เช่าให้กลับคืนสภาพดีดังเดิม และผู้เช่าตกลงจะนำเงินมาวางประกันการเช่าเพิ่มเติมให้ครบจำนวนตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.2 วรรคแรกภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

2.4 ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด เป็นเหตุให้สัญญาสิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าจะไม่คืนเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้เช่า ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าในการเรียกร้องค่าเสียหายจากการผิดสัญญาและค่าเสียหายอันเกิดจากการใช้ห้องชุดได้อีกส่วนหนึ่งตามความเป็นจริง

ข้อ 3. ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ผู้เช่าได้ใช้โดยจะต้องชำระตามใบแจ้งหนี้ให้ครบถ้วน อันได้แก่ ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าโทรศัพท์ (ถ้ามี), ค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

หากผู้เช่ามิได้ชำระค่าสาธารณูปโภคดังกล่าวจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหาย หรือเกิดค่าใช้จ่ายใด ๆ เพิ่มขึ้นจากการไม่ชำระเงิน ดังกล่าว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ามีสิทธิระงับการใช้บริการนั้น ๆ จนกว่าผู้เช่าจะชำระค่าสาธารณูปโภค และค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดจนเสร็จสิ้น

ทั้งนี้ หากผู้เช่าเพิกเฉยไม่ยอมชำระค่าสาธารณูปโภค ผู้ให้เช่ามีสิทธินำเงินประกันการเช่าตามข้อ 2.2 มาชำระแทนได้ โดยผู้เช่าตกลงจะนำเงินมาวางประกันการเช่าเพิ่มเติมให้ครบจำนวนตามที่ระบุไว้ในข้อ 2.2 วรรคแรกภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 4. ผู้เช่าต้องใช้สถานที่เช่าอย่างระมัดระวัง และดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากเกิดความเสียหายขึ้น ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือทำขึ้นใหม่ เพื่อทดแทนความเสียหายที่เกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่า บริวารหรือบุคคลในความรับผิดชอบของผู้เช่า ทั้งในส่วนโครงสร้างหรือส่วนอื่นใดภายในสถานที่เช่า โดยหากเกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้น ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบเพื่อทำการซ่อมแซมให้กลับอยู่ในสภาพดี หากผู้เช่าจะทำการซ่อมแซมและ/หรือว่าจ้างบุคคลภายนอกเพื่อให้ทำการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าวจะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนที่จะดำเนินการใด ๆ

ข้อ 5. ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำการ และต้องไม่ยินยอมให้บุคคลใด ๆ กระทำการดังต่อไปนี้

5.1 นำเข้ามาและเก็บรักษาสิ่งของที่เป็นอันตราย หรือต้องห้ามตามกฎหมาย อาทิเช่น วัตถุระเบิด, ของไวไฟ, กรดต่างรุนแรง ตลอดจนทรัพย์สินหรือสิ่งของใดๆ ที่เป็นอันตรายต่อบุคคลและทรัพย์สิน

5.2 กระทำใด ๆ ซึ่งเป็นการรบกวน หรือก่อความไม่สงบสุขต่อผู้อยู่อาศัยภายในอาคาร หรือเป็นเหตุให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่น่ารังเกียจ หรือเดือดร้อนรำคาญ ไม่ว่าโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อก็ตาม

5.3 เลี้ยงสัตว์

5.4 ตกแต่ง ต่อเติม หรือดัดแปลงสถานที่เช่าโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

5.5 ฝ่าฝืนต่อกฎระเบียบ หรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6. การตกแต่งสถานที่เช่าอันมีลักษณะติดตรึงติดกับสถานที่เช่า ต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน เมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตาม บรรดาสิ่งก่อสร้างใด ๆ ที่ตกแต่งไว้ในสถานที่เช่าอันมีลักษณะที่ติดตรึงติดกับสถานที่เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนออกให้เรียบร้อยและส่งมอบห้องคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่รับมอบจากผู้ให้เช่าภายในวันที่สัญญาสิ้นสุดลง เว้นแต่ผู้ให้เช่าตกลงเป็นอย่างอื่น

