หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด

เขียนที่ โครงการอาคารชุดตัวอย่าง

วันที่ตามข้อตกลง ２０ เมษายน พ.ศ. 2569

ผู้ให้เช่า

ชื่อ・นามสกุล ผู้ให้เช่าตัวอย่าง

เลขบัตรประชาชน （เลขตัวอย่าง） ／ หนังสือเดินทาง （เลขตัวอย่าง）

ที่อยู่ （ที่อยู่ตัวอย่างของผู้ให้เช่า）

ผู้เช่า

ชื่อ・นามสกุล ผู้เช่าตัวอย่าง （สัญชาติญี่ปุ่น）

เลขหนังสือเดินทาง （เลขตัวอย่าง）

ที่อยู่ （ที่อยู่ตัวอย่างของผู้เช่า）

โทรศัพท์ （หมายเลขตัวอย่าง）

ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องชุดในโครงการอาคารชุดตัวอย่าง ขนาด 30 ตร.ม. ประเภท One Bedroom ห้อง （เลขที่ตัวอย่าง） อาคาร （ตัวอย่าง） ชั้น （ตัวอย่าง） พร้อมเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตามบัญชีแนบท้าย （เรียกว่า 「ทรัพย์สิน」）

1. ระยะเวลาการเช่า

ระยะเวลา １ปี เริ่มวันที่ 1พฤษภาคม พ.ศ. 2569 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2570

2. ค่าเช่าและค่าส่วนกลาง

２．１ ค่าเช่าเดือนละ ２０，０００ บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันสุดท้ายของทุกเดือน โดยโอนเข้าบัญชีดังต่อไปนี้

ธนาคารกสิกรไทย ชื่อบัญชี ผู้ให้เช่าตัวอย่าง

เลขที่บัญชี （เลขตัวอย่าง） ／ ชำระค่าเช่าเดือนแรก 20 เมษายน พ.ศ. 2569

２．２ ผู้ให้เช่ารับผิดชอบค่าส่วนกลางที่นิติบุคคลเรียกเก็บ

２．３ หากชำระล่าช้า ค่าปรับวันละ 500 บาท ตามที่กฎหมายอนุญาต หากค้างชำระเกิน 5 วันหลังครบกำหนด ผู้ให้เช่ามีสิทธิดำเนินการบอกเลิกสัญญาตามกฎหมาย

ลงชื่อ …… ผู้ให้เช่า　ลงชื่อ …… ผู้เช่า

ข้อกำหนดการเช่า

3. เงินประกันสัญญา

3.1 เงินประกัน 40000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน) เก็บไว้โดยไม่มีดอกเบี้ย เพื่อประกันความเสียหายและหนี้ที่ผู้เช่ารับผิดชอบ

3.2 คืนเงินประกันภายใน 30 วันนับแต่สิ้นสุดสัญญา หลังหักหนี้และความเสียหายที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ ทั้งนี้ไม่เกินระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

3.3 เงินประกันไม่ใช้แทนค่าเช่า สัญญาสมบูรณ์เมื่อได้รับค่าเช่าและเงินประกันครบถ้วน หากผู้เช่าออกก่อนกำหนดให้ดำเนินการตามข้อ 6 และกฎหมาย

4. ข้อตกลงและหน้าที่ของผู้เช่า

4.1 ชำระค่าเช่าและค่าสาธารณูปโภคตรงเวลา และปฏิบัติตามสัญญาและกฎนิติบุคคล

4.2 ใช้ทรัพย์สินเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ผู้พักอาศัยปัจจุบัน 1คน และไม่เกิน 2 คน

4.3 ดูแลพื้น ผนัง เพดาน ประตู หน้าต่าง เฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้า ยกเว้นความเสื่อมจากการใช้งานปกติ

4.4 ผู้เช่ารับผิดชอบการซ่อมเล็กน้อย เช่น ล้างแอร์ทุก 6 เดือน เปลี่ยนหลอดไฟ สายชำระ และสายหรือท่อน้ำดีตามการใช้งาน

4.5 ผู้เช่าชำระค่าไฟ น้ำ อินเทอร์เน็ต เคเบิลทีวี โทรศัพท์ และค่าใช้จ่ายจากการใช้งาน ส่งหลักฐานค่าน้ำและไฟทุกเดือน หากไม่อยู่เป็นเวลานานให้แจ้งนิติบุคคล ปิดวาล์วน้ำและสวิตช์ไฟตามความเหมาะสม

