



LEASE AGREEMENT

สัญญาเช่า

Date/วันที่

Written at/เขียนที่ xxxxx

This Lease Agreement (This "Agreement") made for the lease of "Premises of rental" number xxxx Of the project name/address xxxx Called the "Premises of rental" for the benefit of living only with equipment and facilities which is installed in the "Premises of rental" with details in the form of Furniture and Appliance List for the "Premises of rental" condition and items of furniture and appliances in the "Premises of rental" annex to this contract and to be regarded as part of this contract as well.

สัญญาเช่าสถานที่เช่า ฉบับนี้ (ต่อไปจะเรียกว่า "สัญญา") เพื่อการเช่า"สถานที่เช่า"เลขที่ xxxx ของโครงการชื่อ/ที่อยู่ xxxx ต่อไปนี้ในสัญญาเรียกว่า "สถานที่เช่า" เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย เท่านั้น พร้อมอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งติดตั้งอยู่ภายใน "สถานที่เช่า" โดยมีรายละเอียด ตามแบบบันทึกการตรวจรับสภาพ "สถานที่เช่า" และรายการเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ภายใน "สถานที่เช่า" แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ผู้ให้เช่า / The Lessor : xxxx (Tel xxxxxx)
เลขประจำตัวประชาชน/ID Card No xxxxxx ที่อยู่ / Address xxxxxx
called the "Lessor" / ต่อไปนี้ในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

ผู้เช่าที่ (1) / The Lessee (1) : (Tel)
เลขประจำตัว/Passport No. ที่อยู่ / Address

.....
called the "Lessee" / ต่อไปนี้ในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า"

WHERE BY both parties agree as follows / โดยที่ คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ตกลงกันดังนี้

1. Lease Period :

The lease term is for a period of commencing on
 and expiring on In the event that the
 Lessee wishes to renew the lease, the Lessee must submit a written notice to the Landlord for
 consideration at least 30 days prior to the expiration date of the lease. If the Lessee fails to
 provide such notice within the specified period, the lease under this agreement shall
 automatically terminate on the expiration date.

ระยะเวลาการเช่า เริ่มตั้งแต่วันที่ และ สิ้นสุด
 ลงใน กรณีผู้เช่าประสงค์จะต่อสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องส่งหนังสือแจ้งผู้ให้
 เช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันหมดอายุสัญญา และถ้าผู้เช่าไม่ส่ง
 หนังสือแจ้งดังกล่าวมายังผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาที่กำหนดนั้น ให้การเช่าภายใต้สัญญานี้สิ้นสุดลงทันที
 ในวันหมดอายุสัญญาเช่านั้น

2. Rental Amount :

The amount of rent payable by the Lessee in respect of the Premises of rental and the FF & E
 is Thai Baht (.....) per month (the "Rental
 Amount"). The Lessee agrees to pay each Rental Amount on a monthly basis on the
 day of each and every month by way of bank transfer pay into a
 bank account below :

ค่าเช่าสำหรับการเช่าสถานที่เช่า และอุปกรณ์เครื่องเรือนจะเป็นจำนวนเท่ากับ

..... บาท (.....) ต่อเดือน ("ค่าเช่า") โดยผู้เช่าจะต้อง
 ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนในวันที่ ของทุกเดือน โดยการโอนเงินเข้าบัญชี
 ธนาคารด้านล่าง

Bank / ธนาคาร

Account Name / ชื่อบัญชี

Account Number / เลขที่บัญชี

3. Security Deposit :

The Lessee agrees to pay a security deposit in the amount of Baht _____
(_____) On _____ to the Lessor, The security deposit shall be maintained with the Lessor throughout the Lease Term or The Renewal Term (if any) and if the Lessee :

(a) Fails to comply with, or breaches , any term of this Agreement for whatever reason (including any delay to pay any Rental Amount or failure to comply with any Premises of rental rules or regulations imposed by the juristic person)

(b) Fails to rent the Premises of rental, or abandons the Premises of rental, prior to the end of Lease Term or the Renewed Term (except where this Agreement is earlier terminated)

(c) Causes any damage or loss to the Premises of rental of any FF & E

then the Lessor may forfeit this security deposit whether in whole or in part as the Lessor considers appropriate compensation for such failure or breach or for making good such damage or loss.