ข้อ 7. ตลอดอายุสัญญาเช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่า ทำการตรวจสอบสภาพของสถานที่เช่าได้ในเวลาอันสมควร โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) วัน และในการตรวจนั้นผู้ให้เช่าอาจแจ้งแก่ผู้เช่าให้ทำการซ่อมแซมความเสียหาย ซึ่งผู้ให้เช่าตรวจพบหากผู้เช่าไม่ดำเนินการซ่อมแซมให้แล้วเสร็จและมีสภาพติดเดิมภายใน

ระยะเวลา 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าและ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นเอง โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 7 (เจ็ด) วัน หลังจากที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

#### ข้อ 8. การเสียหายของทรัพย์สินภายในสถานที่เช่า

8.1 หากทรัพย์สินภายในสถานที่เช่าเสียหายหรือถูกทำลายเพราะความประมาทเลินเล่อของฝ่ายผู้เช่า บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายทั้งหมด โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดา ค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น และผู้เช่า ยินยอมให้นำเงินประกันมาหักออกจากค่าเสียหาย เหลือส่วนต่างเท่าใดผู้เช่ายังคงต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบจำนวน

8.2 หากทรัพย์สินภายในสถานที่เช่าชำรุดบกพร่องโดยมิได้เป็นความผิดของฝ่ายผู้เช่า บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ ผู้ให้เช่า จะดูแลแก้ไขสิ่งชำรุดบกพร่องดังกล่าวให้เรียบร้อย ทั้งนี้ เว้นแต่ความบกพร่องดังกล่าวเกิดจากการเสื่อมสภาพเนื่องจากการใช้สอยตามปกติ

8.3 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ของบุคคลหรือทรัพย์สินและ/หรือสิทธิประโยชน์ของผู้เช่าหรือบุคคลอื่นที่เกิดขึ้นในสถานที่เช่า โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองไม่ว่ากรณีใด ๆ

#### ข้อ 9. กรณีสัญญาสิ้นสุด

9.1 เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ไม่ว่าจะจากการครบกำหนดระยะเวลาสัญญาตามข้อ 1. หรือจากการที่สัญญาเช่าได้สิ้นสุดลงด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าตกลงจะออกจากสถานที่เช่าและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่าภายในวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือค่าขนย้ายทรัพย์สินใด ๆ จากผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้ผู้ให้เช่าในสภาพสะอาดเรียบร้อย อยู่ในสภาพที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินและส่งมอบทรัพย์สินภายในห้องชุดให้ครบถ้วนดังเดิมทุกประการ

ในการกลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าของผู้ให้เช่า หากประตูสถานที่เช่ายังปิดอยู่ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเปิดประตูสถานที่เช่าหรือกระทำด้วยวิธีใด ๆ ให้ประตูในสถานที่เช่าเปิดออก และเข้าใช้สิทธิครอบครองต่อไปได้ทันที และหากยังมีทรัพย์สินอยู่ภายในสถานที่เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินดังกล่าวไปเก็บรักษา หรือฝากให้คนอื่นเก็บรักษา โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายรักษา หรือค่าฝากทรัพย์สินดังกล่าวนั้น หากผู้เช่าไม่ชดเชยค่าเก็บรักษา หรือค่าฝากเก็บรักษาในเวลาอันควร ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าผู้รับเก็บรักษาขายทรัพย์สินดังกล่าวได้ เพื่อเป็นการบรรเทาค่าเก็บรักษา และเพื่อนำเงินที่ขายทรัพย์สินดังกล่าวไปชดเชยหนี้ค่าเก็บรักษา หรือค่าฝากเก็บรักษาที่ค้างชำระนั้น

