

หนังสือสัญญาเช่าบ้าน/เช่าตึกแถว  
 Housing/Apartment/Shop Rental Contract  
 Haus/Apartment/Shop- Mietvertrag



ฟรี! 3 ภาษา	Free! Trilingual	Gratis! dreisprachig
<p>หนังสือสัญญาเช่าบ้าน/อพาร์ทเมนท์/ร้านค้า สามภาษาฉบับนี้ สามารถสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องแก่ทั้งเจ้าของบ้าน และผู้เช่า เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่เข้าใจภาษา สัญญาฉบับนี้ร่างขึ้นโดยยึดสัญญาเช่าที่ใช้กันอย่างแพร่หลายที่มีขายตามร้านเครื่องเขียนทั่วไป แต่ได้เพิ่มรายละเอียดปลีกย่อยที่ในอดีตมักสร้างปัญหาแก่เจ้าของบ้านชาวไทย และผู้เช่าชาวต่างชาติ</p> <p>เช่นเดียวกับสัญญาชนิดต่าง ๆ โปรดอ่านโดยละเอียด และใช้วิจารณญาณของท่านถึงความเหมาะสม ผู้ร่างสัญญานี้มิใช่ทนายความ และไม่อาจรับประกันใด ๆ หากท่านต้องการใช้สัญญานี้ โปรดตรวจสอบให้แน่ใจว่าท่านได้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ที่น่าเชื่อถือ</p>	<p>This is an easy-to-understand, Thai-English-German-house/apartment/shop rental contract which will help both the tenant and the landlord confidently complete a clear and trouble-free deal. This contract includes the enforceable terms from "standard" (stationary store) contracts, plus we've added more details to help bridge the language and culture barriers that often cause problems between Thai landlords and foreign tenants.</p> <p>As with any sample contract, read through this contract and use your own judgment as to whether it's right for you. The authors are not lawyers and we offer no guarantees. If you do use this contract, then make sure you download an original electronic version from a website that you trust, for the protection of both parties.</p>	<p>Dies ist ein leicht verständlicher Thai-Englisch-Deutsch-Mietvertrag. Er wurde entwickelt um Missverständnissen und Problemen zwischen Vermieter und Mieter vorzubeugen. Dieser Vertrag beinhaltet einklagbare Formulierungen aus "Standard"-Verträgen. Außerdem haben wir einige Details zum Überbrücken von Sprach- Kultur- bzw. Verständigungsproblemen zw. Thai-Vermieter und ausländischen Mietern eingefügt.</p> <p>Lesen Sie diesen Vertrag sorgfältig und urteilen Sie selbst ob er für Ihre Zwecke geeignet ist. Die Autoren sind keine Rechtsanwälte und übernehmen keine Garantie. Wenn Sie diesen Vertrag nutzen wollen, downloaden Sie die Original-Version von unserer vertrauensvollen Webseite, siehe unten.</p>
ดาวน์โหลดฟรีจาก:	Download <b>free</b> from:	Download <b>gratis</b> von:

<http://slice-of-thai.com>

**หนังสือสัญญาเช่าบ้าน/เช่าตึกแถว**  
**Housing/Apartment/Shop Rental Contract**  
**Haus/Apartment/Shop- Mietvertrag**



เมื่อวันที่ On this day Heute am \_\_\_\_\_ เดือน month Monat \_\_\_\_\_ ค.ศ. year Jahr \_\_\_\_\_  
 สัญญาทำที่ this contract was signed at (place) wurde dieser Vertrag geschlossen in (Ort) \_\_\_\_\_  
 ระหว่าง between zwischen \_\_\_\_\_,

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่าผู้เช่าฝ่ายหนึ่ง a party referred to as the **tenant**, nachstehend bezeichnet als **Mieter**  
 กับ and und \_\_\_\_\_,

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่าเจ้าของบ้านอีกฝ่ายหนึ่ง a party referred to as the **landlord**, nachstehend bezeichnet als **Vermieter**.

ได้ทำสัญญากันดังต่อไปนี้ The parties agree to the following: Die Parteien einigen sich wie folgt:

**ข้อ 1 สถานที่เช่า**

เจ้าของบ้านตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่า (เลือกข้อเดียว):

- บ้าน หรือ ตึกแถว
- ห้องชุดที่ \_\_\_\_\_
- อื่นๆ

**Clause 1. Rental Place**

The landlord agrees to rent to the tenant, and the tenant agrees to rent from the landlord  
 (check only one, on the left):

- a house or shop
- apartment, flat, or room number \_\_\_\_\_
- other

**1. Mietobjekt**

Der Vermieter vermietet dem Mieter folgendes Objekt  
 (nur eins links ankreuzen):

- Haus oder Shop
- Apartment, Wohnung, Zimmer Anzahl \_\_\_\_\_
- anderes

บ้านเลขที่ house-number Hausnummer \_\_\_\_\_ หมู่ที่ moo number Siedlung \_\_\_\_\_  
 ถนน street Straße \_\_\_\_\_ ตรอก/ซอย soi Nebenstraße \_\_\_\_\_  
 ตำบล/แขวง tambon/kwaeng Kreis: ( e.g. Nongprue ) \_\_\_\_\_  
 อำเภอ/เขต amphoe/ket Stadt/Bezirk: ( e.g. Pattaya-Banglamung ) \_\_\_\_\_  
 จังหวัด province Bundesland/ Provinz: ( e.g. Chonburi ) \_\_\_\_\_

ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า **สถานที่เช่า** referred to as the **rental place**, nachstehend bezeichnet als **Mietobjekt**

เพื่อ (เลือกกี่ข้อก็ได้):

- อยู่อาศัย
- ค้าขาย

for the purposes of  
 (check all that apply):

- residence
- business

Verwendungszweck  
 (zutreffendes ankreuzen):

- Wohnsitz
- Geschäft

<p><b>ข้อ 2 ค่าเช่า</b> ค่าเช่านับตั้งแต่วันที่ day Tag _____ เดือน month Monat _____ ค.ศ. year Jahr _____ เป็นต้นไป</p>	<p><b>Clause 2. Rent</b> Tenant starts paying rent on:</p>	<p><b>2. Miete</b> Der Mieter beginnt mit der Mietzahlung am:</p>
<p>ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้แก่เจ้าของบ้าน _____ บาท baht ทุก every jeden _____ เดือน month(s) des Monats</p>	<p>The tenant agrees to pay the landlord rent of:</p>	<p>Zu zahlende Miethöhe:</p>
<p>ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าแก่เจ้าของบ้าน ภายในวันเดียวกันของทุกๆ เดือนที่ต้องจ่าย ผู้เช่าตกลงจะเช่าอยู่เป็นเวลาอย่างน้อย _____ เดือน month(s) Monat(en)</p>	<p>For each month in which rent is due, the tenant agrees to pay rent to the landlord on the same day of the month as the first payment. The tenant promises to rent for at least:</p>	<p>Die Mietzahlung erfolgt jeweils am selben Tag wie im ersten Monat. Der Mieter verspricht eine Mindest-Mietdauer von:</p>
<p>อาจให้มีการจ่ายค่าเช่าเรื่อยไปโดยไม่มีต้องต่อสัญญาใหม่ จนกว่าผู้เช่า หรือเจ้าของบ้านต้องการยกเลิกสัญญา โดยต้องปฏิบัติตามข้อตกลงดังต่อไปนี้</p>	<p>Rent payments may continue indefinitely, with no need to renew this contract, until tenant or landlord wish to cease renting by following the procedure below.</p>	<p>Auch darüber hinaus ist keine Vertragserneuerung nötig. Die Mietzahlungen werden auf unbestimmte Zeit fortgesetzt, solange bis Mieter oder Vermieter den Vertrag durch folgende Verfahrensweisen beenden:</p>
<p><b>ข้อ 3 ถ้าผู้เช่าจะย้ายออก</b> กรณีที่ผู้เช่าต้องการย้ายออกเนื่องด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบล่วงหน้าอย่างน้อย _____ เดือน month(s)..Monat(e)</p>	<p><b>Clause 3. If Tenant Wants to Leave</b> If the tenant wants to leave the rental place for any reason, the tenant must give the landlord advance notice of at least:</p>	<p><b>3. Der Mieter möchte ausziehen</b> Wenn der Mieter ausziehen möchte, muss er vorab kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt:</p>
<p>ระหว่างนั้นผู้เช่าจะต้องยังคงจ่ายค่าเช่า เมื่อผู้เช่าแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบแล้ว เจ้าของบ้านไม่จำเป็นต้องคืนค่าเช่าที่จ่ายไว้ อย่างไรก็ตาม ระหว่างที่รอย้ายออกนี้ หากระยะเวลาที่กำหนดจ่ายค่าเช่าของเดือนใหม่ เจ้าของบ้านจะต้องคิดค่าเช่าตามอัตราเดิม โดยคิดตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่จริง มิใช่คิดเต็มเดือน</p>	<p>The tenant must continue to pay rent during this notice period. When the tenant notifies the landlord, the landlord does not have to return any rent payments the tenant has already made. However, if the notice period extends into a new rent cycle, the landlord must charge only for the percent of time that the tenant will use, not charge the full amount for that cycle.</p>	<p>Auch während der Kündigungsfrist ist Miete zu zahlen. Wenn der Mieter kündigt muss der Vermieter bereits gezahlte Miete(n) nicht zurückzahlen. Wenn die Kündigungsfrist abgelaufen ist, kann der Vermieter nur die darüber hinaus anfallenden zusätzlichen Tage berechnen, nicht aber den ganzen Monat.</p>

