

.....หรือ/.....

เจ้าของห้อง

ผู้เช่า

สัญญาเช่าห้องพักอาศัย

สัญญานี้ทำขึ้นที่ โครงการ **Kave town** ม.กรุงเทพ รังสิต เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง

นางสาว.....อยู่บ้านเลขที่.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ นางสาวอยู่บ้านเลขที่.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าห้องพักอาศัยในโครงการ เคฟคอนโด **Kave condo** ม.กรุงเทพ รังสิต ห้องเลขที่/..... Kave condo ชั้น.....ห้อง.....เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) และ ค่าเช่านี้ไม่รวมถึงค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าอินเทอร์เน็ต ซึ่งผู้เช่าต้องชำระตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาข้อ 4

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักอาศัยตามสัญญาข้อ 1 มีกำหนดสัญญาเช่าเวลา..... ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ 3. อัตราค่าเช่า

การชำระเงินก่อนเข้าพักอาศัยซึ่งเป็นวันทำสัญญานับนี้ผู้เช่าตกลงจะชำระเงินประกันการเช่า 2 เดือนและชำระค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือนดังนี้

เลขที่ห้อง/ บ้านเลขที่	ขนาด พื้นที่	ห้องนอน	ค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน	ประกัน 2 เดือน	รวม	วันเริ่มสัญญา	วันสิ้นสุด สัญญา

ผู้เช่าได้วางเงินมัดจำไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน.....บาท(.....) และจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลืออีกจำนวนเงิน.....บาท(.....) ส่วนเดือนถัดไป จะชำระค่าเช่าภายในวันที่ 1-5 ของทุกเดือน ตลอดเวลาอายุการเช่า โดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร ชื่อบัญชี เลขที่บัญชี.....ธนาคาร.....กสิกรไทย.....

ข้อ 4. ผู้เช่ามีภาระที่ต้องชำระค่าสาธารณูปโภค ในอัตราดังนี้

(1) ค่าไฟฟ้า จ่ายตามใบแจ้งหนี้จากทางกรไฟฟ้าฯ โดยผู้เช่าชำระกับทางกรไฟฟ้าฯ โดยตรง

(2) ค่าน้ำประปา ตามจำนวนหน่วยที่ใช้ในแต่ละเดือน ตามอัตราที่นิติบุคคลกำหนด โดยผู้เช่าชำระที่นิติบุคคล

ข้อ 5. หากผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้ากว่ากำหนด

6.1 ชำระค่าเช่าช้ากว่ากำหนด 1 วันเป็นต้นไป ต้องเสียค่าปรับเป็นจำนวนเงินวันละ 200 บาท นับตั้งแต่วันที่

ครบกำหนดชำระค่าเช่าจนถึงวันที่ชำระค่าเช่า

6.2 ชำระค่าเช่าช้ากว่ากำหนด 10 วัน ผู้ให้เช่าสามารถล็อกห้อง ตัดน้ำ ตัดไฟฟ้าได้

6.3 ชำระค่าเช่าล่าช้ากว่ากำหนด 15 วัน ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่า รับผิดชอบประกันและสามารถเปิด

ห้องเพื่อนำสิ่งของ ของผู้เช่าออกจากห้องได้

ข้อ 6. ผู้เช่าต้องดูแลห้องพักอาศัย และทรัพย์สินต่างๆ (รายละเอียดทรัพย์สินตามเอกสารแนบ 1) ในห้องพักดังกล่าวเสมือนเป็นทรัพย์สินของตนเอง ต้องรักษาความสะอาดตลอดจนรักษาความสงบเรียบร้อย และไม่กระทำหรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการใดๆ ภายในห้องพักอาศัย อันเป็นการขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดี หรืออาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่รังเกียจหรือก่อให้เกิดกลิ่นหรือเสียงให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยห้องข้างเคียง

ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะ ไม่กระทำการใด ดังต่อไปนี้

- (1) นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในห้องพักอาศัย
- (2) นำสิ่งของใดๆ วางไว้ในบริเวณทางเดินส่วนกลางหน้าห้องพักอาศัยของผู้เช่า
- (3) นำสิ่งของที่อาจก่อให้เกิดอันตรายเข้ามาในห้องพักอาศัย เช่น น้ำมันเชื้อเพลิง แก๊สหุงต้ม เชื้อเพลิงจากถ่าน และวัตถุระเบิด เป็นต้น และจัดรูป จุดเทียน สุนัขหรือ ภายในห้องพักอาศัย หรือที่ระเบียง
- (4) มีสิ่งของหรือกระทำการผิดกฎหมายภายในห้องพักอาศัย หากผู้เช่าถูกดำเนินคดี ทางผู้ให้เช่าไม่รับผิดชอบ
- (5) เคลื่อนย้ายสิ่งของใดๆ ในห้องก่อนได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า
- (6) ใช้กระดากว หรือวัตถุอื่นใดติด หรือใช้ตะปูตอก หรือเจาะ ชันน็อตที่ผนังหรือเพดาน ห้องพักอาศัย หรือ

