

VBEYOND  
MANAGEMENT CO., LTD.

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

สัญญาเลขที่ RP3-3-66-012

ทำที่ บริษัท วิบียอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 02 สิงหาคม พ.ศ. 2566

หนังสือสัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง น.ส.ศรีนวล บัวบานพร้อม ถือบัตร์ประจำตัวประชาชนเลขที่/หนังสือเดินทางเลขที่ 3 3015 00118 25 9 ที่อยู่ 700/56 ซอย - ถนน นิคมมักกะสัน แขวง/ตำบล มักกะสัน เขต/อำเภอ ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ

บริษัท วิบียอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยนายสิวะ ศรีสวัสดิ์ กรรมการผู้มีอำนาจ ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105563072893 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 24 ห้องเลขที่ 2401 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน ห้องชุดเลขที่ 1015 บ้านเลขที่ 159/51 ตึก 1 ชั้นที่ 10 อาคารชุด โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา ถนนรัตนวิบูลย์ ตำบลไทรม้า อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีเนื้อที่ห้องชุดประมาณ 29 ตารางเมตร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกห้องชุดดังกล่าว “ห้องชุด”

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องชุด เพื่อแสวงหาผลประโยชน์จากการค้าและการลงทุนหรือเพื่อพักอาศัยหรือทำกิจการอื่นๆซึ่งไม่เป็นการรบกวนหรือเป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อาศัยในห้องพักอื่น มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน 2 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 03 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ถึง วันที่ 02 สิงหาคม พ.ศ. 2567 โดยการสิ้นสุดสัญญาเช่าฉบับนี้ให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญานี้

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน ทุกวันสิ้นเดือนของแต่ละเดือน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 5,500.00 (ห้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งจะเริ่มชำระค่าเช่าหลังทำการหักภาษี ณ ที่จ่ายและจะเริ่มชำระครั้งแรกภายใน วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2566 โดยผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าด้วยวิธีการโอนเงินค่าเช่าเข้าบัญชีเงินฝากของผู้ให้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงชำระค่าเช่าล่าช้าพ้นจากกำหนดระยะเวลาในการชำระค่าเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะดำเนินการติดตามทวงถามและจัดเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าช่วงให้กับผู้ให้เช่า เมื่อผู้เช่าช่วงชำระค่าเช่าแล้วผู้เช่าจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่ถือเป็นการผิดสัญญา ในกรณีที่ผู้เช่าช่วงยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาผู้เช่าจะดำเนินการแจ้งผู้ให้เช่าทราบโดยเร็ว

ข้อ 4. ข้อปฏิบัติของผู้ให้เช่าต่อผู้เช่า

4.1 ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้หาก ผู้เช่าประสงค์จะนำห้องชุดออกให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลภายนอกหรือแสวงหาผลประโยชน์ในทางการค้า ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่ากระทำได้โดยผู้เช่าไม่ต้องขออนุญาตจากผู้ให้เช่าอีก และให้ถือว่าข้อตกลงตามสัญญาฉบับนี้มีผลผูกพันใช้บังคับต่อผู้ให้เช่าและผู้เช่าช่วงหรือผู้รับโอนสิทธิที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญานี้ต่อไป

4.2 ผู้ให้เช่าจะไม่ก่อภาระผูกพันหรือทำการโอน ขาย จำหน่าย โดยวิธีอื่นใดในห้องชุดให้แก่บุคคลภายนอก นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป จนครบอายุการเช่า หากมีกรณีที่ห้องชุดต้องถูกโอนไปไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตามเว้นแต่เป็นเหตุที่เป็นความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าต้องดำเนินการให้ผู้รับโอนผูกพันสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าฉบับนี้ทุกประการหากผู้ให้เช่าผิดเงื่อนไขดังกล่าว หรือมีการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาและห้องเช่าดังกล่าวอยู่ระหว่างการที่ผู้เช่านำห้องเช่าดังกล่าวให้บุคคลภายนอกเช่าช่วง ผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบ ค่าเสียหายให้แก่ผู้เช่าเป็นเงินจำนวน 2 เท่าจากรายได้ค่าเช่าที่ผู้เช่าจะได้รับจากผู้เช่าช่วง รวมทั้งผู้เช่ามีสิทธิเรียก ค่าขาดประโยชน์ค่าเสียหายอื่นใดจากการที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญาดังกล่าวได้อีกด้วยตามความเสียหายที่แท้จริง