<p><b>ข้อ 4 ถ้าเจ้าของบ้านจะเลิกเช่า</b></p> <p>หากเจ้าของบ้านต้องการยกเลิกสัญญา ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม (รวมถึงหากเจ้าของบ้านต้องการขายที่นั่น) เจ้าของบ้านจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า อย่างน้อย</p>	<p><b>Clause 4. If Landlord Wants to Terminate</b></p> <p>If the landlord wants to stop renting the rental place to the tenant for any reason (including sale of the rental place), then the landlord must give the tenant advance notice of at least:</p> <p>_____ เดือน month(s) Monat(e)</p>	<p><b>4. Der Vermieter will den Vertrag beenden</b></p> <p>Will der Vermieter den Vertrag beenden, aus welchen Grund auch immer (auch Hausverkauf) muss er dem Mieter kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt:</p>
<p>เจ้าของบ้านจะต้องอนุญาตให้ผู้เช่าอาศัยอยู่ในระหว่างรอย้ายออกนี้ และหากผู้เช่ายังอาศัยอยู่ จะต้องจ่ายค่าเช่า</p> <p>เจ้าของบ้านจะต้องคิดค่าเช่าตามอัตราเดิม โดยคิดตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่จริง มิใช่คิดเต็มเดือน ดังที่กล่าวไว้ในข้อสอง</p>	<p>The landlord must allow the tenant to stay in the rental place during this notice period, and, if and only if the tenant stays, the tenant must pay rent during this notice period.</p> <p>The landlord must return, to the tenant, any portion of rent that the tenant has already paid but cannot use. If the tenant must make a new rent payment during the notice period, the landlord must charge only for the percent of time that the tenant will be able to use, not charge the full amount for that cycle.</p>	<p>Während der Kündigungsfrist darf der Mieter das Mietobjekt weiter nutzen. Wenn und nur wenn der Mieter noch bleibt muss er Miete zahlen während der Kündigungsfrist.</p> <p>Der Vermieter muss den Anteil der Miete zurückerstatten, den der Mieter bereits gezahlt hat, aber nicht nutzen kann. Wenn der Mieter während der Kündigungsfrist noch bleibt, kann der Vermieter nur die angefallenen Tage berechnen, nicht aber den ganzen Monat.</p>
<p><b>ข้อ 5 ใบเสร็จ</b></p> <p>ทุกครั้งที่มีการจ่ายค่าเช่า ทั้งเจ้าของบ้าน และผู้เช่าตกลงเซ็นชื่อในใบเสร็จ เพื่อเป็นหลักฐานการจ่ายเงิน โปรดดูเอกสารเพิ่มเติมฉบับ 1 "ใบเสร็จชำระค่าเช่า"</p>	<p><b>Clause 5. Receipts</b></p> <p>Each time the tenant pays rent, both landlord and tenant agree to sign a written receipt as proof of payment. See attached Form 1, "Rent Payment Receipt."</p>	<p><b>5. Quittungen</b></p> <p>Jede Mietzahlung muss der Vermieter schriftlich quittieren, z.Bsp. siehe Anhang 1 "Miet-Quittungen".</p>

ข้อ 6 ค่าสาธารณูปโภค และภาษี (คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ 0-100%)	Clause 6. Utilities and Taxes (0%-100% for landlord and tenant):	6. Nebenkosten (0%-100% für Mieter und/oder Vermieter):	
		เจ้าของบ้านจ่าย landlord pays Vermieter zahlt	ผู้เช่าจ่าย tenant pays Mieter zahlt
ค่าไฟฟ้า	electricity Strom	_____ %	_____ %
ค่าน้ำประปา	tap water Leitungswasser	_____ %	_____ %
ค่าน้ำดื่ม	drinking water Trinkwasser	_____ %	_____ %
ค่าแก๊ส	stove/heater gas Gas	_____ %	_____ %
ค่าเคเบิล	cable TV Kabel-Fernsehen	_____ %	_____ %
ค่าโทรศัพท์	telephone Telefon	_____ %	_____ %
ค่าอินเทอร์เน็ต	internet Internet	_____ %	_____ %
ค่าเก็บขยะ	trash disposal Abfallbeseitigung	_____ %	_____ %
ค่าทำสวน	yard maintenance Hofpflege	_____ %	_____ %
ค่าภาษีที่ดิน	land tax Grundstücks-Steuern	_____ %	_____ %
ค่าภาษีโรงเรือน	property tax Immobilien-Steuer	_____ %	_____ %
อื่นๆ other anderes _____		_____ %	_____ %
อื่นๆ other anderes _____		_____ %	_____ %
<b>ข้อ 7 ค่ามัดจำ</b> เจ้าของบ้านได้รับเงินล่วงหน้าไว้เป็นประกันการเช่าจากผู้เช่าเป็นจำนวนเงิน	<b>Clause 7. Security Deposit</b> The landlord has already received a security deposit from the tenant in the amount of:  _____ บาท baht.	<b>7. Kaution</b> Der Vermieter hat vom Mieter die Kaution in folgender Höhe bereits erhalten:	
ทั้งผู้เช่า และเจ้าของบ้านได้สำรวจสถานที่เช่า และเห็นพร้อมกันว่า ความสึกกร่อนเสียหายที่มีอยู่ก่อนที่ผู้เช่าจะย้ายเข้ามีดังต่อไปนี้	Tenant and landlord have both inspected the rental place and agree that the following wear and damage existed before the tenant moved in:	Mieter und Vermieter haben gemeinsam das Mietobjekt inspiziert. Folgendes war bereits kaputt und/oder verschlissen:	