Upon the end of the Lease Term or the Renewal Term (if any), when the Lessee returns the Premises of rental as well as all FF & E into the possession of the Lessor in good condition and the Lessee owes no further outstanding debt under this Agreement towards the Lessor, the Lessor shall return the security deposit (or the remaining amount of it) to the Lessee.

เงินประกัน – ผู้เช่าตกลงชำระเงินประกัน เป็นจำนวน _____ บาท (_____) ให้ผู้ให้เช่าในวันที่ _____ ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะถือเงิน

ประกันนี้ไว้ตลอดอายุสัญญาเช่า หรือระยะเวลาเช่าที่ต่อออกไป (ถ้ามี) และถ้าผู้เช่า

(ก) ไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า หรือผิดสัญญาเช่าไม่ว่าข้อหนึ่งใด ไม่ว่าด้วยเหตุผลใด (รวมถึงแต่ไม่จำกัด เฉพาะการ ชำระค่าเช่าล่าช้าและการไม่ยอมปฏิบัติตามกฎเกณฑ์หรือข้อบังคับสถานที่เช่าที่นิติบุคคล สถานที่เช่ากำหนด)

(ข) ไม่เช่าสถานที่เช่าจนครบอายุสัญญา หรือระยะเวลาเช่าที่ต่อออกไป หรือละทิ้งสถานที่เช่าก่อนครบ อายุสัญญา หรือระยะเวลาเช่าที่ต่อออกไป

(ค) ถ้าผู้เช่าทำให้สถานที่เช่า หรืออุปกรณ์เครื่องเรือนเสียหายหรือสูญหาย

ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์ที่จะยึดเงินประกันนี้ได้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ตามจำนวนที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร เพื่อเป็น ค่าเสียหาย สำหรับการที่ผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตาม หรือผิดสัญญา หรือ ไม่เช่าจนครบนั้น หรือเพื่อเป็นการแก้ไขเยียวยาความเสียหาย หรือสูญหายนั้นเมื่ออายุสัญญาเช่า หรือระยะเวลาเช่าที่ออกไป (ถ้ามี) สิ้นสุดลง และเมื่อผู้เช่าได้ส่งมอบสถานที่เช่ารวมทั้ง อุปกรณ์เครื่องเรือน ทั้งหมดคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดี และผู้เช่า ไม่มีหนี้ค้างชำระภายใต้สัญญานี้กับผู้ให้เช่า แล้วผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันนี้ (หรือเงินประกันที่เหลืออยู่) ให้แก่ผู้เช่าต่อไป

The security deposit shall be returned to the Lessee within 7 days upon termination of this agreement, if not applied towards payment of rent or other indebtedness in arrears or towards damage incurred to the lessor, at its own option of the Lessor.

เงินประกันจะคืนให้แก่ผู้เช่าภายในระยะเวลา 7 วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง หากไม่มีการนำไปชำระค่าเช่าหรือหนี้ค้างชำระอื่นใด หรือค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร

4. No Renovation of Premises of rental and Furniture, Fixtures and Electric Appliance (FF & E) :

The Lessee shall not renovate the Premises of rental (including not to remove or relocate any bed or wardrobe fixed to floor or wall) or make any hole on the wall or door of the Premises of rental or paste any sticker or wallpaper on the wall of the Premises of rental for any reason, without any prior written consent of the Lessor. If the Lessee fails to comply with these requirements, the Lessee shall be liable to the Lessor or to any other person for any damage caused to the Lessor or such other person.

