

**LEASE AGREEMENT**  
**For work, recreation or leisure purposes (time-limited stay)**

(hereinafter referred to as the "**Agreement**")

number: 123456789

between:

**John Doe**  
**Date of birth:** 21.01.1985  
Old Town Square 12  
Prague, 100 00, Portugal

(hereinafter referred to as the "Landlord")

and

**Jack Happy**  
**Date of birth:** 02.02.1993  
Olivova 1  
Prague, 110 00, Czechia

(hereinafter referred to as the "Tenant")

(The Landlord and the Tenant are hereinafter jointly referred to also as the "**Contracting Parties**" or individually as the "**Contracting Party**").

**LEASE AGREEMENT**  
**เพื่อวัตถุประสงค์ในการทำงาน สันทนาการ หรือพักผ่อน**  
**(แบบมีระยะเวลาจำกัด)**

(ต่อไปนี้จะเรียกว่า "สัญญา")

เลขที่: 123456789

ระหว่าง:

**John Doe**  
วันเกิด: 21.01.1985  
Old Town Square 12  
Prague, 100 00, ประเทศไทย

(ต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า")

กับ

**Jack Happy**  
วันเกิด: 02.02.1993  
Olivova 1  
Prague, 110 00, เช็ก

(ต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้เช่า")

(ผู้ให้เช่า และ Tenant ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า "คู่สัญญา" หรือ เป็นรายบุคคล เช่น "ภาคผู้ทำสัญญา").

## Article 1 - Subject of Agreement

- The Landlord declares, under the conditions referred to herein, that it is entitled to let the **DISPOSITION apartment No. X** at the address Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Germany (hereinafter also referred to as the "**Residential Premises**") to the Tenant for temporary use.
- The Landlord shall let the Residential Premises to the Tenant for temporary use, and the Tenant shall pay the rent in the amount specified in the schedule in Annex No. 1 of this agreement (hereinafter also referred to as the "**Rent**"). The amount of the Rent is determined by the number of persons specified in the booking, which is binding.
- The lease is concluded for a definite period, from

## ข้อ 1 - สาระสำคัญของสัญญา

- ผู้ให้เช่าขอรับรองภายใต้บังคับแห่งข้อกำหนดและเงื่อนไขในสัญญา ฉบับนี้ว่า ตนมีอำนาจนำ **DISPOSITION apartment No. X** ที่อยู่ Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, เยอรมนี ออกให้เช่าได้ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "สถานที่พักอาศัย") แก่ผู้เช่าได้เป็นระยะเวลา ชั่วคราว.
- ผู้ให้เช่าต้องยอมให้ผู้เช่าได้เช่าสถานที่พักอาศัยเป็นระยะเวลา ชั่วคราวและผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าเป็นจำนวนตามกำหนดในภาค

01.01.2026 to 31.12.2026.

- The Contracting Parties acknowledge that the opportunity to conclude this Agreement was mediated through FLATIO®. Information about this application whose owner and operator is Fatio, s.r.o., company identification No.: 038 88 703, (hereinafter also referred to as the "Operator") is on the Operator's website. The General Terms and Conditions (hereinafter also referred to as the T&C) constitute an integral part hereof. The Operator is entitled to change these T&C. FLATIO® users must be notified by e-mail are entitled to decline the changes within 10 days of the notification. The new T&C must be published on [www.flatio.com](http://www.flatio.com). The changes become effective as of the date of the change.
- Unless the Contracting Parties agree otherwise in writing, they undertake to present themselves for the handover of the Residential Premises at 02:00 PM local time on the first day of the lease period, and at 11:00 AM local time on the last day of the lease period. If the legal system stipulates a written form for the validity of this contract, the contracting parties are obliged to sign the Lease Agreement with qualified e-signatures or in writing with wet-ink signatures no later than on the day of handing over the Residential Premises.
- The Contracting Parties undertake to draw up a handover certificate on the handover of the Residential Premises, whose sample is available for the Contracting Parties to download at FLATIO®.
- The Tenant in the mode Fatio For Business (F4B) may temporarily grant his residence to the cooperating persons (e.g. to his employees) without the prior consent of the Landlord, subject to the following conditions:
  - The Tenant's right under the previous sentence does not create the right of the Tenant to sublease the Residential Premises without the prior written consent of the Landlord;
  - The maximum number of people using the Residential Premises will not exceed the maximum number specified by the Landlord through FLATIO®;
  - The Landlord has the right to information about all persons who use the Residential Premises (name, date of birth, profession and residence) and the Tenant is obliged to specify this information through FLATIO®.
- The Tenant is fully responsible for the damage caused by him, his related parties and by the persons to whom the Tenant has granted the temporary use of the Residential Premises, in the Residential Premises and is obliged to pay the entire amount of the damages to the Landlord at the latest upon termination of the lease (before handing over the Residential Premises back to the Landlord). If the Tenant does not do so, the Landlord is entitled to the payment of interest on arrears, the amount of which is 0.1% per day of the amount due, starting on the third day from the termination of the Lease Agreement. The Contracting parties can agree on a security deposit to