<p><b>ข้อ 8 ความเสียหาย</b></p> <p>หากเกิดความเสียหายขึ้นในระหว่างที่ผู้เช่าอาศัยอยู่ ซึ่งเป็นผลจากการกระทำ หรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า นอกเหนือจากความเสื่อมสภาพที่เป็นธรรมดา นั้น ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบค่าซ่อมทั้งหมด</p>	<p><b>Clause 8. Damage</b></p> <p>If any damage to the rental place occurs as the result of the tenant's action or inaction, aside from reasonable wear and tear, the tenant must pay all repair costs.</p>	<p><b>8. Beschädigung(en)</b></p> <p>Sollte es zu Beschädigungen kommen, die der Mieter durch sein Verhalten, also auch durch Untätigkeit, verursacht hat, muss er für die Reparatur zahlen. Abnutzung/Verschleiß zählt nicht dazu.</p>
<p><b>ข้อ 9 .การคืนค้ำมัดจำ</b></p> <p>เมื่อผู้เช่าย้ายออกจากสถานที่เช่า เจ้าของบ้านตกลงจะคืนเงินค้ำมัดจำเต็มจำนวน ยกเว้นกรณีต่อไปนี้ เจ้าของบ้านสามารถหักค่าใช้จ่าย:</p> <p>ก) ค่าซ่อมแซมส่วนที่เสียหายที่เกิดจากผู้เช่า (ยกเว้นความเสื่อมสภาพตามปกติ) และผู้เช่ายังไม่ได้จ่าย</p> <p>ข) ค่าเช่าที่ผู้เช่ายังค้างชำระ</p> <p>ค) เจ้าของบ้านสามารถยึดเงินมัดจำเต็มจำนวน ในกรณีที่ผู้เช่าย้ายออกก่อนระยะเวลาเช่าขั้นต่ำที่ได้ตกลงกันไว้ตามข้อสอง</p> <p>เจ้าของบ้านไม่อาจยึดค้ำมัดจำ ในกรณีอื่นใดนอกเหนือจากนี้</p>	<p><b>Clause 9. Return of Security Deposit</b></p> <p>If the tenant leaves the rental place, the landlord agrees to return the full security deposit, except that the landlord may subtract:</p> <p>a) any repair costs for damage (other than reasonable wear and tear) which the tenant has caused but not yet repaired,</p> <p>b) any rent which is due but which the tenant has not paid, and</p> <p>c) the full security deposit amount, if the tenant leaves the rental place before the promised minimum period from Clause 2.</p> <p>The landlord shall not withhold the security deposit money for any other reason.</p>	<p><b>9. Rückzahlung der Kaution</b></p> <p>Wenn der Mieter auszieht hat der Vermieter die volle Kaution zurückzuerstatten. Abzüge sind aus folgenden Gründen zulässig:</p> <p>a) Reparaturkosten die der Mieter verursacht, aber noch nicht gezahlt hat. Abnutzung, Verschleiß o.ä. zählt nicht dazu.</p> <p>b) fällige, aber noch nicht gezahlte Miete und</p> <p>c) die volle Kaution, wenn der Mieter vor Ablauf der vereinbarten Mindest-Mietdauer (siehe Pkt. 2.) auszieht.</p> <p>Das Einbehalten der Kaution aus anderen Gründen ist nicht zulässig.</p>
<p><b>ข้อ 10 ความวอดวายของสถานที่เช่า</b></p> <p>ในกรณีที่เกิดความวอดวายกับสถานที่เช่า (ตัวอย่างเช่น ไฟไหม้ หรือ น้ำท่วม) ซึ่งมีได้เป็นความผิดของเจ้าของบ้าน เจ้าของบ้านไม่จำเป็นต้องคืนค่าเช่าที่ผู้เช่าได้จ่ายมาแล้ว และไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้เช่า และผู้เช่าไม่ต้องจ่ายค่าเช่าต่อ</p>	<p><b>Clause 10. Destruction of Rental Place</b></p> <p>In the event of the destruction of the rental place (such as by fire or flood) which is not the fault of the landlord, the landlord is not required to return any rent which the tenant has already paid or compensate the tenant for any property losses, and the tenant is not required to make any further rent payments.</p>	<p><b>10. Zerstörung / Verwüstung</b></p> <p>Im Falle von Zerstörung, Verwüstung o.ä. durch Feuer, Hochwasser etc., welche nicht durch den Vermieter verschuldet wurden, muss der Vermieter bereits gezahlte Miete nicht zurückerstatten, auch keine Entschädigungszahlungen leisten. Weitere Mietzahlungen sind dann auch nicht mehr erforderlich.</p>

