

## สัญญาเช่า (LEASE AGREEMENT)

วันที่ (Date).....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นโดยและระหว่าง นาย/นาง/นางสาว.....

อาศัยอยู่เลขที่..... หมู่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทร.....

By and between Mr. / Mrs. / Miss.....

Address ..... Tel.....

ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” (Who is called “Landlord”) ฝ่ายหนึ่ง

กับ นาย/นาง/นางสาว..... หมายเลขพาสปอร์ต..... สัญชาติ.....

อาศัยอยู่เลขที่..... หมู่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทร.....

And Mr. / Mrs. / Miss..... Passports No. .... Nationality.....

Address ..... Tel.....

ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง (called the “Tenant”) โดยที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ตกลงกันดังนี้

Where by both parties agree as follows:

1. ผู้ให้เช่าถือกรรมสิทธิ์และมีสิทธิครอบครองบ้านเลขที่..... โครงการ..... ซอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ทรัพย์สิน” อัตราค่าเช่าเดือนละ..... บาท (.....)

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพักอาศัยหรือ..... เท่านั้น

1. The Premises shall mean the premises ..... Project ..... Alley.....

Road..... Sub District..... District ..... Province.....

Called “Premises”. The lessor agrees to let the Premises and the lessee agrees to rent the Premises from the Lessor.

The Rental fee shall be ..... Baht/months. The purpose of this agreement is to us the Premises as the home and office project.

2. สัญญานี้มีข้อตกลงกัน มีกำหนดระยะเวลา ..... ปี..... เดือน เริ่มต้น ..... หมดอายุสัญญาวันที่.....

2. The term of this agreement shall be ..... year..... months. Commencing from ..... to .....

3. การจ่ายเงินค่าเช่าผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน ..... บาท/เดือน (.....)

โดยจ่ายภายในวันที่ ..... ของแต่ละเดือนปฏิทิน ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันไว้ ณ วันทำสัญญา

3. The payment of the rental fee shall be ..... Baht/months.

The tenant agree to make pay not later than the ..... day of every calendar month to the landlord paid upon Date.

4. กรณีที่ผู้เช่าชำระค่าเช่าเดือนใดล่าช้า ผู้เช่ายอมจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน ของจำนวนเงินค่าเช่าที่ค้างชำระ (..... บาท/วัน) นับแต่วันที่ครบกำหนด

ชำระ แต่ไม่เกิน 10 วัน หากชำระล่าช้าเกิน 10 วันนับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ จะถือว่าผู้เช่าผิดนัดผิดสัญญาและผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว

ล่วงหน้าอีก และตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะดำเนินการงดหรือตัดการให้บริการต่างๆ ตามสัญญาให้บริการ เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า ระบบโทรศัพท์ ระบบ

อินเทอร์เน็ต และบริการทั่วไป ที่จัดให้แก่ผู้เช่าหรือสถานที่เช่าได้ทันทีตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร โดยผู้เช่าจะไม่มีการโต้แย้งคัดค้านและเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่า

ทั้งสิ้น และจะไม่เรียกค่าชดเชยใดๆ ทั้งสิ้นจากผู้ให้เช่าสำหรับความเสียหายหรือความไม่สะดวกที่เกิดขึ้นดังกล่าว

4. Late payment any month shall be subject to interest at 1.25% per month on the unpaid amount calculate from the Original due date. (..... Baht/ day) Should the

Tenant fail without justification to make rental payments by the due date of the not late than 10 day later payment, **if tenant not pay in 10 day late the lease agreement****will be finish.** The Tenant may be deemed to be in default and the Landlord shall be entitled to immediately terminate this Agreement without prior notice, and/or to

immediately suspend or terminate, in accordance with the Service Agreement, the various services, such as air-conditioning, electrical and water supply, Telephone, or any

other communication services, and any general service regularly provided to the Tenant or to the leased premise, as he sees fit, and the Tenant shall not oppose nor contest

such termination or suspension, and shall not claim any compensation whatsoever from the Landlord for any damage or inconvenience arising out of such action.