ในการเข้าครอบครองสถานที่เช่าของผู้ให้เช่า การขนย้าย เก็บรักษา และขายทรัพย์สินตามวรรคสองนั้น หากเกิดความเสียหายใด ๆ แก่ทรัพย์สินดังกล่าว ผู้เช่าตกลงจะสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นคดีแพ่งหรือคดีอาญาก็ตาม

9.2 ในกรณีที่ต้องมีการซ่อมแซมสถานที่เช่าเพื่อให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเกินกว่าวันสิ้นสุดสัญญา ผู้เช่าจะส่งมอบสถานที่เช่าให้ ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองได้ รวมทั้งมอบสิทธิในการดูแลจัดการซ่อมแซมสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยตามเดิม โดยผู้เช่ายินยอมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการจัดการซ่อมแซมดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปแต่เพียงผู้เดียว

9.3 ในกรณีที่ผู้เช่าส่งมอบสถานที่เช่าคืนล่าช้า ผู้เช่าตกลงชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราวันละ.....บาท (.....บาทถ้วน)

9.4 ในกรณีที่สถานที่เช่าถูกทำลายลงทั้งหมด หรือถูกทำลายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างสิ้นเชิง โดยมีได้เป็นความผิดของฝ่ายผู้เช่า บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง และผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินประกันการเช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้เช่า

ในกรณีที่สถานที่เช่าถูกทำลายลงทั้งหมด หรือถูกทำลายจนไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างสิ้นเชิง โดยเกิดจากความผิดของฝ่ายผู้เช่า บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ข้อ 10. ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาของสัญญานี้ได้โดยแจ้งความประสงค์เลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาในข้อ 1. ให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน

ข้อ 11. ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะเช่าสถานที่ดังกล่าวต่อ ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนระยะเวลาตามสัญญานี้สิ้นสุดลง การพิจารณาการต่ออายุสัญญาเช่าและราคาค่าเช่าเป็นดุลยพินิจของผู้ให้เช่าแต่เพียงผู้เดียว

ข้อ 12. ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้สถานที่เช่าตามวัตถุประสงค์แห่งสัญญานี้เท่านั้น จะไม่กระทำและ/หรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งโดยขัดต่อกฎหมาย หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ที่พักอาศัยในอาคาร และจะใช้สถานที่เช่าอย่างระมัดระวังเสมือนหนึ่งวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง หากปรากฏแก่ผู้ให้เช่าว่าผู้เช่าฝ่าฝืนข้อกำหนดในสัญญา ไม่ว่าจะโดยจงใจ ประมาทเลินเล่อ หรือกระทำ การอย่างหนึ่งอย่างใดที่อาจทำให้สถานที่เช่าได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 13. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าโอนสิทธิและ/หรือหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้แก่บุคคลอื่น และเมื่อผู้ให้เช่าบอกกล่าวชื่อและที่อยู่ของ ผู้รับโอน ให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ ผู้เช่าตกลงเข้าผูกพันกับผู้รับโอนนั้นโดยตรง และหากผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนประสงค์ผู้เช่าตกลง ลงนามในบันทึกข้อตกลง หรือเอกสารใดอันเกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้

ข้อ 14. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงจะปฏิบัติตามสัญญานี้ทุกข้อโดยเคร่งครัด หากข้อความใดมิได้กล่าวไว้ในสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญา ทั้งสองฝ่ายตกลงให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาบังคับใช้

ข้อ 15. ผู้เช่าตกลงและยินยอมให้ผู้ให้เช่าเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือข้อมูลใดๆ ของผู้เช่าที่ได้ให้ไว้แก่ผู้ให้เช่า หรือที่มีอยู่กับผู้ให้เช่า หรือที่ผู้ให้เช่าได้รับหรือเข้าถึงได้จากแหล่งอื่น ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ข้อมูล” รวมทั้งยินยอมให้ผู้ให้เช่าโอน และ/หรือเปิดเผยข้อมูลให้แก่บริษัทในกลุ่มธุรกิจของผู้ให้เช่า นิติบุคคลนอกกลุ่มธุรกิจ

