สัญญาเช่า
LEASE AGREEMENT

ทำที่ (address)

……

……

วันที่ (date)

……

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

This agreement is made between

……

ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญาฉบับนี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่งกับ

hereinafter referred to as "The Lessor" and

……

ซึ่งต่อไปนี้ในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

hereinafter called "The Lessee".

ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะใส่ลงไปในสัญญาเช่าดังต่อไปนี้

Both parties agree to enter into this LEASE AGREEMENT for The Property as follows.

..... ผู้ให้เช่า / The Lessor
..... ผู้เช่า / The Lessee

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่ารับว่าตนเป็นผู้มีอำนาจสิทธิ หน้าที่โดยชอบตามกฎหมายในการเช่า

Clause 1. The Lessor has legal authorisation to administer the lease of The Property.

ข้อ ๒. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า ตาม ข้อ ๑. เพื่อพักอาศัย และประกอบธุรกิจ โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่า

Clause 2. The Lessor agrees to give lease and The Lessee agrees to take lease of The Property, as mentioned above in Clause 1 for the purpose of living and / or conducting business for a term of

…..... **ปี** (years)

นับตั้งแต่ วันที่ From …..... **ถึงวันที่** To …....

ข้อ ๓. ผู้ให้เช่ารับรองว่า ตามสัญญานี้ เป็นกรรมสิทธิของผู้ให้เช่าแต่เพียงผู้เดียว โดยปลอดจากการจำนองหรือภาระผูกพันใดๆ และ ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะส่งมอบ ให้แก่ผู้เช่าในวันที่ลงนามในสัญญานี้

Clause 3. The Lessor guarantees the rental of the property to be free from any other tenancies, mortgages or pledges and agrees to deliver the tenancy to The Lessee between the dates specified in this agreement.

ข้อ ๔. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ตามสัญญาฉบับนี้แล้ว ผู้ให้เช่าให้คำมั่นกับผู้เช่าว่า ให้ผู้เช่ามีสิทธิต่อสัญญาเช่า

Clause 4. Upon termination of this agreement, The Lessor certifies that The Lessee has the option to extend this LEASE AGREEMENT.

ข้อ ๕. ในกรณีที่ผู้เช่ามีความประสงค์ที่จะเช่า ตามสัญญานี้ ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ดังกล่าวให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่า ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรภายในระยะเวลา ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าสัญญานี้

Clause 5. In the case when The Lessee wishes to extend this LEASE AGREEMENT, The Lessee shall notify The Lessor in writing before the expiry of this agreement.

…..... **ผู้ให้เช่า** / The Lessor

…..... **ผู้เช่า** / The Lessee

ข้อ ๖. นับแต่วันทำสัญญาเช่าฉบับนี้เป็นต้นไป ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครอง ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง ต่อเติมตกแต่ง ปรับปรุงและทำประโยชน์ใน ที่เช่า ให้ตามเจตนารมณ์ของผู้เช่า และ ตามความเหมาะสมแก่ ที่เช่าทุกประการ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าจะต้องยื่นเอกสารแบบเรื่องราวคำร้องเพื่อขออนุญาตจากทางราชการ ในการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง ต่อเติมตกแต่ง ปรับปรุงและทำประโยชน์ใน โดยผู้ให้เช่ายินยอมเป็นผู้ลงลายมือชื่อในเอกสารแบบเรื่องราวคำร้อง หรือ เอกสารที่ต้องใช้ประกอบการขออนุญาตดังกล่าวทันที ตามผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบ

Clause 6. The Lessor agrees that The Lessee is permitted to occupy The Property from the day of entering this agreement and is permitted to undertake construction works, including additions, adjustments, decoration and other improvements with the permission of The Lessor. If The Lessee is required to apply for permission from an official or governmental authority to undertake works on The Property, The Lessor is required to provide authorisation on any forms or documents required for the application for permission as required by The Lessee.

ข้อ ๗. ในระหว่างระยะเวลาการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หาก ผู้ให้เช่านำ ไปจำนอง หรือจำหน่าย หรือก่อภาระผูกพันใดๆ อันเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกมีกรรมสิทธิ์เหนือ ที่เช่าแล้ว ผู้ให้เช่า จะต้องดำเนินการให้บุคคลภายนอกซึ่งมีกรรมสิทธิ์ใน คนต่อไปนั้น รับไปทั้งสิทธิ หน้าที่ ข้อตกลง และคำมั่นตามสัญญานี้ทุกประการ

Clause 7. If, during the term of this LEASE AGREEMENT, The Lessor decides to mortgage, sell, or otherwise transfer ownership or authorisation for the administration of The Property, The Lessor agrees that the rights, obligations and duties according to this LEASE AGREEMENT must be transferred to the third party having said ownership or authorisation for the administration of The Property.

