

สัญญาเช่า

โครงการเคหะชุมชนขอเงิน (อาคารเช่า)

สัญญาเช่าเลขที่ 897/2561

ทำที่ สำนักงานบริหารการเช่า บริษัท อาร์ ที พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

โทร. 02-9088675, 085-2295585, 089-8918791

วันที่ 1 เดือน มกราคม พ.ศ. 2560

สัญญาเช่าฉบับนี้ ได้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท อาร์ ที พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย นางสาวธิดารัตน์ วันโพนทอง กรรมการผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 196/23, 196/24 ซอยสุขาภิบาล 5 ซอย 66 (เคหะขอเงิน) แขวงขอเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ ผู้ให้เช่า ” ฝ่ายหนึ่งกับ นายพงศ์ภีระ ปุณณพัฒนตรีภพ บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 1-1234-56789-01-1 ทะเบียนบ้านเลขที่ 6/21 ม.5 ต.ลำโรงเหนือ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ 10270 โทร 0832442668 โดยมีรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ทะเบียน 5กจ-1614 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ ผู้เช่า ” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักอาศัยพร้อมอุปกรณ์คือ แฟรต ชั้น 1 เลขที่ 123/456

โครงการเคหะชุมชนขอเงิน ซึ่งตั้งอยู่ ถนนสุขาภิบาล 5 แขวงขอเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการเช่า ไม่เกินวันที่ 31 กรกฎาคม 2561 โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เดือน มกราคม พ.ศ. 2560 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 3,000.00 บาท (สามพันบาทถ้วน) ผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าทุกวันที่ 1 หากพ้นกำหนดยินยอมชำระค่าปรับตามที่กำหนดในรายละเอียดแนบท้าย เมื่อครบกำหนดระยะเวลา การเช่าตามข้อนี้ คู่สัญญาตกลงให้สัญญาเช่าฉบับนี้ เป็นอันสิ้นสุดลงทันทีโดยผู้ให้เช่าจะมีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้า 30 วันก่อนสิ้นสุดสัญญา หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป จะต้องไม่ติดค้างชำระค่าเช่า และ ผู้ให้เช่า ยินยอมตกลงให้เช่า คู่สัญญาต้องทำสัญญาฉบับใหม่ต่อ กัน และผู้เช่ายินยอมตกลงให้ผู้ให้เช่าคิดอัตราค่าเช่าต่อเดือนเพิ่มขึ้นอีก ตามที่การเคหะแห่งชาติกำหนด

ข้อ 2. ณ วันที่ทำสัญญาเช่านี้ผู้เช่าได้วางเงินค่าเช่า 3,000.00 บาท ค่าประกันการเช่า 3,500.00 บาท ค่าขยะ 20.00 บาท รวม 6,520.00 บาท(หกพันห้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

เนื่องจากผู้เช่าไม่สามารถชำระให้ครบถ้วนในวันทำสัญญา ผู้เช่าต้องมาชำระเงินประกันในส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ให้เช่า ภายในกำหนดดังนี้

ค้างชำระค่าประกันการเช่าเป็นจำนวนเงิน 500.00 บาท นัดจ่ายวันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2561

ค้างชำระค่าประกันการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1000.00 บาท นัดจ่ายวันที่ 15 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561

ค้างชำระค่าประกันการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1000.00 บาท นัดจ่ายวันที่ 15 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2561

ข้อ 3. กรณีผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าให้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายสัญญาเช่า หากผู้เช่าไม่ประสงค์ จะเช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน ผู้ให้เช่าจะโอนเงินค้ำประกันคืนผ่านบัญชีธนาคารให้กับ ผู้เช่าเท่านั้น โดยค่าธรรมเนียมการโอนเงินให้เป็นในส่วนผู้เช่ารับผิดชอบ หากผู้เช่าไม่แจ้งย้ายออก ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่า หักเงินค่าเช่าล่วงหน้าของเดือนถัดไปจากเงินประกันการเช่า

ผู้ให้เช่าจะคืนเงินค้ำประกันให้แก่ผู้เช่าภายใน 15 วัน หลังจากวันที่ผู้เช่าย้ายออก ทั้งนี้ผู้เช่าต้องไม่มีหนี้ค้างชำระ และ ต้องไม่ทำการใดๆ ผิดสัญญาเช่าหรือผิดระเบียบข้อบังคับการอยู่อาศัย ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันเพื่อชำระค่าเช่า ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ที่ค้างชำระรวมถึงค่าซ่อมแซมห้องเช่าหากเกิดความเสียหายจากผู้เช่า

ข้อ 4. กรณีผู้เช่าไม่มาชำระค่าเช่าภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าจะผ่อนผันให้ 10 วัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนด และหาก เลยกกำหนดที่ผ่อนผันผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าคิดค่าปรับ ตามบันทึกแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และ ระวังการใช้น้ำประปา-ไฟฟ้า และหาก เลยกกำหนด 1 เดือน (30 วัน) ไม่มาติดต่อยื่นคำร้องขอผ่อนผันจะถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุด และบอกเลิกสัญญาโดยผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเปิดห้องเพื่อนำห้องไปให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปได้ โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องความเสียหายใดๆทั้งทางแพ่งและอาญากับผู้ให้เช่าแต่

อย่างไร

ข้อ 5. ระเบียบข้อบังคับและประกาศใด ๆ ของการเคหะแห่งชาติ และ ระเบียบการพักอาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนคำร้องขอต่าง ๆ ของผู้เช่ารวมทั้งบันทึกข้อตกลงต่างๆ ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้นภายหลังจากวันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 6. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงโดยชอบด้วยกฎหมายไม่ว่ากรณีใด ผู้เช่าและบริวารต้องออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าในทันที และผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่ง สิทธิในการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ได้โดยฉัปลันอีกทั้งผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีอำนาจตัดทำลายกุญแจของผู้เช่าหรือทำลายสิ่งกีดขวางอื่นใดอันเป็นอุปสรรคในการที่จะเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าเพื่อเป็นการเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ได้ทันที โดยผู้เช่าไม่ตั้งใจเรียกร้องใด ๆ จากการนี้

อนึ่ง เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าโดยชอบแล้ว หากยังมีสิ่งของของผู้เช่า หรือของบริวารผู้เช่าอยู่ในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิยึดหน่วง ยึดถือ ทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อนำออกขายแก่บุคคลใด ๆ และ นำเงินที่ได้จากการขายมาชำระค่าเช่า และค่าใช้จ่ายอื่นใด ที่ผู้เช่าค้างชำระ อีกทั้งผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าใช้ดุลพินิจของผู้ให้เช่าฝ่ายเดียว หากเห็นว่าทรัพย์สินใดที่ผู้ให้เช่าได้ยึดหน่วงยึดถือทรัพย์สินไว้นั้น จะเป็นภาระแก่ผู้ให้เช่าเกินกว่าที่จะเก็บรักษาทรัพย์สิน เช่น ที่นอน เครื่องใช้ครัวเรือน เป็นต้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทำลาย ทรัพย์สินนั้นได้ โดยไม่เรียกร้องใด ๆ จากผู้ให้เช่า เช่นเดียวกับความในวรรคก่อน

หากต่อมาทางการเคหะแห่งชาติ มีการขายห้องนี้ และผู้เช่าไม่ประสงค์ซื้อ ผู้เช่ายินยอมที่จะย้ายออก โดยไม่ตั้งใจเรียกร้อง ใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

สัญญาเช่านี้ได้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับมีความถูกต้องตรงกัน ต่างยึดถือไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ตรงกันแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยานไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....นางสาวธิดารัตน์ วันโพทอง.....)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท อาร ที พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)