

Rental agreement / สัญญาเช่า

Date 26 March 2025

Written at Knightsbridge collage sukhumvit107

This agreement is entered into between Ms.Ei Yadanar ID No MH311456, with mailing Address Myanmar and telephone No _____, who is hereafter referred to as “**the lessee**”,

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง Ms.Ei Yadanar หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน MH311456, ที่อยู่ ประเทศเมียนมา, เบอร์โทรศัพท์ _____, โดยต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้เช่า**”

And Mrs.Chanutta Phatthanakittichai ID Number 3 5599 00106 75 0, with mailing address 899/40 Phran Nok-Phutthamonthon Rd., Bang Phrom Subdistrict, Taling Chan District, Bangkok and telephone No _____, who is hereafter referred to as “**the lessor**”,

กับ นางชนัญดา พัฒนกิจติชัย หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน 3 5599 00106 75 0, ที่อยู่ 899/40 ถ.พรวนนก-พุทธมณฑล แขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน กทม. เบอร์โทรศัพท์ _____, โดยต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้ให้เช่า**”

and who is the owner of 998/161 #1707 Knightsbridge collage sukhumvit 107, which includes the decorating equipment as specified in the attachment to this Agreement, which is hereafter referred to as the “**leased property**”, and which the lessor wants to lease out and the lessee agrees to rent. The two parties have agreed on the following conditions:

โดยผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของ 998/161 #1707 Knightsbridge collage sukhumvit 107, ซึ่งรวมถึงอุปกรณ์ตกแต่งตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “**ทรัพย์สินให้เช่า**” ซึ่งผู้ให้เช่าต้องการให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะเช่าทรัพย์สินให้เช่า โดยทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. Duration of the agreement / ระยะเวลาของสัญญา

The lease period is designated to last 12 months, starting from 26 March 2025 and ending on 25 March 2026

ระยะเวลาเช่ากำหนดไว้เป็นเวลา 12 เดือน โดยเริ่มสัญญาวันที่ 26 มีนาคม 2568 สิ้นสุดวันที่ 25 มีนาคม 2569 **Rental charges and maintenance fees / ค่าเช่าและค่าส่วนกลาง**

2.1 The rent is payable at 9,000 .baht (Nine thousand Baht) per month, and must be paid not later than 26 of every month. In case the lessee defaults on the monthly payment of the agreed rent within 30 of every month, the lessor can fine the lessee at the rate of 300 baht (Three hundred baht) per day, unless the lessee is provided with a written consent signed by the lessor to waive to fine. The lessee agrees to pay the rental charge by a bank transfer to the lessor through the following bank account:

Bank : ____ Kasikorn Bank ____

Account name : 751-2-96964-4

Account number: ____ Mrs.Chanutta Phatthanakittichai ____

ค่าเช่าทรัพย์สินให้เช่าคิดเป็นจำนวนเงิน เดือนละ ____ 9,000 ____ บาท (____ เก้าพันบาทถ้วน ____) และชำระไม่เกินวันที่ ____ 26 ____ ของทุกเดือน ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามจำนวนภายในวันที่ ____ 30 ____ ของเดือน ผู้ให้เช่าสามารถปรับผู้เช่าได้ในอัตราวันละ ____ 300 ____ บาท (____ สามร้อยบาทถ้วน ____) เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือพร้อมลงลายมือชื่อจากผู้ให้เช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าโดยการโอนเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารให้แก่ผู้ให้เช่าตามรายละเอียดที่ระบุในสัญญาฉบับนี้

ธนาคาร : ____ ธนาคารกสิกรไทย ____

ชื่อบัญชี : ____ 751-2-96964-4 ____

บัญชีเลขที่ : ____ Mrs.Chanutta Phatthanakittichai ____

2.2 The **lessor** agrees to pay the maintenance fees charged by the housing estate juristic person of the project where the **leased** property is located. ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระค่าส่วนกลางที่เรียกเก็บโดยนิติบุคคลของโครงการที่ทรัพย์สินให้เช่าตั้งอยู่

