



## Lease Agreement | สัญญาเช่าทรัพย์สิน

สัญญาเลขที่ Agreement No. RR\_AU\_20240628\_01

สัญญานี้จัดทำขึ้นในวันที่ This Agreement is made on 28/06/2024 (“วันที่สัญญามีผลใช้บังคับ”) (“Effective Date”).

สัญญานี้จัดทำขึ้นโดยและระหว่าง This Agreement is made by and between:

ผู้เช่า Lessee	ชื่อ (Full Name)	Han yi chun
	สัญชาติ (Nationality)	Taiwanese
	เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง (Thai National ID Card No. or Passport No.)	314610644
	ที่อยู่ (Address)	Teipei city
	โทรศัพท์ (Phone Number)	0968123566
	Email	

และ and

ผู้ให้เช่า Lessor	ชื่อ (Full Name)	Kulika Chaiwanon
	สัญชาติ (Nationality)	Thai
	เลขที่บัตรประจำตัวประชาชน หรือหนังสือเดินทาง (Thai National ID Card No. or Passport No.)	1949900019415
	ที่อยู่ (Address)	69/645 sukhumvit 48 Prakhnong Klongtoei Bangkok
	โทรศัพท์ (Phone Number)	0853512788
	Email	

คู่สัญญาตกลงเข้าทำสัญญานี้ โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขดังต่อไปนี้ In consideration of the mutual covenants set out below, the Parties agree as follows.

### 1. ทรัพย์สินที่เช่า (Lease Premise)

ผู้ให้เช่าตกลงจะให้เช่าทรัพย์สินที่เช่าซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (“ทรัพย์สินที่เช่า”) แก่ผู้เช่า และผู้เช่าตกลงจะเช่าทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานที่พักอาศัย ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญานี้ The Lessor agrees to lease the lease premise, as detailed below (“Lease Premise”), to the Lessee and the Lessee agrees to lease the Lease Premise from the Lessor for the residential purpose, subject to the terms and conditions outlined under this Agreement.

ชื่ออาคาร (Building Name)	Aspire Sukhumvit 48
ประเภท (Type of Premise)	Condominium
ที่อยู่ (Address)	Sukhumvit 48 Pharkhanong Klongtoei Bangkok
เลขที่ห้อง (Unit No.)	69/645
ชั้น (Floor)	20
พื้นที่ (ตร.ม.) (Size (sqm.))	28 sqm.

### 2. ระยะเวลาการเช่า (Lease Term)

ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นระยะเวลาดังต่อไปนี้ (“ระยะเวลาการเช่า”) The Lessor agrees to lease the Lease Premise to the Lessee for the lease term specified below (“Lease Term”).

วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า (Commencement Date)	01/07/2024
วันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า (Expiration Date)	30/06/2026
ระยะเวลาการเช่า (Lease Term)	24 เดือน (Months)



### 3. ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า (Rent and Payment of the Rent)

- 3.1 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่า ("ค่าเช่า") ให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนภายในวันครบกำหนดการชำระค่าเช่า ("วันครบกำหนดการชำระค่าเช่า") ด้วยวิธีการโอนผ่านบัญชีธนาคารหรือวิธีอื่นใดตามที่คู่สัญญาจะตกลงกัน โดยคู่สัญญาตกลงให้รายละเอียดจำนวนค่าเช่า การชำระค่าเช่างวดแรก วันครบกำหนดการชำระค่าเช่า และวิธีการชำระค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินที่เช่า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ Throughout the Lease Term, the Lessee shall pay the monthly rent ("Rent") to the Lessor on or before the designated rent payment date ("Rent Payment Date"). The payment of Rent shall be made by wire transfer in immediately available cleared funds, or through other method of payment agreed by the Parties. The Parties agree that the details of the Rent, the payment of the first installment of the Rent, the Rent Payment Date, and the Rent Payment Method shall be as specified below:

ค่าเช่า (Rent)	THB 11,500(car parking space not included) บาท ต่อเดือน (per month)		
วันครบกำหนดการชำระค่าเช่า (Rent Payment Date)	ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่	1	ของทุกเดือน
วิธีการชำระค่าเช่า (Rent Payment Method)	<input type="checkbox"/> โอนผ่านบัญชีธนาคาร (Wire Transfer) <input type="checkbox"/> วิธีการอื่น (Other Method)		
	ชื่อบัญชี (Account Name)	Kulika Chaiwanon	
	เลขที่บัญชี (Account No.)	7011236067	
	ธนาคาร (Bank)	CIMB	
	สาขา (Branch)	Silom	

- 3.2 คู่สัญญา รับทราบและตกลงให้นำค่าจองทรัพย์สินตามที่กำหนดในใบจองทรัพย์สิน ที่ผู้เช่าในฐานะผู้จองทรัพย์สินได้ชำระไว้แก่ผู้ให้เช่าภายใต้ใบจองทรัพย์สิน ซึ่งมีจำนวนและรายละเอียดการชำระดังต่อไปนี้ ไปเป็นการชำระค่าเช่างวดแรกตามสัญญาฉบับนี้ The Parties acknowledge and agree that the Reservation Amount, with details as specified below, paid by the Lessor in their capacity as the Reservation Holder under the Reservation Form, shall be deemed as the first installment of the Rent under the this Agreement.

เลขที่ใบจองทรัพย์สิน (Reservation Form No.)	RR_AU_20240617_02		
จำนวนเงินค่าจองทรัพย์สิน (Reservation Amount)	11,500		
วันที่ชำระ (Date of Payment)	17/06/2024		
ถือเป็นการชำระค่าเช่าของ (Deemed as the payment of Rent of)	เดือน (Month)	07	
	ปี (Year)	2024	

- 3.3 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่ามีสิทธิในการใช้ที่จอดรถภายในโครงการของทรัพย์สินที่เช่า ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ ("ที่จอดรถ") โดยผู้เช่าตกลงจะปฏิบัติตามกฎระเบียบและเงื่อนไขอื่น ๆ ในการใช้ที่จอดรถดังกล่าว Throughout the Lease Term, the Lessor grants the Lessee the right to use the designated parking space(s) as specified below ("Parking Space"). The Lessee agrees to comply with rules and terms and conditions in respect of the use of the Parking Space.

