

สัญญาเช่าห้องพักอาศัย

สัญญานี้ทำขึ้นที่ โครงการ **Kave condo** ม.กรุงเทพ รังสิต เมื่อวันที่...3...เดือน...มีนาคม...พ.ศ.2564...ระหว่าง

นางสาว.....นางสาวยุพาพรรณ อึ้งอร่าม...อยู่บ้านเลขที่ 145-146 ถ.เชิดวุฒากาศ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ นางสาว.....นายณภพพล ทองสว่าง.....อยู่บ้านเลขที่ 7 หมู่ 4 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าห้องพักอาศัยในโครงการ เคฟทาวน์สเปซ **Kave condo Town Space** ห้อง เลขที่ 81/..659.. Kave condo ชั้น....4...ห้อง.....เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....18000.....บาท (.....หนึ่งหมื่นแปดพันบาทถ้วน.....) และค่าเช่านี้ไม่รวมถึงค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าอินเทอร์เน็ต ซึ่งผู้เช่าต้องชำระตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ 4

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักอาศัยตามสัญญาข้อ 1 มีกำหนดสัญญาเช่าเวลา...1.. ปี นับตั้งแต่วันที่...1...เดือน...เมษายน...พ.ศ.....2564.....ถึงวันที่...31...เดือน...มีนาคม.....พ.ศ. 2565.....

ข้อ 3. อัตราค่าเช่า

การชำระเงินก่อนเข้าพักอาศัยซึ่งเป็นวันทำสัญญานับนี้ผู้เช่าตกลงจะชำระเงินประกันการเช่า 2 เดือนและชำระค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนดังนี้

เลขที่ห้อง/ บ้านเลขที่	ขนาด พื้นที่	ห้องนอน	ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน	ประกัน 2 เดือน	รวม	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา
C 81/659	38	2 นอน	18,000	36,000	54,000	1 เมษายน 64	31 มีนาคม 65

ผู้เช่าได้วางเงินมัดจำไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน.....5,000.....บาท(.....ห้าพันบาทถ้วน.....) และจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลืออีกจำนวนเงิน.....49,000.....บาท(.....สี่หมื่นเก้าพันบาทถ้วน.....) ส่วนเดือนถัดไป จะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของทุกเดือน ตลอดเวลาอายุการเช่า โดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ชื่อบัญชี .นางสาวยุพาพรรณ.อึ้งอร่าม..เลขที่บัญชี.....248-209258-6.....ธนาคาร.....ไทยพาณิชย์.....

ข้อ 4. ผู้เช่ามีภาระที่ต้องชำระค่าสาธารณูปโภค ในอัตราดังนี้

- (1) ค่าไฟฟ้า จ่ายตามใบแจ้งหนี้จากการไฟฟ้าฯ โดยผู้เช่าชำระกับทางไฟฟ้าฯ โดยตรง
- (2) ค่าน้ำประปา ตามจำนวนหน่วยที่ใช้ในแต่ละเดือน ตามอัตราที่นิติบุคคลกำหนด โดยผู้เช่าชำระที่นิติบุคคล

ข้อ 5. หากผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้ากว่ากำหนด

- 6.1 ชำระค่าเช่าช้ากว่ากำหนด 1 วันเป็นต้นไป ต้องเสียค่าปรับเป็นจำนวนเงินวันละ 200 บาท นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระค่าเช่าจนถึงวันที่ชำระค่าเช่า
- 6.2 ชำระค่าเช่าช้ากว่ากำหนด 10 วัน ผู้ให้เช่าสามารถล็อกห้อง ตัดน้ำ ตัดไฟฟ้าได้
- 6.3 ชำระค่าเช่าล่าช้ากว่ากำหนด 15 วัน ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่า รับเงินประกันและสามารถเปิดห้องเพื่อนำสิ่งของของผู้เช่าออกจากห้องได้