3 Details of the security deposit / รายละเอียดเงินประกันสัญญา

3.1 On the day the agreement is signed the **lessee** pays a sum of ____ 18,000 ____ baht (Eighteen thousand Baht ____) to the **lessor**, which is hereafter referred to as "the security deposit", and which the **lessor** will retain throughout the duration of the agreement (without any interest) as a security against damages to the leased property under the responsibility of the lessee and/or the lessee's family or servants, and as a security against any damage that may arise in case of the lessee's breach of the terms contained in this agreement. ในวันที่ลงนามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าได้ชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน ____ 18,000 ____ บาท (____ ห้าหมื่นแปดพันบาทถ้วน ____) ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "เงินประกันสัญญา" ซึ่งผู้ให้เช่าจะเก็บเงินประกันสัญญาดังกล่าวไว้ตลอดอายุของสัญญา (โดยไม่มีดอกเบี้ย) เพื่อเป็นประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินให้เช่าซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของผู้เช่าและ/หรือบริวารของผู้เช่า และเพื่อเป็นหลักประกันแก่ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในกรณีที่ผู้เช่าละเมิดข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้

3.2 The lessor will return the security deposit (without any interest) to the lessee within ____ 30 ____ days following the termination date of the agreement and after the deduction from the security deposit for the damages or outstanding debts under the responsibility of the lessee has been made. But in case the money deducted from the security deposit cannot fully cover the payment for such damages and outstanding debts, the lessor has the right to demand the payment from the lessee until it has been fully made.

ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันสัญญาให้แก่ผู้เช่า (โดยไม่มีดอกเบี้ย) ภายใน 30 วัน นับจากวันสิ้นสุดสัญญา หลังจากหักค่าเสียหายหรือหนี้ค้างชำระใดๆที่เป็นความรับผิดชอบของผู้เช่าแล้ว แต่ถ้าหักจากเงินประกันสัญญาแล้วยังไม่พอชำระค่าเสียหายหรือหนี้ที่ค้างชำระ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่าชำระจนครบถ้วน

- 3.3 The security deposit cannot be substituted for payment of the rent, and the lessee cannot use the security deposit as a pretext for not paying the rent under this agreement.

เงินประกันสัญญาไม่สามารถนำมาชำระแทนค่าเช่าและผู้เช่าไม่สามารถนำมาเป็นข้ออ้างในการไม่ชำระค่าเช่าตามสัญญานับนี้ได้

- 3.4 This agreement will be fully effective only after the lessor has been fully paid the rent under section 2 and the security deposit under sub-section 3.1 from the lessee.

สัญญานับนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าเช่าตามข้อ 2 และเงินประกันสัญญาตามข้อ 3.1 จากผู้เช่าครบถ้วนแล้ว

4 Lessee's covenants / ข้อตกลงและข้อปฏิบัติของผู้เช่า

The **lessee** agrees to abide by the following agreement provisions:

ผู้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามข้อตกลงดังนี้

- 4.1 To punctually and fully pay the rental charges and other utilities expenses on the date stipulated in the agreement throughout the duration of the agreement. ชำระค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ ให้ครบถ้วนตรงตามวันที่ระบุไว้ในสัญญานับนี้ตลอดอายุสัญญา

- 4.2 To comply with the terms specified under this agreement, as well as the regulations of the housing estate juristic person of the project on the use of the premises and the leased property.

ปฏิบัติตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญานับนี้ตลอดจนข้อกำหนดของนิติบุคคลของโครงการซึ่งเกี่ยวข้องกับการใช้อาคารและทรัพย์สินให้เช่า

- 4.3 To use the leased property only for residential purpose.