ของผู้ให้เช่า พันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ให้บริการภายนอก ผู้ประมวลผลข้อมูล ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้อง หน่วยงานราชการ และ/หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ผู้ให้เช่าเป็นคู่สัญญาหรือมีนิติสัมพันธ์ด้วย เพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ เพื่อปฏิบัติตามกฎหมาย เพื่อประโยชน์สาธารณะ และเพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ให้เช่าเท่านั้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น 2 (สอง) ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านเข้าใจข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยละเอียดตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาที่แท้จริงแห่งตนทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละ 1 (หนึ่ง) ฉบับ

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)

## ใบรับเงินชั่วคราว / TEMPORARY RECIEPT

เลขที่ .....

วันที่ .....

ได้รับเงินจาก ..... โครงการ ..... ห้องชุดเลขที่ ..... (.....-.....)  
 ระยะเวลาเช่า ..... เดือน ระหว่างวันที่ ..... ถึง ..... อัตราเช่า ..... บาท/เดือน

ชำระค่า เงินประกันความเสียหาย จำนวน ..... บาท

ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน จำนวน ..... บาท

เงินจองห้องชุด จำนวน ..... บาท

รวม .....บาท

ชำระเป็น เงินสด ..... บาท

ผู้รับเงิน : .....

( )

GRAND UNITY DEVELOPMENT CO., LTD.

## Condominium Unit Lease Agreement

\_\_\_\_\_ Condominium

Made at \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

This Agreement is made between \_\_\_\_\_, age \_\_\_\_\_, nationality \_\_\_\_\_, identification card number \_\_\_\_\_ issued on \_\_\_\_\_, expires on \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Province, address under identification card \_\_\_\_\_, moo \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Road, \_\_\_\_\_ Soi, \_\_\_\_\_ Sub-District, \_\_\_\_\_ District, \_\_\_\_\_ Province, place of employment \_\_\_\_\_, telephone number \_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the “**Lessor**” of the one part; and

\_\_\_\_\_, age \_\_\_\_\_, nationality \_\_\_\_\_, identification card number \_\_\_\_\_ issued on \_\_\_\_\_, expires on \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Province, address under identification card \_\_\_\_\_, moo \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Road, \_\_\_\_\_ Soi, \_\_\_\_\_ Sub-District, \_\_\_\_\_ District, \_\_\_\_\_ Province, place of employment \_\_\_\_\_, telephone number \_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the “**Lessee**” of the other part.

Both parties agree to enter into this Agreement subject to the following terms and conditions:

**Clause 1** The Lessor agrees to grant lease and the Lessee agrees to lease the condominium unit in \_\_\_\_\_ Condominium, Condominium Unit Number \_\_\_\_\_, having a total area of \_\_\_\_\_ Square Meters, located at \_\_\_\_\_ together with the property within the condominium unit (details appear in the list of property within the condominium unit, attached herewith as Schedule 1 and deemed an integral part hereof), hereinafter referred to as the “**Leased Property**”, having a lease term of \_\_\_\_\_ years, commencing from \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ until \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

### **Clause 2 Payment of the Rent and Expenses under the Agreement**

2.1 The Lessee agrees to pay the rent to the Lessor on a monthly basis at the rate of \_\_\_\_\_ Baht per month (\_\_\_\_\_ Baht Only), due and payable on every 1<sup>st</sup> to 5<sup>th</sup> day of each calendar month, by deposit to ..... Savings Account Number \_\_\_\_\_, Account Name \_\_\_\_\_ until the expiry of the term of this Agreement. In the event that the Lessee is in default of payment of any installment of rent for more than 5 (Five Only) days, the Lessee agrees that the Lessor shall be entitled to charge the Lessee a penalty in the amount of 500 Baht (Five Hundred Baht Only) per day until the Lessee



has paid the outstanding rent in full. This provision shall not prejudice to the Lessor's right to terminate the Agreement.

