

สัญญาเช่าห้องชุดคอนโดมิเนียม

ทำที่ กรุงเทพมหานคร
วันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2569

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นายสมชาย ใจดี เลขประจำตัวประชาชน 1101700230708 อยู่บ้านเลขที่ 99/1 ซอยสุขุมวิท 101 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ นางสาวสมหญิง รักสงบ เลขประจำตัวประชาชน 3100600123450 อยู่บ้านเลขที่ 12 หมู่ 3 ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าห้องชุดคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ ห้องเลขที่ 1205 ชั้น 12 อาคารตัวอย่างคอนโด ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 พร้อมทั้งจอดรถหมายเลข B2-45 รวมทั้งอุปกรณ์และเครื่องใช้ตามรายการแนบท้ายสัญญา (ถ้ามี) ซึ่งต่อไปเรียกว่า "ทรัพย์สินที่เช่า" เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น

ผู้ให้เช่ารับรองว่าตนเป็นเจ้าของหรือมีสิทธิโดยชอบที่จะนำทรัพย์สินที่เช่าออกให้เช่าได้

ข้อ 2 ระยะเวลาการเช่า

สัญญาเช่านี้มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2569 และสิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2570 หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อ ให้แจ้งผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนสัญญาสิ้นสุดไม่น้อยกว่า 30 วัน และให้คู่สัญญาตกลงเงื่อนไขการเช่าใหม่กันเป็นหนังสือ

ข้อ 3 ค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเดือนละ 12,500 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันห้าร้อยบาทถ้วน) โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน ค่าเช่านี้คงที่ตลอดอายุสัญญา ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บเพิ่มระหว่างอายุสัญญาไม่ได้

หากผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าชำระภายในเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน ถ้าผู้เช่ายังไม่ชำระภายในกำหนด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 4 เงินประกัน

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 2 เดือนของค่าเช่า เป็นเงิน 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนนี้ไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

เมื่อสัญญาสิ้นสุดและผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแล้ว ผู้ให้เช่าต้องคืนเงินประกันให้ผู้เช่าภายใน 30 วัน โดยหักได้เฉพาะค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าค้างชำระ และค่าซ่อมแซมความเสียหายที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบตามสัญญานี้ ซึ่งผู้ให้เช่าต้องแจ้งรายการและจำนวนเงินที่หักให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 5 ค่าใช้จ่าย

ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต และค่าบริการอื่นที่ผู้เช่าใช้ ตามจำนวนที่ใช้จริงตลอดระยะเวลาการเช่า

ค่าส่วนกลางของทรัพย์สินที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ

ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ

ข้อ 6 การดูแลและซ่อมแซม

ผู้เช่าต้องสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าเหมือนวิญญูชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง ความชำรุดเสียหายเล็กน้อยจากการใช้งานตามปกติที่มีค่าซ่อมครั้งละไม่เกิน 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ผู้เช่าเป็นผู้ซ่อมแซมและออกค่าใช้จ่ายเอง

ความชำรุดที่มีค่าซ่อมเกินจำนวนดังกล่าว ความชำรุดของโครงสร้าง หลังคา ระบบไฟฟ้าและประปาหลัก หรือความเสื่อมสภาพตามอายุการใช้งาน ผู้ให้เช่าเป็นผู้ซ่อมแซมและออกค่าใช้จ่าย เว้นแต่ความเสียหายนั้นเกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยไม่ชักช้าเมื่อพบความชำรุด

ผู้เช่าจะดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 7 ข้อห้ามของผู้เช่า

ผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการใดที่ผิดกฎหมาย หรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

ผู้เช่าจะไม่เลี้ยงสัตว์ในทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกฎและระเบียบเกี่ยวกับการใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ที่ผู้ให้เช่าได้มอบสำเนาให้ผู้เช่าในวันทำสัญญา หรือที่นิติบุคคลอาคารชุดประกาศให้ทราบในภายหลัง และผู้เช่าต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดจากการฝ่าฝืนข้อบังคับกฎ หรือระเบียบดังกล่าวของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า

หนังสือ ใบแจ้งหนี้ หรือประกาศใด ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือคณะกรรมการอาคารชุดส่งถึงห้องชุดที่เช่า ผู้เช่าต้องส่งต่อหรือแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยไม่ชักช้า

ข้อ 8 การตรวจทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนมีสิทธิเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ในเวลาอันสมควร โดยต้องนัดหมายกับผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง เว้นแต่กรณีเหตุฉุกเฉินที่อาจก่อความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 9 การเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด

หากผู้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ต้องแจ้งผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินประกันตามข้อ 4 (ถ้ามี) เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันเป็นอย่างอื่นเป็นหนังสือ

หากคู่สัญญาฝ่ายใดผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด และไม่แก้ไขภายใน 15 วัน นับแต่ได้รับหนังสือแจ้งจากอีกฝ่าย อีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเป็นหนังสือได้ การเลิกสัญญาไม่กระทบสิทธิเรียกค่าเสียหาย และเงินที่ถึงกำหนดชำระแล้ว

ข้อ 10 การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืน

เมื่อสัญญาสิ้นสุดหรือเลิกกัน ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออก และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่า ในสภาพเรียบร้อยดังที่ได้รับมอบไว้ เว้นแต่ความเสื่อมสภาพตามการใช้งานปกติ คู่สัญญาควรตรวจสอบสภาพและถ่ายภาพทรัพย์สินที่เช่าร่วมกันทั้งในวันส่งมอบและวันรับคืน

ข้อ 11 การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ ให้ทำเป็นหนังสือส่งไปยังที่อยู่ของคู่สัญญาตามที่ระบุไว้ในสัญญา หรือส่งทางข้อความอิเล็กทรอนิกส์ที่คู่สัญญาใช้ติดต่อกันเป็นปกติ

ข้อ 12 ข้อกำหนดทั่วไป

การที่คู่สัญญาฝ่ายใดมิได้ใช้สิทธิ ใช้สิทธิล่าช้า หรือผ่อนผันการปฏิบัติตามสัญญาให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งในครั้งใด ไม่ถือว่าเป็นการสละสิทธินั้น และไม่ตัดสิทธิที่จะใช้สิทธินั้นในครั้งอื่นหรือในภายหลัง

สัญญานี้รวมทั้งเอกสารแนบท้าย (ถ้ามี) เป็นข้อตกลงทั้งหมดระหว่างคู่สัญญาในเรื่องที่ตกลงกันนี้ และใช้แทนข้อตกลง การเจรจา หรือหนังสือที่คู่สัญญาได้ทำกันไว้ก่อนหน้า

การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย (รวมถึงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์) หากข้อความใดในสัญญานี้ตกเป็นโมฆะหรือใช้บังคับไม่ได้ ให้ข้อความส่วนอื่นยังคงมีผลใช้บังคับ และคู่สัญญาจะเจรจาปรับข้อความนั้นให้ใกล้เคียงเจตนาเดิมมากที่สุด

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้ให้เช่า
(นายสมชาย ใจดี)

ลงชื่อ ผู้เช่า
(นางสาวสมหญิง รักสงบ)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

เอกสารนี้เป็นแบบฟอร์มสำเร็จรูปที่จัดทำขึ้นตามข้อมูลที่ผู้กรอก ไม่ใช้การให้คำปรึกษากฎหมายเฉพาะราย และไม่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างทนายความกับลูกค้า หากมีข้อเท็จจริงพิเศษ ควรปรึกษาทนายความก่อนลงนาม - จัดทำผ่าน ok.aipdpa.com