จำนวนที่จอดรถ (Number of Parking Space(s))	-	คัน (Lot(s))
ประเภทที่จอดรถ (Types)	<input type="checkbox"/> ที่จอดรถแบบระบุที่จอดรถ (Fixed parking space)	
	<input type="checkbox"/> ที่จอดรถแบบไม่ระบุที่จอดรถ (Non-fixed parking space)	
ค่าธรรมเนียมที่จอดรถ (Parking Fee)	THB -	บาท ต่อเดือน (per month)

- 3.4 ภายใต้ข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าให้ครบถ้วนภายในวันครบกำหนดการชำระค่าเช่าตามที่กำหนดในข้อ 3.1 และ/หรือ ไม่ชำระเงินใด ๆ ที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระตามสัญญาฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงค่าธรรมเนียมที่จอดรถตามรายละเอียดที่กำหนดในข้อ 3.3 และค่าสาธารณูปโภคตามที่กำหนดในข้อ 8.2 ให้ถูกต้องครบถ้วนภายในวันที่ถึงกำหนดชำระ ผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับ





ให้แก่ผู้ให้เช่า ในอัตรา 300 บาท ต่อวัน ตั้งแต่วันครบกำหนดชำระจนกว่าผู้เช่าจะชำระเงินดังกล่าวครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินมัดจำ ในจำนวนเท่ากับค่าเช่า และ/หรือ เงินค้างชำระได้จนครบเต็มจำนวนเพื่อเป็นการชำระค่าเช่า และ/หรือ เงินค้างชำระดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ผู้เช่ามีหน้าที่ที่จะนำเงินมาเพิ่มเติมเพื่อให้มูลค่าเงินมัดจำครบจำนวนดั้งเดิมภายในระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 4.3

Subject to the terms and conditions set forth in this Agreement, in the event that the Lessee fails to make the full payment of the Rent by the Rent Payment Date as stipulated in Clause 3.1 and/or fails to make full payment of any amount that the Lessee is obliged to pay under this Agreement, including but not limited to the Parking Fee specified in Clause 3.3 and the Utilities Fees specified in Clause 8.2, by their respective due date, the Lessee shall be held liable to the Lessor for the penalty in the amount of THB 300 per day. The penalty shall accrue from the day following the due date of respective outstanding amount until the date when outstanding payment is fully made. In addition, the Lessor is entitled to deduct from the Deposit any sum equivalent to the unpaid Rent and/or any indebtedness owed by the Lessee. In such an event, the Lessee is obliged to place an additional deposit equivalent to the difference between the remaining deposit and total amount of the Deposit in accordance with the period and the conditions outlined in Clause 4.3.

#### 4. เงินมัดจำ (Deposit)

- 4.1 ผู้เช่าตกลงจะวางเงินมัดจำให้แก่ผู้ให้เช่า โดยมีจำนวนเงินมัดจำและวันที่วางเงินมัดจำตามรายละเอียดที่ระบุไว้ดังต่อไปนี้ (“เงินมัดจำ”) ด้วยวิธีการโอนผ่านบัญชีธนาคารหรือวิธีอื่นใดตามที่คู่สัญญาจะตกลงกัน

On the date specified below, the Lessee shall transfer to the Lessor the deposit in the amount as specified below (“Deposit”) by wire transfer in immediately available cleared funds, or through other method of payment agreed by the Parties.

จำนวนเงินมัดจำ (Deposit Amount)	THB 26,000	บาท
วันที่วางเงินมัดจำ (Date of Deposit Payment)	01/07/2024	

- 4.2 ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ถือเงินมัดจำตลอดระยะเวลาเช่าตามสัญญา เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้เช่าตามสัญญาดังกล่าว ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การชำระค่าเช่า การชำระเงินใด ๆ ที่ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระตามสัญญาดังกล่าว ความเสียหายหรือความสูญเสียอย่างใด ๆ ที่ผู้ให้เช่าได้รับเนื่องจากการละเว้น การฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาใด ๆ ในส่วนของผู้เช่าตามที่มีอยู่ในสัญญาดังกล่าว
- The Lessor shall retain the Deposit throughout the Lease Term. The Deposit is provided as security for the performance of the Lessee's obligations under this Agreement, including but not limited to, the payment of the Rent and any amount to be paid by the Lessee under this Agreement, as well as any damages or losses arising from any omission, breach, or non-performance of the Lessee's obligations under this Agreement.

- 4.3 ผู้เช่าไม่สามารถนำเงินมัดจำมาชำระเป็นค่าเช่าได้ และผู้ให้เช่าจะชำระเงินมัดจำคืนแก่ผู้เช่า ภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2569
- The tenant cannot use the deposit to pay rent and the landlord will return the deposit to the tenant by July 15, 2026.

- 4.4 เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่าหรือเมื่อสัญญาดังกล่าวนั้นสิ้นสุดลงโดยไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะคืนเงินมัดจำ (โดยไม่มีดอกเบี้ย) ให้แก่ผู้เช่า หลังจากการหักค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย และภาษีที่เกี่ยวข้องกับการคืนเงินมัดจำดังกล่าว (หากมี) ให้แก่ผู้เช่า รวมทั้งจำนวนเงินใด ๆ ที่ยังคงค้างชำระให้แก่ผู้ให้เช่า และหลังจากการหักค่าเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่เช่าอันเกิดจากการฝ่าฝืน การไม่ปฏิบัติตาม หรือการละเว้น หรือการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาใด ๆ ในส่วนของผู้เช่าตามที่มีอยู่ในสัญญาดังกล่าวนั้นภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าอย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าวนั้น อนึ่ง หากสัญญาดังกล่าวนั้นสิ้นสุดลงโดยเกิดจากความผิดของผู้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิรับเงินประกันการเช่าที่ผู้เช่าได้วางไว้เต็มจำนวน

Upon the expiration or termination of this Agreement without fault on the part of the Lessee, the Lessor shall return the Deposit (without interest) to the Lessee. The refund shall be made after deducting any applicable fees, expenses, taxes related to the return of the Deposit (if any), any outstanding balances, and damages or any cost incurred due to any omission, breach, or non-performance of the Lessee's obligations under this Agreement. The Deposit shall be returned to the Lessee within 30



days from the date on which the Lessee successfully returns the Lease Premise to the Lessor in accordance with the terms and conditions of this Agreement. In case this Agreement is terminated due to the Lessee's faults, the Lessor shall have the right to forfeit the Deposit in full.

