



บริษัท เอเชียเค แลนด์ จำกัด

FOR SALE / RENT

ขาย / ให้เช่า

MINI FACTORY ~ WAREHOUSE ~ COMMERCIAL SHOPHOUSE

มินิแฟคตอรี~คลังสินค้า~อาคารพาณิชย์

สำนักงานโครงการ เลขที่ 8/1 หมู่ที่ 10 ถนนพุทธมณฑลสาย 5 ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม 73210 โทร 0-2911-0110, 0-2911-0880 Email: ac.acproperty@gmail.com

ทำที่ บริษัท เอเชียเค แลนด์ จำกัด

วันที่ทำสัญญาเช่า .....

สัญญาเลขที่ .....

หนังสือสัญญาเช่าฉบับนี้ ทำขึ้น ระหว่าง บริษัท เอเชียเค แลนด์ จำกัด (เลขทะเบียน 0105 5602 12830) โดย นายเกษมพันธ์ อนุตรโสทธิ กรรมการผู้จัดการของบริษัท ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่ที่ เลขที่ 8/1 หมู่ที่ 10 ถนนพุทธมณฑลสาย 5 ต.ไร่ขิง อ.สามพราน จ.นครปฐม 73210 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

กับ .....

ที่อยู่หรือสำนักงานเลขที่ .....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

1) ผู้ให้เช่า ตกลงให้เช่า และ ผู้เช่า ตกลงเช่า :

.....  
เพื่อประกอบกิจการ .....

มีกำหนดระยะเวลา ..... ปี ตั้งแต่ วันที่ .....และครบกำหนดสัญญา

วันที่ ..... โดยผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน

เดือนละ .....บาท (.....) โดยกำหนดชำระ

ค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนการเช่า ในกรณีที่ผู้เช่าชำระค่าเช่าเกินกว่าเวลาที่กำหนดไว้ ผู้เช่า

จะต้องชำระค่าดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินวันที่ 15 ของเดือน หากเกินกว่า

วันที่กำหนด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที โดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

2) ในวันทำสัญญาเช่านี้ ผู้ให้เช่า ได้รับชำระเงินค่าเช่า งวดแรกวันที่ .....

ถึงวันที่ ..... จากผู้เช่าเป็นจำนวนเงิน .....

.....บาท (.....) พร้อมกันนี้ ผู้ให้เช่าได้รับเงินมัดจำจาก

ผู้เช่า เพื่อเป็นประกันความเสียหายของตัวอาคารเป็นจำนวนเงิน .....

