

เอกสารแนบ 7
หนังสือสัญญาเช่าห้องพัก



หนังสือสัญญาเช่าห้องพัก
บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด

สัญญาเลขที่.....

ทำที่ โครงการ.....

วันที่.....

หนังสือสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด โดย.....
.....ผู้รับมอบอำนาจ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” “ฝ่ายหนึ่ง”
กับ.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ /
ใบสำคัญคนต่างด้าวเลขที่.....ออกให้โดย.....
เมื่อวันที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่าห้องพักดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. “ผู้ให้เช่า” ตกลงให้เช่า และ “ผู้เช่า” ตกลงเช่าห้องพักเลขที่.....ของอาคารโครงการ
.....ชั้นที่.....ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รวม.....ห้อง เพื่อใช้ในการอยู่อาศัย เท่านั้น ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ห้องพัก”

ข้อ 2. “ผู้เช่า” ตกลงเช่าห้องพักโดยมีกำหนดเวลาเช่า.....เดือน นับตั้งแต่วันที่.....
เดือน.....พ.ศ. ถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้อ 3. “ผู้เช่า” ตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายเดือนโดยกำหนดชำระค่าเช่าภายในวันที่.....
ของเดือนทุกเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....) ค่าเช่าห้องพักนี้
ไม่รวมถึงค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายอื่นเป็นไปตามบันทึกข้อตกลง
ค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการสาธารณะ

ข้อ 4. การชำระค่าเช่านั้น “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมนำเงินค่าเช่าไปชำระให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ณ สถานที่อันเป็นภูมิสำเนา
ของ “ผู้ให้เช่า” และการที่ “ผู้ให้เช่า” หรือตัวแทนของ “ผู้ให้เช่า” ไปเก็บเงินค่าเช่ากับ “ผู้เช่า” ย่อมไม่ลบล้างหน้าที่ของ
“ผู้เช่า” ดังกล่าว

ข้อ 5. “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมมอบเงินจำนวน.....บาท (.....)
เพื่อเป็นการประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ และเงินค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน.....บาท
(.....) โดย “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมมอบเงินดังกล่าวจัดเอาเป็นการชำระค่าเช่าบางส่วนแก่ “ผู้ให้เช่า”

ข้อ 6. เมื่อ “ผู้เช่า” ได้เช่าห้องพักจนครบกำหนดระยะเวลาใน ข้อ 2. แล้ว หาก “ผู้เช่า” ประสงค์ที่จะยกเลิก
สัญญาเช่าห้องพัก “ผู้เช่า” จะต้องทำการแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรว่าจะทำการยกเลิกสัญญา
เช่าดังกล่าว โดย “ผู้เช่า” จะต้องทำการแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน

ข้อ 7. “ผู้เช่า” จะไม่นำบุคคลอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าเข้ามาอยู่อาศัย หรือเกี่ยวข้องกับห้องพัก หรือ
ภายในบริเวณอาคารที่เช่าโดยเด็ดขาด “ผู้เช่า” สัญญาว่า ห้องพักหนึ่งห้องจะพักอาศัยได้ไม่เกิน 2 คน ยกเว้น บุตร
ของ “ผู้เช่า”

หาก “ผู้เช่า” มีความประสงค์จะนำบริวาร หรือญาติพี่น้องเข้ามาพักอาศัยเกินกว่าจำนวนผู้พักอาศัยตาม
สัญญาบรรคแรกเพียงชั่วคราว หรือให้บุคคลอื่นเข้าพักแทนที่ผู้พักอาศัยที่ได้แจ้งไว้ตามสัญญาแล้ว “ผู้เช่า” และหรือ
ได้รับอนุญาตจาก “ผู้ให้เช่า” เป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะเข้าพักอาศัยได้

ข้อ 8. “ผู้เช่า” จะไม่นำห้องพักที่เขาไปให้ผู้บุคคลอื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิของตนที่มีอยู่ตามสัญญาเช่าห้องพักนี้ให้ผู้อื่นไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด

ข้อ 9. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะไม่นำห้องพักที่เขาไปประกอบกิจการ ทำธุรกิจการค้าไม่ว่ารูปแบบสำนักงาน หรือสถานการค้าอื่น ๆ นอกจากเพื่อพักอยู่อาศัย เท่านั้น

ข้อ 10. “ผู้เช่า” สัญญาว่า จะไม่ทำการใด ๆ ดังต่อไปนี้

10.1 นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดมาเลี้ยงในห้องพัก หรือภายในบริเวณอาคารโดยเด็ดขาด

10.2 ปลุกต้นไม้ หรือนำทรัพย์สินส่วนตัวมาวางไว้ภายนอกห้องพัก และอาคาร

10.3 นำสิ่งของที่อาจจะก่อให้เกิดอันตรายเข้ามาในห้องพัก เช่น น้ำมันเชื้อเพลิง แก๊สหุงต้ม และวัตถุระเบิด เป็นต้น

10.4 ไม่หุงต้มอาหาร จดรูปเขียน ภายในห้องพัก

10.5 ไม่นำสิ่งของที่ผิดกฎหมาย หรือกระทำการใดอันผิดต่อกฎหมายในห้องพัก

10.6 ไม่ค้างชำระค่าเช่าตามกำหนด เกินกว่าระยะเวลา 5 วัน

ข้อ 11. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะพักอาศัยอยู่ในห้องพักด้วยความสงบ ไม่กระทำ หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการใด ๆ ภายใน หรือภายนอกห้องพัก อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย หรือศีลธรรมอันดี หรือ อาจจะเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรือเป็นที่รังเกียจ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้เช่ารายอื่น

ในกรณี “ผู้เช่า” ผ่าฝืนตาม ข้อ 7. - ข้อ 11. “ผู้ให้เช่า” จะมีหนังสือบอกกล่าว “ผู้เช่า” ให้ปฏิบัติตามสัญญาเช่าภายในระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ “ผู้เช่า” ได้รับหนังสือบอกกล่าว หาก “ผู้เช่า” เพิกเฉย “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 12. ในวันทำสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ “ผู้เช่า” ได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าอย่างละเอียดแล้ว เห็นว่ามีสภาพครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี ปรากฏตามบันทึกการตรวจรับสภาพทรัพย์สินภายในห้องพักแนบท้ายสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ หากทรัพย์สินใดภายในห้องพักชำรุดเสียหาย “ผู้เช่า” ต้องแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบทันที หาก “ผู้เช่า” ละเลยไม่แจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบ และเกิดความเสียหายเกิดขึ้น “ผู้เช่า” จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายจากการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นทั้งหมด

ข้อ 13. ในกรณีที่มีความจำเป็น และเพื่อความปลอดภัยแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือเพื่อประโยชน์ของ “ผู้เช่า” หรือ “ผู้ให้เช่า” “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิเข้าไปในห้องพักที่เช่าได้ เมื่อ “ผู้ให้เช่า” ได้แจ้งให้ “ผู้เช่า” ทราบล่วงหน้าก่อนวันเข้าไปในห้องพักที่เช่า

ข้อ 14. ห้ามมิให้ “ผู้เช่า” หรือบริวารทำการดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน ตอกตะปู ห้องพัก เว้นแต่ จะได้รับอนุญาตจาก “ผู้ให้เช่า” เป็นลายลักษณ์อักษร ถ้ามี รอยตะปู “ผู้เช่า” ยินยอมจ่ายค่าเสียหายแก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นรายจุด ๆ ละ 200.-บาท (สองร้อยบาท)

