

สัญญาเช่าห้องชุด

公寓出租合同

ทำที่书写地点:

วันที่日期:

สัญญาฉบับนี้ ทำขึ้นระหว่าง此合同是由: อยู่บ้านเลขที่家庭住址: 门

牌号: ซอย巷子: ถนน路: แขวง分区:

เขต區: จังหวัด府: ซึ่งต่อไปใน

สัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ简称“出租方”, 另外一方:

..... ถือบัตร 证件类型类别:

เลขที่有效证件号码: อยู่บ้านเลขที่住址门牌号:

หมู่บ้าน: แขวง分区: เขต區: จังหวัด府:

..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง 简称“承租方”。

ข้อ 1.第一条: ผู้ให้เช่า ตกลงให้เช่า ผู้เช่า ตกลงเช่า ห้องชุดเลขที่ 出租方愿意出租, 承租方愿意租赁, 房间号: ชั้นที่层: อาคารชุดชื่อ公寓名称:

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่公寓编号: อาคารเลขที่公寓门牌号: ซอย巷子:

ถนน路: แขวง分区: เขต區: จังหวัด府:

: มีเนื้อที่ประมาณ使用面积: ตารางเมตร平方米, ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ห้องชุด”, 简称“房屋”

ข้อ 2.第二条: ผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่า เช่าห้องชุด มีกำหนด出租方同意出租房屋, 时间为: ปี年

, เริ่มอายุการเช่าตั้งแต่วันที่租赁期限自: และสิ้นสุดสัญญาเช่าในวันที่至:

..... โดยมีวัตถุประสงค์ของการเช่า ห้องชุดเพื่อ租赁目的仅为:

..... เท่านั้น ในกรณีที่สัญญาเช่ามีอายุการ

เช่าเกินกว่า 3 ปี ผู้ให้เช่าตกลงจะจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ต่อทาง ราชการที่เกี่ยวข้อง ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ ผู้เช่าชำระเงิน

ตาม ข้อ. 4 ครบถ้วนแล้ว โดยผู้ให้เช่าจะเป็น ผู้รับผิดชอบในบรรดาค่าธรรมเนียม ค่าภาษี และรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีขึ้นในการจดทะเบียน

การเช่าแต่เพียงผู้เดียว 倘若租赁期限超过三年, 在承租方按照第四条款付清所有费用后, 出租

方将在30日内到泰国有关部门进行登记, 并且出租方将自己承担所有的手续费、税务

和其他费用。

ข้อ 3.第三条: ผู้เช่า จะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือน ภายในวันที่承租方将提前每月向出租方支

付租金, 支付日期为每月的(日期): ของแต่ละเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือน

ละ每月租金为: บาท泰铢(大写:

.....) โดยผู้เช่าจะนำค่าเช่าไปชำระ ให้กับผู้ให้เช่า ณ สถานที่อยู่ของผู้ให้เช่า

承租方将在租赁地点向出租方支付租金。

ข้อ 4.第四条 ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันการเช่าดังต่อไปนี้ 租赁押金明细如下:

4.1 เงินประกันความเสียหาย จำนวน担保金, 金额: บาท 泰铢(大写:

.....)

4.2 ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน จำนวน向出租方提前支付每月租金, 金额: บาท 泰铢 (

大写:) ให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าและเป็น

ประกันความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นแก่ห้องชุด และ/หรือ แก่ผู้ให้เช่า สิทธิที่จะหักค่าเช่าที่ค้างชำระอยู่ และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น

ในระหว่างอายุการเช่า (ถ้ามี) จากเงินดังกล่าวก่อนนี้ได้ และหากเงินประกันการเช่านี้ไม่เพียงพอ ผู้เช่า สัญญาว่าจะชำระเงินที่ขาดให้แก่ผู้ให้เช่า

