不動産賃貸借契約書 สัญญาเช่า

本賃貸借契約は、2023年10月17日付で、タイ人IDカード番号:Mr.

以下「貸主」という。

(以下「貸主」という。)と高梨正信氏(日本国パスポート番号 TR8858xxx

以下「借地人」という。は、次のとおり合意する:

物件 貸主は、本契約に定めるリース料の対価として、借主に対し、以下の物件を居住の目的で賃貸するものとします。

期間 リース期間は12ヶ月とし、2023年10月20日に開始し、2024年10月19日に終了するものとする。賃借人は、上記期日に占有する権利を有し、両当事者が書面にて別途合意した場合を除き、本賃貸借期間の最終日に占有を貸主に明け渡すものとする。

リース料。借主は貸主に対し、毎月10,000バーツのリース料を支払うものとする。

バーツ(10,000バーツ)を前払いするものとします。

イースト・コースト・リアルエステートの銀行口座に5日以内に振り込むこと。

毎月20日

敷金 保証金は、賃貸借契約期間中の光熱費、クリーニング代、洗濯代、消耗品以外の損害に充当するものとします。保証金は、賃貸借契約期間が終了し、光熱費、クリーニング代、洗濯代、消耗品以外の損害がすべて清算された後、7日以内に借主に返金されます。アーリーチェックアウトの場合、デポジットは返金されません。チェックイン/チェックアウトは、月曜日から土曜日の午前9時から午後6時までの間のみ可能です(特別な手配がない限り)。

リフォームまたは構造改善。テナントは、本物件を使用するために必要な

を行う権利を有するものとします。

当該工事は

また、そのような備品は、貸主の書面による事前の同意がある場合にのみ設置することができるものと

します。

は、不当に保留されないものとする。貸主の要請があった場合、借主は当該改造を撤去し、当該建物を元の状態に戻すものとする。

を撤去し、(借主の費用負担で)原状に回復するものとする。

メンテナンス

賃借人は、1回の修繕につき1,000バーツを上限とする軽微な修繕および/または交換を含め、常に本施設を維持する義務を負うものとします。

を行う義務を負うものとします。テナント

借主は、借主の不当な使用により生じたと判断される、より高額な修理費用も負担するものとします。

また、借主の不正使用により発生した場合、借主はそれ以上の修理費用を負担するものとします。借主は、貸主が弁済期を迎えた物品を修理または交換する権利を有する。

賃借人は、賃借人が賃借人に支払うべき物品を修理または交換する権利を有する。

Eメールなど)、その費用を次回の月々の賃料から差し引く権利を有する。

貸主は、借主の契約期間中、すべての備品、調度品、電化製品が適切に機能することを保証するものとします。万一、貸主が以下のことを要求された場合は、貸主の責任とします。

賃貸契約期間中、貸主がメンテナンスまたは修理を要求された場合(書面(Eメール等)に限る。その場合、貸主は14日以内にその修理を行うものとし、それ以降は本契約に違反したものとみなされる。

本契約に違反したものとみなされる。

貸主による敷地への立ち入り 借主の同意(不当に留保されないものとする)。

貸主は、借主の同意(不当に留保されないものとする)を条件として、検査、必要なサービスの提供、購入希望者または借主もしくは作業員に本住戸を案内するために本住戸に立ち入る権利を有するものとする、