2.2 The Lessee agrees to pay a deposit on the rent in the amount equal to 2 (Two) month's rent, in the total amount of \_\_\_\_\_ Baht (\_\_\_\_\_ Baht Only) and pay the rent 1 (One) month in advance in the total amount of \_\_\_\_\_ Baht (\_\_\_\_\_ Baht Only) to the Lessor on the date of execution of this Agreement.

The deposit on the rent shall be a security deposit for any damage caused by the Lessee to the Leased Property and any obligations owed by the Lessee to the Lessor pursuant to this Agreement. The deposit shall be refunded to the Lessee without interest within 30 (Thirty) days from the date of expiry of this Agreement, provided that the Lessee is not in default of any provision of this Agreement and has delivered the leased premises into the Lessor's possession.

If the Lessee owes the Lessor for any outstanding rent or other expenses or obligations, the Lessor shall be entitled to forfeit the security deposit, in which case the Lessee shall replace the security deposit so that it shall at all times be in the full amount specified in the first paragraph above, within 7 (Seven) days from the date of receipt of notice from the Lessor.

Upon the expiry of this Agreement, if the Lessee owes any outstanding rent, expenses or obligations to the Lessor, the Lessor shall be entitled to deduct such amounts from the security deposit. Any amount remaining thereafter shall be refunded to the Lessee, provided that, if such security deposit is not sufficient, the Lessee shall be liable to pay the difference to the Lessor within 7 (Seven) days from the date of receipt of notice from the Lessor.

The security deposit under this Agreement shall not be deemed to be a part of the rent. The Lessee agrees not to set off the security deposit with the rent. The Lessee shall not be entitled to occupy the Leased Property in place of a refund of the security deposit.

2.3 In the event of damage or loss to the Leased Property caused by the fault of the Lessee, the Lessor shall be entitled to apply the security deposit to repair the Leased Property to return to good condition, in which case the Lessee shall replace the security deposit so that it shall at all times be in the full amount specified in Clause 2.2, within 7 (Seven) days from the date of receipt of notice from the Lessor.

2.4 In the event that the Lessee is in breach of any of the provisions of this Agreement, the Lessor shall be entitled to forfeit the security deposit. Such forfeiture shall not prejudice the rights of the Lessor to claim for damages from breach of contract and shall not preclude the right of the Lessor to claim for actual damages arising from the usage of the Leased Property that is incurred.

### **Clause 3      Public Utility cos and Other Fees**

The Lessee shall be liable for payment of all public utility fees used by the Lessee paid according to the invoiced amount in full, including, electricity, water, telephone (if any) and any other related costs and expenses (if any).

If the Lessee fails to pay for the public utilities and such failure results in damages or other costs, the Lessee shall be liable to pay for such damages in full and the Lessor shall be entitled to suspend the Lessee's use of such services until the Lessee pays for such public utilities and such damages in full.

If the Lessee fails to pay for the public utilities, the Lessor shall be entitled to deduct money from the security deposit under Clause 2.2 and make payment of the public securities on behalf of the Lessee, in which case the Lessee shall replace the security deposit so that it shall at all times be in the full amount specified in Clause 2.2, within 7 (Seven) days from the date of receipt of notice from the Lessor.

**Clause 4** The Lessee shall utilize the Leased Property with due care and maintain the Leased Property in good condition. If there is any damage, the Lessee shall be liable for the cost of repair or replacement to compensate for the damage due to the fault of the Lessee, the Lessee's dependents or persons under the Lessee's responsibility, both in regard to the structure or other parts of the interior of the Leased Property. If there is any damage to the Leased Property, the Lessee shall notify the Lessor in order to make repairs. If the Lessee wishes to repair the damage and/or engage a third party to repair the damage, the Lessee shall obtain the prior written consent of the Lessor prior to undertaking such works.