ใช้ทรัพย์สินให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น

- 4.4 To take care of the components of the **leased property**, which include floors, walls, ceilings, windows, doors, furniture, and electric appliances, as well as those built into the **leased property**, so that they stay in good condition and suffer no damage throughout the duration of the agreement. In case it is found that the **lessee** has carried out any adaptation/alteration without permission from the **lessor**, or caused any damage/loss, the **lessee** must pay the prices of 500-2,000 baht per point for drilling and painting, 700 baht for room keys, and 500 baht for each keycard to the **lessor**, except damages resulting from normal use or passing the expiry date of each component. The **lessee** has been provided with all appliances as agreed (as indicated in the attachment to the agreement), namely, ____keycards, ____room keys, ____ bedroom keys, ____mailbox keys, and ____car park stickers.

ดูแลรักษาส่วนประกอบของทรัพย์สินให้เช่าอันประกอบด้วย พื้น ผนัง เพดาน หน้าต่าง ประตู เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ไฟฟ้า รวมทั้งส่วนที่ยึดติดอยู่กับทรัพย์สินให้เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ปราศจากความเสียหายตลอดอายุสัญญา ในกรณีที่พบว่า ผู้เช่าทำการตัดแปลง/เปลี่ยนแปลงโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าหรือก่อให้เกิดความเสียหาย/สูญหาย ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเจาะ เก็บสี จุติละ 500-2,000 บาท ค่ากุญแจห้อง 700 บาท และคีย์การ์ด ใบละ 500 บาทให้แก่ผู้ให้เช่า เว้นแต่เป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานปกติ หรือหมอดอายุการใช้งานของส่วนประกอบนั้นๆ โดยผู้เช่าได้รับอุปกรณ์เครื่องใช้ครบถ้วนตามที่ได้ตกลงกันแล้วดังนี้ (ตามเอกสารแนบท้ายสัญญา) คีย์การ์ด _____ ใบ กุญแจห้อง _____ ดอก กุญแจห้องนอน ดอก กุญแจตู้จดหมาย _____ ดอก สติกเกอร์จอดรถ _____ ใบ

- 4.5 To make full payment of public utilities expenses, including electricity, water-supply, and telephone bills, and other charges incurred by the lessee's utilization of the public utilities at scheduled time (the water meter starts at.....units, and the electricity meter starts at.....units). Failure to pay these public utilities expenses resulting in damages to the lessor or the leased property is regarded as amounting to violation of this agreement.

ชำระค่าสาธารณูปโภค อันได้แก่ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกิดขึ้นจากการใช้งานของผู้เช่าให้ครบถ้วนตรงตามกำหนด (โดยมิเตอร์น้ำเริ่ม _____ หน่วย มิเตอร์ไฟเริ่ม _____ หน่วย) การละเลยไม่ชำระค่าสาธารณูปโภคดังกล่าวและสาเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าหรือทรัพย์สินให้เช่าถือเป็นการละเมิดสัญญาฉบับนี้

- 4.6 To permit the lessor or his/her agent to inspect the leased property during the daytime. In doing this, the lessor will inform the lessee in advance, with an advance notification being sent to the latter within not less than 24 hours.

อนุญาตให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเข้าตรวจสอบสภาพทรัพย์สินให้เช่าในเวลากลางวัน โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า โดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชม.

- 4.7 30 days prior to the termination date of the agreement, the lessee consents to the lessor or his/her agent taking other prospective lessees/purchasers to visit the leased property, with the lessor being obligated to inform the lessee at least 24 hours in advance.

ก่อนสิ้นสุดสัญญาเช่า 30 วัน ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนนำผู้จะเช่าหรือผู้ซื้อรายอื่นเข้าดู/เยี่ยมชม ทรัพย์สิน ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชม.