#### 5. การต่ออายุสัญญาเช่า (Renewal of Lease)

- 5.1 หากผู้เช่าประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าออกไปเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ในการใช้สิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน ก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า และผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงจะเช่าทำสัญญาเช่าฉบับต่ออายุ โดยให้มีข้อกำหนดและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงอัตราค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่ต่ออายุเป็นไปตามที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะได้ตกลงกัน

If the Lessee wishes to renew the term of this Agreement, the Lessee shall provide written notice to the Lessor at least 30 days prior to the expiration of the Lease Term. In such an event, the Lessor and the Lessee shall negotiate and enter into a new lease agreement with the terms and conditions to be further agreed by both parties.

#### 6. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า (Handover of the Lease Premise)

- 6.1 คู่สัญญาตกลงให้ถือว่าผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่า และผู้เช่าได้ยอมรับทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า ในสภาพที่เป็นอยู่ ณ วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าตามรายละเอียดที่กำหนดในเอกสารแนบท้าย 1 ซึ่งเหมาะสมต่อใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าและการดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการเช่าตามสัญญาฉบับนี้

The Parties agree that possession of the Lease Premise is deemed delivered, and the Lessee accepts the possession of the Lease Premise at the commencement of the Lease Term. The parties agree that the Lease Premise is in the condition specified in Attachment 1 deemed suitable for the intended purpose of the lease as defined under the terms of this Agreement.

- 6.2 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าใช้เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในทรัพย์สินที่เช่าตามรายการในเอกสารแนบท้าย 1 ("สิ่งอำนวยความสะดวก") โดยคู่สัญญาได้ตรวจสอบและตกลงว่าสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวมีสภาพตามที่ระบุในเอกสารแนบท้าย 1 ณ วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า

Throughout the Lease Term, the Lessor hereby grants the Lessee the right to use the furniture, equipment, electric appliances, and facilities located within the Lease Premise as detailed in Attachment 1 ("Facilities"). The Parties have mutually inspected and confirmed that, as at the commencement date of the Lease Term, the Facilities are in the condition specified in Attachment 1.

- 6.3 ผู้ให้เช่าตกลงรับผิดชอบในค่าสาธารณูปโภค ค่าบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวเนื่องกับการบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดขึ้นและยังคงค้างชำระอยู่ก่อนวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่าเมื่อครบ 12 เดือน ผู้เช่ารับผิดชอบค่าล้างแอร์ และ ต้องมีการฉีดแมลง (ไม่มีค่าใช้จ่าย) เมื่อผู้เช่าย้ายออก ณ ครบสัญญา ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระเงินดังนี้ ค่าทำความสะอาด 1,000 บาทและ ค่าล้างแอร์ 1,000 บาท (500 บาทต่อเครื่อง) ให้เรียบร้อยเหมาะสมต่อการใช้งานของผู้เช่าตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ก่อนส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่า รวมถึง ห้ามส่งเสียงรบกวนในยามวิกาล 22.00-7.00

The lessor agrees to be responsible for utility costs, maintenance costs and any other costs related to or in connection with the maintenance of the leased property that have occurred and are still outstanding before the commencement of the lease term when the 12-month period has expired. The lessee is responsible for the cost of cleaning the air conditioner and must spray insects (no charge). When the lessee moves out at the end of the contract, the lessee is responsible for paying the following: cleaning fee of 1,000 baht and air conditioner cleaning fee of 1,000 baht (500 baht per unit) to ensure that it is in good condition and suitable for the lessee's use according to the purposes specified in this contract before handing over the leased property to the lessee, including prohibiting noise disturbances during the night from 10:00 p.m. to 7:00 a.m..





- 6.4 ผู้เช่าจะต้องตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในทรัพย์สินที่เช่า และต้องแจ้งผู้ให้เช่าทราบภายใน 7 วัน นับตั้งแต่วันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า (“ระยะเวลาตรวจสอบทรัพย์สิน”) ในกรณีที่ผู้เช่าตรวจพบความชำรุดบกพร่องใด ๆ เพื่อให้ผู้ให้เช่า ดำเนินการซ่อมแซมและปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวให้เรียบร้อยด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่า ทั้งนี้ เมื่อพ้น ระยะเวลาตรวจสอบทรัพย์สิน คู่สัญญาตกลงให้นำข้อ 9. (ข้อตกลงเกี่ยวกับการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า) มาใช้บังคับ

The Lessee shall inspect the Lease Premise and the Facilities and shall promptly inform the Lessor of any issues identified within 7 days from the commencement of the Lease Term (“Inspection Period”). The Lessor shall be responsible for the repair and maintenance of the Lease Premises and the Facilities concerning the issues identified and reported during the Inspection Period. After the Inspection Period, the Parties agree that Clause 9. (Maintenance and Repairs) shall be applied.

## 7. หน้าที่ของผู้ให้เช่า (Covenants of the Lessor)

- 7.1 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่ารับรองว่าผู้ให้เช่ามีสิทธินำทรัพย์สินที่เช่าออกให้ผู้เช่าเช่าได้ตามสัญญา และผู้ให้เช่าจะสามารถครอบครองและ ใช้ทรัพย์สินที่เช่าได้ด้วยความสะดวก โดยไม่มีการรบกวนจากผู้ให้เช่า เว้นแต่ที่กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญานี้ หรือในกรณีที่มิคำสั่ง ของศาลหรือเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจให้เข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งในกรณีดังกล่าวจะถือว่าผู้เช่าให้ความยินยอมโดยปริยาย และผู้ให้ เช่าจะไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือความไม่สะดวกต่อผู้เช่าไม่ว่าด้วยเหตุใด

Throughout the Lease Term, the Lessor hereby represents and warrants that the Lessor possesses the legal right to lease out the Lease Premise to the Lessee under the term of this Agreement. The Lessee is entitled to undisturbed and peaceful occupancy and enjoyment of the Lease Premises during the Lease Term without disturbance from the Lessee, unless otherwise specified in this Agreement. In the event of a court order or government directive permitting inspection of the Lease Premises, it shall be deemed that the Lessee gives their consent for such inspection. Under these circumstances, the Lessor shall not be held responsible for any damages, loss, or inconvenience caused to the Lessee.

- 7.2 ผู้ให้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาทดแทนหรือซ่อมบำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวก ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่า ตามรายละเอียดหน้าที่ของผู้ให้เช่าที่กำหนดไว้ในข้อ 9.

