

สัญญาเช่าห้องชุด

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ _____
เมื่อวันที่ _____ โดยและระหว่าง

ก. _____ อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
แขวง _____ เขต _____ จังหวัด _____ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ
เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. _____ อยู่บ้านเลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ถนน _____
ตรอก/ซอย _____ ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ ซึ่ง
ต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญานี้ขึ้นดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าห้องชุดเลขที่ _____ ของอาคารชุดชื่อ _____ ถนน _____ แขวง _____ จังหวัด _____ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาหนังสือ
กรรมสิทธิ์ห้องชุดแนบท้ายสัญญานี้และถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า”

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินที่เช่ามีกำหนดระยะเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....
จนถึงวันที่..... และในวันเริ่มต้นกำหนดระยะเวลาการเช่าดังกล่าวผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่า
โดยถูกต้องแล้ว โดยการที่ผู้เช่าได้ลงนามในสัญญาฉบับนี้เป็นหลักฐานแสดงว่าผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าจากผู้ให้เช่า
โดยถูกต้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าจากระยะเวลาที่กำหนดในวรรคก่อน ให้ผู้เช่าแจ้งความประสงค์
เป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า และคู่สัญญาตกลงให้ขยายระยะเวลาการ
เช่าต่อไปอีก 1 ปี โดยไม่มีการเพิ่มอัตราค่าเช่าแต่ประการใด และคู่สัญญาตกลงผูกพันตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญานี้ทุก
ประการ และเมื่อครบกำหนดการเช่าปีที่สองแล้ว หากคู่สัญญาฝ่ายใดประสงค์จะต่ออายุสัญญานี้ คู่สัญญาตกลงจะตกลงอัตรา
ค่าเช่า และเงื่อนไขการเช่ากันต่อไป

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนปฏิทินให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ที่อยู่ผู้ให้เช่าหรือที่ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบ
เป็นลายลักษณ์อักษรในภายหลัง ในอัตราเดือนละ.....บาท (.....) โดยผู้เช่า
ตกลงชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของแต่ละเดือน เว้นแต่ค่าเช่าล่วงหน้าสำหรับเดือนปฏิทินแรกของระยะเวลาการเช่าผู้เช่าตกลง
ชำระในวันที่ลงในสัญญานี้ คู่สัญญาตกลงให้กำหนดระยะเวลาในการชำระหนี้เป็นสาระสำคัญของสัญญานี้

ข้อ 4. ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงชำระเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าเช่าและการปฏิบัติหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญา โดยถูกต้อง โดยผู้ให้เช่าอาจหักชำระค่าซ่อมแซมหรือค่าเสียหายใด ๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าซึ่งมีสาเหตุจากผู้เช่า หรือบุคคลใด ๆ ในทรัพย์สินที่เช่า และหักชำระค่าเสียหายใด ๆ หรือเงินจำนวนใด ๆ ที่ผู้เช่าค้างชำระตามสัญญานี้จากเงินประกันการเช่าตามแต่ผู้ให้เช่าจะเห็นเป็นการสมควร และเงินประกันการเช่าจำนวนนี้ผู้เช่าจะถือว่าเป็นการชำระค่าเช่าไม่ได้ ในกรณีที่ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาโดยถูกต้องครบถ้วนผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ยภายใน 30 วัน หลังจากวันที่สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลง

ข้อ 5. ผู้เช่าตกลงชำระค่าไฟฟ้าตามรายการที่การไฟฟ้านครหลวงประกาศกำหนด และตกลงชำระค่าน้ำประปาตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด รวมทั้งตกลงชำระค่าโทรศัพท์ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดสำหรับสายภายใน และสำหรับโทรศัพท์สายตรงผู้เช่าตกลงชำระตามอัตราที่องค์การโทรศัพท์กำหนด

ข้อ 6. ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ชำระเงินจำนวนใด ๆ อันจะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลาในสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงชำระค่าปรับในการชำระเงินล่าช้าในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าชำระเสร็จสิ้น

ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อเป็นที่พักอาศัยเท่านั้น โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยในทรัพย์สินที่เช่าไม่เกิน 2 คน ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดบ้านปิยะสภาร และกฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องทุกประการ

ในระหว่างระยะเวลาการเช่าและตราบเท่าที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่า และปฏิบัติตามข้อกำหนดเงื่อนไขตามสัญญานี้ โดยครบถ้วน ผู้เช่ามีสิทธิที่จะครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าโดยปราศจากการรบกวนใด ๆ ภายใต้งื่อนไขที่ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำการหรือยินยอมให้มีการกระทำได้ดังต่อไปนี้

