

VBEYOND  
MANAGEMENT CO., LTD.

หนังสือสัญญาเช่าช่วงห้องชุด

สัญญาเลขที่ RP3-1-66-012

ทำที่ บริษัท วิเบยอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

วันที่ 02 สิงหาคม พ.ศ. 2566

หนังสือสัญญาเช่าช่วงฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท วิเบยอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด สำนักงานใหญ่ เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้นที่ 24 ห้องเลขที่ 2401 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “ผู้ให้เช่าช่วง” ฝ่ายหนึ่ง

กับ นาย ศราวุธ สร้อยเกี้ยว ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3 6299 00081 96 9 ที่อยู่บ้านเลขที่ 224/4 หมู่ที่ 3 ตำบล ในเมือง อำเภอ พิชัย จังหวัด อุตรดิตถ์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่าช่วง” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าช่วงเป็นผู้มีสิทธิให้เช่าช่วงใน ห้องชุดเลขที่ 1015 บ้านเลขที่ 159/51 ตึก 1 ชั้นที่ 10 อาคารชุด ชื่อ โครงการ ริชพาร์ค@เจ้าพระยา ถนนรัตนวิบูลย์ ตำบลไทรมา อำเภอมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีเนื้อที่ห้องชุดประมาณ 29 ตารางเมตร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกห้องชุดดังกล่าวว่า “ห้องชุด” โดยการเช่าห้องชุดดังกล่าว เป็นการเช่าพร้อมเฟอร์นิเจอร์มีรายละเอียด ปรากฏตามสัญญาเช่าทรัพย์สินและอุปกรณ์ตกแต่งห้องชุด ฉบับลงวันที่ 02 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่ง แห่งสัญญานี้

ข้อ 2. ข้อตกลงเกี่ยวกับห้องชุดที่เช่า

2.1 ผู้ให้เช่าช่วงตกลงให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงตกลงเช่าช่วงห้องชุดเพื่อพักอาศัยเท่านั้นและระหว่างที่พักอาศัยอยู่ตามสัญญานี้จะไม่ทำการรบกวนหรือกระทำการใดๆที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อาศัยในห้องพักอื่น โดยเด็ดขาด มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน ตั้งแต่ 03 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ถึงวันที่ 02 สิงหาคม พ.ศ. 2567 โดยการสิ้นสุดสัญญาเช่าฉบับนี้ให้เป็นไปตาม ที่ระบุไว้ในสัญญานี้

2.2 ผู้ให้เช่าช่วงได้ส่งมอบการครอบครองห้องชุดให้กับผู้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงได้รับมอบการครอบครองรวมทั้งตรวจสอบสภาพห้องชุดที่เช่าเป็นที่พอใจแล้วในวันทำสัญญานี้

2.3 ผู้เช่าช่วงจะใช้ห้องชุดเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 2 แห่งสัญญานี้ไม่ได้หากไม่ได้ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

2.4 ผู้เช่าช่วงไม่มีสิทธิที่จะโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้หรือนำห้องชุดไปให้ผู้เช่าช่วงหรือให้อาศัยใช้ห้องชุดไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ไม่ว่าจะมีผลประโยชน์แลกเปลี่ยนอื่นใดหรือไม่ไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือไม่และไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแค่บางส่วนห้องชุด

2.5 การแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงสัญญานี้ไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมด จะต้องทำเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไว้เป็นสำคัญจึงจะมีผลใช้บังคับระหว่างคู่สัญญาได้

### ข้อ 3. อัตราค่าเช่าและระยะเวลา

3.1 ผู้เช่าช่วงตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงล่วงหน้าเป็นรายเดือนภายในวันที่ 5 ของแต่ละเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ 6,000.00 (หกพันบาทถ้วน) จะชำระค่าเช่าเดือนแรกภายในวันที่ 03 สิงหาคม พ.ศ. 2566 โดยผู้เช่าช่วงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าช่วง ด้วยวิธีการโอนเงินค่าเช่า เข้าบัญชีเงินฝาก ธนาคารกสิกรไทย ชื่อบัญชี บริษัท วิปียอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่บัญชี 069-8-38772-6 หรือ นำไปชำระ ณ ภูมิลำเนาของ ผู้ให้เช่าช่วง