5. ในวันทำสัญญาฉบับนี้ผู้เช่าได้มอบเงินประกันการเช่าเป็นเงินจำนวน.....เดือน ยอดเงิน .....บาท (.....) และเงินค่าเช่าล่วงหน้าเป็นเงินจำนวน.....เดือน ยอดเงิน..... บาท (.....) ไว้ให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งเงินประกันเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญา และเป็นการประกันความเสียหายต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าเนื่องจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าซึ่งได้นำมาอาศัยอยู่ในทรัพย์สิน หลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หากมีการยกเลิกสัญญาที่ไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนเงินประกันให้ผู้เช่าหลังวันที่สัญญาสิ้นสุด หลังจากเช็คความเรียบร้อยของสถานที่ให้เช่า ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เป็นหน้าที่ชำระของผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว

5. The lessee gives a deposit in the amount of .....Baht,

Advance payment in the amount of .....Baht and a deposit payment as for security for any damage or loss the lessor may suffer due to the breach, Non-performance or non-observance by the lessee of any contained covenants herein. If the termination of this agreement is not caused by the lessee's fault, the rest of deposit must be refunded the lessee after have check the property. Lessee rents the house assuming that all electricity, plumbing, and water system are well working at the time of rental. But if there are the outstanding expenses with the electricity, plumbing, or water system, the lessee will take full responsibility.

Lease Terms (year / month / day)..... Rental rate..... Baht / month.

Information	Amount (Baht)			
	Month	Amount	VAT / TAX	Net
5.1 Deposit payment (เงินประกันความเสียหาย)				
5.2 Advance payment (เงินค่าเช่าล่วงหน้า)				
5.3 Additional charges (เงินค่าธรรมเนียมอื่นๆ)				
5.4 .....				
<b>Total</b>				

6. ตลอดระยะเวลาในการเช่าค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า, อินเทอร์เน็ต และค่าเก็บขยะ หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดจากผู้เช่าไม่ว่าในกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบ

6. The lessee shall be responsible for the costs of electricity, gas, internet, telephone, garbage collection, water per individual meter of usage at the premises or any other expense incur by the action of the lessee in any event during the tenure of this agreement.

จะชำระ Tenant shall pay:

- -ค่าไฟฟ้า / เดือน Electricity by bill / monthly
- -ค่าน้ำ / เดือน Water supply by bill / monthly
- Common Fee .....Baht/Month
- Internet Charge..... Baht/Month

7. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายและจะรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าเหมือนเช่นบุคคลควรระวังรักษาทรัพย์สินของตน ยกเว้นความเสียหายเนื่องจากเสื่อมสภาพที่ยอมรับได้

7. The Lessee shall be responsible for any loss or damage caused to the premises and furniture, fixtures and electrical appliances and shall maintain the premises, as an ordinary prudent man shall do to his own property. Damage due to deterioration is acceptable.

8. ผู้เช่าจะไม่นำสินค้า สิ่งของวัสดุที่ผิดกฎหมายเข้ามาไว้หรือขาย หรือจำหน่ายในทรัพย์สินที่เช่า หรือเมื่อผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นว่าสินค้า วัสดุใด ไม่สมควรจะอยู่ในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องขนย้ายสิ่งของนั้นๆออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

8. The lessee is not allowed to bring any illegal materials to keep or sell in the premises. In case the lessor considers any material improper to be kept or sold in the premises, the lessee must move out such at its own cost.

9. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายแก่ทรัพย์สินที่ผู้เช่านำมาไว้ในทรัพย์สินที่เช่า

9. The lessor shall not be responsible for any loss or damage to the property of the lessee.

10. ห้ามมิให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ซึ่งความยินยอมดังกล่าวจะต้องไม่ถูกยับยั้ง มีเงื่อนไข หรือทำให้ล่าช้าโดยเหตุไม่อันควร และห้ามผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาไปประกอบกิจการอันผิดกฎหมายศีลธรรม ขนบธรรมเนียม หรือทำให้บ้านใกล้เคียงได้รับความเดือดร้อนโดยเด็ดขาด

10. The lessee is not allow to assign or sublet the premises or any part thereof without prior written consent of the lessor, which consent shall not be unreasonably withheld, conditioned or delayed. The lessee is also not allowed to use the premises for the unlawful, immoral, unusual, or disturbing purposes.