..... ผู้ให้เช่า / The Lessor

..... ผู้เช่า / The Lessee

ข้อ ๘. ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ ค่าภาษีทุกประเภทอันเกี่ยวกับ ที่เช่า ตลอดทั้งค่าสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิเช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบเองทั้งสิ้น

Clause 8. During the lease term of this agreement, all types of taxation pertaining to The Property and utility expenses including (but not limited to) electricity supply, water supply, telephone and internet services related to the LEASE AGREEMENT for The Property are to be the responsibility of The Lessee.

ข้อ ๙. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะดูแลรักษา ที่เช่า เหมือนดังเช่นที่บุคคลทั่วไปจะพึงดูแลรักษา ของตนเองและยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดู ที่เช่าได้ ในเวลาและโอกาสอันสมควร และตกลงที่<u>จะดูแล</u> ที่เช่าไม่ให้มีสิ่งสกปรกหรือกลิ่นเหม็นอันเป็นการรบกวนบุคคลอื่นอีกด้วย

Clause 9. The Lessee agrees to maintain the condition of The Property to a reasonable standard and agrees that The Lessor (or a representative of The Lessor) will occasionally inspect The Property. The Lessor also agrees to ensure that a reasonable standard of cleanliness is maintained and to make best effort in ensuring no disgusting smells that could disturb others are produced.

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้ ที่เช่า ในการประกอบการธุรกิจ หรือ พักอาศัยเท่านั้น โดยจะไม่ใช้ ที่เช่า เพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือศีลธรรม อันดีของประชาชน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว

Clause 10. The Lessee agrees to use The Property for conducting business and / or living only, and not to use (or agree to allow others to use) The Property for illegal or immoral purposes.

..... ผู้ให้เช่า / The Lessor
..... ผู้เช่า / The Lessee

ข้อ ๑๑. ตามสัญญาฉบับบนี้ผู้ให้เช่าสัญญาว่าหากผู้ให้เช่าและผู้เช่า ถึงแก่ความตาย ในระหว่างสัญญาไม่สิ้นสุด ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ทายาทโดยชอบธรรม ผู้รับมรดกตามพินัยกรรม ผู้จัดการมรดก ตามคำสั่งศาล หรือ ตามพินัยกรรม ผู้พิทักษ์ ผู้อนุบาล ผู้จัดการทรัพย์สิน หรือตัวแทนกฎหมายของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายมีสิทธิและมีหน้าที่ตามสัญญา คำมั่นในสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาเช่านี้ต่อไปได้

Clause 11. The Lessor agrees that should The Lessee or The Lessor pass away during the term of this LEASE AGREEMENT, The Lessor agrees that the rightful heir, inheritor, testament protector, curator or property administrator, in accordance with any will and testament, writ or ruling of the party that has passed away will inherit the rights and duties described in this LEASE AGREEMENT forthwith.

ข้อ ๑๒. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดอัตรา "ค่าเช่า" ตามสัญญาเช่านี้เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น

Clause 12. The Lessee agrees to pay "Lease fees" to The Lessor as part of this agreement of

…..... **บาท ต่อ** (Baht per) ….....**ปี** (year)

โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่าสัญญา

The term of the LEASE AGREEMENT runs

นับตั้งแต่ (from) **……**

ถึง (to) **……**

การชำระค่าเช่าครั้งต่อไปให้ผู้เช่าชำระในวันที่ โดยอัตราค่าเช่าขึ้น

The "Lease fees" will increase **…… นับตั้งแต่** (% every)**……ปี** (year/s)

..... **ผู้ให้เช่า** / The Lessor
..... **ผู้เช่า** / The Lessee

Signed .....ผู้ให้เช่า / The Lessor

ชื่อ (Name).....

วันที่ (Date).....

Signed ..... ผู้เช่า / The Lessee

ชื่อ (Name) ….....

วันที่ (Date) ….....

Signed ..... พยาน / Witness

ชื่อ (name).....

วันที่ (date).....

Signed ..... พยาน / Witness

ชื่อ (name).....

วันที่ (date).....

..... ผู้ให้เช่า / The Lessor

..... ผู้เช่า / The Lessee