4.6 ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนตรวจทรัพย์สินในเวลากลางวันโดยแจ้งล่วงหน้า 7 วัน กรณีฉุกเฉินให้แจ้งโดยเร็วและดำเนินการตามกฎหมาย

4.7 ในช่วง 30 วันก่อนสิ้นสุดสัญญา ผู้เช่าอำนวยความสะดวกในการเข้าชมของผู้เช่าหรือผู้ซื้อรายใหม่ โดยแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง หากไม่สะดวกให้จัดส่งภาพหรือวิดีโอปัจจุบันตามที่ตกลง

4.8 ห้ามต่อเติม ดัดแปลง ติดกาวหรือสติกเกอร์โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือ ค่าเสียหายจุดละ 500 บาท หากเกิน 5 จุดคิดเหมารวม 20,000 บาท เท่าที่กฎหมายอนุญาต

4.9 สิ่งต่อเติมที่ได้รับอนุญาตและติดกับทรัพย์สินให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญา

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

ข้อกำหนดการเช่า (ต่อ)

4.10 ห้ามใช้ทรัพย์สินเพื่อกิจกรรมผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรม

4.11 ห้ามเช่าช่วงหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามข้อ 6

4.12 ห้ามรบกวนหรือล่วงละเมิดผู้พักอาศัยใกล้เคียง

4.13 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้าพัก หากฝ่าฝืนให้ดำเนินการตามข้อ 6

4.14 แจ้งข้อบกพร่องที่พบเมื่อรับห้องภายใน 7 วัน และแจ้งความเสียหายที่พบภายหลังโดยทันที

4.15 ผู้เช่าซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดจากตนหรือบริวารให้กลับสู่สภาพใช้งานเดิม

4.16 คืนกุญแจและบัตรเข้าออกทั้งหมดเมื่อสิ้นสุดสัญญา

4.17 เมื่อย้ายออก ผู้เช่ารับผิดชอบค่าทำความสะอาด ล้างแอร์ ซักฟูก โซฟา ผ้าม่าน และทำความสะอาดเชื้อราในห้องน้ำตามค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม หากออกก่อนกำหนดให้แสดงหลักฐานการดำเนินการและชำระค่าใช้จ่ายที่ค้าง ค่าปรับเชื้อรา 1,000 บาทหรือค่าเสียหายจริงตามที่กฎหมายอนุญาต

4.18 ปฏิบัติตามกฎอาคาร ห้ามสูบบุหรี่หรือจุดไฟในห้องและระเบียง ยกเว้นพื้นที่ที่กำหนด

4.19 ยกเลิกบริการอินเทอร์เน็ต เคเบิลทีวี และบริการอื่นก่อนคืนห้อง ผู้เช่ารับผิดชอบหนี้และค่าปรับจากบริการของตน

5. ข้อตกลงและหน้าที่ของผู้ให้เช่า

5.1 รับรองว่ามีสิทธิให้เช่าทรัพย์สินโดยชอบ

5.2 ไม่รบกวนการอยู่อาศัยของผู้เช่าที่ปฏิบัติตามสัญญา

5.3 รักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ตามปกติ รับผิดชอบการซ่อมจากความเสื่อมตามอายุการใช้งาน ผู้เช่าแจ้งช่างอาคารตรวจสอบเบื้องต้น หากเสียหายจากการใช้ผิดวิธีผู้เช่ารับผิดชอบ ส่วนการซ่อมเล็กน้อยให้เป็นไปตามข้อ 4.4

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

การสิ้นสุดสัญญาและข้อตกลงอื่น

6. การบอกเลิกสัญญา

6.1 ผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเมื่อผู้เช่าค้างชำระ ฝ่าฝืนสัญญา ล้มละลาย หรือทรัพย์สินไม่สามารถอยู่อาศัยได้จากอัคคีภัย คำสั่งทางกฎหมาย หรือการดำเนินการของรัฐ ทั้งนี้ตามกฎหมาย

6.2 แจ้งบอกเลิกเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน หรือตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ผ่านที่อยู่ตามสัญญาหรือช่องทางที่คู่สัญญาตกลง