ผนวกหมายเลขอ 1 ของสัญญาฉบับนี้. เงื่อนไขในการชำระค่าเช่าได้ระบุไว้ในข้อ 2 ของสัญญาฉบับนี้ จำนวนค่าเช่าให้เป็นไป

- สัญญาเช่าฉบับนี้มีผลนับจากวันที่ 01.01.2026 ถึงวันที่ 31.12.2026
- คู่สัญญารับทราบว่า การเจรจาทำสัญญาฉบับนี้กระทำผ่าน FLATIO®. ข้อมูลเกี่ยวกับคำขอ ฉบับนี้ซึ่งมีเจ้าของและผู้ประกอบการคือ Fatio จำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 038 88 703 (ต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้ประกอบการ") ได้ระบุไว้ในเว็บไซต์ของผู้ประกอบการ แล้วโดยให้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไป (ต่อไปนี้จะเรียกว่า ข้อกำหนดทั่วไป) เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย ผู้ประกอบการมีสิทธิแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดทั่วไปนี้ได้ ผู้ใช้บริการของ FLATIO® จะได้รับแจ้งทางอีเมลว่ามีสิทธิปฏิเสธไม่ยอมรับข้อกำหนดที่แก้ไขนั้นได้ภายใน 10 วันนับจากวันที่ได้รับแจ้ง ข้อกำหนดทั่วไปฉบับแก้ไขใหม่นี้จะประกาศในเว็บไซต์ [www.flatio.com](http://www.flatio.com) โดยให้มีผลนับจากวันที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงนั้น
- เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นหนังสือ บริษัทจะส่งมอบสถานที่พักให้ในเวลา 14:00 น. ตามเวลาท้องถิ่นในวันแรกของการเช่าจนถึงเวลา 11:00 น. ตามเวลาท้องถิ่นในวัน สุดท้ายของการเช่า กรณีกฎหมายบังคับให้ทำสัญญาเป็นหนังสือจึงจะมีผลสมบูรณ์ให้คู่สัญญา ลงลายมือชื่อในสัญญาเช่าโดยใช้ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือลงลายมือด้วยน้ำหมึกจริงไม่เกิน วันที่ส่งมอบสถานที่พักอาศัย
- คู่สัญญามีหน้าที่ทำหนังสือรับรองการส่งมอบสถานที่ในวันที่ส่งมอบสถานที่พักอาศัยโดยใช้ ตัวอย่างตามระบุไว้ใน FLATIO®.
- ผู้เช่าประเภท Fatio For Business (F4B) อาจยินยอมให้บุคคลอื่น (เช่น ลูกจ้างของตน) อยู่ได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า ก่อนภายใต้บังคับแห่งเงื่อนไขดังต่อไปนี้:
  - สิทธิของผู้เช่าตามความในวรรคก่อนย่อไม่ทำให้ผู้เช้ามีอำนาจจัดสถานที่พักอาศัย ออกให้เช่าซึ่งได้โดยไม่ขอความยินยอมจากผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นหนังสือก่อน;
  - จำนวนบุคคลที่มีสิทธิใช้สถานที่พักอาศัยได้ต้องไม่เกินจำนวนที่ระบุผ่าน FLATIO®;
  - ผู้ให้เช้ามีสิทธิได้รับข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลทุกคนที่ใช้สถานที่พักอาศัย (ชื่อ วันเกิด อาชีพ และที่อยู่) และผู้เช้ามีหน้าที่ระบุข้อมูลนั้นลงใน FLATIO® ด้วย.
- ผู้เช้าต้องรับผิดในความเสียหายที่เกิดขึ้นในสถานที่พักอาศัยซึ่งตน

cover possible damages incurred during the Lease Agreement. Details are set out in Annex No. 2 to this Agreement. If the agreed amount of the deposit is 0 €, none of the provisions of Annex No. 2 shall apply.