- (1) ใช้ทรัพย์สินที่เช่าไปในทางผิดกฎหมาย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน
- (2) กระทำหรือยินยอมให้มีการกระทำที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้อื่น หรือการใช้ทรัพย์สินที่เช่าในประการที่อาจเกิดความเสียหาย
- (3) กระทำหรือยินยอมให้มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญซึ่งอาจรบกวนการอยู่อาศัยโดยปกติสุขของผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยอื่น ๆ
- (4) กระทำหรือยินยอมให้มีการกระทำหรือการใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งอาจเป็นผลให้ค่าประกันภัยเพิ่มขึ้น หรือเป็นเหตุให้มีการยกเลิกสัญญาประกันภัยหรือกรมธรรม์ประกันภัย หรือทำให้ความคุ้มครองตามสัญญาประกันภัย หรือกรมธรรม์ประกันภัยสิ้นสุดลง
- (5) กระทำหรือยินยอมให้มีการกระทำอันก่อให้เกิดของเสีย หรือทิ้งของซึ่งไม่ถูกสุขลักษณะในทรัพย์สินที่เช่า หรือ
- (6) เลี้ยงสัตว์ภายในหรือบริเวณทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 8. ผู้เช่ารับรองว่าผู้เช่าได้ตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าแล้วและปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพที่ดีและสามารถอยู่อาศัยได้ โดยผู้เช่าตกลงจะจัดการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่สะอาดและถูกสุขลักษณะ ตลอดจนดูแล

บำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีเช่นเดียวกับสภาพในวันเริ่มต้นกำหนดระยะเวลาเช่า ยกเว้นการสึกหรอเนื่องจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าตามปกติ และผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบบรรดาค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่เช่าและดำเนินการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซึ่งเสียหายอันเนื่องจากผู้เช่าหรือบุคคลใด ๆ ที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่าใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่ถูกต้องตามที่กำหนดในสัญญา หรือด้วยความประมาทเลินเล่อของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีเมื่อทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพที่ไม่ปลอดภัย

ข้อ 9. ผู้เช่าจะต้องไม่ทาสี ซีดเขียน หรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าเสียหายหรือเสื่อมราคาลง หรือทำการตัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงสภาพทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า อย่างไรก็ตาม การตัดแปลงหรือต่อเติมใด ๆ ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้นให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าและคงอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง เว้นแต่คู่สัญญาจะได้ตกลงเป็นอย่างอื่นเป็นลายลักษณ์อักษร ภายใต้เงื่อนไขว่าผู้ให้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะให้ผู้เช่ารื้อถอน ขนย้ายสิ่งตัดแปลงต่อเติมใด ๆ และทำให้ทรัพย์สินที่เช่ากลับสู่สภาพเดิมได้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ 10. ผู้ให้เช่าและ/หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าอาจเข้าไปตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดระยะเวลาที่เหมาะสม โดยผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาอันสมควร ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ผู้ให้เช่าอาจเข้าไปในทรัพย์สินที่เช่าได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ข้อ 11. ผู้เช่าจะต้องไม่นำทรัพย์สินที่เช่าส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งหมดไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าตามสัญญา โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า การนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือการโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าจะไม่มีผลใช้บังคับและไม่ผูกพันผู้ให้เช่าและเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิในการบอกเลิกสัญญา

ข้อ 12. สัญญานี้จะสิ้นสุดลงในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่า หรืออาคารถูกทำลายลงทั้งหมดโดยอัคคีภัยหรือภัยอื่น ๆ โดยให้คำนวณค่าเช่าที่ผู้เช่าต้องชำระจนถึงวันที่สัญญานี้สิ้นสุดลงดังกล่าว ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าหรืออาคารที่ตั้งของทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัยหรือภัยอื่น ๆ อันเป็นเหตุให้ไม่สามารถให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าได้ ผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าจนกว่าผู้ให้เช่าจะทำให้ทรัพย์สินที่เช่ากลับคืนสู่สภาพเดิมหรือใกล้เคียงกับสภาพเดิม ภายใต้เงื่อนไขว่าหากผู้ให้เช่าเลือกที่จะไม่ทำการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าว หรือความเสียหายดังกล่าวไม่สามารถทำการซ่อมแซมให้แล้วเสร็จได้ภายใน 60 วัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายอาจบอกเลิกสัญญานี้ โดยคำนวณค่าเช่าตามส่วนจนถึงวันที่สัญญานี้สิ้นสุดลงดังกล่าว