ห้ามผู้เช่าตกแต่งสถานที่เช่าและอุปกรณ์เครื่องเรือน หากผู้เช่า ไม่ได้ได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะต้องไม่ปรับปรุงแก้ไขสถานที่เช่า ใหม่ รวมถึงจะต้อง ไม่ขนย้ายออกหรือเปลี่ยนตำแหน่งของเตียง หรือ เสื้อผ้าซึ่งยึดติดอยู่กับพื้นหรือกำแพง หรือเจาะรูฝาผนัง หรือประตูของสถานที่เช่า หรือติดสติ๊กเกอร์ หรือวอลเปเปอร์ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม หากผู้เช่าไม่ได้ได้รับความยินยอมล่วงหน้าเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน หากผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืน เงื่อนไขนี้ ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าวทั้งต่อผู้ให้เช่า และบุคคลผู้เกี่ยวข้อง

5. Related Expenses :

The Lessee shall bear all costs and charges of all electricity, water, telephone, internet, cable

TV bills, Pet registration fee (if applicable) by itself as per invoices issued by the relevant government entities or by the relevant private entities. The Lessor shall bear all costs and charges related to common / management fees of the Premises of rental each year. If the Lessee fails to pay all the costs and charges mentioned above. The Lessor has the right to terminate contract and the Lessor shall forfeit the security deposit in whole. And if the Lessor fails to pay the common area fees, resulting in the inability to use the Premises of rental, the Lessee shall have the right to terminate the lease agreement and receive a full refund of the security deposit.

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง - ผู้เช่าตกลงชำระค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวกับค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต ค่าเคเบิลทีวี ค่าลงทะเบียนสัตว์เลี้ยง (ถ้ามี) ตามใบแจ้งหนี้ของหน่วยงานราชการ หรือองค์กรธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแต่ละประเภทนั้นๆ เอง ในขณะที่ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าส่วนกลางของสถานที่เช่านี้เองในแต่ละปี หากผู้เช่าไม่ชำระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมทั้งหมดตามที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและยึดเงินประกันทั้งหมด และหากผู้ให้เช่าไม่ชำระค่าส่วนกลางจนส่งผลกระทบต่อการใช้งานสถานที่เช่า ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าโดยได้รับเงินประกันคืน

6. Late Payment :

If the Lessee fails to pay any Rental Amount to the Lessor on their respective due date for any reason, The Lessee shall pay a fine at the rate of Baht Per day, with a maximum allowable grace period of 7 days. After that, the lessor shall have the right to terminate the lease agreement and forfeit the security deposit immediately.

การชำระเงินล่าช้า - ในกรณีที่ผู้เช่า ไม่ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในวันถึงกำหนดชำระค่าเช่าแต่ละรอบกำหนด ชำระ ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม ผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าปรับในอัตรา บาท/วัน โดยจะอนุญาตให้มีการปรับล่าช้าได้ ไม่เกิน 7 วัน หลังจากนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกยกเลิกสัญญาและยึดเงินประกันได้ทันที

7. No Sub-lease :

The Lessee shall not sub - lease the Premises of rental or any part of FF&E, whether whole or in part, to any third party without obtaining the Lessor's prior written permission.

ห้ามเช่าช่วง - ผู้เช่าจะต้องไม่ให้บุคคลที่สามอื่นใดมาเช่าช่วงสถานที่เช่า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอุปกรณ์เครื่องเรือน (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ให้ความยินยอมเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อน

8. Premises of rental Inspection :

The lessee agrees to allow the lessor and / or the lessor representative to inspect the Premises of rental as appropriate which must notify the lessee at least 5 days in advance.