The Lessor shall be responsible for the procurement of any replacement, maintenance, or repair of the Lease Premise and the Facilities at the expense of the Lessor, subject to the covenants of the Lessor as specified in Clause 9.

## 8. หน้าที่ของผู้เช่า (Covenants of the Lessee)

ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในสัญญานี้ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ Throughout the Lease Term, the Lessee agrees to perform all of its obligations specified in this Agreement, including but not limited to the following covenants of the Lessee.

- 8.1 ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าตามที่กำหนดในข้อ 3. ของสัญญานี้ ตลอดระยะเวลาการเช่า

Throughout the Lease Term, the Lessee shall pay the Rent in accordance with Clause 3 of this Agreement.

- 8.2 ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบริการอินเทอร์เน็ต และค่าบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า (แล้วแต่กรณี) (รวมกันหรือแยกกันเรียกว่า “ค่าสาธารณูปโภค”) ตามอัตราที่คำนวณตามมิเตอร์ที่ติดตั้งที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าหรือ ตามอัตราที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียกเก็บตามจริง ให้แก่ผู้ให้เช่า และ/หรือ หน่วยงานที่เรียกเก็บ (แล้วแต่กรณี) ให้ครบถ้วนถูกต้องตาม รายละเอียดการเรียกเก็บภายในวันครบกำหนดการชำระค่าสาธารณูปโภคดังกล่าว

Throughout the Lease Term, the Lessee shall make the complete and full payments for electricity fees, water fees, internet service fees, and any other fees related to the Lease Premise (as applicable) (individually or collectively referred to as the “Utilities Fees”). The payment of the Utilities Fees shall be made at the actual rate recorded at the meter in connection with the Lease Premise or the actual rate charged by the competent authority, to the Lessor and/or the competent authority (as applicable) within due date specified for the respective Utilities Fees.



- 8.3 ผู้เช่าจะใช้ รวมทั้งจะดูแลให้บริวารของผู้เช่า และ/หรือ บุคคลที่มาติดต่อ ให้ใช้ทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกตามวัตถุประสงค์ของสัญญาฉบับนี้โดยสุจริตอย่างวิญญูชนพึงกระทำ และจะไม่ประกอบกิจการหรือกระทำการใด ๆ หรือยินยอมให้บุคคลใด กระทำการใด ๆ ที่ขัดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับใด ๆ ที่ผู้ให้เช่า และ/หรือ นิติบุคคลของทรัพย์สินที่เช่า ได้แจ้งหรือประกาศไว้ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความไม่สงบก่อนหน้า หรือล่วงละเมิดใด ๆ แก่ผู้ที่พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงทรัพย์สินที่เช่า

The Lessee shall, and shall procure its dependents, and/or visitors to, use and maintain the Lease Premise and the Facilities for the purpose of the lease as outline in this Agreement. Such usage and maintenance shall be conducted in good faith and in a manner consistent with the conduct of a reasonable person. The Lessee shall refrain from engaging in, or permitting any third party to engage in, any activities or actions that violate the laws, public orders, good morals, or any regulations, and guidelines notified or announced by the Lessor, or the juristic person associated with the Lease Premise. Furthermore, the Lessee shall not, and shall not allow any third party to participate in any activities that may cause disturbance, unrest, or harassment to individuals residing in the vicinity of the Lease Premises.

- 8.4 ผู้เช่าจะไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าและการดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎ ระเบียบ ข้อบังคับใด ๆ ที่ผู้ให้เช่า และ/หรือ นิติบุคคลของทรัพย์สินที่เช่า ได้แจ้งหรือประกาศไว้ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า

The Lessor shall not bring any pets into the Lease Premise unless prior written consent from the Lessor is obtained and such actions does not violate any regulations, and guidelines notified or announced by the Lessor or the juristic person associated with the Lease Premise.

- 8.5 ผู้เช่าจะไม่สูบบุหรี่และไม่จัดเก็บวัตถุที่อาจติดไฟได้ง่ายภายในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าในกรณีใด ๆ

In any case, the Lessor shall not smoke and shall not store inflammable objects within the Lease Premise.

- 8.6 ผู้เช่าจะไม่ทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบใด ๆ ในทรัพย์สินที่เช่า และจะไม่ทำการแก้ไขดัดแปลงส่วนใด ๆ ของทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับการปรึกษากับผู้ให้เช่าและจะมีสิทธิกระทำได้เมื่อได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน และดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและกฎ ระเบียบ ข้อบังคับใด ๆ ที่ผู้ให้เช่า และ/หรือ นิติบุคคลของทรัพย์สินที่เช่ากำหนด

ผู้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในกรณีที่มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือส่วนควบหรือการแก้ไขดัดแปลงส่วนใด ๆ ในทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินอื่นใด หรือในกรณีที่ผู้เช่ากระทำผิดกฎหมาย กฎ ระเบียบ และ/หรือ ข้อบังคับอื่นใดที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนสิ่งดัดแปลง ต่อเติม หรือสิ่งปลูกสร้างขึ้นใหม่ดังกล่าวข้างต้นออกจากทรัพย์สินที่เช่าภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าจะได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้แจ้งให้ผู้เช่าดำเนินการเป็นอย่างอื่น

The Lessee shall not construct any buildings or structures or fixtures in the Lease Premises and shall not make modifications to any part of the Lease Premises without consulting with the Lessor and obtaining prior written consent from the Lessor. In the event that the Lessee receives permission to proceed, the Lessee shall comply with applicable laws, rules, regulations, and guidelines notified or announced by the Lessor or the juristic person associated with the Lease Premise.

The Lessee shall be held liable for any damages arisen from the construction of the building or structures or fixtures or modification of any part of the Lease Properties that causes damage to any other person or property, and the Lessee be liable if they violate any laws, rules, and/or any other relevant regulations of the relevant government agencies.

Upon the termination of the Lease Agreement for any reason, the Lessee shall demolish the aforementioned additions, fixtures or modifications from the Lease Premise within a time period to be notified by the Lessor, unless otherwise instructed by the Lessor.





- 8.7 ผู้เช่าตกลงจะดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพที่ดีและเหมาะสมแก่การใช้งานตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ในสัญญาด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า นอกจากนี้ ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาทดแทนหรือซ่อมบำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า ตามรายละเอียดหน้าที่ของผู้เช่าที่กำหนดไว้ในข้อ 9.