**Clause 5** **The Lessee shall not and shall not allow any person engage in the following actions:**

5.1 Keep dangerous or illegal items in the Leased Property such as, bombs, flammable goods, corrosive acids and any other items that are dangerous to persons or property;

5.2 Do any acts that disturb or affect the peace of other tenants in the building or that cause danger to the health, sanitation or are an annoyance to the other tenants, whether intentionally or negligently;

5.3 Keep pets;

5.4 Decorate, add-on or modify the Leased Property without the prior written consent of the Lessor;

5.5 Violate any rules or regulations or articles of the condominium juristic person.

**Clause 6** Any permanent decorations installed in the leased premises shall be subject to the prior written consent of the Lessor. Upon termination or expiry of this Agreement, all permanent decorations installed in the leased premises shall be removed by the Lessee and the leased premises

shall be returned to their original condition within the date of the termination or expiry of this Agreement, unless the Lessor agrees otherwise.

**Clause 7** Throughout the term of this Agreement, the Lessee shall allow the Lessor or the Lessor's representative to inspect the Leased Property at an appropriate time, in which case the Lessor shall inform the Lessee no less than 1 (One) day in advance. Following the inspection, the Lessor may instruct the Lessee to repair any damage to the Leased Property found by the Lessor. If the Lessee fails to complete the repairs within 15 (Fifteen) days from the date of receipt of notice thereof, the Lessee agrees to allow the Lessor and/or the Lessor's representative to repair the damage at the Lessee's cost, which shall be paid to the Lessor within 7 (Seven) days from the date of receipt from the Lessor.

**Clause 8 Damage to the items within the Leased Property**

8.1 If there is damage to the items within the Leased Property due to the negligence of the Lessee, its dependents or persons under the Lessee's responsibility, the Lessee shall be liable for all of such damage and shall agree to allow the Lessor to deduct the security deposit to pay for such damage and if such amount is insufficient, the Lessee shall remain liable for the shortfall.

8.2 If the items within the Leased Property become broken without the fault of the Lessee, its dependents or persons under the Lessee's responsibility, the Lessor shall repair such broken items, save in the event of ordinary wear and tear.

8.3 The Lessee shall solely liable and shall not hold the Lessor to liable to any damage or loss of any person or property and/or benefit whatsoever suffered by the Lessee or any other party in the Premises.

**Clause 9 Termination**

9.1 In the event of the termination of this Agreement, whether due to expiry of the term under Clause 1 above or due to any other cause, the Lessee agrees to leave the Leased Property immediately and remove all items and dependents from the Leased Property without any claims for damages and/or removal fees from the Lessor and shall deliver the Leased property to the Lessor in good, clean condition, repaired and returned in the original condition including all components installed by the Lessee.

In repossession the Leased Property, if the door of the Leased Property is closed or locked, the Lessor shall have the right to open or unlock the door or to take any action which shall be deemed as returning the possession of the Leased Property immediately. If there still remains any property in the Leased Property, the Lessor shall have the right to remove such property to be stored or to deposit such property with other person for storage provided that the Lessee shall be liable for expenses of such storage or deposit. If the Lessee fails to pay such storage or deposit

expenses within reasonable period of time, the Lessee agrees with express intention to allow the Lessor or depositary to sell such property to mitigate the expenses of such storage or deposit and to deduct the proceeds thereof to pay for any such outstanding expenses of storage or deposit.

In repossession the Leased Property, moving, storing and selling the property under paragraph two, if any damage is caused to such property, the Lessee agrees to waive the right to claim any damages from the Lessor and the Lessor shall not be liable therefore in any civil or criminal action whatsoever.

9.2 In the event any repairs are required to the Leased Property to make the Leased Property in its original condition after the expiry of the term hereof, the Lessee shall deliver the Leased Property to the Lessor as well as delegate the right to manage the repair work to the Leased Property to return it to its original condition at the Lessee's sole cost.