ข้อ 6. ผู้เช่าต้องดูแลห้องพักอาศัย และทรัพย์สินต่างๆ (รายละเอียดทรัพย์สินตามเอกสารแนบ 1) ในห้องพักดังกล่าวเสมือนเป็นทรัพย์สินของตนเอง ต้องรักษาความสะอาดตลอดจนรักษาความสงบเรียบร้อย และไม่กระทำการหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการ

การใดๆ ภายในห้องพักอาศัย อันเป็นการขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดี หรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่รังเกียจ หรือก่อให้เกิดกลิ่นหรือเสียงให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยห้องข้างเคียง

ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะ ไม่ กระทำการใด ดังต่อไปนี้

(1) นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในห้องพักอาศัย

(2) นำสิ่งของใดๆ วางไว้ในบริเวณทางเดินส่วนกลางหน้าห้องพักอาศัยของผู้เช่า

(3) นำสิ่งของที่อาจก่อให้เกิดอันตรายเข้ามาในห้องพักอาศัย เช่น น้ำมันเชื้อเพลิง แก๊สหุงต้ม เชื้อเพลิงจาก ถ่าน และวัตถุระเบิด เป็นต้น และจัดรูป จุดเทียน สุนัขหรือ ภายในห้องพักอาศัย หรือที่ระเบียง

(4) มีสิ่งของหรือกระทำการผิดกฎหมายภายในห้องพักอาศัย หากผู้เช่าถูกดำเนินคดี ทางผู้ให้เช่าไม่รับผิดชอบทุกกรณี

(5) เคลื่อนย้ายสิ่งของใดๆ ในห้องก่อนได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

(6) ใช้กระดากว หรือวัตถุอื่นใดติด หรือใช้ตะปูตอก หรือเจาะ ขันน๊อตที่ผนังหรือเพดาน ห้องพักอาศัย หรือ ทรัพย์สินใดๆ ในห้องพักอาศัย หากมีรอยขีดข่วนเสียหายจุดละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) และหากเจาะโดนท่อน้ำในผนัง คิดค่าเสียหายตามค่าใช้จ่ายจากการซ่อมแซม

ข้อ 8. ผู้เช่าจะนำขยะไปทิ้งในที่ทิ้งขยะที่จัดเตรียมไว้ให้ จะไม่นำไปวางกองไว้บริเวณทางเดินหน้าห้องพักอาศัย ไม่ทิ้งสิ่งที่จะทำให้เกิดการอุดตันลงในท่อน้ำทิ้งหรือชักโครก หากมีการทิ้งและเกิดการอุดตันขึ้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นในการทำให้ท่อน้ำทิ้ง หรือชักโครกอยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดังเดิม

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูห้องพักอาศัยได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันสมควร โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าให้ผู้เช่ารับทราบก่อน อย่างน้อย 2 วัน ในการเข้าตรวจดูห้องพักอาศัยในแต่ละครั้ง

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายอย่างใดๆ อันเกิดแก่ห้องพักอาศัยและทรัพย์สินต่างๆ ภายในห้องพัก และต้องไม่ทำการดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนห้องพักอาศัย และทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพัก ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่าจะเรียกให้ผู้เช่าทำทรัพย์สินดังกล่าวให้กลับคืนสู่สภาพเดิม และเรียกให้ผู้เช่ารับผิดชอบ ค่าเสียหายอันเกิดความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเนื่องมาจากการดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนดังกล่าว โดยหากความเสียหายมากกว่าเงินประกัน ผู้เช่าต้องชำระค่าเสียหายส่วนเพิ่มแก่ผู้ให้เช่าภายใน 20 วัน

ข้อ 11. ผู้เช่าจะไม่นำห้องพักอาศัยไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิของคนที่มีอยู่ตามสัญญาเช่านี้ให้ผู้อื่นไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด

ข้อ 12. ผู้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคารชุด ซึ่งคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าระเบียบข้อบังคับดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งแห่งสัญญาเช่านี้ด้วย หากผู้เช่าละเมิดระเบียบ ผู้ให้เช่ายอมใช้สิทธิตามข้อ 14. แห่งสัญญานี้ได้