- 4.8 Not to add, alter, or change any part of the leased property without a written consent from the lessor. If the lessee breaches this term of the agreement, the lessee will be liable to any damage caused by such acts. ไม่ต่อเติม ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินให้เช่าโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร หากผู้เช่ากระทำการฝ่าฝืน ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าว

- 4.9 If any addition or alteration has been built in the leased property, such an addition or alteration is regarded as part of the leased property, whose ownership will be transferred to the lessor after the termination of the rental agreement. หากมีสิ่งต่อเติมหรือดัดแปลงใดๆที่ได้ทำการยึดติดกับทรัพย์สินให้เช่าให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินให้เช่าและให้ถือเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

- 4.10 Not to use the leased property for any illegal or immoral purpose. ไม่ใช้ทรัพย์สินให้เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือผิดศีลธรรม
- 4.11 Not to sub-lease the leased property to any other person or transfer the rights specified in this agreement to any other person without the lessor's written consent.
ไม่นำทรัพย์สินให้เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ให้แก่ผู้อื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร
- 4.12 The lessee shall not do anything that will cause disturbance to, nuisance for, or interference in the neighboring residential units. ผู้เช่าต้องไม่กระทำการอันใดที่ก่อให้เกิดความไม่สงบ ก่อกวน หรือล่วงละเมิดแก่ผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง
- 4.13 To keep no pet in the leased property. ไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาหรือเลี้ยงไว้ในทรัพย์สินให้เช่า
- 4.14 To notify the lessor or his/her agent of the damages or defects that have occurred to the leased property immediately after those damages or defects have occurred or have been found within 7 days starting from the day of the occurrence/discovery of those damages to, or defects of, the leased property.
แจ้งความเสียหายหรือความบกพร่องที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินให้เช่าแก่ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน ในทันทีที่เกิด/พบความเสียหายหรือความบกพร่องดังกล่าว ภายใน 7 วัน นับจากวันที่เกิด/พบความเสียหายหรือความบกพร่องต่อทรัพย์สินให้เช่า
- 4.15 In case of damages to the leased property have been caused by the lessee and/or his/her family or servants, the lessee must repair the damages to the leased property, restoring it to its original working condition, or compensate the lessor for the damages that have been caused.
หากเกิดความเสียหายขึ้นกับทรัพย์สินให้เช่าอันเนื่องมาจากผู้เช่าและ/หรือบริวารของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องทำการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินให้เช่าเพื่อให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้เหมือนเดิม หรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่า
- 4.16 To return the leased property in its original condition, together with all the keys and keycards associated with the leased property to the lessor at the termination of the rental agreement.
ส่งมอบทรัพย์สินให้เช่าคืนในสภาพเดิม รวมทั้งกุญแจและคีย์การ์ดทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินให้เช่าแก่ผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าหรือเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

5. Lessor's covenants / ข้อตกลงและข้อปฏิบัติของผู้ให้เช่า

The lessor pledges to comply with the terms of the agreement, as follows:

ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามข้อตกลงดังนี้

- 5.1 The lessor ratifies that he/she has the authority to legally lease out the leased property.
ผู้ให้เช่ารับรองว่าเป็นผู้มีอำนาจให้เช่าทรัพย์สินให้เช่าโดยถูกต้องตามกฎหมาย
- 5.2 The lessor must maintain the leased property in a habitable and usable condition, as well as repair the damages to the leased property that have resulted from normal wear and tear, and not from unusual use by the lessee, immediately after the lessor has been notified of this by the lessee.

