

Lease Agreement/สัญญาเช่าบ้าน

Lease Agreement

Date: _____

Made at _____

This agreement is made between Mr. _____ residing
at _____ called the "the lessor"

[ผู้ให้เช่า] and _____ residing at _____ "thelessee"[ผู้
เช่า]

THE LESSOR AND THE LESSEE HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. The Premises shall mean the premises _____
_____ 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 _____ per month.

The purpose of this agreement is to use the Premises as the home and office project.

2. The term of this agreement shall be _____ months commencing from _____ to _____

The lessee shall have the right to extend the term of this agreement for 1 additional

Term of 12 months (The "extended term"), commencing on _____ . The lessee shall give

The lessor a notice of its decision to extend the term of this agreement at least 45 days. The rental fee
payable during the extended term shall be as set forth in the

Section 3 below.

3. The payment of the rental fee shall be

total Bath _____ (_____)

paid upon Date _____ . The rental fee for each month during the term of this agreement

(and, if applicable, during the extended term)

4. At Date _____, The lessee give a deposit in the

amount of Bath _____ (_____ .

_____ baht) as security for any damage or loss the Lessor may suffer due to the breach,

non-performance or non-observance by the lessee of any covenants herein contained. When this agreement
ends and there is no damage to the Premises, The Lessor shall refund the deposit to the Lessee immediately.

Notwithstanding the foregoing, if the termination of this agreement is not caused by the

Lessee's fault, the deposit shall be refunded to the Lessee in full immediately after the

Termination date of this agreement

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.

In WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their signatures and official Stamp (if applicable) in the presence of witnesses on the date and at the place first above written.

Lessor rents the house assuming that all electricity, plumbing, and water system are well working at the time of rental. But if there are problems with the electricity, plumbing, or water system, the lessor will take full responsibility and fix within 5 days.

5. The lessee shall be responsible for the costs of electricity, gas, 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.

6. 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. Ordinary wear and tear is acceptable.

7. 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.

8. The Lessor shall not be responsible for any loss or damage to the property of the Lessee except if such loss or damage is caused by the Lessor.

9. 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.

10. 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.

11. 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 within 30 days since the date of termination. The Lessor shall have the right to seize the deposit and repossess the property.

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

13. Notwithstanding the section 7, the Lessor shall be responsible for damage to building or contents in storage caused by natural phenomena such as earthquakes, storms or floods, as well as damage caused by war.

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

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

16. The Lessor shall deliver the Premises in current condition to the Lessee.

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

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.

Signed _____ LESSOR (ผู้ให้เช่า)
(_____)

Signed _____ LESSEE (ผู้เช่า)
(_____)

Signed _____ WITNESS (พยาน)

Signed _____ WITNESS (พยาน)
(_____)

หนังสือสัญญาเช่า

วันที่.....

หนังสือฉบับนี้ ทำขึ้นที่.....

หนังสือฉบับนี้ ทำขึ้น ระหว่าง ข้าพเจ้า.....อยู่ บ้านเลขที่.....หมู่

ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... เมื่อ ซึ่งต่อไปใน

สัญญานี้เรียกว่า

“ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้:

1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารของ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่

..... หมู่ ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด

..... ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ทรัพย์สิน” อัตราค่าเช่าเดือนละ

(.....) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพักอาศัยหรือทำสำนักงาน

2. สัญญานี้มีข้อตกลงกัน มีกำหนดระยะเวลาเดือน เริ่มต้น..... หมดยุติสัญญาวันที่

..... หากครบกำหนดตามสัญญาและผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเช่าต่อไปอีก

เป็นกำหนดระยะเวลาระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ โดยผู้เช่าจะต้องทำหนังสือบอกกล่าว

ไปยังผู้ให้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 45 วัน ก่อนครบกำหนดตามสัญญา ค่าเช่าสำหรับการเช่าในปีต่อไปให้เป็นไปตามที่กำหนดใน ข้อ 3 ของ

สัญญานี้

3. การจ่ายเงินค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงิน.....(.....)

โดย จ่ายภายในวันที่..... ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันไว้ ณ. วันทำสัญญา

4. ณ. วันที่ ผู้เช่าได้มอบเงินประกันการเช่าเป็นเงินจำนวน บาท

(.....) ซึ่งเป็นเงินประกันเพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญา และเป็นการประกันความเสียหาย

ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เนื่องจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าซึ่งได้นำมาอาศัยอยู่ในทรัพย์สิน ถ้าผู้เช่าได้ปฏิบัติตาม

ตามสัญญาถูกต้องเรียบร้อยและทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ได้รับความเสียหายแต่อย่างใดแล้ว ผู้ให้เช่า จะคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าทันที

หลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หากมีการยกเลิกสัญญาไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่า

ทันทีหลังจากวันที่สัญญาสิ้นสุด ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบประกันงานซ่อมบ้านหรือมอบหมายให้ตัวแทนช่างเป็นผู้ดูแลบ้านใน

ระหว่างที่ผู้เช่าพักอาศัย

5. ตลอดระยะเวลาในการเช่า ค่าน้ำประปา,ค่าโทรศัพท์, ค่าไฟฟ้า, และค่าเก็บขยะ หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกิดจากผู้เช่า ไม่ว่าในกรณีใด ๆ