9. Unless otherwise agreed by the parties, the Landlord shall be entitled to enter the Residential Premises for the purpose of inspection two calendar days prior to the Lease agreement termination date between 5pm-6pm (local time). The parties shall specify the manner and date of rectification of any deficiencies.

## Article 2 - Rent

1. The Tenant shall pay the prescribed first Rent no later than (a) within 24 hours after the conclusion of the Lease Agreement or (b) by the date of when the Residential Premises shall be handed over to the Tenant, upon the first to occur. A breach of this duty may result in the expiry hereof (see Article 6.4 hereof). In case the Tenant adequately proves to the Landlord that the first Rent has been paid (e.g. by bank statement from the Internet banking), the Tenant shall be deemed to have paid the first Rent in time, even if the payment was made after the deadline mentioned in the first sentence of this paragraph. The payment schedule for the Rent forms Annex No. 1 hereto.
2. The charges for utilities connected with the Residential Premises use (electricity, water and sewer rate, gas/heating, Internet) shall be part of the Rent up to 15% of the Rent and shall not be reconciled, unless stipulated otherwise in this Agreement or a written arrangement between the Contracting Parties. The charges in excess of the limit mentioned in the preceding sentence shall be settled by the Tenant after the Landlord certifies their amount.
3. The Tenant shall settle the Rent by cashless transfer or by payment card through Fatio®. The Rent shall be deemed duly settled as of the moment of crediting a bank account specified by the Operator in My Housing application.
4. If this Agreement lasts 30 days or more, the Tenant may have guests (not included in the reservation) for up to 3 days in each period for which the Rent is prescribed in accordance with the Annex to this Agreement. If the guests spend a longer period of time in the Residential Premises, the Landlord may demand a pro rata part of the Rent for such guests.
5. The Rent and Fatio® for Business services are invoiced by the Operator. If the first Invoice is not paid properly and in time and the Residential Premises has not yet been handed over to the Tenant, this Agreement may be terminated in analogy to Article 2.12 of the General Terms and Conditions and the Landlord is entitled to rent the Residential premises to any other person.

ເອງ ບຸຄຄລທີ່ເກີ່ວຂ່ອງ ແລະ ບຸຄຄລທີ່ຜູ້ເຫັນອມໃຫ້ໃຫ້ສານທີ່ພັກອັດຍ ຂ້າຄຣາກ່ອື່ນເຕີມຈຳນວນແລະມິທີ່ທີ່ມີຮ່າງຄ່າເສີຍຫາຍ ທັງໝາດໃຫ້ແກ່ຜູ້ໃຫ້ເຫຼົ່າຍ່າງໜ້າທີ່ສຸດໃນວັນທີສັນຍາເຫັນສິນສຸດລົງ (ກ່ອນສົ່ງມອບສານທີ່ພັກອັດຍຕືນ ໃຫ້ແກ່ຜູ້ໃຫ້ເຫຼົ່າ) ກຣີຜູ້ເຫຼົ່າໄມ່ກະທຳເຫັນນັ້ນ ຜູ້ໃຫ້ເຫັນມີສິທີໃດຮັບດອກເນີຍໃນຈຳນວນເງິນທີ່ຄ້າງຈໍາຮະ ຈຳນວນ 0.1% ຕ່ອວັນຂອງເງິນທີ່ຄ້າງຈຳນວນດັ່ງກ່າວນຈາກວັນທີສັນຍາເຫັນສິນສຸດລົງ ສຸດລົງສັນຍາຈາກ ຕກລົງໃຫ້ວາງເງິນເພື່ອປະກັນຄ່າເສີຍຫາຍທີ່ເກີດຂຶ້ນໃນຮ່າງວ່າທີ່ສັນຍາເຫັນມີຜລກີໄດ້ ຮາຍລະເອີດ ປຣກວູດາມເອກສາຮແນບທ້າຍ 2 ຂອງສັນຍາລັບນີ້ ກຣີນະບຸເງິນປະກັນໄວ້ທີ່ຈຳນວນ 0 ພັນຍາມໃຫ້ໃຫ້ນາຂໍກຳທັນດໃນເອກສາຮແນບທ້າຍ 2 ມາໃຫ້ບັນຄັບແກ່ກຣີ

