

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

..... / เขียนที่

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....,อายุ...ปี...ที่อยู่เลขที่...
หมู่บ้าน.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า”

และ.....เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....อายุ...ปี...ที่อยู่เลขที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า
“ผู้เช่า”

โดยผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียม“.....”,หมายเลขห้อง.....ตึก.....ชั้น.....ขนาด.....ตารางเมตรที่อยู่.....
รวมถึงอุปกรณ์ตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์ที่อยู่ในสำเนารายการแนบท้ายมาพร้อมกับสัญญาฉบับนี้ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน”

Lessor / ผู้ให้เช่า



Lessee / ผู้เช่า

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

ข้อตกลงและเงื่อนไขทั่วไป / ระยะเวลาของสัญญาและค่าเช่า

- ระยะเวลาเช่ากำหนดไว้เป็นเวลา เดือน โดยเริ่มสัญญาวันที่ และสิ้นสุดวันที่
- ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนก่อนวันที่....แต่ไม่ล่าช้าเกินวันที่....ของแต่ละเดือนในอัตรา

บัญชีธนาคาร :

ชื่อบัญชี :

เลขที่บัญชี :

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวน บาท ณ วันที่เริ่มสัญญาฉบับนี้ (วันที่)

ซึ่งผู้เช่าตกลงที่จะจ่ายเงินตามจำนวนนี้เป็น (เงินสด / โอนออนไลน์)

เงินประกันค่าเช่า

- ในวันที่เริ่มสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าตกลงจะชำระเงินทั้งสิ้น บาท (.....) ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้ จำนวนเงินดังกล่าวจะเรียกว่า “เงินประกันการเช่า” ให้แก่ผู้ให้เช่ายึดถือไว้ตลอดระยะเวลาของสัญญานี้โดยไม่มีดอกเบี้ย เพื่อเป็นการประกันความเสียหายหรือสูญหายใดๆที่อาจเกิดแก่ผู้ให้เช่าจากการฝ่าฝืนหรือการไม่กระทำหรือการไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงในส่วนของผู้เช่าที่มีอยู่ในสัญญาฉบับนี้ โดยผู้เช่าจะได้รับเงินประกันการเช่าคืนหลังจากสิ้นสุดสัญญาฉบับนี้ หากไม่มีการค้างค่าเช่าหรือ การค้างชำระค่าใช้จ่ายใดๆ หรือความเสียหายที่เกิดแก่ผู้ให้เช่าโดยเป็นสิทธิของผู้ให้เช่าแต่เพียงผู้เดียว

เงินประกันการเช่ามิให้ถือว่าเป็นการชำระค่าเช่าล่วงหน้าแต่ประการใดหรือผู้เช่าจะนำมาเป็นข้ออ้างหรือข้อแก้ตัว

Lessor / ผู้ให้เช่า



Lessee / ผู้เช่า

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

2. กรณีที่ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดสัญญา ผู้เช่าจะไม่ได้รับเงินประกันการเช่านี้คืนไม่ว่ากรณีใดๆ
3. ผู้ให้เช่าจะชำระคืนเงินประกันสัญญาให้แก่ผู้เช่าภายใน 14 วันหลังจากได้หักหนี้ค้างชำระใดๆที่เป็นความรับผิดชอบของผู้เช่า

พันธสัญญาของผู้เช่า

1. ผู้เช่าจะใช้สถานที่เพื่อวัตถุประสงค์ในการพักอาศัยเท่านั้น
2. ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าและค่าใช้จ่ายอื่นๆตรงตามเวลาและตามลักษณะที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ในช่วงระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้ากว่าที่กำหนดข้างต้น ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าปรับในความล่าช้าให้แก่ ผู้ให้เช่าในอัตรา 500 บาท ต่อวัน
3. ผู้เช่าจะดูแลรักษาสถานที่ให้อยู่ในสภาพดีโดยรักษาลักษณะการตกแต่งภายในให้ดูสะอาดน่าอยู่ และทำการดูแลพื้นที่ ต่างๆ ให้เรียบร้อยน่ามองอย่างเหมาะสม
4. ผู้เช่าจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากความเสียหายต่อสถานที่โดยมีสาเหตุมาจากผู้เช่า ครอบครัวของผู้เช่า หรือพนักงานของผู้เช่า หรือ บุคคลที่อาศัยอยู่กับผู้เช่า โดยประมาทหรือเจตนา อันรวมถึงกลิ่นใดๆก็ตามที่จำเป็นต้องขจัดกลิ่นโดยผู้ทำความสะอาดมืออาชีพ
5. ผู้เช่าจะชำระเอกสารใบแจ้งหนี้ทั้งหลายที่เกี่ยวข้องกับการเช่าสถานที่อันรวมถึง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ
6. ผู้เช่าจะอนุญาตให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าสถานที่เพื่อตรวจตราได้ปีละหนึ่งหรือสองครั้งและผู้เช่าจะยินยอมให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง

Lessor / ผู้ให้เช่า



Lessee / ผู้เช่า

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

7. ผู้เช่าจะไม่ทำรอยขีดข่วน ระบายสีหรือเจาะทะลุหรือกระทำการใดๆ ที่ทำให้ส่วนใดก็ตามของสถานที่
ให้เกิดความเสียหายโดยไม่ได้รับอนุญาตให้กรีด เปลี่ยนแปลงหรือปูพื้นใหม่
เว้นเสียแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
8. ผู้เช่าจะไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดต่อกฎหมายหรือเก็บรักษาวัตถุใดๆ ที่มีลักษณะเป็นอันตราย สามารถจุดติดไฟได้หรือสามารถระเบิดได้
หรือสารใดๆ ที่ผิดต่อกฎหมายหรือยาเสพติดไว้ในสถานที่
9. ผู้เช่าจะไม่กระทำการใดๆ ในสถานที่ซึ่งรบกวนหรือก่อความไม่สงบสุขต่อเพื่อนบ้านหรือสถานที่ของเพื่อนบ้าน
10. ผู้เช่าจะไม่สูบบุหรี่ในสถานที่และจะต้องรับผิดชอบกลิ่นใดๆ ก็ตามในสถานที่อันเกิดจากการสูบบุหรี่
หลังจากที่ผู้เช่าย้ายออกจากสถานที่แล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะหักค่าเสียหายดังกล่าวออกจากเงินประกันค่าเช่า
เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดโดยมีอาชีพหากจำเป็นต้องมีการขจัดกลิ่นควันบุหรี่
11. ผู้เช่าจะแจ้งผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าทราบถึงความเสียหายหรือความชำรุดใดๆ
ที่เกิดขึ้นในสถานที่ให้เร็วที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้อย่างล่าช้าไม่เกิน 7 วัน (เจ็ดวัน) นับจากวันที่เกิดความเสียหายหรือความชำรุดดังกล่าว
หากความเสียหายหรือความชำรุดดังกล่าว เกิดจากความประมาทหรือการกระทำผิดของผู้เช่า
ครอบครัวหรือบริวารผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมความเสียหายในสถานที่ให้กลับคืนสู่สภาพดีภายใน 30 วัน
12. ผู้เช่าจะไม่เลี้ยงสัตว์ใดๆ 13. ผู้เช่าจะรับผิดชอบในการดูแลรักษาสถานที่ให้อยู่ในสภาพที่ดี

Lessor / ผู้ให้เช่า



Lessee / ผู้เช่า

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

14. ผู้เช่าจะโอนสิทธิใดๆภายใต้ข้อตกลงหรือให้เช่าช่วงสถานที่ทั้งหมดหรือบางส่วนแก่ผู้อื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่ได้
15. ผู้เช่าจะส่งคืนกุญแจของสถานที่ทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่าในวันที่ครบกำหนดของสัญญาฉบับนี้
16. ผู้เช่าตกลงที่จะเป็นผู้พักอาศัยเพียงผู้เดียวตามที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันไว้ในวันที่เริ่มสัญญาฉบับนี้

ข้อตกลงและข้อปฏิบัติของผู้ให้เช่า

1. ผู้ให้เช่าขอรับรองและรับประกันว่าผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะให้เช่าสถานที่อย่างถูกต้อง 2.

ผู้ให้เช่าตกลงว่าผู้เช่าที่ชำระค่าเช่าตรงเวลาโดยรักษาวินัยและปฏิบัติตามข้อตกลงต่างๆที่มีอยู่ในสัญญาฉบับนี้

จะมีสิทธิพักอาศัยในสถานที่นี้ในช่วงระยะเวลาที่ถือครองสัญญาฉบับนี้รวมถึงการต่ออายุสัญญาใดๆ

โดยปราศจากการขัดขวางหรือก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ จากทางผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้เช่า 3.