11. หากผู้เช่าประสงค์จะต่อเติม คัดแปลง ซ่อมแซม ตกแต่งส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่านับถัดจากวันที่สัญญาเช่ามีผลผูกพันเป็นต้นไป ผู้เช่าต้องกระทำด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น และต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนซึ่งความยินยอมดังกล่าวจะต้องไม่ถูกยับยั้งมีเงื่อนไข หรือทำให้ล่าช้าโดยไม่มีเหตุอันควร หากมีการยกเลิกสัญญา หรือสัญญาสิ้นสุด สิ่งใดที่เป็นการต่อเติม คัดแปลง ซ่อมแซม หรือตกแต่งถาวรผู้เช่าตกลงมอบกรรมสิทธิ์ในสิ่งนั้นให้แก่ผู้ให้เช่า สิ่งใดที่เป็นการต่อเติม คัดแปลง ซ่อมแซม ตกแต่งชั่วคราว ผู้เช่าจะรื้อถอนและขนย้ายออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

11. The lessee shall not make any modification to any part of the premise without the prior written consent of the lessor, with consent shall not be unreasonably withheld, conditioned or delayed. If the lessee modifies the permanent structure of the premises or decorates following the give consent, the lessee agrees to transfer the ownership of the modified or decorated property to the lessor. Any temporary structure added with the consent of the lessor at the expense of the lessee will be removed and retained by the lessee at the termination of this agreement.

12. หากผู้เช่าประพฤติผิดสัญญา หรือหากสัญญาเช่าต้องเลิกกัน ผู้เช่าต้องขนย้ายสิ่งของรวมทั้งบริวารออกไปจากทรัพย์สิน ภายใน ..... นับจากวันที่สัญญานี้เลิกกัน หากผู้เช่าไม่ยอมเลิกใช้ประโยชน์หรือไม่ยอมขนทรัพย์สิน และบริวารออกไปจากที่เช่าดังกล่าวผู้เช่ามีสิทธิริบเงินประกัน และมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที

12. If the lessee infringes any section of this agreement, or the agreement ends for whatever reason, the lessee will move out, at its own cost, all of its belongings, possessions, as well as its dependents from the Premise in ..... since the date of termination. The lessor shall have the right to seize the deposit and repossess the property.

13. ในกรณีใดๆก็ตาม จะไม่ถือว่ามีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงใด ๆ ในสัญญานี้เว้นแต่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้นจะมีการลงลายมือชื่อโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเท่านั้น

13. Any changes or modifications to this agreement must be done in writing and signed by both parties.

14. ภายใต้อาคาร ข้อ 6 แห่งสัญญานี้ผู้ให้เช่าตกลงซ่อมแซมในส่วนความเสียหายของทรัพย์สินหลัก ซึ่งไม่ได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า เช่น แผ่นดินไหว น้ำท่วม เป็นต้น

14. Notwithstanding the section 6, the lessor shall be responsible for damage to building or contents in storage caused by natural phenomena such as earthquakes, floods.

15. ผู้เช่าตกลงที่จะซ่อมแซมทรัพย์สินที่ไม่ใช่ความเสียหายหลักเช่น หลอดไฟขาด หรือสายโทรศัพท์ขาด เป็นต้น

15. The Lessee shall be responsible for the maintenance; for example, the light bulb goes out; the telephone cord wears out, etc.

16. กรณีที่มีการละเมิดสัญญาเกิดขึ้น เพื่อความเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่ายจะต้องมีบุคคลที่สาม คือเจ้าหน้าที่ที่มีความเป็นกลางไม่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นพิเศษ และต้องมาจากกรณีตกลงระหว่างทั้งสองฝ่ายมาเป็นผู้พิจารณาตัดสิน

16. In the case of the breach of contract, a mediator shall be used to settle the matter. This mediator shall be a third person that does not have special relationship with either party and does not side with anyone.

17. ผู้ให้เช่าจะส่งมอบอาคารสถานที่ในสภาพปัจจุบันให้แก่ผู้เช่าเช่า

17. The lessor shall deliver the premises in current condition to the lessee.

อื่นๆ Other.....

สัญญานี้ได้ทำขึ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยยึดภาษาไทยเป็นหลัก

This agreement is made in both Thai and English versions. The Thai version shall be used if any problem arises.

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้วและตกลง ที่จะปฏิบัติตามทุกประการจึงได้ลงลายมือและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและถือไว้ฝ่ายละฉบับ

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.

บัญชีธนาคาร BANK ACCOUNT:.....Name.....

ผู้ให้เช่า LANDLORD

.....  
(.....)

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

ผู้เช่า TENANT

.....  
(.....)

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

ทนายความ Witness Lawyer

.....  
(.....)

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

พยาน Witness

.....  
(.....)

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

ทนายบ้านและคอนโด  
HOUSE & CONDO  
LAWYER