ผู้ให้เช่าต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินให้เช่าให้อยู่ในสภาพพักอาศัยและใช้งานได้ตามปกติ รวมทั้งต้องซ่อมแซมส่วนที่เสียหายที่ไม่ได้เกิดจากการใช้งานทรัพย์สินให้เช่าผิดลักษณะของผู้ให้เช่าโดยทันทีที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า

6. Termination of the agreement / การบอกเลิกสัญญา

6.1 The lessor can revoke this agreement with the lessee having no right to contest the former's right to do so, if the following events or situations occur: ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิโต้แย้ง หากเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- a) The lessee fails to punctually make full payment of the rents and other expenses as stipulated in this agreement. ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆให้ครบถ้วน ตรงตามเวลาที่ระบุไว้ในสัญญานี้
- b) The lessee fails to comply with any of the terms specified in this agreement. ผู้เช่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงข้อหนึ่งข้อใดที่ระบุไว้ในสัญญานี้
- c) The lessee has gone bankrupt. ผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายตามกฎหมาย
- d) Any or all parts of the leased property are no longer habitable, as a result of fire or any other cause, or a legal directive, or a zoning restriction by the government. หากส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทุกส่วนของทรัพย์สินให้เช่าไม่สามารถใช้พักอาศัยได้ อันเนื่องมาจากอัคคีภัยหรือสาเหตุอื่นใด หรือคำสั่งทางกฎหมายหรือการจัดสรรเขตของทางรัฐบาล

6.2 In case of any of the events/situations specified in section 6.1, the lessor can revoke the agreement by a written notification sent to the lessee's mailing address provided in this agreement, or directly to the address of the leased property no later than 15 days in advance. หากเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งตามที่ระบุไว้ในข้อ 6.1 ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาโดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้เช่าล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยส่งมายังที่อยู่ของผู้เช่าที่ระบุไว้ในสัญญานี้หรือส่งมายังที่อยู่ของทรัพย์สินให้เช่าโดยตรง

6.3 In case of the termination of the agreement resulting from the event/situation in section 6.1 (a), the lessor can take a legal action against the lessee.

หากการบอกเลิกสัญญาเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในข้อ 6.1 (ก) ผู้ให้เช่าสามารถดำเนินการตามกฎหมายต่อผู้เช่าได้

6.4 If the termination of the agreement results from the events/situations in section 6.1 (a), (b), the lessor has the right to claim full compensation from any one of the lessees without separate liabilities. หากการบอกเลิกสัญญาเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในข้อ 6.1 (ก), (ข) ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนจากผู้เช่าคนใดคนหนึ่งได้เต็มจำนวนโดยไม่ต้องแบ่งแยกความรับผิดชอบ

6.5 If the termination of the agreement results from the events/situations in section 6.1 (a), (b) or (c), the lessor has the right to retain to him/herself the security deposit specified in section 3.1, together with the rents that have been paid, and the lessor can also claim compensation for the damages that might have been incurred by the termination of this agreement. หากการบอกเลิกสัญญาเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในข้อ 6.1 (ก), (ข) หรือ (ค) ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับเงินประกันสัญญาที่ระบุไว้ในข้อ 3.1 รวมทั้งค่าเช่าที่รับชำระไว้แล้ว ทั้งยังสามารถเรียกร้องค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการบอกเลิกสัญญานี้ได้

- 6.6 If the termination of the agreement results from section 6.1 (d), neither of the parties has the right to claim any compensation from the other party, and the lessor must return the security deposit as provided in section 3.1 after deduction of outstanding expenses the lessee is responsible for within 30 days after the termination date of the agreement. หากการบอกเลิกสัญญาเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในข้อ 6.1 (ง) คู่สัญญาแต่ละฝ่ายไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง และผู้ให้เช่าต้องคืนเงินประกันสัญญาที่ระบุไว้ในข้อ 3.1 หลังจากหักค่าใช้จ่ายค้างชำระที่ผู้เช่าเป็นผู้ต้องรับผิดชอบแล้วภายใน 30 วันหลังจากวันที่สัญญาสิ้นสุดลง
- 6.7 After the issuance of a written notification of termination or non-renewal of the agreement, during the period of 30 days prior to the termination date of the agreement, the lessee consents to the lessor taking a new prospective lessee or purchaser to visit the leased property, and the lessor must notify the lessee of this visit not less than 24 hours in advance. หลังจากมีการแจ้งบอกเลิกหรือการไม่ต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ในระหว่างระยะเวลา 30 วันก่อนวันสิ้นสุดสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำผู้จะเช่าหรือผู้จะซื้อรายใหม่เข้าชมทรัพย์สินให้เช่าได้ โดยผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง
- 6.8 If the lessee revokes the agreement prior to its termination date as specified in section 1, the lessee must notify the lessor in writing not less than 30 days in advance, and the lessor has the right to retain the security deposit provided in section 3.1. หากผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนวันสิ้นสุดสัญญาที่ระบุไว้ในข้อ 1 ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้ให้เช่ามีสิทธิรับเงินประกันสัญญา ตามข้อ 3.1 ได้