6.3 กรณีผิดสัญญา ผู้ให้เช่าอาจหักเงินประกันและเรียกค่าเสียหายที่มีสิทธิเรียกได้ตามกฎหมาย

6.4 หากทรัพย์สินไม่สามารถอยู่อาศัยได้โดยไม่ใช่ความผิดของคู่สัญญา ให้คืนเงินประกันหลังหักหนี้ที่ชอบด้วยกฎหมายภายในระยะเวลาตามข้อ 3.2

6.5 ก่อนสิ้นสุดสัญญา 30 วัน ให้แจ้งการต่อหรือไม่ต่อสัญญาเป็นหนังสือ การเข้าชมให้เป็นไปตามข้อ 4.7

6.6 ผู้เช่าที่ประสงค์ออกก่อนกำหนดต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน การหักเงินประกันให้เป็นไปตามสัญญาและกฎหมาย

6.7 การเข้าครอบครองห้องคืน การเปลี่ยนกุญแจ และการดำเนินการเกี่ยวกับน้ำหรือไฟฟ้า ต้องเป็นไปตามกฎหมาย

7. การย้ายออก

7.1 ผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินของตนและส่งมอบห้องคืนเมื่อครบกำหนด

7.2 หากส่งมอบล่าช้า ผู้เช่ารับผิดชอบค่าเช่าครึ่งเดือนสำหรับช่วงไม่เกิน 15วัน หรือค่าเช่าหนึ่งเดือนสำหรับช่วงเกิน 15วันแต่ไม่เกิน 30 วัน และค่าปรับวันละ 500 บาทเท่าที่กฎหมายอนุญาต ทรัพย์สินที่เหลือให้จัดการตามกฎหมาย

8. กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญานี้อยู่ภายใต้กฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า　ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

ข้อตกลงอื่นและการลงนาม

9. ข้อตกลงอื่น

9.1 การรับค่าเช่าไม่ถือเป็นการสละสิทธิของผู้ให้เช่าเมื่อมีการผิดสัญญา

9.2 ผู้เช่าที่ต้องการต่อสัญญาต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน หากไม่ต่อสัญญา การเข้าชมต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมงและได้รับความยินยอมจากผู้เช่า

9.4 หากมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ข้อตกลงการเช่ายังคงมีผลตามกฎหมาย
การเปลี่ยนแปลงสัญญาต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาที่เกี่ยวข้อง

9.5 คู่สัญญาตกลงทำสัญญาเช่าโดยตรงโดยไม่มีนายหน้า และไม่มีค่านายหน้า

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความทั้งหมดแล้ว จึงจัดทำสัญญา 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน โดยแต่ละฝ่ายเก็บไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ .....
ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าตัวอย่าง
วันที่ลงนามจริง _____

ลงชื่อ .....
ผู้เช่า ผู้เช่าตัวอย่าง
วันที่ลงนามจริง _____

บัญชีเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

ห้องชุด □เลขที่ตัวอย่าง□ โครงการอาคารชุดตัวอย่าง

ลำดับ	รายการ	จำนวน	เข้า	ออก	หมายเหตุ
1	ELEVATOR KEYCARD (คีย์การ์ดลิฟต์)	2			
2	BUILT-IN KITCHEN (ครัวบิวท์อิน)	1			
3	PARKING STICKER (สติกเกอร์จอดรถ)	1			
4	MAILBOX KEY (กุญแจตู้จดหมาย)	1			
5	BEDROOM KEY (กุญแจห้อง)	2			
6	CURTAINS (ผ้าม่าน)	ไม่ระบุ			
7	SLIDING DOOR (ประตูกระจกห้องนอน)	1			
8	AIR CONDITIONER + REMOTE (แอร์และรีโมท)	2 + 2			
9	SOFA (โซฟา)	1			
10	TV + REMOTE (ทีวีและรีโมท)	1 + 1			
11	WARDROBE (ตู้เสื้อผ้า)	1			
12	BED + MATTRESS (เตียงและฟูก)	1 + 1			
13	BED SHEET (ผ้าปูที่นอน)	-			
14	BEDSIDE TABLE (โต๊ะข้างเตียง)	2			
15	TABLE (โต๊ะหน้าทีวี)	1			
16	REFRIGERATOR (ตู้เย็น)	1			
17	MICROWAVE (ไมโครเวฟ)	1			
18	WASHING MACHINE (เครื่องซักผ้า)	1			
19	WATER HEATER (เครื่องทำน้ำอุ่น)	1			
20	CHAIR (เก้าอี้)	1			
21	GLASS SLIDING DOOR (ประตูกระจกห้องน้ำ)	1			
22	TV CABINET (ที่วางทีวี)	1			
23	DRESSING TABLE (โต๊ะเครื่องแป้ง)	1			