ข้อ 15. การขนย้ายทรัพย์สินของ “ผู้เช่า” ออกจากห้องพัก “ผู้เช่า” ต้องขนย้ายให้แล้วเสร็จก่อนเวลา 17.00 น. ของวันที่มีการขนย้าย และต้องแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบล่วงหน้าก่อนหนึ่งวันเพื่อให้ “ผู้ให้เช่า” หรือตัวแทนได้ตรวจสอบ และดูแลการขนย้ายด้วย มิฉะนั้น หากเกิดความสูญหาย หรือ บุปสลายแก่ทรัพย์สินของ “ผู้ให้เช่า” ขึ้น “ผู้เช่า” ต้องรับผิดชอบแก่ผู้ให้เช่าทั้งทางแพ่ง และทางอาญา

ข้อ 16. หาก “ผู้เช่า” ไม่ชำระค่าเช่าตามเวลาที่กำหนดใน ข้อ 3. “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิที่จะเรียกให้ “ผู้เช่า” ชำระค่าปรับอันเกิดแต่การชำระค่าเช่าล่าช้า ในอัตราวันละ 100.-บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ถึงกำหนดชำระค่าเช่าเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระค่าเช่าเสร็จสิ้น

ข้อ 17. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะรักษาความสะอาด ตลอดจนทรัพย์สินต่าง ๆ ในห้องพัก , ทางเดิน , บริเวณโดยรอบให้อยู่ในสภาพที่สะอาด และเรียบร้อยเสมอ และ “ผู้เช่า” จะนำขยะไปทิ้งในที่ทิ้งขยะที่จัดเตรียมไว้ให้ จะไม่นำไปวางกองบริเวณทางเดินของห้องพัก ไม่ทำสิ่งที่จะทำให้เกิดการอุดตันลงในท่อน้ำทิ้ง หรือชักโครก หากมีการทิ้ง และเกิดการอุดตันขึ้น “ผู้เช่า” ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายใด ๆ ในการแก้ไขซ่อมแซม ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

หากเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้ให้เช่ารายอื่นหรือบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากการกระทำ งดเว้นการกระทำของผู้เช่า ไม่ว่าจะเกิดจากความจงใจ ประมาท เลินเล่อ และส่งผลให้ผู้ให้เช่ารายอื่นหรือบุคคลภายนอกได้รับความเสียหาย ต่อชีวิต หรือ ทรัพย์สินก็ดี ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเต็มจำนวน และหากผู้ให้เช่าได้ขดเชยเยียวยาไปแล้ว ก็ไม่ตัดสิทธิที่ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องคืนจากผู้เช่า

ข้อ 18. “ผู้เช่า” ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความสูญหาย เสียหาย หรือบุปสลายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นโดยจงใจ หรือประมาท หรือไม่ใช่ความระมัดระวังตามสมควรของพฤติการณ์ ซึ่งอยู่ในความครอบครองของ “ผู้เช่า” และให้หมายความรวมถึงการกระทำของบริวารของ “ผู้เช่า” ด้วย

ข้อ 19. “ผู้ให้เช่า” ไม่อนุญาตให้ “ผู้เช่า” นำรถยนต์บรรทุกผู้โดยสาร หรือสิ่งของทุกชนิด เข้ามาจอดในบริเวณสถานที่เช่าของอาคาร ยกเว้น รถยนต์นั่งส่วนบุคคล ซึ่งบรรทุกผู้โดยสารได้ไม่เกิน 7 คน “ผู้ให้เช่า” ไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหาย หรือความเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รวมทั้งทรัพย์สินต่าง ๆ ภายในรถยนต์ของ “ผู้เช่า” ซึ่งได้นำมาจอดไว้ในที่จอดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่ “ผู้ให้เช่า” จัดเตรียมไว้ให้

ข้อ 20. “ผู้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดตามข้อ 1. โดยมีเงื่อนไขว่า “ผู้เช่า” จะต้องไม่ผิดนัดหรือค้างชำระค่าเช่า และมีเหตุอันสมควร โดยการบอกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวแจ้งให้ “ผู้ให้เช่า” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน

ข้อ 21. “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับและประกาศของ “ผู้ให้เช่า” ซึ่งได้ตีพิมพ์ประกาศแจ้งให้ทราบ ณ อาคารที่เช่าโดยเคร่งครัด หาก “ผู้เช่า” ไม่ปฏิบัติตาม และ “ผู้ให้เช่า” ได้แจ้งเตือนเป็นหนังสือล่วงหน้า 30 วัน แล้ว “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดย “ผู้เช่า” ตกลงที่จะชำระความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ข้อ 22. การเช่าตามสัญญาเช่านี้ย่อมสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าพินาศโดยสิ้นเชิง หรือเป็นส่วนใหญ่เพราะอัคคีภัย หรือวินาศภัยอื่นใด และ “ผู้เช่า” ไม่มีสิทธิจะเรียกร้องค่าเสียหายจาก “ผู้ให้เช่า” ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 23. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า “ผู้เช่า” ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพเรียบร้อยให้ตรงกับสภาพเดิมทุกประการ และมีหน้าที่ทำความสะอาดก่อนที่จะส่งมอบห้องที่เช่าคืนให้แก่ “ผู้ให้เช่า” หาก “ผู้เช่า” มิได้ทำความสะอาดหรือทำความสะอาดไม่เรียบร้อย “ผู้เช่า” ตกลงยินยอมชำระเงินค่าทำความสะอาดห้องที่เช่าเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) เป็นค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดแทน “ผู้เช่า”

ข้อ 24. หาก “ผู้เช่า” ประพฤติผิดสัญญาแม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 25. เมื่อสัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้สิ้นสุดลง หรือ “ผู้เช่า” บอกเลิกสัญญาเช่า หรือ “ผู้ให้เช่า” บอกเลิกสัญญาเช่า “ผู้เช่า” จะต้องขนย้ายทรัพย์สินของ “ผู้เช่า” พร้อมบริวารออกจากห้องเช่าภายในระยะเวลาที่ “ผู้ให้เช่า” กำหนด หาก “ผู้เช่า” ไม่สามารถขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกจากห้องที่เช่าตามเวลาที่กำหนดถือว่า “ผู้เช่า” ยินยอมตกลงชำระค่าดูแลทรัพย์สินในอัตราวันละ 500.-บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) นับแต่วันที่ครบกำหนดเป็นต้นไปจนกว่า “ผู้เช่า” จะขนย้ายทรัพย์สิน พร้อมบริวารออกจากห้องเช่าเสร็จคืนให้แก่ “ผู้ให้เช่า”

ข้อ 26. บรรดาคำบอกกล่าวใด ๆ ซึ่ง “ผู้ให้เช่า” จะพึงส่งแก่ “ผู้เช่า” ถ้าส่งให้แก่ “ผู้เช่า” ที่พักอยู่ในห้องพักหรือปิดไว้ที่หน้าประตูห้องเช่า ให้ถือว่าเป็นการส่งแก่ “ผู้เช่า” และ “ผู้เช่า” ได้รับทราบแล้วตั้งแต่วันที่ส่งหรือปิดไว้แล้วแต่กรณี

สัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาห้องพักฉบับนี้ โดยตลอดแล้วเห็นว่าการถูกต้องตรงตามเจตนาอันแท้จริงของคู่สัญญา และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับเพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ.

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า	ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)	(.....)
ลงชื่อ.....พยาน	ลงชื่อ.....พยาน
(.....)	(.....)

ข้าพเจ้า.....ผู้เช่าห้องเลขที่.....ชั้นที่.....ขอแจ้งชื่อผู้ร่วมเช่าพักอาศัยกับข้าพเจ้าในห้องดังกล่าวนี้

ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....
ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ออกให้โดย.....
วันออกบัตร.....วันหมดอายุ.....

ชื่อ.....นามสกุล.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....
ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ออกให้โดย.....
วันออกบัตร.....วันหมดอายุ.....