9.3 If the Lessee delivers the Leased Property to the Lessor late, the Lessee agrees to pay a penalty to the Lessor in the amount of \_\_\_\_ Baht (\_\_\_\_Baht Only) per day.

9.4 If the Leased Property is destroyed or damaged beyond its useful purpose without any fault of the Lessee, its dependents or persons under the Lessee's responsibility, the parties agree that this Agreement shall terminate and the Lessor shall refund the security deposit to the Lessee without interest.

If the Leased Property is destroyed completely or damaged beyond its useful purpose due to the fault of the Lessee, its dependents or persons under the Lessee's responsibility, the Lessee shall be liable for such damage in full.

**Clause 10** If the Lessor wishes to terminate this Agreement prior to the expiry of the term specified in Clause 1 above, the Lessor shall provide no less than 30 (Thirty) days advance written notice to the Lessee.

**Clause 11** Upon expiry of this Agreement, if the Lessee wishes to renew the lease of the Leased Property hereunder, the Lessee shall notify the Lessor in writing no less than 30 (Thirty) days prior to the expiry of the term hereof. The Lessor shall have the sole and absolute discretion to renew the term of the lease and to prescribe the rent.

**Clause 12** The Lessee shall use the Leased Property for the purposes provided under this Agreement only and shall not do and/or allow any person to do any act which may be unlawful or cause a disturbance to the other tenants in the building and shall use the Leased Property with due care in the same manner as used to maintain the Lessee's own property. If the Lessor finds that the Lessee is in breach of any of the provisions hereof, whether intentionally or negligently or has done any acts which may damage the Leased Property, the Lessor shall be entitled to terminate this Agreement.

**Clause 13** The Lessee agrees that the Lessor shall be entitled to assign its rights and/or obligations under this Agreement to any third party, such assignment which shall be binding as between the Lessee and the assignee upon the Lessor providing written notice of the name and address of the assignee. At the request of the Lessor or assignee, the Lessee shall enter into an addendum agreement or other document as evidence thereof

**Clause 14** The parties agree to comply with the terms and conditions of this Agreement strictly. If there are any matters that have not been provided hereunder, the parties agree that the provisions of the Civil and Commercial Code shall apply mutatis mutandis.

**Clause 15** Lessee agrees and consents for Lessor to collect, use and disclose personal data and/or other data of Lessee as provided to Lessor by Lessee or which has been collected by the Lessor or which Lessor has obtained or has gained access to through other sources, hereinafter referred to as the “Data”. Lessee also consents for Lessor to transfer and/or disclose such Data to companies in the Lessor’s group of businesses, entities outside of the Lessor’s group of businesses, business partners, third party service providers, data analysts, assignees of rights of claim, government agencies and/or other entities which Lessor has entered a contract with or has a relationship of a juristic nature, for the purpose of this Agreement, for compliance with a law to which Lessor is subjected, for the public interest and for legitimate interests of Lessor.

This Agreement is made in duplicate with identical wording. Each party has read the contents of this Agreement and agrees that it is accurate in all respects and therefore has signed in the presence of witnesses and each party has retained 1 (One) copy each.

Signed \_\_\_\_\_ Lessor

(\_\_\_\_\_)

Signed \_\_\_\_\_ Lessee

(\_\_\_\_\_)

Signed \_\_\_\_\_ Witness

(\_\_\_\_\_)

Signed \_\_\_\_\_ Witness

(\_\_\_\_\_)

**TEMPORARY RECEIPT**

No.....

Payment received from .....Project.....Condominium Unit No.....(A-.....) Lease  
Term.....Months, From.....To.....Rent.....Baht/Month

Payment Item            Security Deposit in the amount of ..... Baht

Advance Rent in the amount of.....Baht

Amount paid for reservation.....Baht

Total                    .....Baht

Paid by Cash.....Baht

Received by: .....

(Grand Unity Development Co., Ltd.)