รวมทั้งมีสิทธินำเงินค่าเช่าที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่ามาหักชำระเป็นค่าเสียหายดังกล่าวได้อีกด้วย

4.3 กรณีผู้ให้เช่าผิดนัดชำระค่างวดกับสถาบันการเงินที่รับจำนองห้องชุด ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำเงินค่าเช่าตามข้อ 3. ในเดือนที่ผู้ให้เช่าผิดนัดชำระค่างวดออกชำระค่างวดต่อสถาบันการเงินแทนผู้ให้เช่าโดยเมื่อผู้เช่าดำเนินการเรียบร้อยแล้วจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ที่มีการนำเงินค่าเช่าตามข้อ 3. ออกชำระค่างวดแทนผู้ให้เช่า

4.4 คำภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากเงินได้ค่าเช่าของผู้ให้เช่าตลอดจนค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น หากมีการทวงถามจากนิติบุคคลอาคารชุดแล้วผู้ให้เช่าไม่ชำระ ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำค่าเช่าที่จะต้อง ชำระตามข้อ 3. ไปชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางแทนผู้ให้เช่า โดยให้ถือว่าเป็นการชำระค่าเช่าตามสัญญานี้

#### ข้อ 5. ข้อปฏิบัติของผู้เช่าต่อผู้ให้เช่า

5.1 บรรดาสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น

5.2 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าทำการตรวจสอบความเรียบร้อยของห้องชุดได้ตามระยะเวลาและระยะอันควรโดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันทำการ ในกรณีที่ผู้เช่าไม่อาจทราบหนังสือของผู้ให้เช่าดังกล่าวได้โดยมีเหตุผลอันควรไม่ให้อถือว่าเป็นความผิดของผู้เช่า

5.3 ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาและซ่อมแซมห้องชุดเสมอด้วยวิญญูชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเองโดยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองเว้นแต่การชำรุดทรุดโทรมที่เกิดขึ้นตามสภาพของห้องชุดจนถึงขนาดต้องซ่อมแซมใหญ่ รวมไปถึงการชำรุดทรุดโทรมของอุปกรณ์ภายในห้องที่เกิดขึ้นตามสภาพโดยเสื่อมตามกาลเวลาของการใช้งานผู้ให้เช่าจึงเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายสำหรับการซ่อมแซมนั้น

5.4 ผู้เช่าจะไม่ทำการดัดแปลงต่อเติมรื้อถอนหรือเปลี่ยนแปลงห้องชุดไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนเว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนหากผู้เช่าได้กระทำการไปโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าผู้ให้เช่าจะเรียกให้ผู้เช่าทำห้องชุดให้กลับสู่สภาพเดิม

5.5 บรรดาทรัพย์สินอุปกรณ์หรือเครื่องตกแต่งที่มีลักษณะติดตรึงตราหรือไม่ติดตรึงตรากับห้องชุดที่ผู้เช่าหรือบริวารผู้เช่านำมาติดตั้งไม่ว่าจะโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตามหากว่าไม่ใช่สิ่งสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของห้องชุดนั้นเมื่อระยะเวลาการเช่าแห่งสัญญานี้สิ้นสุดลงผู้เช่าสามารถรื้อถอนทรัพย์สินอุปกรณ์หรือเครื่องตกแต่งดังกล่าวออกไปได้โดยถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าโดยบรรดาค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการรื้อถอนให้ผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเอง

#### ข้อ 6. ข้อยกเว้นความรับผิด

6.1 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบสำหรับความเสียหายหรือสูญหายหรืออันตรายใดๆอันเกิดขึ้นแก่ชีวิตร่างกายหรือทรัพย์สินใดๆของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่ารวมถึงบุคคลอื่นใดข้างในห้องชุดยกเว้นเป็นความผิดโดยตรงหรือความประมาทเลินเล่อของผู้ให้เช่าหรือลูกจ้างหรือบริวารของผู้ให้เช่า