The Lessee shall, at their own expense, maintain the Lease Premise and the Facilities to be in a neat condition suitable for the use of the Lease Premise under this Agreement. In addition, the Lessee shall be responsible for the procurement of any replacement, maintenance, or repair of the Lease Premise and the Facilities at the expense of the Lessee, subject to the covenants of the Lessee as specified in Clause 9.

- 8.8 ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิ และ/หรือ หน้าที่ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ภายใต้สัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่นใด และผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าออกให้เช่าช่วงแก่บุคคลใด โดยไม่ได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

The Lessee shall not transfer, either in whole or in part, any of its rights and/or obligations under this agreement to any third party, and shall not sublease the Lease Premise to any third party, without obtaining prior written consent from the Lessor.

- 8.9 ผู้เช่ายินยอมและตกลงให้ความร่วมมือแก่ผู้ให้เช่า ตัวแทนของผู้ให้เช่า และ/หรือ บุคคลที่ผู้ให้เช่ามอบหมาย ในการเข้าไปในทรัพย์สินที่เช่าเพื่อตรวจสอบสภาพของทรัพย์สินที่เช่าหรือปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ได้ในวันและเวลาประกอบธุรกิจตามปกติ โดยผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาอันสมควร เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉินใด ๆ หรือเหตุจำเป็นเร่งด่วนเกิดขึ้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

The Lessee grants permission and agrees to cooperate with the Lessor, the Lessor's representative or agent, and/or persons designated by the Lessor to enter the Lease Premises for the purpose of inspecting the Lease Premises or fulfilling its obligations under this Agreement during normal business hours and days. The Lessor shall provide advance notice to the Lessee at a reasonable time, except in cases of emergencies or urgent necessity, to which the Lessee agrees to allow the Lessor immediate access without prior notice.

- 8.10 ภายใน 30 วันก่อนวันสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ผู้เช่ายินยอมและตกลงให้ความร่วมมือแก่ผู้ให้เช่า และ/หรือ ตัวแทนของผู้ให้เช่า และ/หรือ บุคคลที่ผู้ให้เช่ามอบหมาย ในการเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่าเพื่อให้ผู้เช่าหรือผู้ซื้อรายอื่นเข้าชมทรัพย์สินที่เช่า ในวันและเวลาที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะได้ตกลงกัน ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า 3 วัน ก่อนการดำเนินการดังกล่าว

During the 30 days preceding the expiration of the Lease Term, the Lessee grants permission and agrees to cooperate with the Lessor, the Lessor's representative or agent, and/or persons designated by the Lessor to enter the Lease Premises for the purpose of showing the premises to prospective tenants at dates and times mutually agreed upon by the Lessor and the Lessee, provided that the Lessor shall notify the Lessee 3 days in advance before such entry.

## 9. ข้อตกลงเกี่ยวกับการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า (Maintenance and Repairs)

- 9.1 คู่สัญญาตกลงให้ขอบเขตความรับผิดชอบในการจัดหาทดแทนหรือซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวก รวมไปถึงการรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวของผู้เช่าและผู้ให้เช่า เป็นไปตามที่กำหนดในเอกสารแนบท้าย 2 ของสัญญานี้ The Parties agree that the scopes of responsibilities of the Lessor and the Lessee, including the responsibility for costs and expenses, related to the maintenance, procurement of replacements, and repairs of the Lease Premises and the Facilities, shall be as detailed in Attachment 2 of this Agreement.

- 9.2 ผู้เช่าต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดหาทดแทนหรือซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าหรือสิ่งอำนวยความสะดวกภายในทรัพย์สินที่เช่า ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า ในกรณีความเสียหายดังกล่าวเป็นผลมาจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าช่วง (หากมี) บริวารของผู้เช่า และ/หรือ บุคคลที่มาติดต่อ The Lessee shall be responsible for the procurement of replacements and repairs of the Lease Premises and the Facilities at their own costs and expenses in the event that the damage results from a fault attributable to the Lessee, the sub-lessee (if any), its dependents, and/or visitors.



## 10. ภาษีอากร ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง (Taxes and Expenses)

- 10.1 ผู้ให้เช่าตกลงรับผิดชอบค่าส่วนกลาง ค่าธรรมเนียมการจัดการต่าง ๆ ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าธรรมเนียมหรือภาษีอื่นใดที่ทางราชการอาจกำหนดเพิ่มเติมหรือใช้บังคับที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการเช่า รวมถึงค่าอากรแสตมป์ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าทำสัญญาฉบับนี้

The Lessor shall be responsible for the payment of common fees, management fees, land and building taxes, as well as any other fees or taxes that may be additionally imposed by government agencies in connection with the Lease Premises throughout the Lease Term, including the cost of stamp duty related to entering into this Agreement.

## 11. เหตุผิดสัญญา (Events of Default)

กรณีใดกรณีหนึ่งตามที่ระบุดังต่อไปนี้ เป็นเหตุผิดสัญญา ซึ่งให้สิทธิแก่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งในการบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ และ/หรือ เรียกค่าเสียหายจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้

If any of the following circumstances occurs, it shall be deemed an event of default, granting the non-breaching Party the rights to terminate this Agreement and/or claim for damages from the breaching Party:

### 11.1 เหตุผิดสัญญาโดยความผิดของผู้เช่า (Lessee's Events of Default)

- (1) ในกรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ โดยผู้เช่าไม่สามารถดำเนินการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 60 วันนับจากวันที่ผู้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือภายในระยะเวลาใด ๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย

The event that the Lessee breaches or fails to perform any of its obligations under this Agreement, and provided that such breach is not remedied within 60 days after the date the Lessee receives a written notice from the Lessor, or the other date when the Lessee becomes aware of the events of default, or the date mutually agreed upon by the Parties, unless such breach or failure results from force majeure;

- (2) ในกรณีที่ผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือถูกศาลสั่งให้ล้มละลาย หรืออยู่ในขั้นตอนการเลิกบริษัท การชำระบัญชี หรือมีการร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของผู้เช่า ต่อศาลหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ให้เช่าเห็นว่าผลกระทบต่อความสามารถของผู้เช่าในการปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้

The event that the Lessee is ordered by a competent court to be under receivership, declared bankrupt, or subjected to dissolution, liquidation, or a rehabilitation process, and the Lessor views that such events may affect the Lessee's capacity to perform its obligations under this Agreement.

