

สัญญาเช่า
LEASE AGREEMENT

วันที่ Date:13th February 2023.....

ทำที่ Made at Townhouse Chalong Phuket

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง This agreement is made between Mr./ Mrs./ Miss. Phattharaphon

Thanwanpaphangkorn and Ms Kesinee Kingkaew อายุ age - years old,

อาศัยอยู่ที่ Residing at 66/66 M00.2 Kok Kloy Takua Thung Phangnga 82140.....

Tel -ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” called the “the lessor”, ฝ่ายหนึ่งกับ

Mr./ Mrs./Miss Ekaterina Serebryakova อายุ age - years old, Nationality Russian

Passport no. ** 5734 *** ... and Mr./Mrs./ Miss. Valeriia Privalova Nationality Russian

Passport no. ** ***14 Telต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง issued the lessees”

ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงกันดังต่อไปนี้

THE LESSOR AND THE LESSEE HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. ผู้ให้เช่าถือกรรมสิทธิ์และมีสิทธิครอบครองบ้านเลขที่ 1/10 หมู่ที่ 6 ต.วิชิต อ.ฉลอง อําเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130

ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน” อัตราค่าเช่าเดือนละ 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) โดยมี

วัตถุประสงค์เพื่อพักอาศัยหรือสำนักงานเท่านั้น ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่านำทรัพย์สินของผู้ให้เช่าไปเช่าช่วงต่อแต่อย่างใด

หากฝ่าฝืน สัญญาฉบับนี้จะถือเป็นอันสิ้นสุดลง และไม่คืนค่ามัดจำใดๆทั้งสิ้น

1. The Premises shall mean the premises 1/10 Moo.6 T Wichit Mueang Phuket 83130 called “Premises”. The lessor agrees to let the Premises and the lessee agrees to rent the Premises from the Lessor. The Rental fee shall be 30,000 baht per month. (Thirty thousand Baht Only) This agreement aims to use the Premises as a home or office. The lessor does not allow the lessee to sublease the property of the lessor in any way. Any breach of this contract will be deemed terminated and does not refund any deposit at all.

2. สัญญานี้มีข้อตกลงกัน มีกำหนดระยะเวลา 12 เดือน เริ่มต้นจาก 13 กุมภาพันธ์ 2566 ถึง 13 กุมภาพันธ์ 2567

หมายเหตุ: หากผู้เช่าอยู่ไม่ครบสัญญาเช่าตามระยะเวลาดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่าขอสงวนสิทธิ์ไม่คืนค่าเงินประกันเช่า
การนี้

2. The term of this agreement shall be.....12..... months commencing from...13th February 2023 to 13th February 2024

Note: If the lessee does not complete the rental contract specified above. The lessor reserves the right not to refund the security deposit in all cases.

3. การจ่ายเงินค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงิน..... 30,000 ..บาท (..... สามหมื่นบาทถ้วน.....)

โดยจ่ายล่วงหน้าในวันที่..... 12..... ของแต่ละเดือน ตลอดระยะเวลาของข้อตกลงนี้ (และหากมี ในระหว่างระยะเวลาที่ขยายออกไป)

3. The payment of the rental fee shall be a total of.....30,000.. baht (..Thirty thousand Baht Only) paid advance upon the date of...12..... for each month during the term of this agreement (and, if applicable, during the extended term)

4. ณ วันที่...13 กุมภาพันธ์ 2566..... “ผู้เช่า” ได้วางเงินมัดจำให้แก่ “ผู้ให้เช่า” เป็นจำนวนเงิน...60,000.....บาท

(หกหมื่นบาทถ้วน.....) เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญาและเป็นการประกันความเสียหายต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นแก่ ทรัพย์สินที่เช่าเนื่องจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าซึ่งได้นำมาอาศัยอยู่ในทรัพย์สิน ถ้าผู้เช่าได้ปฏิบัติตามสัญญาถูกต้องเรียบร้อยและทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้รับความเสียหายแต่อย่างใดแล้ว ผู้ให้เช่าจะคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่าทันที หลังจากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงหากมีการยกเลิกสัญญาที่ไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าตกลงจะคืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่าหลังจากวันที่สัญญาสิ้นสุดและ/หรือหลังจากเช็คความเรียบร้อยของสถานที่ให้เช่าแล้ว

หมายเหตุ: เงินประกันดังกล่าวไม่สามารถนำไปหักค่าเช่าที่ค้างอยู่หรือบิลค้างจ่ายใดๆได้ในทุกกรณี เป็นเพียงเงินวางประกันความเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าเท่านั้น

4. To date...13th February 2023..., the lessee gives a deposit of..... 60,000..... baht (Sixty thousand Baht Only.....) as security for any damage or loss the Lessor may suffer due to the breach, non-performance, or non-observance by the lessee of any covenants herein contained. When this agreement ends and there is no damage to the Premises, The Lessor shall refund the deposit to the Lessee immediately. Notwithstanding the foregoing, if the termination of this agreement is not caused by the Lessee’s fault, the deposit shall be refunded to the Lessee in full immediately after the termination date of this agreement and/or after checking the property.