ในทันที ที่ได้รับการทวงถาม 为了确保合同的履行和担保对房屋和/或对出租方即将可能发生的损坏, 和/或在租赁期间扣除对房屋租金的欠费、对物品的损坏 (若有)。若该担保金不够, 承租方在被询问后, 即将马上向出租方支付剩余的金额。

ดังนั้น ณ วันที่ทำสัญญา ผู้เช่าได้จ่ายเงินค่าเช่า ตามข้อ 3. และค่าประกันการเช่า ข้อ 4.1 ,4.2 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น **所以, 在签约当日, 承租方按照第3条和第4.1,4.2条中的租赁担保金支付资金, 金额:**

..... บาท **泰铢 (大写 :**)

ข้อ 5.第五条 : ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเองทั้งสิ้น **租赁期间, 房屋和土地的产权税由出租方依法交纳。**

ข้อ 6.第六条 : ผู้เช่า มีหน้าที่ในการดูแลรักษาและซ่อมแซม ห้องชุด เสมอวิญชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง โดยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง เว้นแต่การชำรุดทรุดโทรมที่เกิดขึ้นตามสภาพของห้องชุดจนถึงขนาดต้องซ่อมแซมใหญ่ ผู้ให้เช่า จึงเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายสำหรับค่าซ่อมแซมนั้น หากผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในการดูแลรักษาและซ่อมแซมห้องชุด ตามวรรคแรก และผู้ให้เช่าได้บอกกล่าว แล้ว ผู้ให้เช่า มีสิทธิจัดการซ่อมแซมเองโดย ผู้เช่า ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ในการนั้นทั้งสิ้น **承租方要像维护自己个人物品那样, 自己维护与维修房屋, 除非由于房屋使用年限过久问题所导致的大损坏, 出租方将要自己承担费用。如果承租方不按照所指出的维护与维修房屋条款, 出租方提醒后, 出租方可以自己维修, 所产生的费用承租方来承担。**

ข้อ 7. ผู้เช่า จะ ไม่ทำการตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน หรือเปลี่ยนแปลง ห้องชุด ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน หากผู้เช่าได้กระทำการไปโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะเรียกให้ผู้เช่า ทำห้องชุด ให้กลับสู่สภาพเดิม รวมถึงเรียกให้ชดใช้เงิน ค่าเสียหายอันเกิดจากการตัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน หรือเปลี่ยนแปลงนั้นก็ได้ บรรดาทรัพย์สิน อุปกรณ์ หรือเครื่องตกแต่งที่มีลักษณะติดตรึงติดกับห้องชุด ที่ผู้เช่า หรือบริวาร นำมา ติดตั้ง ไม่ว่าจะโดยได้รับความยินยอมจาก ผู้ให้เช่า หรือไม่ก็ตาม ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในทันที โดย ผู้ให้เช่า ไม่ต้องชดใช้ราคาหรือค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น **承租方将不做出改变房屋的结构、装修、拆迁或者对房屋结构有影响的行为, 除非事先征得出租房方的书面同意后。若承租方没有征得出租房方的同意对房屋进行施工, 出租方有权让承租方复原房屋, 并且对施工、装修和所造成的影响进行相应的赔偿。承租方或其他人在墙上进行固定的物件、设备或者装饰物, 无论出租方是否有同意, 该物品即将成为出租方的物品, 出租方无需支付或者赔偿任何费用。**

ข้อ 8. ผู้เช่ายินยอมให้ ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจตรา ห้องชุด ได้เป็นครั้งคราวและในระยะเวลาที่เหมาะสมตามสมควร **承租方同意让出租方或者代表偶尔或者适当来检查房屋。**

ข้อ 9. ผู้เช่า จะไม่นำห้องชุด ไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือยินยอม ไม่ว่าจะโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายให้ผู้อื่นใช้ห้องชุด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน **无论是直接性的还是间接性的, 承租方将不转让或者转租房屋给其他人, 除非得到出租方的书面同意。**