### 11.2 เหตุผิดสัญญาโดยความผิดของผู้ให้เช่า (Lessor's Events of Default)

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงตามที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ และผู้ให้เช่าไม่สามารถดำเนินการแก้ไขเหตุผิดนัดดังกล่าว และปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาภายใน 60 วัน นับจากวันที่ผู้ให้เช่าได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้เช่าหรือทราบถึงเหตุแห่งการผิดสัญญานั้นหรือภายในระยะเวลาใด ๆ ที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เว้นแต่เป็นเหตุสุดวิสัย หรือเว้นแต่ในกรณีที่การไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้ เป็นผลเนื่องมาจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

The event that the Lessor breaches or fails to perform any of its obligations under this Agreement, and provided that such breach is not remedied within 60 days after the date the Lessor receives a written notice from the Lessee, or the date when the Lessor becomes aware of the events of defaults, or the other date mutually agreed upon by the Parties, unless such breach or failure results from force majeure, or is due to the non-performance of the Lessee's obligations under this agreement.





คู่สัญญาตกลงให้ผู้เช่ามีหน้าที่ทำความสะอาดทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้เรียบร้อยเหมาะสมต่อการใช้งานด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าก่อนการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า ทั้งนี้ เว้นแต่คู่สัญญาตกลงเป็นอย่างอื่น

In the event that this Agreement expires or terminated for any reason whatsoever, the Lessee shall return the Lease Premise and the Facilities to the Lessor in a normal condition suitable for the intended use of the Lease Premise, taking into account of the procurement of replacements, maintenance and improvements to the Lease Premise during the Lease Term, with the objective of maintaining the Lease Premise and the Facilities in a good condition for the purpose of the Lease specified in this Agreement, within 7 days from the date of termination or expiration of this Agreement ("Period to Return the Lease Premise"). Unless otherwise agreed by the Parties, in case that the Lease Premise or any Facilities is damaged or is in a condition unsuitable for the use, except normal wear and tear, the Lessee is required to repair or replace such damaged Lease Premise and Facilities before returning them to the Lessor. Furthermore, for the avoidance of doubt, the Lessee is obligated to perform the cleaning of the Lease Premise and the Facilities ensuring that they are in a neat condition suitable for the use of the Lease Premise, before returning possession of the Lease Premise to the Lessor, unless otherwise agreed by the Parties.

- 13.2 ในกรณีที่ผู้เช่าไม่สามารถส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า และ/หรือ สิ่งอำนวยความสะดวกคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลาการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืน ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าสำหรับการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนล่าช้า ในจำนวนเท่ากับ 2 เท่าของอัตราค่าเช่า ตั้งแต่วันสัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง จนกว่าผู้เช่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าเสร็จเรียบร้อย

In case the Lessee is unable to return the Lease Premise and/or the Facilities to the Lessor within the Period to Return the Lease Premise, the Lessee is obligated to pay the Lessor a penalty for such late return. The penalty shall be equivalent to 2 times of the Rent, accruing from the date of termination of this Agreement until the date on which the Lease Premise is successfully returned to the Lessor.

#### 14. ข้อตกลงทั่วไป (General Provisions)

- 14.1 การแก้ไขเพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลง การให้อำนาจ หรือการสละบทบัญญัติแห่งสัญญา หรือการให้ความยินยอมของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งให้มีการกระทำดังกล่าว จะมีผลต่อเมื่อได้มีการทำขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยคู่สัญญา

No amendment to, granting power under, waiver of, any terms of this Agreement shall be effective unless it is in writing and signed by the Parties.

- 14.2 การที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ใช้สิทธิหรือความล่าช้าใด ๆ ในการใช้สิทธิภายใต้สัญญานี้หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มิให้ถือว่าเป็นการสละสิทธิของคู่สัญญาฝ่ายนั้น และไม่ถือว่าเป็นการจำกัดในการใช้สิทธิอื่นใด หรือใช้สิทธิเพิ่มเติมใด ๆ ของคู่สัญญา

A failure or delay by any Party to exercise any right or remedy provided under this Agreement or by applicable law shall not constitute a waiver of that or any other right or remedy, nor shall it prevent or restrict any further exercise of that or any other right or remedy.

- 14.3 หากมีสัญญาข้อใดข้อหนึ่งภายใต้สัญญานี้ที่ตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมาย ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม คู่สัญญาตกลงให้ข้อสัญญาหรือข้อกำหนดอื่นในสัญญานี้ยังคงมีผลสมบูรณ์และผูกพันคู่สัญญาได้ตามกฎหมายเสมือนหนึ่งว่าไม่มีส่วนที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือส่วนที่ไม่อาจบังคับได้ตามกฎหมายอยู่ในสัญญานี้ และคู่สัญญาตกลงร่วมกันแก้ไขข้อความ และ/หรือ ข้อตกลงที่เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับใช้ให้สมบูรณ์และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายและวัตถุประสงค์ของคู่สัญญาตามที่กำหนดในสัญญานี้

If any provision hereof is invalid, incomplete, or unenforceable, regardless of any reason, the Parties agree that other provisions or terms hereof shall remain valid and enforceable to the Parties in accordance with the laws as if there was no invalid, incomplete or unenforceable part hereof. The Parties agree to mutually amend the provision and/or the term that is invalid, incomplete, or unenforceable to be complete and in accordance with the provision of the laws and the purpose of the Parties as specified in this Agreement.