.....บาท (.....) และเงินประกันจำนวนนี้ ผู้เช่าจะนำไปหักเป็นค่า

เช่าอาคารไม่ได้

- 3) ผู้ให้เช่า จะทำการคืนเงินประกันการเช่าทั้งหมดให้แก่ผู้เช่า ภายใน 45 วัน นับจากวันครบกำหนดสัญญาเช่า หลังจากผู้เช่า ได้ทำการส่งมอบอาคาร พร้อมชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าไฟฟ้า, ค่าน้ำประปา, ค่าโทรศัพท์ รวมถึง ค่าบริหารส่วนกลางของโครงการ ที่เกิดขึ้นระหว่างการเช่าจนเสร็จสิ้น
- 4) ผู้ให้เช่า จะไม่คืนเงินมัดจำให้แก่ผู้เช่า กรณีผู้เช่า บอกลีกสัญญาก่อนกำหนดหรือผู้เช่า ไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด อันเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่า ใช้สิทธิบอกลีกสัญญาเช่าเอง
- 5) หาก ผู้เช่า มีความประสงค์จะย้ายออกไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าต้องทำการแจ้งให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน
- 6) ในการย้ายออกทาง ผู้เช่า จะต้องส่งคืนอาคารที่เช่า ในสภาพที่สะอาดเรียบร้อย ไม่มีเศษขยะกองทิ้ง สกปรกทั้งภายในอาคาร และรอบบริเวณอาคารที่เช่า หากผู้เช่าไม่ทำความสะอาดอาคารและรอบบริเวณอาคารที่เช่า ผู้ให้เช่า จะว่าจ้าง บริษัททำความสะอาดเข้าดำเนินการทำความสะอาดอาคารที่เช่าและจะเรียกเก็บเงินตามอัตราที่บริษัทฯ ทำความสะอาดเรียกเก็บ บวกค่าดำเนินการ 15%
- 7) ภายในอาคารที่เช่านี้ มีท่อน้ำประปา, ไฟฟ้า และอื่นๆ เป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าต้องดูแลรักษามิให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายไป และถ้ามีการสูญหาย ผู้เช่า จะเป็นผู้จ่ายค่าซ่อมแซมเองทั้งหมด และผู้เช่าจะเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย เช่น ค่าน้ำประปา, ค่าไฟฟ้า, ค่าโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่ได้ใช้ไปในระหว่างที่อยู่ในสถานที่เช่านี้ จนเสร็จสิ้น
- 8) ผู้เช่าตกลงที่จะทำการบำรุงรักษาอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีเช่นเดียวกับวันที่ได้รับมอบจากผู้ให้เช่า ตลอดระยะเวลาแห่งการเช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าและผู้เช่าจะเป็นผู้จ่ายค่าซ่อมแซมเองในกรณีที่มีการซ่อมแซมดังกล่าวไม่เกิน 1,000 .- บาท ต่อครั้ง
- 9) ผู้เช่า ตกลงจะไม่ทำการดัดแปลงต่อเติม หรือถอนใดๆ ของอาคารที่เช่า นอกจากจะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า และ การดัดแปลง ตกแต่ง ต่อเติม หรือติดตั้งสิ่งใดๆ ในอาคารที่เช่า ผู้เช่าจะกระทำให้อยู่บนพื้นของอาคารเท่านั้น โดยจะไม่ทำการใดๆ ให้อยู่บนคานของอาคาร และการดัดแปลง ต่อเติม ตกแต่งใดๆ ที่ผู้เช่าได้ทำขึ้น และมีลักษณะตรงตรงรเข้ากับอาคารที่เช่าทั้งที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ก็ตาม ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ทรัพย์สินตรงตรงรนั้นเป็นส่วนหนึ่งของอาคารที่เช่า และตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนหรือค่าทดแทนใดๆ ทั้งนี้ ผู้ให้เช่า สงวนสิทธิที่จะเรียกร้องบังคับให้ผู้เช่า จัดการแก้ไขอาคารเช่า คืนสู่สภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายเป็นของผู้เช่าเองทั้งสิ้น
- 10) ผู้เช่า สัญญาว่าจะไม่นำเอาทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้หนึ่งผู้ใดเช่าต่อหรือโอนสิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่เช่า ให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดหรือมิให้ผู้อื่นเข้าอยู่อาศัยหรือดำเนินการใดๆ นอกเหนือจากข้อความที่ระบุไว้ในข้อ 1 กับ สถานที่เช่า เป็นอันขาดเว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า เสียก่อน นอกจากนี้ ผู้เช่าตกลงยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า เข้าตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอในเวลาและโอกาสอันสมควร
- 11) ผู้เช่าต้องจัดการดูแลรักษาสถานที่เช่าและบริเวณรอบอาคารมิให้เกิดสิ่งสกปรกโสโครกส่งกลิ่นเหม็นรบกวนเป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงสัญจรไปมา หรือไม่ทำการอันใดที่ก่อให้เกิดเสียงอึกทึกครึกโครม
- 12) ผู้เช่ามีสิทธิใช้สถานที่เช่า เพื่อประโยชน์แก่ผู้เช่า ตามที่ระบุไว้ในข้อ 1 เท่านั้น ซึ่งเป็นธุรกิจการค้าที่ไม่ผิดกฎหมายและไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดี

- 13) การส่งคำบอกกล่าวหรือหนังสือยกเลิกการเช่าถึงผู้เช่านั้น เมื่อได้ส่งหนังสือหรือจดหมายลงทะเบียน  
จำหน่ายของถึงผู้เช่า ณ สถานที่เช่าแล้ว หรือส่งทาง Email ถึงผู้เช่าแล้ว ไม่ว่าจะมิได้รับหรือไม่ก็ตาม  
หรือเมื่อประกาศทางหนังสือ ถือว่าทางผู้ให้เช่า ได้ทำการบอกกล่าวแล้ว
- 14) ก่อนครบกำหนดการเช่า 3 เดือน ตามระบุไว้ในข้อ 1 หากผู้เช่ามีความประสงค์ทำการเช่าอาคารที่เช่า  
ต่ออีกให้ ทำการติดต่อกับผู้ให้เช่า โดยตรงเสียก่อนพร้อมกับทำหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อแจ้ง  
ความประสงค์จะทำการเช่าอาคารต่อไป ก่อนที่จะมีการทำสัญญาเช่า
- 15) ทั้งนี้ ผู้เช่า มีความประสงค์จะไม่ต่อสัญญาเช่าอาคาร ผู้เช่าจะต้องทำการแจ้งให้ผู้ให้เช่า ทราบก่อน  
ล่วงหน้า 3 เดือน พร้อมทำหนังสือเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อแจ้งความประสงค์ที่จะไม่ทำการต่อ  
สัญญาเช่าอาคารต่อ
- 16) หากไม่มีการติดต่อในการต่อสัญญาเช่าอีก ผู้เช่าจะต้องทำการขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจาก  
สถานที่และสงมอบอาคารที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่า ภายใน 7 วัน มิฉะนั้น ผู้เช่าจะยอมให้ผู้ให้เช่า ปรับวัน  
ละ 2,500 .- บาท (วันละสองพันห้าร้อยบาทถ้วน)
- 17) ถ้าผู้เช่า ประพฤติผิดเงื่อนไขสัญญาข้อหนึ่งข้อใดข้างต้น หรือ ต้องโทษอาญาหรือถูกฟ้องในคดี  
ล้มละลายหรือเกิดเพลิงไหม้ หรือเกิดภัยอื่นใดที่มีความเสียหายต่ออาคารที่ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิ  
บอกเลิกสัญญาเช่าทันที เมื่อผู้ให้เช่าบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบ ผู้เช่าต้องสงมอบสถานที่เช่าคืนแก่ผู้ให้  
เช่า ภายใน 7 วัน มิฉะนั้น ผู้เช่า ยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นเงินวันละ 2,500 .- บาท (วันละสองพันห้า  
ร้อยบาทถ้วน) นอกจากนี้ผู้ให้เช่า ยังมีสิทธิเข้ายึดหรือถือครองอาคารที่ให้เช่าและขนย้ายบรรดา  
ทรัพย์สินของผู้เช่าออกไปได้ โดยค่าใช้จ่ายผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด และผู้เช่าไม่มีสิทธิ  
เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น และหากผู้เช่า ยังไม่มารับทรัพย์สินภายใน 3 เดือน นับตั้งแต่วันผิด  
สัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินทั้งหมดตกเป็นของผู้ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้เช่า ยินยอมสละสิทธิ การ  
เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น รวมทั้งสละสิทธิ เพื่อดำเนินคดีกับ ผู้ให้เช่า ทั้งทางแพ่งและทางอาญา
- 18) ผู้เช่า ตกลงจะทำประกันทรัพย์สินของ ผู้เช่า เอง โดย ผู้ให้เช่า จะไม่รับผิดชอบเกี่ยวกับความเสียหาย  
ในทรัพย์สินของผู้เช่า หรือ ตัวแทนของผู้เช่า ไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม และผู้เช่าตกลงจะทำประกัน  
อัคคีภัยอาคารที่เช่า โดยระบุผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ เป็นชื่อของผู้ให้เช่า เมื่อทำสัญญานี้
- 19) ผู้เช่า จะเป็นผู้รับผิดชอบ **ค่าภาษีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของผู้เช่าเองทั้งสิ้น รวมทั้งภาษีที่ดิน  
และสิ่งปลูกสร้าง**
- 20) ผู้เช่า จะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ ทั้งสิ้น และในวันทำสัญญาเช่านี้ อัตราค่า  
ส่วนกลางอยู่ที่ ตร.วา ละ .....- บาทต่อเดือน ซึ่งค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการฯ  
อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลง ตามมติที่ประชุมของคณะกรรมการบริการโครงการซึ่งเป็น  
เจ้าของร่วม ในอนาคต โดยผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า ครั้งละ 1 ปี กำหนดการ  
จ่ายเงินภายในวันที่ 31 มกราคม ของทุกปี
- 21) กรณีผู้เช่า ดำงชำระค่าเช่าเกิน 15 วัน ตาม ข้อ (1) หรือในกรณีตามข้อ (16) และ (17) หากผู้เช่าไม่  
ขนย้ายทรัพย์สินและบริวาร พร้อมทั้งสงมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า ให้ผู้ให้เช่าปิดล็อค  
ทรัพย์สินที่เช่าได้ โดยผู้เช่าไม่ตั้งใจที่จะดำเนินคดีอาญากับผู้ให้เช่าฐานบุกรุกและทำให้เสียทรัพย์สิน

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็น สอง ฉบับ มีข้อความตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจในความแห่งสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ข้าง ท้ายนี้และ คู่สัญญาเป็นผู้เก็บรักษาสัญญาฉบับนี้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า  
บริษัท เอเชียเค แลนด์ จำกัด

ลงชื่อ ..... ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ ..... ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน  
(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน  
(.....)