การเข้าตรวจสอบสถานที่เช่า - ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า และ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้ตามความเหมาะสม โดยต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน

9. Care, Maintenance and Premises of rental Rules :

Throughout the Lease Term and each Rental Term, The Lessee shall :

(a) take proper care of Premises of rental and all FF & E and maintain the same in reasonable good condition as well as use the Premises of rental solely for residential purposes, as well as ask or consult the Lessor if the Lessee does not know how to operate any FF & E :

(b) respect and comply with Thai law and all Premises of rental rules and regulations applicable to the Premises of rental as specified by the juristic person and use the common property of the building only as permitted and strictly in accordance with such rules and regulations force from time to time ;

(c) not cause any noise, nuisance disturbance to any neighboring resident and not do anything or take any illegal drug in the Premises of rental :

(d) make good or repair any defect malfunctioning or damage occurring to the Premises of rental or any part of the FF & E if friends, his/her relatives or his/her share lessee (for the avoidance of doubt, if such defect, malfunctioning or damage is caused by wear and tear or by normal deterioration condition of the Premises of rental of FF & E, the Lessor shall be responsible for it) :

(e) not to use nor permit to use the Premises of rental or any part thereof for any illegal or immoral purpose.

(f) not smoke or any cigar in the Premises of rental (given that this Premises of rental project is a non - smoking project and smoke detectors have been inspect throughout the project and

in each Premises of rental) including all drugs are prohibited.

(g) allow the Lessor to enter, inspect or lock up the Premises of rental at any time if the Lessor is of the opinion that the Lessee fails to comply with any term of this Agreement. If the Lessee does not fail to comply with any term of this Agreement, the Lessor is still allowed to enter and inspect the Premises of rental by giving 5 days of advanced notice.

(h) not bring, raise or feed any pet or animal in the Premises of rental.

การดูแลรักษาและปฏิบัติตามข้อบังคับของสถานที่เช่า - ตลอดช่วงอายุสัญญา และระยะเวลาเช่าที่ต่อออกไปแต่ละช่วง ผู้เช่าจะต้อง

(ก) ดูแลสถานที่เช่า และอุปกรณ์เครื่องเรือนทั้งหมดและรักษาสິงเหล่านี้ให้อยู่ในสภาพที่ดีตามสมควร รวมทั้งใช้ สถานที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ในการพักอาศัยเท่านั้น รวมทั้งสอบถาม หรือปรึกษาผู้ให้เช่าหากผู้เช่า ไม่ทราบวิธีการใช้ อุปกรณ์เครื่องเรือนขึ้นใดๆ

(ข) เคารพและปฏิบัติตามกฎหมายไทยและกฎข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสถานที่เช่า ตามนิติบุคคล และใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของตึกตามที่กฎข้อบังคับเหล่านั้นอนุญาตให้ใช้เท่านั้น และใช้อย่างเคร่งครัดตรงตามที่กฎหมายข้อบังคับเหล่านั้นระบุเป็นครั้งคราวด้วย

(ค) ไม่ก่อให้เกิดเสียงที่ก่อความรำคาญ หรือก่อความรำคาญผู้พักอาศัยข้างเคียง และไม่กระทำการใดที่เป็นการผิดกฎหมาย และใช้หรือเสพยาเสพติด ไม่ว่าประเภทใดในสถานที่เช่า

(ง) การแก้ไข หรือซ่อมแซมสิ่งชำรุด บกพร่อง ความเสียหาย หรือสิ่งที่ไม่สามารถใช้งานได้นั้น เกิดจากความผิด หรือการใช้ที่ไม่ถูกต้องของผู้เช่าเอง ไม่ว่าจะเป็เพื่อน, ญาติของผู้เช่า หรือผู้เช่าร่วม (ทั้งนี้หากความชำรุด บกพร่องความเสียหาย หรือสิ่งที่ไม่สามารถใช้งานได้นั้นเกิดจากความสึกหรอตามปกติ หรือตามสภาพของ ของที่เก่า หรือเสื่อมสภาพลงเองกรณีเช่นนี้ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบ)

(จ) ห้ามใช้สถานที่เช่านี้ หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสถานที่เช่าในทางผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม

(ฉ) ไม่สูบบุหรี่ หรือซิการ์ ในสถานที่เช่า ทั้งนี้เนื่องจากสถานที่เช่า โครงการนี้ เป็นโครงการห้ามสูบบุหรี่ และได้มีการติดตั้งเครื่องดักควันไว้ในโครงการ และสถานที่เช่าแต่ละห้องหมดแล้ว รวมทั้งไม่เสพสิ่งเสพติดทุกชนิด และนำสิ่งเสพติดทุกชนิดเข้ามาในสถานที่เช่าแห่งนี้