### เอกสารแนบท้าย (Attachment) 1

#### รายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวก (Details of the Facilities)

##### 1. รายการและรายละเอียดสภาพของสิ่งอำนวยความสะดวก (List and Details of conditions of the Facilities)

✓ Good ดี	F - Fair (พอใช้)	P - Poor (แย)	M - Missing (หาย)	D - Damaged (มีตำหนิชัดเจน)
S - Scratched (มีรอยขีดข่วน)	B - Broken (เสีย)	DT - Dirty (สกปรก)	ST - Stained (เปื้อนคราบ)	NP - Needs Paint (ต้องทาสี)

##### 1.1. พื้นที่ใช้สอย (Living Area)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
โซฟานั่ง (Couch, Sofa)				
โซฟาชนิดปรับนอนได้ (Sofabed)				
โต๊ะทำงาน (Working Table)				
โต๊ะกาแฟ (Coffee Table)				
โต๊ะรับประทานอาหาร (Dining Table)				
เก้าอี้รับประทานอาหาร (Dining Chairs)				
ชั้นวางของชนิดติดกำแพง (Cube Organizer (Built-in))				
ชั้นวางหนังสือ (Bookshelf)				
ชั้นวางรองเท้า Shoes Storage)				
ต้นไม้ประดับห้อง (House Plant)				
พรม (Rug/Carpet)				
ถังขยะ (Garbage Bin)				
ผนังและเพดาน (Wall and Ceiling)				
พื้นและกระเบื้อง (Flooring and Tiles)				
ยาสันน (Caulking)				
หน้าต่าง (Window)				
ผ้าม่าน (Curtain)				
ประตู (Door)				
ไฟติดเพดานหรือผนัง (Light Fixture)				
อื่น ๆ (Other)				





## 1.2. ห้องนอน (Bedroom)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
เตียงนอน (Bed)				
ฟูก, ที่นอน (Mattress)				
ผ้าปูที่นอน (Bed Sheet)				
ผ้าห่ม (Blanket)				
ผ้ารองที่นอน (Bed Topper)				
หมอนข้าง (Bolster)				
หัวเตียง (Headboard)				
โต๊ะข้างเตียง (Nightstand)				
หมอน (Pillow)				
ปลอกหมอน (Pillow Casing)				
ตู้เสื้อผ้า (Wardrobe)				
ผนังและเพดาน (Wall and Ceiling)				
พื้นและกระเบื้อง (Flooring and Tiles)				
ยานนว (Caulking)				
หน้าต่าง (Window)				
ผ้าม่าน (Curtain)				
ประตู (Door)				
ไฟติดเพดานหรือผนัง (Light Fixture)				
อื่น ๆ (Other)				

## 1.3. ห้องครัว (Kitchen)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
พื้นที่อ่างล้างจาน (Sink Area)				
เตาอบ (Oven)				
แก้ว (Mug/Glass)				
กระทะ (Frying Pan)				
จาน (Plate)				
ชาม (Bowl)				
ส้อม (Fork)				
ช้อน (Spoon)				
มีด (Knife)				
ถาดใส่น้ำแข็ง (Ice Cube Tray)				



รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
ผนังและเพดาน (Wall and Ceiling)				
พื้นและกระเบื้อง (Flooring and Tiles)				
ยาแนว (Caulking)				
หน้าต่าง (Window)				
ผ้าม่าน (Curtain)				
ประตู (Door)				
ไฟติดเพดานหรือผนัง (Light Fixture)				
อื่น ๆ (Other)				

#### 1.4. ห้องน้ำ (Bathroom)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
ที่แขวนม้วนทิชชู (Toilet Roll Holder)				
ที่แขวนผ้าขนหนู (Towel Bar)				
ชั้นวางอุปกรณ์อาบน้ำ (Shower Shelf)				
อ่างอาบน้ำ (Bathtub)				
ฝารองนั่งโถสุขภัณฑ์ (Toilet Seat)				
โถสุขภัณฑ์ (Toilet)				
สายฉีดชำระ (Bidet Hose)				
ชุดฝักบัว (Shower Head Set)				
ผนังและเพดาน (Wall and Ceiling)				
พื้นและกระเบื้อง (Flooring and Tiles)				
ยาแนว (Caulking)				
หน้าต่าง (Window)				
ผ้าม่าน (Curtain)				
ประตู (Door)				
ไฟติดเพดานหรือผนัง (Light Fixture)				
อื่น ๆ (Other)				





### 1.5. เครื่องใช้ไฟฟ้า (Electric Appliance)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
เตาแม่เหล็กไฟฟ้า (Induction Stove)				
เครื่องซักผ้า (Washing Machine)				
เครื่องอบผ้า (Laundry Dryer)				
โคมไฟตั้งโต๊ะ (Desk Lamp)				
โคมไฟตั้งพื้นทรงสูง (Floor Lamp)				
พัดลม (Fan)				
โทรทัศน์ (TV)				
รีโมทโทรทัศน์ (TV Remote)				
ตู้เย็น (Refrigerator)				
กาต้มน้ำไฟฟ้า (Electric Kettle)				
เครื่องดูดฝุ่น (Vacuum Cleaner)				
แอร์ติดผนัง (Wall-mounted A/C)				
รีโมทแอร์ (A/C Remote)				
อื่น ๆ (Other)				

### 1.6. รายการเบ็ดเตล็ด (Miscellaneous Items)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
กรอบรูปตกแต่งห้อง (Frame Decor)				
หมอนตกแต่งห้อง (Pillow Decor)				
กุญแจห้องนอน (Bedroom Key)				
กุญแจห้อง (Room Key)				
กุญแจตู้จดหมาย (Mailbox Key)				
บัตรเข้าตึก (Building Entry Keycard)				
บัตรเข้าห้อง (Unit Keycard)				
บัตรที่จอดรถ (Parking Keycard)				



รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)
อื่น ๆ (Other)				

### 1.7. รายการอื่น ๆ (Other Items)

รายการ (Items)	จำนวน (QTY)	สภาพก่อนส่งมอบ (Move-in Conditions)	สภาพก่อนส่งคืน (Move-out Conditions)	ค่าใช้จ่ายกรณีเสียหาย (Expense for Damages)

### 2. ข้อมูลรายการสาธารณูปโภค (Utilities Information)

รายการสาธารณูปโภค (Utilities Information)	มิเตอร์ค่าไฟฟ้า (Electricity Meter)	มิเตอร์ค่าน้ำ (Water Meter)
ค่ามิเตอร์ก่อนส่งมอบ (Move-in meter Details)		
ค่ามิเตอร์ก่อนส่งคืน (Move-out meter Details)		

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายและตกลงว่า ณ วันที่ตรวจสอบตามที่ระบุด้านล่าง ททรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกมีรายละเอียดและสภาพตามที่ระบุในเอกสารแนบท้าย ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้มีการเก็บบันทึกภาพถ่ายหรือภาพเคลื่อนไหวไว้เป็นหลักฐานแสดงรายละเอียดของทรัพย์สินที่เช่า และ/หรือ สิ่งอำนวยความสะดวก คู่สัญญาตกลงให้ภาพถ่ายหรือภาพเคลื่อนไหวดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย ในการนี้ คู่สัญญาจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

The Parties hereby acknowledge and agree that, as at the inspection date specified below, the Lease Premises and the Facilities adhere to the details and conditions outlined in this Attachment 1. In the event that photographs or videos capturing the details and conditions of the Lease Premises and/or the Facilities are recorded as evidence of the Lessor and the Lessee, both Parties agree that such visual documentation shall be considered an integral part of this Agreement. In this regard, the Parties therefore signed and affixed the company seal (if any) in the presence of the witness.