3.2 หากผู้เช่าช่วงชำระค่าเช่าล่าช้าไปจากวันที่กำหนดชำระผู้เช่าช่วงยินดีจะเสียค่าปรับสำหรับความล่าช้านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงวันละ 100 บาทและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเพื่อการทวงถามให้ชำระเงินค่าเช่าอีกด้วย

3.3 การผ่อนผันการชำระเงินงวดใดงวดหนึ่งไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงกำหนดชำระค่าเช่าตามสัญญา

### ข้อ 4. เงินประกันสัญญา

4.1 ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าช่วงได้มอบเงินประกันสัญญาเพื่อเป็นการประกันความเสียหายเกี่ยวกับห้องชุดและเพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญา 6,000.00 (หกพันบาทถ้วน) ตามหนังสือสัญญาเช่าช่วงห้องชุด ฉบับวันที่ 02 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเมื่อสัญญาเช่าได้สิ้นสุดลงโดยผู้เช่าช่วงมิได้ผิดสัญญาและมีได้มีหนี้ค้างชำระตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าช่วงจะคืนเงินประกันสัญญานี้ให้แก่ผู้เช่าช่วงโดยไม่มีดอกเบี้ยหากมีความเสียหายเกี่ยวกับห้องชุดที่เช่าหรือการปฏิบัติตามสัญญาเช่าผู้เช่าช่วงยินยอมให้ผู้ให้เช่าช่วง หักจำนวนค่าเสียหายนั้นออกจากเงินประกันสัญญาและคืนเงินส่วนที่เหลือโดยไม่มีดอกเบี้ย ให้กับผู้เช่าช่วงภายใน 30 วัน นับจากวันที่ผู้ให้เช่าช่วงได้รับมอบการครอบครองห้องชุดที่เช่าเรียบร้อยแล้ว

4.2 กรณีผู้เช่าช่วงผิดสัญญา ผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิริบเงินประกันได้เต็มจำนวนทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ให้เช่าช่วงในการเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

### ข้อ 5. ข้อปฏิบัติของผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงตกลงว่า

5.1 ผู้เช่าช่วงจะซ่อมแซมห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดีไม่ว่าจะเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อยหรือซ่อมแซมใหญ่ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าช่วงทั้งสิ้นและจะซ่อมแซมโดยทันทีที่ความชำรุดบกพร่องเกิดขึ้นกับห้องชุด

5.2 ผู้เช่าช่วงจะดูแลรักษาห้องชุดที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีสะอาดเรียบร้อยอย่างเช่นวิญญูชนจะพึงปฏิบัติในการรักษาทรัพย์สินของตนด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

5.3 ผู้เช่าช่วงจะยินยอมให้ผู้ให้เช่าช่วง หรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจจากผู้ให้เช่าช่วง เข้าตรวจตราห้อง ชุดได้

5.4 ผู้เช่าช่วงจะไม่ทำการดัดแปลงต่อเติมหรือถอนหรือเปลี่ยนแปลงห้องชุดไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก ผู้ให้เช่าช่วงก่อนหากผู้เช่าช่วงได้กระทำการไปโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าช่วงผู้ให้เช่าช่วงจะเรียกให้ผู้เช่าช่วงทำห้องชุดให้กลับสู่สภาพเดิมด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าช่วงเอง

5.5 ผู้เช่าช่วงจะไม่กระทำการหรือยินยอมให้กระทำการใด ๆ ในห้องชุดอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

5.6 ผู้เช่าช่วงและบริวารจะพักอาศัยในห้องชุดด้วยความเรียบร้อยและอยู่ภายใต้กฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดตลอดจนจะไม่นำสัตว์มาเลี้ยงหรืออาศัยรวมในห้องชุด