必要なサービスを提供するため、または購入希望者、賃借人もしくは作業員に本住戸を案内するために、敷地に立ち入る権利を有するものとする。法律の定めに従い

法律で規定されている通り、緊急の場合、貸主は借主の同意なく敷地内に立ち入ることができるものとする。

の同意なく敷地内に立ち入ることができる。

不動産保険。土地所有者および賃借人は、各自、本敷地および本敷地上に所在する不動産に対する各自の利益について、適切な保険を維持する責任を負うものとする。

譲渡／転貸。借主は、貸主の書面による事前の承諾なしに、本契約に基づく一切の権利を譲渡または転貸することはできない。

賃借人が本契約のいずれかの条項に従わない場合、または支払を遅滞した場合、貸主は本賃貸借契約を解除し、損害賠償を請求することができるものとします。

を怠った場合、貸主は直ちに本契約を解除し、損害賠償を請求することができるものとします。

を直ちに請求できるものとします。貸主は、リース物件を速やかに差し押さえる権利を有します、

借主は、貸主が借主および借主の私物を撤去し、敷地に施錠することに同意するものとします。また、

貸主は、借主および借主の私物を撤去し、敷地を施錠することに同意するものとします。

を選択することができるものとし、かかる措置に要した費用は、本契約に基づく借主の債務に加算されるものとします。

の債務に加算されるものとする。借主は、本契約に基づく借主の金銭債務に加算されるものとする。

を支払うものとする。

貸主が本賃貸借契約のいずれかの条項に従わない場合、借主は直ちに本契約を解約することができる。前払い賃料の日割り計算による返金、および敷金の返金は、第4条に従い行うものとする。

更新 賃借人は、最長12ヶ月まで賃貸借契約を更新することができます。

最長12ヶ月までの更新が可能です。賃借人は、更新の意思表示は、家主またはその代理人(書面のみ)。更新の意思表示は、賃貸借契約終了の1ヶ月前までに、貸主またはその代理人(Eメール等書面のみ)に行うものとします。

家具。貸主は、本契約に定めるリース料の対価として、居住を目的とする家具を借主に賃貸する。賃借人は、賃貸借契約終了時に、通常の使用による劣化を除き、賃借開始時と同等の状態当該備品を返還するものとします。カーテン、ベッドリネン、フロアマット、タオルなどについては、賃貸期間中の通常の使用による劣化は許容されます。(写真目録はイーストコースト不動産が撮影しました。)

家具の使用に関する補償。借主は、貸主に対し、本契約に基づく一切の損失、請求、責任、および損害から補償し、免責し、弁護することに同意する。

を免責することに同意するものとする。

が被る可能性がある場合、合理的な弁護士費用を含む。

に対して、貸主を免責し、防御するものとする。

賃借人は、賃貸借契約期間中、全ての光熱費(電気、水道、インターネット、ケーブルテレビ等)を毎月支払うものとする。

借主は、物件内が禁煙であることに同意する。貸主は、物件内をディープクリーニングするために5,000パーツ(5,000パーツ)を上限として罰金を支払い、物件内に喫煙の痕跡が見られた場合、チェックアウト時に保証金から差し引きます。

貸主は、借主の入居前に、以下の物品が良好な状態で稼動することを保証する。

賃借人が入居する前に、以下の物品が良好な作動状態であることを確認すること:

- 電化製品
- 電気コンセントおよびスイッチ
- 配管設備
- エアコン
- 物件の清掃
- 入居前に、ゴミや私物をすべて持ち出す。

貸主は、入居前に未納の水道光熱費を支払う。また、賃貸借契約期間中、毎月コンドミニウムに支払うべき管理費を支払う。

貸主は、借主が入居する前にエアコンを整備しなければならない。入居中入居期間中、貸主は年1回の定期点検を行います。借主
大家は、借主の誤用によらないエアコンの修理に責任を負うものとします。
借主の誤用に起因するものではありません。

貸主は、TM. 30フォームに記入し、提出する義務がある。

を提出する義務がある。

入居者の滞在報告が遅れた場合、または報告しなかった場合、いかなる罰金も入居者に課されます。借主の滞在の報告が遅れた場合、または報告がなかった場合の罰金は、初回の報告については貸主が負担するものとする。その後賃借人は、帰国後3日以内に再登録する義務があります。

タイ国内の別の場所で登録された場合、またはタイ国外へ旅行された場合は、帰国後3日以内に再登録する義務があります。

入居期間中にタイ国外へ渡航された場合は、帰国後3日以内に再登録してください。

その証として、両当事者は立会いのもと署名を行い、上記日付をもって本賃貸借契約を締結し、また、借主は本賃貸借物件を調査し、全ての点において良好な状態であることを承諾し、貸主は借主に本賃貸借物件を引渡す準備が整ったことを確認した。貸主は、入居日までに以下の通り保証金を受領する:
敷金: 光熱費および損害賠償金 (10,000パーツ×2) 20,000パーツ

月額賃料: 前家賃 (1 x 10,000 パーツ) 10,000 パーツ

合計: 30,000 パーツ (THIRTY THOUSAND BAHT)

本契約は二通作成し、その写しを両当事者に交付する。本契約の当事者は、本契約の全内容を読み理解した上で、立会人の立会いの下、署名する。