ข้อ 11 การดัดแปลง	Clause 11. Improvements	11. Verbesserungen/Werterhöhungen
<p>หากผู้เช่าต้องการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงสถานที่เช่าที่ไม่สามารถทำให้กลับคืนสภาพเดิมได้ (ตัวอย่างเช่น ต่อเติมห้อง, เปลี่ยนหน้าต่าง) ผู้เช่าจะต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากเจ้าของบ้าน (โปรดดูเอกสารเพิ่มเติมฉบับ 2 "ใบอนุญาต") ส่วนที่ปรับปรุงเพิ่มเติมนั้นจะตกเป็นสมบัติของเจ้าของบ้าน โดยเจ้าของบ้านไม่ต้องจ่ายเงินชดเชยใด ๆ</p>	<p>If the tenant wishes to make any kind of improvement that cannot be removed without causing damage to the rental place (e.g. adding a new building or room, replacing a window), the tenant must first secure written permission from the landlord (see attached Form 2, "Written Permission Form"), and any items repaired or installed become the property of the landlord without any need for the landlord to compensate the tenant for expenses.</p>	<p>Wenn der Mieter irgendwelche Verbesserungen/Werterhöhungen vornehmen möchte, die nicht einfach entfernt werden können ohne das Mietobjekt zu beschädigen (z.Bsp. Anbauten, Austausch von Fenstern o.ä.), muss der Mieter vorab eine "Schriftliche Genehmigung" vom Vermieter einholen (siehe Anhang 2). Die Verbesserungen, Anbauten, o.ä. gehen in den Besitz des Vermieters über, die Kosten hierfür muss der Vermieter nicht übernehmen.</p>
<p>หากผู้เช่าต้องการแก้ไขปรับปรุงสถานที่เช่า โดยสามารถเคลื่อนย้ายหรือถอดออกได้โดยง่าย โดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สถานที่ (ตัวอย่างเช่น ติดเครื่องทำน้ำร้อน เครื่องปรับอากาศ หรือเครื่องเรือน) ผู้เช่าสามารถกระทำได้โดยไม่ต้องรับหนังสืออนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร โดยอุปกรณ์เหล่านี้ยังเป็นสมบัติของผู้เช่า โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบให้สถานที่เช่ากลับสู่สภาพเดิม (ตัวอย่างเช่น ปิดรอยโหว่)</p>	<p>If the tenant wishes to make any kind of improvement to the rental place which can be removed without causing damage to the rental place (e.g. new hot water heater, new air conditioner, new furniture), the tenant does not need to secure the permission of the landlord, the repaired or installed items remain the property of the tenant, and the tenant is responsible for returning the rental place to its original state (e.g. sealing holes) if the tenant leaves the rental place.</p>	<p>Wenn der Mieter irgendwelche Verbesserungen/Werterhöhungen vornehmen möchte, die einfach entfernt werden können ohne das Mietobjekt zu beschädigen (z.Bsp. Durchlauferhitzer, Klimaanlage, Möbel o.ä.), benötigt der Mieter keine Genehmigung vom Vermieter. Diese Dinge bleiben im Besitz des Mieters. Wenn der Mieter auszieht muss er hier den Original-Zustand wieder herstellen, z.Bsp. Löcher zuschmieren.</p>
<p>ในกรณีที่ไม่ชัดเจน หรือยากที่จะจำได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นของผู้ใด เจ้าของบ้าน และผู้เช่าตกลงระบุเป็นลายลักษณ์อักษรให้ชัดเจน (โปรดดูเอกสารเพิ่มเติมฉบับ 3+4 "ความเป็นเจ้าของในทรัพย์สิน")</p>	<p>In any case where it may be unclear or difficult to remember who owns any given structure or item, tenant and landlord agree to clarify ownership in writing (see attached Form 3 and 4, "Property Ownership Agreement").</p>	<p>Um Problemen aus dem Weg zu gehen sind die Eigentumsverhältnisse schriftlich klarzustellen. (siehe Anhang 3 und 4 "Eigentumsverhältnisse")</p>