วันที่ตรวจสอบ (Date of Inspection)	
วันที่ตรวจสอบก่อนส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า (Move-in Inspection Date)	
วันที่ตรวจสอบก่อนส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า (Move-out Inspection Date)	

ผู้ให้เช่า (Lessor)		ผู้เช่า (Lessee)	
ลงชื่อ	คุณ ชัยอนันต์	ลงชื่อ	HAN IL CHUN
(	คุณ ชัยอนันต์	(	
พยาน (Witness)		พยาน (Witness)	
บริษัท รีไฟน์ด รีลตี้ จำกัด (Refined Realty Co., Ltd)			
ลงชื่อ		ลงชื่อ	
(		(	







## เอกสารแนบท้าย (Attachment) 2

### ขอบเขตความรับผิดชอบในการจัดหาทดแทนหรือซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวก

(Scopes of responsibilities for the maintenance, procurement of replacements, and repairs of the Lease Premises)

เว้นแต่จะได้ตกลงกันเป็นอย่างอื่นในภายหลัง คู่สัญญาตกลงให้ขอบเขตความรับผิดชอบในการจัดหาทดแทนหรือซ่อมบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งรวมถึงการรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวของผู้เช่าและผู้ให้เช่า เป็นไปตามรายละเอียดดังต่อไปนี้ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่ได้มีการระบุขอบเขตความรับผิดชอบในเรื่องใดไว้โดยชัดแจ้ง คู่สัญญาตกลงให้ความรับผิดชอบในการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

Unless otherwise agreed by the Parties subsequently, the Parties agree that the scopes of responsibilities of the Lessor and the Lessee, including the responsibility for costs and expenses, related to the maintenance, procurement of replacements, and repairs of the Lease Premises and the Facilities, shall be as below. In instances where the scope of responsibilities has not been explicitly outlined, the parties agree that such operations shall be conducted in accordance with the law.

ขอบเขตความรับผิดชอบ (Scopes of Responsibilities)	
ผู้ให้เช่า (Lessor)	ผู้เช่า (Lessee)
การบำรุงรักษา ซ่อมแซมและแก้ปัญหาเกี่ยวกับโครงสร้างของทรัพย์สินที่เช่า Maintenance, repair, and solving issues of the structure of the Leased Premise	การทำความสะอาดทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นประจำ Regular cleaning of the Lease Premise and the Facilities
การบำรุงรักษา จัดหาทดแทน ซ่อมแซม และแก้ปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าในทรัพย์สินที่เช่า Maintenance, replacement, repair, and solving issues related to electrical systems in the Lease Premise	การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศและเครื่องซักผ้าในทุก 6 เดือน Scheduled maintenance of air conditioning units and washing machines every 6 months
การบำรุงรักษา จัดหาทดแทน ซ่อมแซม และแก้ปัญหาเกี่ยวกับระบบประปาในทรัพย์สินที่เช่า Maintenance, replacement, repair, and solving issues related to plumbing systems in the Lease Premise	การเปลี่ยนหลอดไฟที่เสื่อมสภาพในทรัพย์สินที่เช่า Replacing light bulbs in the Lease Premise
การบำรุงรักษา จัดหาทดแทน ซ่อมแซม และแก้ปัญหาเกี่ยวกับระบบความปลอดภัยในทรัพย์สินที่เช่า Maintenance, replacement, repair, and solving issues related to security systems in the Lease Premise	
การบำรุงรักษา จัดหาทดแทน ซ่อมแซม และแก้ปัญหาเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีสาเหตุจากการเสื่อมสภาพตามกาลเวลา Maintenance, replacement, repair, and solving issues related to the Lease Premises and the Facilities, arising from the natural wear and tear.	
การบำรุงรักษา ซ่อมแซม และแก้ปัญหาเกี่ยวกับสระว่ายน้ำและสวน (หากมี) Maintenance, repair, and solving issues related to swimming pool and garden (if applicable)	



**Furniture list Unit 69/645 of Condo Aspire Sukhumvit 48**

**Living Room**

- |                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 1. Sofa + Coffee Table              | 1 set  |
| 2. Air-Con + Remote                 | 1 set  |
| 3. TV Stand + TV Sharp 32 "+ Remote | 1 set  |
| 4. Shoe Rack                        | 1 item |
| 5. Drying Rack                      | 1 item |
| 6. Working Table and Chair          | 1 item |

**Kitchen**

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| 1. Microwave Sharp 22 L            | 1 item |
| 2. Washing Machine Electrolux 7 Kg | 1 item |
| 3. Refrigerator Sharp 5.8 Q        | 1 item |
| 4. Curtain                         | 1 set  |
| 5. Electric stove and Cooker hood  | 1 set  |
| 6. Table + 2 Chairs                | 1 set  |

**Bedroom**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Bed & Mattress  | 1 set  |
| 2. Air-Con + Remote  | 1 set  |
| 3. Wardrobe  | 1 item |
| 4. Curtain   | 1 set  |
| 5. 2 Pillows with 2 pillowcases, 1 Bed Sheet and 1 Blanket | 1 set  |
| 6. Full Body Mirror  | 1 set  |
| 7. Black Leather Stool                                     | 1 item |

**Bathroom**

- |                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| 1. Water Heater Panasonic 3500 W | 1 item |
| 2. Cloth Hacker                  | 1 item |
| 3. _____                         |        |

**Other**

- |                 |       |                  |             |
|-----------------|-------|------------------|-------------|
| 1. Mail box Key | 1 key | 2. Main Door Key | ___ key(s)  |
| 3. Bedroom Key  | 1 key | 4. Key Card no.  | ___ card(s) |

Remark : .....

.....

**LESSOR:**

Signed: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_

**LESSEE:**

Signed: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_

**WITNESS:**

Signed: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_

**WITNESS:**

Signed: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_