(ช) ยินยอมให้ผู้ให้เช่ามาในสถานที่เช่า ตรวจสอบสถานที่เช่า หรือลือคฤณุแจสถานที่เช่าเมื่อใดก็ได้ หากผู้ให้เช่าเห็น ว่าผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ กรณีที่จะเข้ามาเช็คโดยไม่ได้มีเกณฑ์ผิดกฎใดๆ ผู้ให้เช่า จะต้องแจ้งผู้เช่าก่อนล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน

(๗) ไม่นำสัตว์ หรือสัตว์เลี้ยงเข้ามาในห้องชุด รวมถึงจะต้องไม่เลี้ยงสัตว์ หรือให้อาหารสัตว์ หรือสัตว์เลี้ยงดังกล่าว ในห้องชุด

10. Termination :

This Agreement may be earlier terminated in any of the following circumstances :

- (a) by both parties, if both parties mutually agree to terminate this Agreement in writing, or
 - (b) by the Lessor or the Lessee if the other party commits any breach of any terms or condition of this Agreement (including any failure by the Lessee to pay any Rental Amount on any particular month) and fails remedy the same within 7 (seven) days after a written notice is served by the non - defaulting Party.
 - (c) if the Lessee commits any breach of any terms or condition of this Agreement, the Lessor has the right to terminate the contract, lock up the Premises of rental, change a key-lock of the Premises of rental and promptly enter the Premises of rental to remove any belonging of the Lessee without notice to the Lessee and the Lessee agrees that this will not constitute a trespassing offence.
 - (d) if the Premises of rental are found by any court or other official order or are agreed by The Landlord to have become uninhabitable because of dilapidation, condemnation, fire or disaster or other force majeure, So the security deposit shall be refunded.
 - (e) if the Lessee cancels the contract before the end date in this contract, the Lessee is willing to pay the fee in the amount of 1 month of rent along with a security deposit refund.
 - (f) Termination in Case of Criminal Involvement - The Lessee hereby represents and warrants that they are not a wanted person and are not subject to any arrest warrant, criminal charges, or ongoing criminal proceedings in Thailand or any other country. The Lessee further confirms that they are not evading or avoiding any judicial process, and are not listed on any national or international watch list.
- In the event that it is discovered, at any time during the lease term, that the Lessee is or has become a wanted person or is involved in any criminal proceedings, the Lessor shall have the right to terminate this Lease Agreement immediately without prior notice. The Lessee shall

vacate the premises within 24 hours from notice and shall be responsible for all damages.

การเลิกสัญญา-สัญญา อาจเลิกกันก่อนกำหนดได้ ถ้าเกิดกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

(ก) ถ้าคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะเลิก หรือ

(ข) เลิก โดยผู้ให้เช่า หรือผู้เช่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ถ้าคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งฝ่าฝืน หรือผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ใน สัญญา (รวมถึงกรณีที่ผู้เช่า ไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ ไม่ว่าเดือนหนึ่งเดือนใดด้วย) และไม่สามารถ แก้ไขให้เป็นไปตาม เงื่อนไขภายในเวลา 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันที่คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ผิด ส่งหนังสือแจ้งการ ผิดสัญญาให้แก่คู่สัญญาฝ่ายที่ฝ่าฝืนหรือผิดสัญญา

(ค) หากผู้เช่าทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาและถ้าผู้เช่ายังไม่ยอมส่งมอบ หรือ ส่งคืน การครอบครองสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะล็อค หรือเปลี่ยนกุญแจสถานที่เช่าได้ และเข้าไปในสถานที่เช่าได้ ทันที เพื่อขนย้ายสัมภาระของผู้เช่าออกไป ทั้งนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ แต่อย่างใด และผู้เช่าตกลงรับทราบว่าการ กระทำเช่นนี้ จะไม่ถือว่าเป็นความผิดฐานบุกรุกแต่อย่างใด