<p><b>ข้อ 12 พฤติกรรมของผู้เช่า</b></p> <p>ผู้เช่าต้องจัดการในบริเวณสถานที่เช่าอย่างให้มีสิ่งสกปรกและมีกลิ่นเหม็น และไม่กระทำการอื่นที่กวนคนอื่น ได้รับความรำคาญปราศจากความปกติสุข และไม่กระทำสิ่งใดๆ ที่น่าหวาดเสียวน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง</p>	<p><b>Clause 12. Tenant Behavior</b></p> <p>The tenant must take proper care of the rental place and its surroundings, and not allow them to become messy, dirty or smelly. The tenant must not make noise that annoys anyone else. The tenant must not do anything which is offensive or dangerous to those nearby.</p>	<p><b>12. Verhalten des Mieters</b></p> <p>Der Mieter hat sich angemessen um das Mietobjekt und sein Umfeld zu kümmern. Messie-typische Verhaltensweisen (Unordnung, Chaos, Schmutz, Müll, Gestank) sind nicht gestattet. Der Mieter sollte belästigende Geräusche und anstößige, gefährliche Situationen mit Rücksicht auf die Nachbarn unterlassen.</p>
<p><b>ข้อ 13 การเช่าต่อ</b></p> <p>ผู้เช่ารับว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของบ้านเป็นลายลักษณ์อักษร (โปรดดูเอกสารเพิ่มเติมฉบับ 2 "ใบอนุญาต")</p>	<p><b>Clause 13. Subletting</b></p> <p>The tenant agrees not to sublet the rental place to any other person unless the tenant obtains written permission from the landlord (see attached Form 2, "Written Permission Form")</p>	<p><b>13. Untermiete</b></p> <p>Der Mieter darf das Mietobjekt nicht unter-vermieten, es sei denn er erhält die "Schriftliche Genehmigung" vom Vermieter dafür. (siehe Anhang 2)</p>
<p><b>ข้อ 14 กิจการค้าขาย</b></p> <p>หากผู้เช่าต้องการใช้สถานที่เช่าด้วยจุดประสงค์ที่ต่างไปจากตกลงไว้ในสัญญา (ตัวอย่างเช่น เปลี่ยนประเภทธุรกิจ) ผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของบ้านเป็นลายลักษณ์อักษร (โปรดดูเอกสารเพิ่มเติมฉบับ 2 "ใบอนุญาต")</p>	<p><b>Clause 14. Change of Purpose</b></p> <p>If the tenant wishes to start using the rental place for a different purpose than the one written above in this contract (e.g. change of business type, moving into the rental place as a residence), the tenant must obtain written permission from the landlord (see attached Form 2, "Written Permission Form")</p>	<p><b>14. Änderung Verwendungszweck</b></p> <p>Wenn der Mieter das Mietobjekt einen anderen, als oben vereinbarten Verwendungszweck (z.Bsp. Wohnsitz oder Geschäft) zuführen will, benötigt er dafür eine "Schriftliche Genehmigung" vom Vermieter. (siehe Anhang 2)</p>
<p><b>ข้อ 15 การตรวจ</b></p> <p>ผู้เช่ายินยอมให้เจ้าของบ้าน(หรือตัวแทน) เข้าสำรวจสถานที่เช่า ภายใน 48 ชั่วโมงหลังจากเจ้าของบ้านได้แจ้งให้ทราบ</p>	<p><b>Clause 15. Inspection</b></p> <p>The tenant must allow the landlord (or a representative of the landlord) to enter and inspect the rental place and its premises within 48 hours of any request from the landlord (or representative).</p>	<p><b>15. Besichtigung</b></p> <p>Der Mieter hat dem Vermieter oder seinem Vertreter zu gestatten das Mietobjekt zu besichtigen, innerhalb von 24 Stunden, auf etwaigen Wunsch.</p>



<p><b>ข้อ 16 การผิดสัญญาของผู้เช่า</b></p> <p>หากผู้เช่าทำผิดสัญญาไม่ว่าข้อใด ผู้เช่ายินยอมให้เจ้าของบ้านยึดสถานที่คืน และยกเลิกสัญญาทันที</p>	<p><b>Clause 16. Tenant Breach of Contract</b></p> <p>If the tenant violates any clause of this contract, the tenant agrees that the landlord has the right to seize back the rental place and any rented items immediately, and the right to terminate the contract immediately.</p>	<p><b>16. Vertragsverletzung durch den Mieter</b></p> <p>Wenn der Mieter eine Klausel dieses Vertrags verletzt, hat der Vermieter das Recht das Mietobjekt umgehend zurückzunehmen und den Vertrag abzurechnen.</p>
<p><b>ข้อ 17 การผิดสัญญาของเจ้าของบ้าน</b></p> <p>หากเจ้าของบ้านทำผิดสัญญาไม่ว่าข้อใด เจ้าของบ้านยินยอมให้ผู้เช่าย้ายออก พร้อมทรัพย์สินของผู้เช่า โดยไม่ต้องจ่ายค่าเช่าเพิ่ม และผู้เช่ามีสิทธิ์ยกเลิกสัญญาทันที</p>	<p><b>Clause 17. Landlord Breach of Contract</b></p> <p>If the landlord violates any clause of this contract, the landlord agrees that the tenant has the right to leave immediately with all the tenant's belongings, without making any more rent payments, and that the tenant has the right to terminate the contract immediately.</p>	<p><b>17. Vertragsverletzung durch den Vermieter</b></p> <p>Wenn der Vermieter eine Klausel dieses Vertrags verletzt, hat der Mieter das Recht umgehend auszuziehen mit all seinen Habseligkeiten, ohne weitere Mietzahlungen. Er hat das Recht den Vertrag umgehend abzurechnen.</p>
<p><b>ข้อ 18 การแปล</b></p> <p>หากมีข้อขัดแย้งระหว่างสัญญาภาษาไทย และฉบับแปลภาษาอังกฤษ และภาษาเยอรมัน ให้ยึดฉบับภาษาไทยเป็นหลัก</p>	<p><b>Clause 18. Translation</b></p> <p>In the event of any dispute over differences in the Thai, English or German clauses of this contract, the Thai language clauses shall be authoritative.</p>	<p><b>18. Übersetzung</b></p> <p>Sollte es zum Streit, wegen Differenzen in den Thai-Englisch-Deutsch-Klauseln kommen, so soll thailändisch maßgebend sein.</p>