ทรัพย์สินใดๆ ในห้องพักอาศัย หากมีรอยขีดข่วนเสียหายจุดละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) และหากเจาะโดนท่อน้ำในผนัง คิดค่าเสียหายตามค่าใช้จ่ายจากการซ่อมแซม

ข้อ 8. ผู้เช่าจะนำขยะไปทิ้งในที่ทิ้งขยะที่จัดเตรียมไว้ให้ จะไม่นำไปวางกองไว้บริเวณทางเดินหน้าห้องพักอาศัย ไม่ทิ้งสิ่งที่จะทำให้เกิดการอุดตันลงในท่อน้ำทิ้งหรือชักโครก หากมีการทิ้งและเกิดการอุดตันขึ้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นในการทำท่อน้ำทิ้ง หรือชักโครกอยู่ในสภาพที่ใช้การ ได้ดีดังเดิม

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูห้องพักอาศัยได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันสมควร โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าให้ผู้เช่ารับทราบก่อน อย่างน้อย 2 วัน ในการเข้าตรวจดูห้องพักอาศัยในแต่ละครั้ง

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายอย่างใดๆ อันเกิดแก่ห้องพักอาศัยและทรัพย์สินต่างๆ ภายในห้องพัก และต้องไม่ทำการตัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนห้องพักอาศัย และทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพัก ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่าจะเรียกให้ผู้เช่าทำทรัพย์สินดังกล่าวให้กลับคืนสู่สภาพเดิม และเรียกให้ผู้เช่ารับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเนื่องมาจากการตัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนดังกล่าว โดยหากความเสียหายมากกว่าเงินประกัน ผู้เช่าต้องชำระค่าเสียหายส่วนเพิ่มแก่ผู้ให้เช่าภายใน 20 วัน

ข้อ 11. ผู้เช่าจะไม่นำห้องพักอาศัยไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิของตนที่มีอยู่ตามสัญญาเช่านี้ให้ผู้อื่นไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด

ข้อ 12. ผู้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคารชุด ซึ่งคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าระเบียบข้อบังคับดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งแห่งสัญญาเช่านี้ด้วย หากผู้เช่าละเมิดระเบียบ ผู้ให้เช่ายอมใช้สิทธิตามข้อ 14. แห่งสัญญานี้ได้

ข้อ 13. หากผู้เช่าประพฤติดิตสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อก็ดี ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า หรือเรียกค่าเสียหายได้

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

ข้อ 15. ในวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินและคืนห้องพักอาศัย ในลักษณะที่สะอาดเรียบร้อย เช่นเดียวกับเมื่อผู้เช่าเริ่มเข้าพักในห้องพักอาศัยให้แก่ผู้ให้เช่า ถ้าผู้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินและห้องพักอาศัยในลักษณะดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันที่ผู้เช่าวางไว้ตามสัญญาข้อ 5. เพื่อเป็นค่าใช้จ่าย และมีค่าทำ ความสะอาดก่อนออกจากห้อง ผู้เช่าต้องจ่ายค่าบริการทำความสะอาด 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) โดยผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆคืนให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน

ข้อ 16. ผู้เช่าสามารถขอต่อสัญญาเช่าได้ภายใต้สัญญาฉบับใหม่ โดยต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าและแจ้งขอต่อสัญญาล่วงหน้าก่อนหมดสัญญา 1 เดือน

ข้อ 17.ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจดูห้องพักรักษาที่เช่าตลอดจนทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพัสดังกล่าวแล้วเห็นว่ามีสภาพปกติทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบห้องพักรักษาและทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพัสดังกล่าวแก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญาเช่านี้จัดทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ

(

)

ผู้เช่า

ลงชื่อ

(

)

ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ

(

)

พยาน

ลงชื่อ

(

)

พยาน

SARUT REAL ESTATE CO.,LTD.

ใบแจ้งรายการทรัพย์สินภายในห้องชุด (เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า)

รายการ	จำนวน (ชุด)	ตรวจสอบวันย้ายเข้า	ตรวจสอบวันย้ายออก
1. เตียง 6 ฟุต	1		
2. พูกที่นอน 6 ฟุต	1		
3. ตู้เสื้อผ้า	1		
4. โต๊ะกลาง	-		
5. กระຈกห้องน้ำ	1		
6. โซฟา	1		
7. โต๊ะอ่านหนังสือ	1		
8. เก้าอี้	2		
9. ผ้าม่านผ้า	2		
10. แอร์ 2 เครื่อง รีโมท 2 อัน	2		
11. ไมโครเวฟ	1		
12. เครื่องทำน้ำอุ่น	1		
13. ชั้นบิวท์อินในห้องครัว	1		
14. ตู้เย็น	1		
15. โทรทัศน์ 1 เครื่อง รีโมท 1 อัน	1		
16. ชั้นวางหน้าโทรทัศน์	1		
17. เครื่องซักผ้า	1		
18. Bluetooth Sound System	1		
19. ราวตากผ้า	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		

วันที่ย้ายเข้า วันที่ย้ายออก

.....ลงชื่อผู้เช่าลงชื่อผู้ให้เช่า
 (.....) (.....)