7. Vacating from the leased property / การย้ายออกจากทรัพย์สินให้เช่า

- 7.1 On the expiry or termination of the agreement, the lessee must move his/her property or the property of his/her family and servants out of the leased property and return it to the lessor without the lessee having any right to claim the removal expenses from the lessor. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าหรือเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินที่เป็นของผู้เช่าและ/หรือบริวารของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินให้เช่าและส่งมอบทรัพย์สินให้เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าขนย้ายใดๆ จากผู้ให้เช่า
- 7.2 If the lessee fails to comply with section 7.1, the lessee agrees that หากผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ 7.1 ผู้เช่าตกลงว่า
- 7.2.1 The ownership of the properties still left in the leased property shall be transferred to the lessor, and the lessor has the right to do anything with these properties, or can claim compensation for damages that might occur if the ownership of these properties of the lessee has not been transferred to the lessor, or if these properties have caused damages to the leased property. ทรัพย์สินของผู้เช่าที่ยังคงอยู่ภายในทรัพย์สินให้เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ กับทรัพย์สินดังกล่าวหรือสามารถเรียกร้องค่าเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้หากทรัพย์สินดังกล่าวของผู้เช่าไม่ได้รับการโอนให้เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าหรือสร้างความเสียหายแก่ทรัพย์สินให้เช่า

7.2.2 The lessee must make payment of the rents and fines to the lessor, in case the lessee fails to comply with section 7.1, as follows: ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าและค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ 7.1 ดังนี้

- The lessee fails to comply with section 7.1 within 15 days starting from the termination date of the agreement; the lessee must make payment amounting to half of the monthly rental charge. ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ 7.1 ได้ภายใน 15 วันนับแต่วันที่หมดสัญญา ผู้เช่าต้องชำระเงินเป็นจำนวนเท่ากับครึ่งหนึ่งของค่าเช่ารายเดือน
- The lessee fails to comply with section 7.1 for more than 15 days but not more than 30 days starting from the termination date of the agreement; the lessee must make payment amounting to a monthly rental charge. ผู้เช่าไม่สามารถปฏิบัติตามข้อ 7.1 ได้เกินกว่า 15 วัน แต่ไม่เกิน 30 วันนับแต่วันที่หมดสัญญา ผู้เช่าต้องชำระเงินเป็นจำนวนเท่ากับค่าเช่าหนึ่งเดือน

In addition, the lessee is liable to a fine of 1,000 baht (one thousand baht) per day starting from the termination date of the agreement. รวมทั้งต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าจำนวนวันละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) นับจากวันที่หมดสัญญา

8. Applicable law / การบังคับใช้

This Agreement shall be governed by the laws of Thailand. สัญญานับนี้อยู่ภายใต้กฎหมายของประเทศไทย