#### ข้อ 7. การเพิ่มเติมหรือแก้ไข

หากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดประสงค์ที่จะทำการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมหรือแก้ไขข้อความใดๆแห่งสัญญานี้จะต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงจะมีผลผูกพันกันต่อไป

## ข้อ 8. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือจดหมายหรือคำบอกกล่าวใดๆที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดส่งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้นหรือตามที่อยู่ที่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนแปลงให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบในภายหลังถ้าได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าได้รับแล้วเว้นแต่ฝ่ายที่จะต้องได้รับคำบอกกล่าวพิสูจน์ได้ว่าไม่ตั้งใจที่จะหลีกเลี่ยงรับหนังสือบอกกล่าว คู่สัญญาทุกฝ่ายยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือหรือคำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายโดยชอบแล้วหากผู้เช่าประสงค์จะยกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ต้องทำการบอกกล่าวยกเลิก สัญญาเช่าไปยังผู้ให้เช่าก่อนเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันและจะต้องส่งมอบห้องชุดคืนภายใน 15 วันนับแต่วันที่ผู้ให้เช่าทราบหรือถือว่าทราบการบอกกล่าวยกเลิก สัญญาเช่า

## ข้อ 9. การผิดสัญญา

หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ ตักเตือนให้อีกฝ่ายนั้นทราบ หากฝ่ายนั้นยังไม่ปฏิบัติตาม หรือแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิ บอกเลิกสัญญานี้ได้ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหาย ค่าปรับ พร้อมดอกเบี้ยจากความเสียหายหรือจากการผิดนัด ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี หรือฟ้องร้องต่อศาลให้บังคับตามสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสองฉบับมีข้อความตรงกัน ต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน ฟัง และเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนาจึงลงลายมือ ชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(น.ส.ศรินทร์ บัวบานพร้อม)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

บริษัท วิปียอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

## รายการแสดงทรัพย์สินและอุปกรณ์แนบท้ายสัญญา

ลำดับ	รายการ	มี	ไม่มี	จำนวน	หมายเหตุ
1.	เครื่องปรับอากาศ (แอร์) ขนาด 9000 บีทียู พร้อมรีโมท (เครื่อง)		/		
2.	เครื่องทำน้ำอุ่น (เครื่อง)		/	0	
3.	เตียงนอน (หลัง)		/	0	
4.	ที่นอน (หลัง)		/	0	
5.	หมอน (ใบ)		/	0	
6.	ตุ้สื้อผ้า (หลัง)		/	0	
7.	โซฟา (ชุด)		/	0	
8.	โต๊ะรับประทานอาหาร (ตัว)		/	0	
9.	โต๊ะวางโทรทัศน์ (ตัว)		/	0	
10.	โต๊ะกลาง (ตัว)		/	0	
11.	เก้าอี้โต๊ะรับประทานอาหาร (ตัว)		/	0	
12.	คีย์การ์ด (ใบ)		/	0	
13.	กุญแจเข้าห้อง (ดอก)		/		
14.	กุญแจห้องนอน (ดอก)		/		
15.	กุญแจตู้จดหมาย (ดอก)		/		
16.	ผ้ามานห้องนั่งเล่น (ชุด)		/	0	
17.	ผ้ามานห้องนอน (ชุด)		/	0	
อื่น ๆ เพิ่มเติม (ถ้ามี)					
18.	ตู้เย็น ขนาด ..... คิว (ตู้)		/	0	
19.	ไมโครเวฟ (เครื่อง)		/		
20.	ทีวี ..... นิ้ว (เครื่อง)		/	0	
21.	เครื่องซักผ้า (เครื่อง)		/		
**หมายเหตุ : ย้ายออก 27/4/66 (10/4/66)					

ผู้เช่าช่วงตรวจรับ

เจ้าหน้าที่ส่งมอบ

(นาย สราวุธ สร้อยเกี้ยว)

(.....)

..... / ..... / .....

..... / ..... / .....