ค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการส่วนกลางของคอนโดมิเนียม อาทิเช่น สรรว่ายน้ำ การเก็บขยะ

เป็นต้น เป็นภาระของผู้ให้เช่า 4. ผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบในการบำรุงสถานที่ให้อยู่ในสภาพดีและสามารถใช้งานได้

และจะรับผิดชอบการซ่อมแซมใดๆ ที่มีขนาดใหญ่ เช่นเครื่องซักผ้าหรือตู้เย็น เป็นต้น

รวมถึงการบำรุงรักษาที่จะเป็นอันเนื่องมาจากข้อบกพร่อง หรือความชำรุดเชิงโครงสร้างเช่นพื้นหรือเพดานห้อง ซึ่งอาจเกิดขึ้นในสถานที่

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

การสิ้นสุดสัญญา

1. หากผู้เช่าผิดนัดการชำระค่าเช่าภายในกำหนดเวลาการชำระเงินวันที่ 30 ของเดือน

สัญญาฉบับนี้จะสิ้นสุดโดยอัตโนมัติและผู้ให้เช่าจะยึดสถานที่คืนทันทีรวมถึงมีสิทธิตามข้อ 2. 2.

ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิยึดสถานที่ที่ให้เช่าโดยทันทีด้วยการพังประตู กุญแจ หรือสิ่งกีดขวางใดๆ

ทำการปิดล็อคประตูหรือห้ามผู้เช่าเข้าในสถานที่ที่ให้เช่า ทำการตัดกระแสไฟฟ้า

ระบบน้ำประปาและ/หรือตัดการเชื่อมต่อระบบโทรศัพท์ของสถานที่ที่ให้เช่ารวมถึงเรียกร้องค่าเสียหายสำหรับค่าใช้จ่ายจากการชำระและค่าเสียหายทั้งหมด ซึ่งเกิดจากการที่ผู้เช่า ไม่ยอมย้ายออกจากสถานที่จนกระทั่งผู้เช่าได้ย้ายออกจากสถานที่ 3.

ในกรณีที่ผู้เช่าละเมิดเงื่อนไขในสัญญาฉบับนี้ ผู้ให้เช่าสามารถยกเลิกสัญญา และริบเงินประกันการเช่า 4.

ในกรณีที่สถานที่ที่ส่งมอบให้มีสภาพที่ไม่สามารถพักอาศัยได้อันเนื่องมาจากไฟไหม้ น้ำท่วม หรือความเสียหายเชิงโครงสร้าง

ผู้เช่ามีสิทธิยกเลิกสัญญาฉบับนี้และผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าโดยที่ความเสียหายดังกล่าวมิได้เกิดจากผู้เช่า 5.

Lessor / ผู้ให้เช่า



Lessee / ผู้เช่า

LEASE AGREEMENT

หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

6. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าโดยไม่มีการต่ออายุสัญญาเช่าหรือสัญญามีการยกเลิกไปไม่ว่าเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าจะต้องขนย้ายข้าวของสัมภาระส่วนตัวออกจากสถานที่ โดยจะต้องส่งมอบสถานที่คืนให้ผู้ให้เช่า ในสภาพที่เรียบร้อยเหมาะสม หากไม่สามารถดำเนินการได้ ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าปรับจำนวน 1000 บาท (หนึ่งพันบาท) ต่อวันจนกระทั่งสามารถส่งมอบสถานที่คืนได้โดยสมบูรณ์ ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิติดตาม และมีสิทธิเข้าครอบครอง ยึดหน่วง หรือขนย้ายทรัพย์สินทั้งปวงที่อยู่ในห้องเช่าออกไปจากห้องเช่า และดำเนินการกับห้องเช่าตามแต่จะเห็นสมควร โดยผู้เช่าจะไม่ยกขึ้นเป็นข้ออ้างหรือฟ้องร้องผู้ให้เช่าว่ากระทำการละเมิดใดๆ ไม่ว่าในทางแพ่งหรือทางอาญาเป็นอันขาด ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่า ที่จะเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า ในจำนวนที่สูงกว่านี้หากปรากฏว่าห้องเช่า หรือทรัพย์สินที่เช่า เกิดชำรุดเสียหาย บอบสลาย หรือสูญหายไปด้วยประการใดๆ ก็ดี ผู้เช่า ต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอื่นๆ อันอาจจะพึงมีอีกส่วนหนึ่งด้วย 7.

Lessor / ผู้ให้เช่า

(.....)

Witness / พยาน

(.....)

Lessee / ผู้เช่า

(.....)

Witness / พยาน

(.....)