ทั้งสิ้น ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบ

6. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย และจะรักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าเหมือนเช่นบุคคลควรระวังรักษาทรัพย์สินของตน ยกเว้นความเสียหายเนื่องจาก เสื่อมสภาพที่ยอมรับได้
7. ผู้เช่าจะไม่นำสินค้า สิ่งของ วัสดุที่ผิดกฎหมายเข้ามาไว้หรือขาย หรือจำหน่าย ในทรัพย์สินที่เช่า หรือเมื่อผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นว่า สินค้า วัสดุ ไม่สมควรจะอยู่ในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องขนย้ายสิ่งของนั้น ๆ ออกจากทรัพย์สินที่เช่าทันที ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง
8. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายแก่ทรัพย์สินที่ผู้เช่านำมาไว้ ในทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่ ความเสียหายหรือสูญหายดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้ให้เช่า
9. ห้ามมิให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมด หรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาต เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ซึ่งความยินยอมดังกล่าวจะต้องไม่ถูกยับยั้ง มีเงื่อนไข หรือทำให้ล่าช้าโดยเหตุไม่อันควร และห้ามผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาไปประกอบกิจการอันผิดกฎหมาย ศิลธรรม ขนบธรรมเนียม หรือทำให้บ้านใกล้เคียง ได้รับความเดือดร้อนโดยเด็ดขาด
10. หากผู้เช่าประสงค์จะต่อเติม ดัดแปลง ซ่อมแซม ตกแต่งส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่า นับถัดจากวันที่สัญญาเช่ามีผลผูกพัน เป็นต้นไป ผู้เช่าต้องกระทำด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น และต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน ซึ่งความยินยอมดังกล่าวจะต้องไม่ถูกยับยั้ง มีเงื่อนไข หรือทำให้ล่าช้า โดยไม่มีเหตุอันควร หากมีการยกเลิกสัญญา หรือสัญญาสิ้นสุด สิ่งใดที่เป็นการต่อเติม ดัดแปลง ซ่อมแซม หรือตกแต่งถาวร ผู้เช่าตกลงมอบกรรมสิทธิ์ในสิ่งนั้น ให้แก่ผู้ให้เช่า สิ่งใดที่เป็นการต่อเติม ดัดแปลง ซ่อมแซม ตกแต่งชั่วคราว ผู้เช่าจะรื้อถอน และขนย้ายออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง
11. หากผู้เช่าประพฤติผิดสัญญา หรือหากสัญญาเช่าต้องเลิกกัน ผู้เช่าต้องขนย้ายสินค้า วัสดุ สิ่งของ รวมทั้งบริวาร ออกจากทรัพย์สินที่เช่าภายใน 30 วัน นับจากวันที่สัญญานี้เลิกกัน หากผู้เช่าไม่ยอมเลิกใช้ประโยชน์ หรือไม่ยอมขนทรัพย์สิน และบริวารออกไปจากที่เช่าดังกล่าว ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกัน และมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที
12. ในกรณีใด ๆ ก็ตาม จะไม่ถือว่ามีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงใด ๆ ในสัญญานี้ เว้นแต่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้นจะเป็นลายลักษณ์อักษร และลงลายมือชื่อโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย
13. ภายใต้บังคับข้อ 6 แห่งสัญญานี้ ผู้ให้เช่าตกลงซ่อมแซมในส่วนความเสียหายของทรัพย์สินหลัก ซึ่งไม่ได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า เช่นแผ่นดินไหว พายุ น้ำท่วม หรือภัยจากสงคราม
14. ผู้เช่าตกลงที่จะซ่อมแซมทรัพย์สินที่ไม่ใช่ความเสียหายหลักเช่น หลอดไฟขาด หรือสายโทรศัพท์ขาด เป็นต้น
15. กรณีที่มีการละเมิดสัญญาเกิดขึ้น เพื่อความเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย จะต้องมีบุคคลที่สาม คือเจ้าหน้าที่ ที่มีความเป็นกลาง

ไม่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นพิเศษ และต้องมาจากการตกลงระหว่างทั้งสองฝ่าย มาเป็นผู้พิจารณาดัดสิน

16. ผู้เช่าตกลงทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง
 17. ผู้ให้เช่าตกลงมอบอาคาร และสถานที่ให้แก่ผู้เช่าในสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน
- สัญญานี้ได้ทำขึ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยยึดภาษาไทยเป็นหลัก

In WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their signatures and official stamp

(If applicable) in the presence of witnesses on the date and at the place first above written.

สัญญาที่ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดดีแล้วและตกลงที่จะปฏิบัติตามทุก
ประการ จึงได้ลงลายมือและประทับตรา(ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและถือไว้ฝ่ายละฉบับ

Signed _____ LESSOR (ผู้ให้เช่า)

(_____)

Signed _____ LESSEE (ผู้เช่า)

(_____)

Signed _____ WITNESS (พยาน)

Signed _____ WITNESS (พยาน)

(_____)