9. Miscellaneous / อื่น ๆ

- 9.1 The lessee's payment of the rent is not regarded as a condition for a waiver of the lessor's claim for damages or legal action against the lessee, if there is a breach of any one of the terms stipulated in this agreement. การที่ผู้ให้เช่ารับชำระค่าเช่าไม่ถือเป็นข้อยกเว้นในการที่ผู้ให้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายหรือดำเนินการทางกฎหมายใดๆต่อ ผู้เช่า หากมีการละเมิดข้อตกลงข้อหนึ่งข้อใดที่ระบุไว้ในสัญญานับนี้
- 9.2 If any term or condition of this agreement becomes void or unenforceable under the law, or if there exists any reason for its revocation, the rest of the terms and conditions are regarded as remaining in force throughout the duration of the agreement. หากข้อหนึ่งข้อใดของสัญญานับนี้ไม่สามารถใช้บังคับได้ทางกฎหมายหรือมีเหตุต้องยกเลิก ให้ถือว่าข้อตกลงที่เหลืออยู่ยังคงมีผลบังคับใช้ต่อไปจนครบอายุสัญญา
- 9.3 In case of contradiction or inconsistency between Thai and English terms in this agreement, the enforcement is based on the Thai terms. ในกรณีที่ข้อความภาษาอังกฤษหรือภาษาไทยในสัญญานับนี้ขัดหรือแย้งกัน ให้บังคับตามข้อความภาษาไทย

This Agreement is made in duplicates with identical contents, one of which is retained by the lessor and the other one by the lessee. Both parties have thoroughly read and understood the contents hereof and found them in full accordance with their intention. Therefore, in witness hereof, both parties have hereunder affixed their signatures in the presence of witness. สัญญานับนี้ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกัน ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้คนละฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเห็นว่าถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของทั้ง 2 ฝ่าย จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

Sign_____Lessor
(Mrs.Chanutta Phatthanakittichai)

Sign_____ Lessee
(Ms.Ei Yadonar)

Sign _____Witness
(_____)

Sign _____Witness
(_____)

List of the furniture and the things in the room

Please check all of the things in the list, if it has been lost or damaged, tenant has to pay as the following list.

item	list	pieces	Check in		Check out		Note
			get	not get	get	not get	
<u>Living Room and Kitchen</u>							
1	Air Condition + Remote (แอร์ + รีโมท)						
2	Pantry Built in (เคาน์เตอร์ครัว)						
3	Portable Stove (เตาไฟฟ้า)						
4	Sofa with pillow (โซฟา + หมอน)						
5	Side table (โต๊ะเอนกประสงค์)						
6	Working table (โต๊ะทำงาน)						
7	Dining table set (โต๊ะกินข้าว + เก้าอี้)						
8	TV Cabinet (โต๊ะวางทีวี)						
9	LCD TV (ทีวี)						
10	Refrigerator (ตู้เย็น)						
11	Washing Machine (เครื่องซักผ้า)						
12	Microwave (ไมโครเวฟ)						
13	Curtain (ผ้าม่าน)						
14	Wall picture (ภาพติดผนัง)						
15	Other.....						
<u>Bed Room</u>							
1	Bed 5 ft with mattress (ที่นอน 5 ฟุต + ที่นอน)						
2	Wardrobe (ตู้เสื้อผ้า)						
3	Bed 3 ft with mattress (ที่นอน 3 ฟุต + ที่นอน)						
4	Wardrobe (ตู้เสื้อผ้า)						
5	Bedding set (ชุดเครื่องนอน)						
6	Other.....						
7	Other.....						
<u>Bath Room</u>							
1	Electric shower (เครื่องทำน้ำอุ่น)						
2	Shower screen (ฉากกั้นอาบน้ำ)						
3	toilet (โถส้วม)						
4	Mirror (กระจก)						
5	Tap (อ่างล้างหน้า)						
6	rinse spray hose (สายชำระ)						
7	Other.....						

remark :

.....

1 Tenant : I did check all the thing a the following list and if damage or lost, I will all expense as the list.

2 Landlord : Ask the tenant to inspect all the thing in the list before sign the document.

Sign _____ Lessor

(Mrs.Chanutta Phatthanakittichai)

Sign _____ Lessee

(Ms.Ei Yadanar)

Sign _____ Witness

()

Sign _____ Witness

()