ถ่ายภาพและวิดีโอหลังตรวจห้อง ส่งเข้า Group LINE และตรวจสอบรายการร่วมกัน

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

บันทึกการชำระค่าเช่า

ห้องชุด □เลขที่ตัวอย่าง□ โครงการอาคารชุดตัวอย่าง

ค่าเช่าเดือนละ ２０,０００ บาท ชำระภายในวันสุดท้ายของทุกเดือน ค่าปรับวันละ 500 บาทตามข้อ ２.３

รายการชำระแรกเข้า	จำนวน (บาท)	วันที่ / หลักฐาน
ยอดรวม	６０,０００	２０/０４/２５６９
ค่าเช่าเดือนแรก	２０,０００	２０/０４/２５６９
เงินประกัน	４０,０００	２０/０４/２５６９
เงินจอง (หักจากยอดรวม)	２０,０００	２０/０４/２５６９
ยอดคงเหลือ	４０,０００	２０/０４/２５６９

เดือนที่	เริ่มต้น	สิ้นสุด	วันที่ชำระ / หลักฐาน
1	01/05/2569	３１/０５/２５６９	20/04/2569
2	01/06/2569	３０/０６/２５６９	
3	01/07/2569	３１/０７/２５６９	
4	01/08/2569	３１/０８/２５６９	
5	01/09/2569	３０/０９/２５６９	
6	01/10/2569	３１/１０/２５６９	
7	01/11/2569	３０/１１/２５６９	
8	01/12/2569	３１/１２/２５６９	
9	01/01/2570	３１/０１/２５７０	
１０	01/02/2570	２８/０２/２５７０	
１１	01/03/2570	３１/０３/２５７０	
１２	01/04/2570	３０/０４/２５７０	

การประสานงานระหว่างเช่า

แจ้งเรื่องเอกสาร การเพิ่มหรือลบใบหน้า และปัญหาต่าง ๆ ผ่าน Group LINE วันจันทร์–ศุกร์ ０９.００–１８.００น. ยกเว้นวันหยุด กรณีอุปกรณ์เสียให้แจ้งช่างนิติบุคคลก่อน หากยังไม่แก้ไขให้แจ้งผ่าน Group LINE

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า ลงชื่อ ..... ผู้เช่า

หนังสือมอบอำนาจ

เขียนที่ โครงการอาคารชุดตัวอย่าง

วันที่ลงนามจริง _____

ผู้มอบอำนาจ (เจ้าของห้องชุด)

ชื่อ□นามสกุล ผู้ให้เช่าตัวอย่าง

เลขบัตรประชาชน □เลขตัวอย่าง□ □ หนังสือเดินทาง □เลขตัวอย่าง□

ที่อยู่ □ที่อยู่ตัวอย่างของผู้ให้เช่า□

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ□นามสกุล ผู้เช่าตัวอย่าง

เลขหนังสือเดินทาง □เลขตัวอย่าง□

ที่อยู่ □ที่อยู่ตัวอย่างของผู้เช่า□

ผู้มอบอำนาจเป็นเจ้าของห้องชุดขนาด 30 ตร□ม□ ประเภท One Bedroom ห้อง □เลขที่ตัวอย่าง□ ในโครงการอาคารชุดตัวอย่าง ขอมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจดำเนินการ
ดังนี

1 ลงทะเบียนผู้เช่าห้องชุดดังกล่าว

2 . ลงทะเบียนใช้ส่วนกลาง FaceScan และสิทธิที่จอดรถ

3. มีผลตั้งแต่วันที่ 1พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ถึงวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2570

ข้าพเจ้ารับรองการกระทำภายในขอบเขตอำนาจดังกล่าว และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

สำเนาบัตรผู้มอบอำนาจ	สำเนาบัตรผู้รับมอบอำนาจ
พื้นที่สำหรับสำเนาบัตร □ตัวอย่าง□	พื้นที่สำหรับสำเนาบัตร □ตัวอย่าง□

ลงชื่อ ..... ผู้มอบอำนาจ ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