5.7 ผู้เช่าช่วงจะไม่นำห้องชุดที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้ผู้อื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 6. บรรดาค่าสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ ผู้เช่าช่วงจะเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น กับหน่วยงานราชการ

ข้อ 7. ข้อยกเว้นความรับผิด

ผู้ให้เช่าช่วงไม่ต้องรับผิดสำหรับความเสียหายหรือสูญหายหรือถาวรภัยใดๆอันเกิดขึ้นแก่ชีวิตร่างกายหรือทรัพย์สินใดๆของผู้เช่าช่วงหรือบริวารของผู้เช่าช่วงรวมถึงบุคคลอื่นใด ข้างในห้องชุดยกเว้นเป็นความผิดโดยตรงหรือความประมาทเลินเล่อของผู้ให้เช่าช่วงหรือลูกจ้างหรือบริวารของผู้ให้เช่าช่วงหรือลูกจ้างหรือบริวาร ของผู้ให้เช่าช่วง

ข้อ 8. การเพิ่มเติมแก้ไข

หากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดประสงค์ที่จะทำการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมหรือแก้ไขข้อความใดๆแห่งสัญญานี้จะต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงจะมีผลผูกพันกันต่อไป

ข้อ 9. การบอกกล่าว

บรรดาหนังสือจดหมายหรือคำบอกกล่าวใดๆที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดส่งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไปยังสถานที่ที่ระบุไว้ข้างต้น หรือตามที่คู่สัญญาได้แจ้งเปลี่ยนแปลงให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบในภายหลังถ้าได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ถือว่าได้รับ

ละเว้นแต่ฝ่ายที่จะต้องได้รับคำบอกกล่าวพิสูจน์ได้ว่าไม่จงใจที่จะหลีกเลี่ยงรับหนังสือบอกกล่าวคู่สัญญาทุกฝ่ายยินยอมผูกพันให้ถือว่าหนังสือหรือคำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้ถือว่าหนังสือหรือคำบอกกล่าวนั้นได้ส่งให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายโดยชอบแล้ว

ข้อ 10. การสิ้นสุดของสัญญาและการผิดสัญญา

10.1 สัญญาสิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่า

10.2 กรณีคู่สัญญาฝ่ายใดประพฤติดังสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือกระทำผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใดแห่งสัญญานี้ก็ดีให้คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้

10.3 กรณีที่ผู้เช่าผิดชำระค่าเช่าผู้เช่าช่วงยินยอมให้ผู้ให้เช่าช่วงระงับการใช้กระแสไฟฟ้า น้ำประปา เปลี่ยนกุญแจหรือทำการปิดกั้นห้องชุดที่ให้เช่าได้ทันทีโดยไม่ถือเป็นการละเมิดหรือขัดขวางการใช้ห้องชุดทั้งนี้ผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวทวงถามค่าเช่าก่อนรวมถึงมีสิทธิยึดหน่วงและนำออกขายทรัพย์สินที่อยู่ในห้องชุดที่เช่าเพื่อชดเชยแทนค่าเช่าเบี้ยปรับล่าช้ารวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ค้างชำระแก่ผู้ให้เช่าช่วง

ข้อ 11. การผิดสัญญา

เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตามผู้เช่าต้องออกจากสถานที่เช่าทันทีโดยผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าและทรัพย์สินต่างๆของผู้ให้เช่าตามข้อ 1.แห่งสัญญานี้และผู้ให้เช่าสามารถ ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากสถานที่เช่าได้ตลอดจนระงับการจ่ายกระแสไฟฟ้าและน้ำรวมถึงการเปลี่ยนกุญแจหรือทำการปิดกั้นทรัพย์สินให้เช่าตามสัญญานี้ได้ทันทีโดยปราศจากความรับผิดใดๆ

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสองฉบับมีข้อความตรงกันต่างฝ่ายต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านฟังและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีแล้วเห็นว่าถูกต้องตามเจตนาจึงลงลายมือชื่อและประทับตราไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าช่วง

บริษัท วิบียอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้เช่าช่วง

(นาย ศราวุธ สร้อยเกี้ยว)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)