(ง) หากสถานที่เช่าถูกพิจารณาโดยคำสั่งศาล หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือโดยข้อตกลงของผู้ให้เช่าว่าไม่สามารถอยู่อาศัยได้ เนื่องจากการชำรุดทรุดโทรม คำสั่งรื้อถอน อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือเหตุสุดวิสัยอื่น ๆ, ส่วนนี้จะคืนเงินประกัน

(จ) หากผู้ให้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนวันสิ้นสุดสัญญา ผู้ให้เช่ายินดีชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวน 1 เดือน ของค่าเช่า พร้อมทั้งคืนเงินประกัน

(ฉ) การยกเลิกสัญญาในกรณีที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับคดีอาญา-ผู้เช่าตกลงและรับรองว่า ตนมิได้เป็นบุคคล ที่มีหมายจับ หรืออยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอาญา ในประเทศไทยหรือในต่างประเทศ รวมถึงมิได้อยู่ใน ระหว่างการหลบหนี หรือหลีกเลี่ยงกระบวนการยุติธรรมในรูปแบบใด ๆ และต้องไม่เป็นบุคคลที่อยู่ใน บัญชีเฝ้าระวังของหน่วยงานรัฐทั้งภายในประเทศและระหว่างประเทศ

หากภายหลังพบว่า ผู้เช่าเป็นบุคคลที่มีหมายจับ หรือเกี่ยวข้องกับคดีอาญาใด ๆ ไม่ว่าก่อนหรือระหว่าง ระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า และผู้เช่าต้อง ย้ายออกจากสถานที่เช่า ภายใน 24 ชั่วโมง นับจากเวลาที่ได้รับแจ้ง

11. Expiry of Term :

Upon expiry of the Lease Term or the Renewal Term (if any), the Lessee shall return the Premises of rental and all FF & E to the Lessor in good condition as at the date of this

agreement and the Lessee agrees that the Lessor will deduct for room cleaning fee

Baht and air conditioners cleaning fee

Baht from the security deposit when the Lessee moves out of the Premises of rental.

In surrender possession of the Premises of rental to the Lessor, the Lessor has the right to lock up the Premises of rental, change a key - lock of the Premises of rental and promptly enter the Premises of rental to remove any belonging of the Lessee without notice to the Lessee and the Lessee agrees that this will not constitute a trespassing offence.

การหมดอายุสัญญา - เมื่ออายุสัญญา หรือระยะเวลาเช่าที่ออกไป (ถ้ามี) หมดลง ผู้เช่าจะต้องส่งคืน สถานที่เช่า และ อุปกรณ์เครื่องเรือน ให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพดั้งเดิม ที่เป็นอยู่ ณ วันที่ของสัญญานี้ โดยผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักค่าทำความสะอาดห้องเป็นจำนวนเงิน บาท และ ค่าล้างเครื่องปรับอากาศเป็นเงิน บาท จากเงินประกันเมื่อผู้เช่าย้ายออกจากสถานที่เช่า

ในกรณีที่อายุสัญญา หรือระยะเวลาเช่าที่ต่อออกไปนั้น (ถ้ามี) หมดลงแล้ว ผู้เช่ายังไม่ยอมส่งมอบ หรือ ส่งคืน การครอบครองสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะล็อก หรือเปลี่ยนกุญแจสถานที่เช่าได้ และเข้าไปในสถานที่เช่าได้ทันที เพื่อขนย้ายสัมภาระของผู้เช่าออกไป ทั้งนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ แต่อย่างใด และผู้เช่าตกลงรับทราบว่าการ กระทำเช่นนี้ จะไม่ถือว่าเป็นความผิดฐานบุกรุกแต่อย่างใด

12. Description of Furniture, Fixtures and Electric Appliance (FF & E) :

The FF & E consists of all furniture, fixtures, keys and electric appliances installed or provided in the Premises of rental as listed in Annex attached hereto, all of which are received by the Lessee into its own possession on the date of this Agreement. If all furniture, fixtures, keys and electric appliances installed or provided in the Premises of rental as listed are damaged caused by improper use or loss, the Lessee shall comply to compensate as in Annex attached.