ข้อ 13. หากผู้เช่าประพฤติดิตสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อก็ดี ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า หรือเรียกค่าเสียหายได้

ข้อ 14. ในกรณีที่สัญญาเช่าระงับสิ้นสุด ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบห้องพักอาศัยคืนแก่ผู้ให้เช่าทันที หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติ ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองห้องพักอาศัยที่ให้เช่าและขนย้ายบุคคลและทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากห้องพักดังกล่าวได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในความสูญหายหรือความเสียหายอย่างใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้เช่า ทั้งผู้ให้เช่ามีสิทธิรับเงินประกันการเช่า ตามที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ 3. ได้ด้วย

ข้อ 15. ในวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินและคืนห้องพักอาศัย ในลักษณะที่สะอาดเรียบร้อย เช่นเดียวกับเมื่อผู้เช่าเริ่มเช่าพักในห้องพักอาศัยให้แก่ผู้ให้เช่า ถ้าผู้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินและห้องพักอาศัยในลักษณะดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันที่ผู้เช่าวางไว้ตามสัญญาข้อ 5. เพื่อเป็นค่าใช้จ่าย และมีค่าทำความสะอาดก่อนออกจากห้อง ผู้เช่าต้องจ่ายค่าบริการทำความสะอาด 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ คืนให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน

ข้อ 16. ผู้เช่าสามารถขอต่อสัญญาเช่าได้ภายใต้สัญญาฉบับใหม่ โดยต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าและแจ้งขอต่อสัญญาล่วงหน้าก่อนหมดสัญญา 1 เดือน

ข้อ 17. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจดูห้องพักรักษาที่เช่าตลอดจนทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพัสดังกล่าวแล้วเห็นว่ามีสภาพปกติทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบห้องพักรักษาและทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพักแก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญาเช่านี้จัดทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ

(นายณภพพล ทองสว่าง)

ผู้เช่า

ลงชื่อ

(นางสาวบุพผาพรรณ อึ้งอร่าม)

ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ

()

พยาน

ลงชื่อ

()

พยาน

ใบแจ้งรายการทรัพย์สินภายในห้องชุด (เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า)

รายการ	จำนวน (ชุด)	ตรวจสอบวันย้ายเข้า	ตรวจสอบวันย้ายออก
1. เติ่ง 5 ฟุต + ฟูกที่นอน 5 ฟุต	1		
2. เติ่ง 3.5 ฟุต+ฟูกที่นอน 3 ฟุต	1		
3. หมอนหนุน	3		
4. ตู้เสื้อผ้า	1		
5. โต๊ะกลาง	1		
6. กระบอกห้องน้ำ	1		
7. โซฟา	1		
8. โต๊ะกินข้าว	1		
9. เก้าอี้	2		
10. ผ้าปูที่นอน	2		
11. แอร์ / รีโมท	2		
12. ไมโครเวฟ	1		
13. เครื่องทำน้ำอุ่น	1		
14. ชั้นบิวท์อินในห้องครัว	1		
15. ตู้เย็น	1		
16. โทรทัศน์ / รีโมท	1		
17. ชั้นวางหน้าโทรทัศน์	1		
18. เครื่องซักผ้า	1		
19. เครื่องอบผ้า	1		

รายละเอียดสิทธิประโยชน์ และการรับ/ส่งมอบกุญแจ

รายการ	จำนวน (ชุด)	รับมอบ	ส่งคืน
1. บัตรเข้าอาคาร (กรณีสูญหายปรับใบละ 500 บาท พร้อมใบแจ้งความ)	2		
2. บัตรจอดรถ	1		
3. กุญแจแม่เหล็ก Box	1		
4. กุญแจ Digital Door Lock	2		

วันที่ย้ายเข้า1 เมษายน 2563..... วันที่ย้ายออก31 มีนาคม 2565.....

ลงชื่อ

ผู้เช่า

ลงชื่อ

ผู้ให้เช่า