<b>ที่อยู่เจ้าของบ้าน</b>	<b>Landlord- address</b>	<b>Adresse des Vermieters</b>
บ้านเลขที่ house-number Hausnummer _____ หมู่ที่ moo number Siedlung _____ ถนน street Straße _____ ตรอก/ซอย soi Nebenstraße _____ ตำบล/แขวง tambon/kwaeng Kreis: _____ อำเภอ/เขต amphoe/ket Stadt/Bezirk: _____ จังหวัด province Bundesland/ Provinz: _____ เบอร์โทรศัพท์ telephone-number Telefon-Nummer: _____ อีเมล e-mail: _____		
<b>ข้อ 21 การเซ็นชื่อ</b> ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจในข้อสัญญา นี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือไว้ เป็นหลักฐาน	<b>Clause 21. Signatures</b> Both parties have read and understood all clauses of this contract and have signed below as evidence of this.	<b>21. Unterschriften</b> Beide Parteien haben alle Klauseln dieses Vertrags gelesen und verstanden und durch Ihre Unterschrift bestätigt.
<p style="text-align: center;"><b>เจ้าของบ้าน Landlord Vermieter</b></p> <p style="text-align: center;">ลายเซ็น Signature Unterschrift _____          (เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift _____)</p> <p style="text-align: center;"><b>พยานของเจ้าของบ้าน Landlord's Witness Zeuge des Vermieters</b></p> <p style="text-align: center;">ลายเซ็น Signature Unterschrift _____          (เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift _____)</p>		
<p style="text-align: center;"><b>ผู้เช่า Tenant Mieter</b></p> <p style="text-align: center;">ลายเซ็น Signature Unterschrift _____          (เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift _____)</p> <p style="text-align: center;"><b>พยานของผู้เช่า Tenant's Witness Zeuge des Mieters</b></p> <p style="text-align: center;">ลายเซ็น Signature Unterschrift _____          (เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift _____)</p>		

<b>ฟอร์ม 1 ใบเสร็จชำระค่าเช่า</b> ใช้ใบเสร็จนี้เป็นบันทึกหลักฐานการ จ่ายค่าเช่า	<b>Form 1. Rent Payment Receipts</b> Use these receipts to keep a written record of all rent payments	<b>Anhang 1 Miet-Quittungen</b> Benutzen Sie diese Quittungen für alle Mietzahlungen.
---	---	---

เมื่อวันที่ On this day Heute am \_\_\_\_\_ เดือน month Monat \_\_\_\_\_ ค.ศ. year Jahr \_\_\_\_\_,  
 ผู้เช่า the tenant hat der Mieter \_\_\_\_\_  
 ชำระค่าเช่าเป็นเงิน paid rent in the amount of Miete gezahlt in Höhe von \_\_\_\_\_ บาท baht  
 แก่เจ้าของบ้าน to the landlord an den Vermieter \_\_\_\_\_.

ลงชื่อผู้เช่า Tenant Signature Unterschrift Mieter \_\_\_\_\_  
 ลงชื่อเจ้าของบ้าน Landlord Signature Unterschrift Vermieter \_\_\_\_\_

เมื่อวันที่ On this day Heute am \_\_\_\_\_ เดือน month Monat \_\_\_\_\_ ค.ศ. year Jahr \_\_\_\_\_,  
 ผู้เช่า the tenant hat der Mieter \_\_\_\_\_  
 ชำระค่าเช่าเป็นเงิน paid rent in the amount of Miete gezahlt in Höhe von \_\_\_\_\_ บาท baht  
 แก่เจ้าของบ้าน to the landlord an den Vermieter \_\_\_\_\_.

ลงชื่อผู้เช่า Tenant Signature Unterschrift Mieter \_\_\_\_\_  
 ลงชื่อเจ้าของบ้าน Landlord Signature Unterschrift Vermieter \_\_\_\_\_

เมื่อวันที่ On this day Heute am \_\_\_\_\_ เดือน month Monat \_\_\_\_\_ ค.ศ. year Jahr \_\_\_\_\_,  
 ผู้เช่า the tenant hat der Mieter \_\_\_\_\_  
 ชำระค่าเช่าเป็นเงิน paid rent in the amount of Miete gezahlt in Höhe von \_\_\_\_\_ บาท baht  
 แก่เจ้าของบ้าน to the landlord an den Vermieter \_\_\_\_\_.

ลงชื่อผู้เช่า Tenant Signature Unterschrift Mieter \_\_\_\_\_  
 ลงชื่อเจ้าของบ้าน Landlord Signature Unterschrift Vermieter \_\_\_\_\_

เมื่อวันที่ On this day Heute am \_\_\_\_\_ เดือน month Monat \_\_\_\_\_ ค.ศ. year Jahr \_\_\_\_\_,  
 ผู้เช่า the tenant hat der Mieter \_\_\_\_\_  
 ชำระค่าเช่าเป็นเงิน paid rent in the amount of Miete gezahlt in Höhe von \_\_\_\_\_ บาท baht  
 แก่เจ้าของบ้าน to the landlord an den Vermieter \_\_\_\_\_.