ข้อ 13 ในกรณีที่ผู้เช่าจะต้องย้ายออกไปจากประเทศไทยเป็นการถาวรไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบอาชีพของผู้เช่า เช่น ผู้เช่าได้รับมอบหมายจากนายจ้างให้ไปปฏิบัติงานในประเทศอื่นนั้น สัญญานี้จะสิ้นสุดลง ถ้าหากว่าผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 2 เดือน ก่อนวันย้ายออกไปจากประเทศไทย พร้อมกับหนังสือรับรองซึ่งออกโดยนายจ้าง หรือบริษัท หรือองค์กรที่ผู้เช่าทำงานด้วยโดยระบุว่าผู้เช่าได้รับมอบหมายให้ไปปฏิบัติงานในประเทศอื่น

เมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงตามข้อ 16 วรรค 1 ผู้ให้เช่าตกลงคืนเงินประกันการเช่าส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าภายใต้เงื่อนไขตามข้อ 4 ของสัญญานี้

ข้อ 14. ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ต่อไปนี้ไม่ว่าเหตุใดเหตุหนึ่ง ให้ผู้เช่าตกเป็นผู้ผิดสัญญา

- (1) ผิดนัดในการชำระค่าเช่างวดใดงวดหนึ่ง หรือเงินจำนวนใดๆ ตามสัญญา
- (2) ผิดข้อตกลงตามสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด หรือ
- (3) มีการยื่นฟ้องต่อผู้เช่าเป็นคดีล้มละลาย

ข้อ 15. ในกรณีที่ผู้เช่าตกเป็นผู้ผิดสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิ (1) ระงับการให้บริการไฟฟ้า และ/หรือน้ำประปา และ/หรือ โทรศัพท์ภายในทรัพย์สินที่เช่า หรือ (2) บอกละสัญญา และ/หรือฟ้องขับไล่ผู้เช่าและบริวารตามกฎหมาย โดยผู้เช่าตกลงชำระบรรดาค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดขึ้นกับผู้ให้เช่าอันเนื่องจากการที่ผู้เช่าตกเป็นผู้ผิดสัญญา ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะค่าขาดรายได้อันเกิดจากการให้เช่า ค่าทนายความ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อยกเลิกเช่าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษาทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและทำความสะอาดทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 16. คู่สัญญาตกลงให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงเช่นกันหากผู้เช่าได้ละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาข้อนี้ และผู้ให้เช่าจะสันนิษฐานว่าผู้เช่าได้ละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าเมื่อผู้เช่าได้ค้างชำระค่าเช่าตามสัญญานี้เป็นเวลา 15 วันติดต่อกัน และผู้เช่าได้หายไปจากทรัพย์สินที่เช่าและอาคารเป็นเวลา 15 วันติดต่อกัน เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงดังกล่าวแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้เช่า (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “หนังสือแจ้งการละทิ้งทรัพย์สินที่เช่า”) โดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนส่งถึงที่อยู่ของผู้เช่าที่ผู้ให้เช่าได้ทราบล่าสุดและที่อยู่อื่นที่ผู้ให้เช่าทราบและมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่า หากส่งไปยังที่อยู่ดังกล่าวผู้เช่าจะได้รับหนังสือนั้น โดยระบุสาระสำคัญของหนังสือดังกล่าวว่า (1) ผู้เช่าได้ค้างชำระค่าเช่าเป็นระยะเวลา 15 วันติดต่อกันแล้ว และผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าได้ละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าตามที่ระบุในข้อ 21 ของสัญญานี้แล้ว และ (2) ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ได้จัดส่งหนังสือแจ้งการละทิ้งทรัพย์สินที่เช่า หากผู้ให้เช่า (ก) ไม่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้เช่าว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าและแจ้งที่อยู่ของผู้เช่าที่ใช้สำหรับการจัดส่งไปรษณีย์ในการติดต่อใดๆ ตามสัญญานี้ในอนาคตเป็นการเพิ่มเติมจากที่อยู่ของทรัพย์สินที่เช่า และ (ข) ไม่ได้รับชำระค่าเช่าที่ค้างชำระทั้งหมดจากผู้เช่า สัญญาเช่านี้จะสิ้นสุดลง

ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้เช่าจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในหนังสือแจ้งการละทิ้งทรัพย์สินที่เช่า คู่สัญญาตกลงให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดวันที่ 16 นับตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้จัดส่งหนังสือแจ้งการละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าตามวรรคก่อนนี้ ในกรณีสัญญาเช่าสิ้นสุดลงตามข้อ 14 นี้ ให้ถือว่าผู้เช่าได้สละกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหลายที่ยังคงอยู่ในทรัพย์สินที่เช่า โดยผู้ให้เช่าอาจจะขนย้าย เก็บรักษา หรือจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินดังกล่าวได้ตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร

ข้อ 17. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา หรือเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมดของตนออกจากทรัพย์สินที่เช่า และส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่ดี และซ่อมแซมเรียบร้อยแล้วเช่นเดียวกับสภาพในวันเริ่มกำหนดระยะเวลาเช่า ยกเว้นการสึกหรอเนื่องจากการใช้สอยตามปกติ ทั้งนี้ ทรัพย์สินของบุคคลใดๆ ที่ยังคงอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าหลังจากที่ผู้เช่าได้ออกไปจากหรือละทิ้งทรัพย์สินที่เช่าให้ถือว่าได้ถูกสละกรรมสิทธิ์แล้วและผู้ให้เช่าอาจขนย้าย เก็บไว้ หรือจัดจำหน่ายตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควรตามกฎหมายที่ใช้บังคับ หากผู้เช่ายังคงครอบครองทรัพย์สินที่เช่าต่อไปหลังจากที่สัญญานี้สิ้นสุดลงและผู้ให้เช่าได้ส่งหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่าทำการขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่าและส่งมอบการครอบครองของทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นการ

ล่วงหน้า 15 วันแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้โดยทันทีและมีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมดของผู้เช่า เพื่อนำไปเก็บไว้หรือจัดจำหน่ายตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และ/หรือดำเนินการประการอื่นอันจำเป็นตามที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร เพื่อการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้เช่ายังคงครอบครองทรัพย์สินที่เช่า หรือกระทำการอื่นใดอัน เป็นการขัดขวางการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าโดยผู้ให้เช่า ภายหลังจากที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา นี้ หรือหลังจากที่สัญญา นี้สิ้นสุดลง ผู้ให้เช่ามีสิทธิปรับผู้เช่าเป็นรายวัน ในอัตราวันละบาท (.....) นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญา นี้ หรือวันที่สัญญา นี้สิ้นสุด ลงตามแต่กรณี จนกว่าผู้เช่าจะได้ส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 18. ในกรณีที่สัญญาเช่านี้ต้องสิ้นสุดลงเนื่องจากคดีความที่บุคคลภายนอกฟ้องอาศัยทรัพย์สินที่เช่า และศาลตัดสินให้ ผู้ฟ้องร้องเป็นผู้ชนะคดี และเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าจำเป็นต้องคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่บุคคลภายนอก คู่สัญญาตกลงให้ถือว่า สัญญา นี้สิ้นสุดลงโดยมิใช่ความผิดของผู้ให้เช่า และคู่สัญญาตกลงให้ดำเนินการตามวิธีการเช่นเดียวกับการที่สัญญา สิ้นสุดลง เนื่องจากการครบกำหนดอายุสัญญา และคู่สัญญาตกลงจะไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใด ๆ ต่อกันอีกต่อไป

ข้อ 19. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าโอนสิทธิและ/หรือหน้าที่ตามสัญญา นี้ให้แก่ผู้อื่นได้ โดยถือสัญญา นี้เป็นการตกลงยินยอม ด้วย และเมื่อผู้ให้เช่าได้แจ้งชื่อและที่อยู่ของผู้รับโอนให้ผู้เช่าทราบ ผู้เช่าตกลงผูกพันกับผู้รับโอนดังกล่าวโดยตรงทันทีและหาก ผู้ให้เช่าหรือผู้รับโอนประสงค์ ผู้เช่าตกลงทำบันทึกข้อตกลงหรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องกับการโอนดังกล่าวกับผู้ให้เช่าหรือผู้รับ โอนด้วย แต่ทั้งนี้เงื่อนไขข้อกำหนดต่างๆ ต้องเป็นไปตามสัญญา นี้เท่านั้น

ข้อ 20. ผู้เช่าตกลงให้ที่ตั้งทรัพย์สินที่เช่าเป็นภูมิลำเนาเฉพาะการของผู้เช่า สำหรับการรับข่าวสารต่างๆ และหนังสือแจ้ง ต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญา นี้และคู่สัญญาตกลงกันต่อไปอีกว่าหนังสือบอกกล่าว หนังสือเรียกร้อง หรือข่าวสารอื่นๆ ได้มีการส่ง และรับอย่างถูกต้องแล้วโดยผู้เช่า หากได้ส่งโดยผู้ส่งเอกสารถึงที่อยู่ดังกล่าวหรือได้ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนยังที่อยู่ดังกล่าว

ข้อ 21. ถ้าส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญา นี้เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์ คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของสัญญา ที่สมบูรณ์ แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้นมีผลใช้บังคับได้

ข้อ 22. การที่ผู้ให้เช่ายินยอมผ่อนผันการปฏิบัติตามสัญญา นี้ให้แก่ผู้เช่าในประการใดให้ถือว่าเป็นการผ่อนผันเฉพาะคราว นั้น โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้ให้เช่าตามสัญญา นี้และตามกฎหมาย

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและคู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของคู่สัญญา จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานตามวัน เดือน ปี ดังกล่าวข้างต้น

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า
()

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()

ลงชื่อ _____ พยาน
()