รายละเอียดอุปกรณ์เครื่องเรือนประกอบไปด้วย เฟอร์นิเจอร์ เครื่องเรือน และอุปกรณ์ติดตั้งตายตัว กุญแจ และ เครื่องใช้ ไฟฟ้าทั้งหมด ที่ได้ติดตั้ง หรือที่ได้จัดไว้ในสถานที่เช่า ตามรายการที่ระบุไว้ใน เอกสารแนบ หากเกิดความเสียหายจากการใช้งานผิดวิธี หรือสูญหาย ผู้เช่ายินยอมที่จะชำระตามมูลค่า ในเอกสารแนบ โดยไม่มีเงื่อนไข

13. Acceptance of the the Premises of rental :

On the date of this agreement, the Lessee has examined the Premises of rental and Leased property in the Premises of rental, seeing that there is a normal condition that the Lessee can use or receive for its intended purpose. Every lease details appear in the lease and property inspection record attached to this agreement and the lessor has delivered Premises of rental and Leased property in the Premises of rental to the Lessee already.

Upon the expiration or termination of this Agreement, for any reason whatsoever, the Lessee shall return the leased property to the Lessor in good condition. If the Lessor incurs necessary expenses for repairs or restoration to return the leased property to its original condition, the Lessee agrees to reimburse the Lessor for all such costs. However, this shall not include normal wear and tear, pre-existing defects before the Lessee's possession, defects not caused by the Lessee, or damages resulting from force majeure.

การรับมอบทรัพย์สินที่เช่า - ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจดูสถานที่เช่าตลอดจนทรัพย์สินที่เช่าในสถานที่เช่าเรียบร้อยแล้วเห็นว่ามีสภาพปกติที่ผู้เช่าสามารถจะใช้หรือได้รับประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าทุกประการ รายละเอียดปรากฏตามแบบบันทึกการตรวจรับสภาพสถานที่เช่าและทรัพย์สินแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบสถานที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าในสถานที่เช่าให้แก่ผู้เช่าเรียบร้อยแล้วเมื่อสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงหรือมีอันเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืน แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดี หากผู้ให้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการซ่อมแซมหรือปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าให้ อยู่ในสภาพเดิม ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบใช้ค่าใช้นั้นคืนแก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงความชำรุด บกพร่องที่เกิดจากการใช้งานหรือการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติ ความชำรุดบกพร่องที่มีอยู่ก่อน การครอบครองทรัพย์สินที่เช่าของผู้เช่า ความชำรุดบกพร่องอันมิใช่ความผิดของผู้เช่า และความเสียหายอันเกิดจากเหตุสุดวิสัย

14. Amendments:

The Parties may amend any of the terms or conditions of this Agreement only by mutual agreement made in writing between the parties.

การแก้ไขสัญญา - สัญญานี้จะมีการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงได้ ก็โดยการตกลงกันทั้งสองฝ่าย ระหว่างคู่สัญญา เป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น

15. Governing Law

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Thailand.

กฎหมายที่ใช้บังคับ – สัญญานี้ให้อยู่ภายใต้บังคับกฎหมายของประเทศไทย

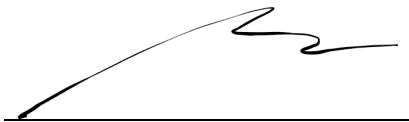
16. Dispute Resolution

Any dispute or conflict arising from this Agreement that cannot be resolved by mutual agreement shall be submitted to the courts of Thailand for resolution.

การระงับข้อพิพาท-ข้อโต้แย้ง ข้อขัดแย้งใดๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากสัญญานี้ หากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ คู่สัญญาตกลงจะนำข้อพิพาทดังกล่าวขึ้นฟ้องต่อศาลในประเทศไทย

This agreement is prepared in duplicate identical wording. Both parties have read and fully understand its contents and agree to comply with its terms and conditions. The Lessor and the Lessee are to keep one signed copy each.