Note: The stated deposit cannot be deducted from any pending rent or accrued bills in any case, only for damages insurance for the lessor.

5.. “ผู้ให้เช่า” ให้ “ผู้เช่า” เช่าบ้านโดยสมมุติว่าไฟฟ้า ประปา และระบบน้ำทั้งหมดทำงานได้ดีในเวลาที่เขา แต่ถ้ามีปัญหาเรื่องไฟฟ้า ประปา หรือระบบน้ำ ผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบและแก้ไขให้อย่างเต็มที่ภายใน 5 วัน

5. Lessor rents the house assuming that all electricity, plumbing, and water system are well working at the time of rental. But if there are problems with the electricity, plumbing, or water system, the lessor will take full responsibility and fix it within 5 days.

6. ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้า ค่าแก๊ส โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต น้ำประปาตามมาตรวัดการใช้งาน ณ สถานที่ หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกิดขึ้นจากการกระทำของผู้เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ระหว่างอายุสัญญา

6. The lessee shall be responsible for the costs of electricity, gas, telephone, internet and water per individual meter of usage at the Premises, or any other expense incurred by the action of the Lessee in any event during the tenure of this agreement.

7. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายและจะรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าเหมือนเช่นบุคคลควรระวังรักษาทรัพย์สินของตน ยกเว้นความเสียหายเนื่องจากเสื่อมสภาพที่ยอมรับได้

7. The Lessee shall be responsible for any loss or damage caused to the Premises and furniture, fixtures, and electrical appliances and shall maintain the Premises as an ordinarily prudent man shall do to his property. Ordinary wear and tear are acceptable.

8. ผู้ให้เช่า (.....อนุญาต / ไม่อนุญาต..... ) ให้ผู้เช่าเลี้ยงสัตว์ไว้ในสถานที่ของผู้ให้เช่า. หากสัตว์เลี้ยงทำให้ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าเสียหาย ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าบำรุงรักษาหรือเปลี่ยนให้ทั้งหมด (หากไม่สามารถซ่อมแซมได้) เพื่อให้ทรัพย์สินกลับคืนสู่สภาพเดิมหรือในสภาพใกล้เคียงที่สุดก่อนจะย้ายออกจากสถานที่เมื่อครบกำหนดของสัญญาหรือเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลง

8. Lessor (..... allowed / NOT allowed..... ) the lessee to keep pets on the lessor's premises. If the pets damage the lessor's property, the lessee shall be responsible for the cost of maintenance or replace all (if it cannot be repaired) to return the asset to its original condition or in the closest condition before moving out of the premises upon the expiration of the contract or when this contract is terminated.

9. ผู้เช่าจะไม่นำสินค้า สิ่งของ วัสดุที่ผิดกฎหมายเข้ามาไว้หรือขาย หรือจำหน่ายในทรัพย์สินที่เช่า หรือเมื่อผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นว่าสินค้าใด วัตถุ ไม่สมควรจะอยู่ในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องขนย้ายสิ่งของนั้นๆออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

9. The Lessee is not allowed to bring any illegal materials to keep or sell in the Premises. In case the Lessor considers any material improper to be kept or sold in the Premises, the lessee must move out such at its own cost.

10. ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือสูญหายแก่ทรัพย์สินที่ผู้เช่านำมาไว้ในทรัพย์สินที่เช่า

10. The Lessor shall not be responsible for any loss or damage to the property of the Lessee except if such loss or damage is caused by the Lessor.

11. ห้ามมิให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า ซึ่งความยินยอมดังกล่าวจะต้องไม่ถูกขยับยั้ง มีเงื่อนไข หรือทำให้ล่าช้าโดยเหตุไม่อันควรและห้ามผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาไปประกอบกิจการอันผิดกฎหมายศีลธรรม ขนบธรรมเนียม หรือทำให้บ้านใกล้เคียงได้รับความเดือดร้อนโดยเด็ดขาด

11. The Lessee is not allowed to assign or sublet the Premises or any part thereof without the prior written consent of the Lessor, for which consent shall not be unreasonably withheld, conditioned, or delayed. The Lessee is also not allowed to use the Premises for unlawful, immoral, unusual, or disturbing purposes.

12. ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ผู้เช่าเจาะ,ต่อเติมหรือดัดแปลงทรัพย์สินใดๆของผู้ให้เช่า หากผู้เช่าประสงค์จะต่อเติมดัดแปลง ซ่อมแซม ตกแต่งส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่านับถัดจากวันที่สัญญาเช่ามีผลผูกพันเป็นต้นไป ผู้เช่าต้องกระทำด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น และต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนซึ่งความยินยอมดังกล่าวจะต้องไม่ถูกขยับยั้งมีเงื่อนไข หรือทำให้ล่าช้า โดยไม่มีเหตุอันควร หากมีการยกเลิกสัญญา หรือสัญญาสิ้นสุด สิ่งใดที่เป็นการต่อเติมดัดแปลง ซ่อมแซม หรือตกแต่งถาวรผู้เช่าตกลงมอบกรรมสิทธิ์ในสิ่งนั้นให้แก่ผู้ให้เช่า สิ่งใดที่เป็นการต่อเติมดัดแปลง ซ่อมแซม ตกแต่งชั่วคราวผู้เช่าจะรื้อถอนและขนย้ายออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

12. The lessor does not allow the lessee to drill, renovate or modify any of the lessor's properties. The Lessee shall not make any modification to any part of the Premise without the Lessor's prior written consent, with consent shall not be unreasonably withheld, conditioned, or delayed. If the Lessee modifies the permanent structure of the Premises or decorates following the given consent, the Lessee agrees to transfer the ownership of the modified or decorated property to the Lessor. Any temporary structure added with the Lessor's consent at the Lessee's expense will be removed and retained by the lessee at the termination of this Agreement.

13. หากผู้เช่าประพฤติผิดสัญญา หรือหากสัญญาเช่าต้องเลิกกัน ผู้เช่าต้องขนย้ายสินทรัพย์สิ่งของรวมทั้งบริวารออกไปจากทรัพย์สินภายใน 24 ชั่วโมง นับจากวันที่สัญญานี้เลิกกัน หากผู้เช่าไม่ยอมเลิกใช้ประโยชน์หรือไม่ยอมขนทรัพย์สิน และ บริวารออกไปจากที่เช่าดังกล่าวผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกัน และมีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า ได้ทันที

13. If the Lessee infringes any section of this agreement, or the agreement ends for whatever reason, the Lessee will move out, at its own cost, all of its belongings, possessions, as well as its dependents from the Premise within 24 hours since the date of termination. The Lessor shall have the right to seize the deposit and repossess the property.

14. ในกรณีใด ๆก็ตาม จะไม่ถือว่ามีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงใด ๆ ในสัญญานี้เว้นแต่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้นจะเป็นลายลักษณ์อักษรและลงลายมือชื่อ โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

14. Any changes or modifications to this agreement must be done in writing and signed by both parties.

15. ภายในบังคับข้อ 7 แห่งสัญญานี้ผู้ให้เช่าตกลงซ่อมแซมในส่วนความเสียหายของทรัพย์สินหลัก ซึ่งไม่ได้เกิดจากการกระทำของผู้เช่า เช่น แผ่นดินไหว พายุน้ำท่วม หรือภัยจากสงคราม

15. Notwithstanding section 7, the Lessor shall be responsible for damage to building or contents in storage caused by natural phenomena such as earthquakes, storms, floods, and damage caused by war.

16. ผู้เช่าตกลงที่จะซ่อมแซมทรัพย์สินที่ไม่ใช่ความเสียหายหลักเช่น หลอดไฟขาด หรือสายโทรศัพท์ขาด เป็นต้น

16. The Lessee shall be responsible for the maintenance; for example, the light bulb goes out; the telephone cord wears out, etc.

17. ก่อนออกจากสถานที่ของผู้ให้เช่า เงินจำนวน2,500..... บาท (.....สองพันห้าร้อยบาทถ้วน.....
.....) จะถูกหักออกจากเงินมัดจำ เพื่อเป็นค่าทำความสะอาดให้แก่ผู้ให้เช่า

17. Before leaving the premise of the lessor, the number of2,500.....Baht (.....Two.....Thousand.....Five Hundred Baht Only) will be deducted from the deposit for the cleaning to the lessor.

18. ผู้ให้เช่ามีสิทธิ์ขอเข้าไปตรวจเช็คทรัพย์สินในระหว่างการเช่าตามสัญญาของผู้เช่าได้ โดยจะมีการแจ้งให้กับผู้เช่าทราบล่วงหน้า เพื่อเป็นการตรวจเช็คความเรียบร้อยของสถานที่นั้นๆ

18. The lessor has the right to inspect the premises during the lessee's contractual lease which the lessor will notify the lessee in advance to check the orderliness of the premises.