ข้อ 10. ผู้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ ของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเคร่งครัด ในการใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ทั้งที่ได้มีอยู่ในขณะทำสัญญานี้ และที่จะมีขึ้นในอนาคต หากผู้เช่าฝ่าฝืน โดยกระทำความผิดหรือละเมิดกระทำการใดๆ จนเกิดความเสียหายขึ้นแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดโดยลำพังทั้งสิ้นทุกประการ **承租方承诺将严格按照公共管理处和物业的管理规定来履行, 包括在合同期间和未来都要遵守公寓法律规定的条款, 若承租方违反或者不按照条款履行所造成的一切损坏, 承租方愿意独自向物业管理处按照法律承担所有产生的赔偿。**

ข้อ 11. การติดต่อระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้ให้เช่า หรือระหว่างคณะกรรมการเจ้าของร่วมกับผู้ให้เช่า ไม่ว่าจะป็นจดหมาย หนังสือบอกกล่าว หรือรายละเอียดอื่นใด ที่ได้ส่งมายังห้องชุด ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบในทันที หากมีความเสียหายประการใดๆเกิดขึ้น อันเกิดจากการละเลยของผู้เช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายทั้งสิ้นเอง **出租方与物业处或者与公寓联合业主委员会**

的沟通信函或者其他对房屋的通知或者资料。承租方要马上向出租方告知，若因承租方的疏忽造成的任何损失，承租方将全权负责。

ข้อ 12. ถ้าผู้เช่า ยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดตามระยะเวลาตามสัญญานี้ หรือผู้เช่า ผิดนัดผิดสัญญา ข้อใด ข้อหนึ่งก็ตาม ผู้ให้เช่า มีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาเช่า และทำการริบเงินประกันการเช่าไว้ทั้งหมดได้ทันที **若承租方未按照合同的时间规定提前取消合同，或者承租方对任何条款有违约的情况，出租方有权取消租赁关系，和马上没收所有的定金。**

ข้อ 13. เมื่อสัญญาเช่าได้สิ้นสุดลง ไม่ว่าจะโดยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากห้องชุด และส่งมอบห้องชุดรวมถึงทรัพย์สินตามที่กล่าวใน ข้อ 4. คืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อย ภายในกำหนดเวลา 15 วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง โดยผู้เช่า จะเรียกหรือค่าขนย้ายหรือค่าใช้จ่ายประการ ใดๆ จากผู้ให้เช่าอีกไม่ได้ หากผู้เช่า ไม่ดำเนินการภายในกำหนด ผู้เช่า ยินยอมให้ ผู้ให้เช่า ปรับเป็นรายวัน วันละ **当合同终止后，无论是任何原因，承租方要搬出所有的物品，并且在合同终止的第一日起，规定的15天内，按照第四条款完好的向出租方返还房屋和所有的财物。**承租方不得向出租方要求任何的搬运费或者其他费用，若承租方不按照期限内履行，出租方将会按照每日..... บาท**泰铢(大写：**
.....) ไปจนกว่าจะดำเนินการให้ถูกต้องตามสัญญา **的**违约金来进行赔偿，直至按照合同规定履行完毕。

ข้อ 14. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ผิดนัดผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง มีสิทธิ์บอกเลิก สัญญาได้ทันที สัญญานี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจข้อความในสัญญา ฉบับนี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์แล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ**若任何一方违约或者未按照任何一个条款履行，另外一方有权马上解除合同，本合同一式两份，内容一致，双方各执一份，均具有同等效力，双方已阅读，理解与同意此合同，并且在证人面前进行签字为证。**

ลงชื่อ **签字：**ผู้เช่า**承租方**
(.....)
ลงชื่อ **签字：**ผู้ให้เช่า **出租方**
(.....)
ลงชื่อ **签字：**พยาน**证人**
(.....)
ลงชื่อ **签字：**พยาน **证人**
(.....)