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้วและ ตกลง ที่จะปฏิบัติตามทุกประการ จึงได้ลงลายมือและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและถือไว้ฝ่ายละฉบับ



ลงชื่อ ผู้ให้เช่า (Lessor)

XXXX



ลงชื่อ ผู้เช่า (Lessee)



พยาน (Witness)



พยาน (Witness)

กุญแจและเครื่องใช้ไฟฟ้า/Key and Electrical appliances

List	Quantity	Note
Air conditioner with remote control/เครื่องปรับอากาศ + รีโมท		
Water heater/เครื่องทำน้ำอุ่น		
Washing machine/เครื่องซักผ้า		
Dryer/เครื่องอบผ้า		
Air Purifier/เครื่องกรองอากาศ		
Cooker Hood + Electric Stove/เครื่องดูดควัน+เตาไฟฟ้า		
Light Bulb/หลอดไฟ		
TV with remote/โทรทัศน์+รีโมท		
Refrigerator/ตู้เย็น		
Microwave/ไมโครเวฟ		
Electric oven/เตาไฟฟ้า		
Kettle/กาต้มน้ำ		
Iron/เตารีด + Ironing board/โต๊ะรีดผ้า		
Fan/พัดลม		
Lamp/โคมไฟ		
Chandelier /โคมไฟเพดาน โคมไฟโมเดิร์น แชนเดอเลียร์		
กุญแจสถานที่เช่า (Room Key)		

List	Quantity	Note
คีย์การ์ด (Key Card)		
กุญแจห้องนอน (Bed room Key)		
กุญแจห้องครัว (Kitchen Room Key)		
กุญแจตู้จดหมาย (Mailbox Key)		
สติ๊กเกอร์รถ (Sticker for Car)		
เครื่องผ่านเข้าออกที่จอดรถ (E pass for Car)		

เฟอร์นิเจอร์/ Furniture

List	Quantity	Note
TV cabinet/ชั้นวางทีวี		
Bed with mattress/เตียงพร้อมฟูก		
Built-in cabinet/ตู้ชั้นวางสำเร็จ		
Wardrobe/ตู้เสื้อผ้า		
Bedside table /โต๊ะข้างเตียง		
Shower room divider /ฉากกั้นห้องอาบน้ำ		
Toilet + Toilet sprayer/ชักโครก+สายฉีดชำระ		
Bathtub/อ่างอาบน้ำ		
Kitchen set with sink /ชุดครัว พร้อมซิงค์ล้างมือ		
Sinks and faucets /อ่างล้างมือและก๊อกน้ำ		
Carpet/พรม		
Center table/โต๊ะกลางรับแขก		

List	Quantity	Note
Shoes cabinet/ตู้ชั้นวางรองเท้า		
Sofa/โซฟา		
Bedding set /ชุดที่นอน		
Dressing table set/ชุดโต๊ะเครื่องแป้ง		
Dining table set with chair/ชุดโต๊ะทานอาหาร พร้อมเก้าอี้		
Desk table with chair/โต๊ะทำงานพร้อมเก้าอี้		
Curtain/ผ้าม่าน		
Room laminate flooring /พื้นลามิเนต		
Bamboo blind /มู่ลี่		
Picture frame /กรอบรูป		
Crockery Set (photos)/ชุดถ้วยจาน ช้อนส้อม (ภาพถ่าย)		
Clothes drying rack outside the balcony /ราว ตากผ้านอกระเบียง		

เอกสารแนบท้าย (Attachments)

บัตรประชาชน/พาสปอร์ต ผู้ให้เช่า (Lessor ID/Passport)

บัตรประชาชน/พาสปอร์ต ผู้เช่า (Lessee ID/Passport)

สำเนาทะเบียนบ้าน (House Registration)

หน้าสมุดบัญชีธนาคาร (Bank Account)