19. กรณีที่มีการละเมิดสัญญาเกิดขึ้น เพื่อความเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย จะต้องมีบุคคลที่สาม คือเจ้าหน้าที่ที่มีความเป็นกลางไม่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับฝ่ายใดฝ่ายใดเป็นพิเศษ และต้องมาจากการตกลงระหว่างทั้งสองฝ่ายมาเป็นผู้พิจารณาตัดสิน

19. In the case of a breach of contract, a mediator shall be used to settle the matter. This mediator shall be a third person who does not have a special relationship with either party and does not side with anyone.

20. ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบสิ่งของดังต่อไปนี้ให้แก่ผู้เช่า เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าต้องส่งมอบสิ่งของดังกล่าวคืนให้ผู้ให้เช่าในสภาพปกติ โดยมีรายการดังนี้

ก. กุญแจห้อง2.....ชิ้น

ข. คีย์การ์ด2.....รายการ

ค. อื่นๆ

ในกรณีของสูญหายของรายการใด ๆ ผู้เช่าสามารถติดต่อบริษัทประกันภัยโดยตรงเพื่อแลกเปลี่ยนสินค้าที่เสียหายกลับคืนให้ผู้ให้เช่าในสภาพเดิม และรับผิดชอบค่าเสียหายเอง

20. The lessor has delivered the following items to the lessee. When the rental contract is terminated, the lessee must deliver the said items back to the lessor in normal condition, the items are as follows.

- a) room key2.....pieces
- b) key card2.....items
- c) others

In case of any item's losses, the lessee can contact the condo juristic person to exchange the damaged items back to the lessor in their original condition. and responsible for damages at its own cost.

21. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าให้ตรงตามวันที่กำหนด หากมีความล่าช้าในการชำระเกินกว่าที่กำหนด ผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับเป็นจำนวน300.....บาท/วันให้แก่ผู้ให้เช่า หากผู้เช่าชำระ ค่าช้าเกินกว่ากำหนด 10 วัน นับตั้งแต่วันชำระเงิน ทางผู้ให้เช่าสามารถยกเลิกสัญญาฉบับนี้จะเป็นอันสิ้นสุดลง และไม่คืนค่ามัดจำใดๆทั้งสิ้น

21. The lessee must pay the rent on the specified date. If there is a delay in payment that occurs more than the specified time, The lessee will have to pay a fine in the amount of300.....Baht/day to the lessor. If the tenant pays delayed more than 10 days from the date of payment The lessor can cancel this contract

22. ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์ต่อสัญญาเช่าในปีถัดไป ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน

22. In case, the lessee does not wish to renew the lease in the following year. The lessee must notify the landlord at least 30 days in advance.

23. ในกรณีที่เจ้าของต้องการขายบ้านหลังนี้ ต้องแจ้งกับทางผู้เช่า เป็นเวลาล่วงหน้า 2 เดือน และคืนค่ามัดจำให้ผู้เช่าหลังจากเช็คบ้านเรียบร้อยแล้ว

23. The case the lessor wants to sell the property must to notify the lessee for at lease 2 months and return deposit after checking the house

24. ห้ามสูบบุหรี่ในห้อง

24. No smoking in the room

สัญญานี้ได้ทำขึ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยยึดภาษาไทยเป็นหลัก

This agreement is made in both Thai and English versions. The Thai version shall be used if any problem arises.

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความ โดยตลอดดีแล้วและตกลงที่จะปฏิบัติตามทุกประการจึงได้ลงลายมือและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและถือไว้ฝ่ายละฉบับ

This agreement is prepared in duplicate identical wording. Both parties have read and fully understand its contents and agree to comply with its terms and conditions. The Lessor and the Lessee are to keep one signed copy each.

Signed LESSOR (ผู้ให้เช่า)
(Ms .Phattharaphon Thanwanpaphangkorn and Ms Kesinee Kingkaew.....)

Signed LESSEE (ผู้เช่า)
(Ms. Ekaterina Serebryakova.....)

Signed LESSEE (ผู้เช่า)
(Ms.Valeriia Privalova.....)

Signed WITNESS (พยาน)
(.....)

Signed WITNESS (พยาน)
(Ms.Pirachat Kongjarern.....)

บัญชีธนาคาร BANK ACCOUNT: 129-1-7-4417-2 Kasikorn Bank /Kbank.....

Name: Mrs. Phattharaphon Thanwanpaphangkorn.....

.....

ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระ The lessee shall pay:

1. ค่าไฟฟ้า / เดือน Electricity by bill / monthly → PEA directly per bill
2. ค่าน้ำ / เดือน Water supply by bill / monthly → 150 Baht Per Person
3. Common Fee - Baht/Month
4. Internet Charge..... - Baht/Month (The lessee is responsible for the costs himself)