ลงชื่อผู้เช่า Tenant Signature Unterschrift Mieter \_\_\_\_\_  
 ลงชื่อเจ้าของบ้าน Landlord Signature Unterschrift Vermieter \_\_\_\_\_

<b>ฟอร์ม 2 ใบอนุญาตเป็นลาย</b> <b>ลักษณ์อักษร</b>	<b>Form 2. Written Permission Form</b>	<b>Anhang 2</b> <b>Schriftliche Genehmigungen</b>
<p>เจ้าของบ้านอนุญาตให้ผู้เช่าทำการ ต่อไปนี้ (เลือกก็ข้อก็ได้)</p> <p><input type="checkbox"/> ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงหรือ ซ่อมแซมสถานที่เช่า</p> <p><input type="checkbox"/> ให้ผู้อื่นเช่าต่อ</p> <p><input type="checkbox"/> ให้ผู้เช่าใช้สถานที่เช่าเพื่อ วัตถุประสงค์ที่ต่างออกไป (ตัวอย่างเช่น เช่าเพื่อธุรกิจ)</p> <p>ดังรายละเอียดต่อไปนี้</p>	<p>The landlord hereby gives written permission to the tenant to do the following in the rental place (see 11. 13. and 14.) (check all that apply, on the left):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• make a permanent repair or improvement</li> <li>• sublet the place to others</li> <li>• use the rental place for a new purpose (e.g. business)</li> </ul> <p>with the following specific details:</p>	<p>Der Vermieter gibt hiermit folgende schriftliche Genehmigungen für den Mieter (siehe 11. 13. und 14.) (zutreffendes ankreuzen),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ständige Instandsetzungen und Verbesserungen</li> <li>• Unter-Vermietung</li> <li>• Änderung des Verwendungszwecks</li> </ul> <p>mit folgenden konkreten Details:</p>

**เจ้าของบ้าน Landlord Vermieter**

ลายเซ็น Signature Unterschrift \_\_\_\_\_

(เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift \_\_\_\_\_)

**พยานของเจ้าของบ้าน Landlord's Witness Zeuge des Vermieters**

ลายเซ็น Signature Unterschrift \_\_\_\_\_

(เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift \_\_\_\_\_)

**ผู้เช่า Tenant Mieter**

ลายเซ็น Signature Unterschrift \_\_\_\_\_

(เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift \_\_\_\_\_)

**พยานของผู้เช่า Tenant's Witness Zeuge des Mieters**

ลายเซ็น Signature Unterschrift \_\_\_\_\_

(เขียนตัวบรรจง Print Name Druckschrift \_\_\_\_\_)



<b>ฟอร์ม 4 ความเป็นเจ้าของในทรัพย์สิน 2</b> ใช้แบบฟอร์มนี้เพื่อความชัดเจน ในความเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ผู้เช่านำติดมาด้วย ซ่อมแซม หรือต่อเติมในสถานที่เช่า (เลือกที่ข้อก็ได้ ขีดหรือฆ่าในข้อที่คุณไม่มี)	<b>Form 4. Property Ownership Agreement 2</b> Use this form when you wish to make it clear who owns a structure or item, especially when you rent a <b>furnished</b> rental place. (check all that apply, strike through all that not apply)	<b>Anhang 4 Eigentumsverhältnisse 2</b> Benutzen Sie dieses Formular um klar zu stellen, wem was gehört, insbesondere wenn Sie ein <b>möbliertes</b> Objekt mieten. (zutreffendes ankreuzen, nicht zutreffendes streichen)		
รายละเอียดสิ่งของ Item Description Ausstattungs- und Einrichtungs- Gegenstände	เป็นของ เจ้าของบ้าน Belongs to Landlord Eigentum Vermieter	เป็นของ ผู้เช่า Belongs to Tenant Eigentum Mieter		
<b>ห้องรับแขก</b>	<b>Living room</b>	<b>Wohnzimmer</b>		
โซฟา __เก้าอี้ที่มีวางแขน	sofa __arm chair(s)	Sofa __Sessel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
โต๊ะรับประทานอาหาร __เก้าอี้ ผ้าปูโต๊ะ	dining table __chair(s) table cloth	Esstisch __Stühle Tischdecke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ตู้เล็กสำหรับโชว์หรือใส่ของ	sideboard	Anrichte/Büffet/Kommode	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ตู้วางทีวี	TV-sideboard	TV-Anrichte/Büffet/Kommode	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ทีวี ทีวีจอแบน	TV flat screen-TV	Fernseher Flachbild-Fernseher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ตู้สำหรับโชว์หรือใส่ของในห้องรับแขก	wardrobe	Schrank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ผ้าม่าน	curtain	Gardine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
พัดลมเพดาน	ceiling fan	Deckenlüfter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ห้องนอน 1</b>	<b>Bed room 1</b>	<b>Schlafzimmer 1</b>		
เตียงใหญ่	double bed	Doppelbett	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
โต๊ะเครื่องแป้ง	dressing table	Frisierkommode	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ตู้ใส่เสื้อผ้า	wardrobe	Kleiderschrank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ผ้าม่าน	curtain	Gardine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
พัดลมเพดาน	ceiling fan	Deckenlüfter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ห้องนอน 2</b>	<b>Bed room 2</b>	<b>Schlafzimmer 2</b>		
เตียงใหญ่	double bed	Doppelbett	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
โต๊ะเครื่องแป้ง	dressing table	Frisierkommode	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ตู้ใส่เสื้อผ้า	wardrobe	Kleiderschrank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ผ้าม่าน	curtain	Gardine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
พัดลมเพดาน	ceiling fan	Deckenlüfter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

