

สัญญาเช่าที่อยู่อาศัย

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2569 ระหว่าง

นายสมชาย ใจดี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 1-2345-67890-12-3 อยู่บ้านเลขที่ 88/12 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

นางสาวสมหญิง รักดี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 9-8765-43210-98-7 อยู่บ้านเลขที่ 45/7 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่าทรัพย์สินโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินประเภท คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่เลขที่ 199/88 อาคารชุดสุขุมวิท เรสซิเดนซ์ ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1204 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 (ต่อไปเรียกว่า "ทรัพย์สินที่เช่า") เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ 2. กำหนดระยะเวลาเช่านับแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2569 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2570 ทั้งนี้ในกรณีที่ระยะเวลาเช่าเกินกว่า 3 ปี คู่สัญญาตกลงไปจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 เพื่อให้สัญญามีผลบังคับสำหรับระยะเวลาส่วนที่เกิน 3 ปี หากมิได้จดทะเบียน สัญญาเช่าจะใช้บังคับได้เพียงสามปีตาม ปพพ. มาตรา 538

ข้อ 3. ค่าเช่าเดือนละ 18,000.00 บาท ผู้เช่าตกลงชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน หากชำระล่าช้ากว่ากำหนด ผู้ให้เช่ามีสิทธิคิดค่าเสียหายตามกฎหมาย ผู้ให้เช่าไม่อาจปรับขึ้นค่าเช่าระหว่างอายุสัญญาโดยปราศจากความยินยอมของผู้เช่า

ข้อ 4. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันการเช่าไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 36,000.00 บาท เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดและผู้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพเรียบร้อย โดยผู้ให้เช่าหักได้เฉพาะค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ซึ่งเกินกว่าการเสื่อมสภาพตามการใช้งานปกติเท่านั้น

ข้อ 5. ผู้เช่าตกลงชำระค่าน้ำประปาในอัตรา 18 บาทต่อหน่วย ค่าไฟฟ้าในอัตรา 7 บาทต่อหน่วย และสาธารณูปโภคอื่นดังนี้: ค่าส่วนกลาง 500 บาทต่อเดือน และค่าอินเทอร์เน็ต 400 บาทต่อเดือน

ข้อ 6. บันทึกสภาพทรัพย์สินและรายการเครื่องเรือนที่ส่งมอบมีดังนี้: เครื่องปรับอากาศ 2 เครื่อง เตียงนอนพร้อมที่นอน 1 ชุด ตู้เสื้อผ้า 2 หลัง ตู้เย็น 1 เครื่อง เครื่องซักผ้า 1 เครื่อง โซฟา 1 ชุด รายการอยู่ในสภาพใช้งานได้ดี ผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพเดียวกันกับที่รับมอบ เว้นแต่ความเสื่อมสภาพตามการใช้งานปกติ

ข้อ 7. ผู้ให้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพใช้สอยได้ดี หากมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมที่จำเป็นซึ่งผู้เช่าออกไปก่อน ผู้ให้เช่าจำเป็นต้องชดใช้ตามจำนวนนั้น นอกจากนี้ ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมเพียงเล็กน้อยและการบำรุงรักษาตามปกติ โดยผู้เช่าจะแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยไม่ชักช้าเมื่อทรัพย์สินชำรุดหรือต้องซ่อมแซม

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าด้วยความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชน เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น ไม่นำทรัพย์สินไปใช้เพื่อการพาณิชย์หรือกิจการที่ผิดกฎหมาย และไม่โอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้อื่นเช่าช่วง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 9. ผู้ให้เช่า ไม่อนุญาต ในการเลี้ยงสัตว์ภายในทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่า ไม่อนุญาต ให้สูบบุหรี่ภายในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าตกลงไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยข้างเคียง และปฏิบัติตามระเบียบของอาคารหรือนิติบุคคลที่บังคับใช้ในพื้นที่

ข้อ 10. ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนมีสิทธิเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง ในเวลาที่เหมาะสม เว้นแต่กรณีฉุกเฉินที่จำเป็นเพื่อป้องกันความเสียหาย

ข้อ 11. หากเหตุสุดวิสัยซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของคู่สัญญาฝ่ายใด เช่น ภัยธรรมชาติ การจลาจล สงคราม โรคระบาด หรือคำสั่งของหน่วยงานราชการ ทำให้คู่สัญญาฝ่ายใดไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาได้ คู่สัญญาฝ่ายนั้นต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือ ให้อีกฝ่ายทราบโดยไม่ชักช้า และระยะเวลาในการปฏิบัติตามสัญญาให้ขยายออกไปตามสมควร หากทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายจากเหตุสุดวิสัยจนไม่อาจใช้สอยตามวัตถุประสงค์ได้ หรือเหตุดังกล่าวยังคงมีอยู่ติดต่อกันเกิน 30 วัน คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ตามนัยแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 219 และมาตรา 567 และผู้ให้เช่าต้องคืนเงินประกันและค่าเช่าส่วนที่ยังไม่ได้ใช้ตามสัดส่วน

ข้อ 12. ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ผู้เช่าต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษร ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหนึ่งงวดของการชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกัน ชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงตามข้อ 4 และค่าเช่าค้างชำระ ส่วนที่เหลือผู้ให้เช่าจะคืนตามกำหนดในข้อ 4

ข้อ 13. ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

ข้อ 14. คู่สัญญาตกลงประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลของอีกฝ่าย เฉพาะเพื่อวัตถุประสงค์ในการปฏิบัติตามสัญญานี้และตามที่กฎหมายกำหนด ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

ข้อ 15. หากข้อความใดในสัญญานี้ตกเป็นโมฆะหรือไม่อาจบังคับใช้ได้ ให้ข้อความที่เหลือยังคงมีผลบังคับใช้สมบูรณ์

สัญญานี้จัดทำขึ้นโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ คู่สัญญาได้อ่านทำความเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ คู่สัญญายอมรับว่าลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ปรากฏในสัญญานี้ มีผลผูกพันคู่สัญญาตามพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า

(นายสมชาย ใจดี)

วันที่ลงนาม: -

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า

(นางสาวสมหญิง รักดี)

วันที่ลงนาม: -

หมายเหตุ: ผู้ใช้ได้ให้ความยินยอมในการจัดเก็บและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลใน สัญญานี้ ซึ่งจัดทำในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์และมีผลทางกฎหมายตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544