9. ເວັນແຕ່ຈະຕກລົງກັນເປັນອ່າງເອີ້ນໂດຍສຸດສັນຍາທຸກຝ່າຍ ຜູ້ໃຫ້ເຫຼົ່າມີສິທີ ເຂົ້າໄປໃນສານທີ່ພັກອັດຍເພື່ອ ດຽວຈຳສານທີ່ພັກອັດຍໄດ້ກ່ອນສັນຍາເຫັນສິນສຸດລົງສອງວັນປັງກິນຮ່າງວ່າງເວລາ 17.00 ນ. – 18.00 ນ. (ດາມເວລາທ້ອງຄືນ) ທັງສອງຝ່າຍຕ້ອງຮະບຸວິທີກາຮແລະວັນທີຈະແກ້ໄຂຂໍ້ອນບັນດາກົງພວອງລົງໄປດ້ວຍ

## ຂໍ້ອ 2 - ຄ່າເຫຼົ່າ

1. ຜູ້ເຫຼົ່າຕ້ອງຈໍາຮະຄ່າເຫຼົ່າຕາມທີ່ກຳທັນໄວ້ໄໝ່ເກີນເວລາ (ກ) 24 ຂ້າມອງນັ້ນຈາກວັນທີທີ່ກຳສັນຍາເຫຼົ່າ ອີ່ວີ (ຂ) ວັນທີສົ່ງມອບສານທີ່ພັກອັດຍໃຫ້ແກ່ຜູ້ເຫຼົ່າ ແລ້ວແຕ່ວ່າເວລາໄດ້ຈະເກີດຂຶ້ນກ່ອນກັນ ກາຣົດໜ້າທີ່ນີ້ ຈາກທ້າໄໝສັນຍາລັບນີ້ເລີກກັນໄດ້ (ດູຂໍ້ອ 6.4 ໃນສັນຍາລັບນີ້) ກຣີຜູ້ເຫຼົ່າພື້ສູງໃຫ້ຜູ້ໃຫ້ເຫຼົ່າເຫັນ ໄດ້ວ່າໄດ້ຈໍາຮະຄ່າເຫັນວັດແຮກແລ້ວ (ເຊີ້ນ ພິສູງໂດຍໃຫ້ຮາຍການເດີນບັນຍຸ້ງຊີຈາກຮະບົບຮນາຄາຣ ອອນໄລນ໌) ໄທີ່ວ່າຜູ້ເຫຼົ່າໄດ້ຈໍາຮະຄ່າເຫັນວັດແຮກແລ້ວແລ້ວແມ່ຈະຈໍາຮະເມື່ອພັ້ນກຳທັນດໍາຮະ ຕັກລ່າວໃນບຽຮທັດແຮກຂອງວຽກນີ້ ກຳທັນດໍາຮະມີຮະບຸໄວ້ໃນເອກສາຮແນບທ້າຍ 1 ຕ່ອໄປນີ້
2. ຄ່າສານຮູ່ໂຄຈາກການໃຫ້ສານທີ່ພັກອັດຍ (ໄປໜ້າ ນ້ຳປະປາ ກ້າຍ /ເຄື່ອງທຳຄວາມຮ້ອນ ອິນເທັຣ່ອນິຕ) ໄທ່ວ່າມີສ່ວນໜີ່ຂອງຄ່າເຫຼົ່າໃນຈຳນວນທີ່ໄມ່ເກີນ 15% ຂອງຄ່າເຫຼົ່າແລະໄມ່ຈ້າລດ ໄດ້ເວັນແຕ່ຈະກຳທັນດໍາໄວ້ເປັນອ່າງເອີ້ນໃນສັນຍາລັບນີ້ທີ່ໂດຍໃນສັນຍາທີ່ເປັນລາຍລັກຊົນອັກຊາຮລັບນີ້ ທີ່ກຳທັນຮ່າງວ່າງຄູ່ສັນຍາ ຄໍາຮຽມເນີຍສ່ວນທີ່ເກີນຈາກທີ່ຮະບຸໄວ້ຂໍ້ອັນໃຫ້ຜູ້ເຫຼົ່າຈໍາຮະໜັງຈາກຜູ້ໃຫ້ເຫຼົ່າຮ່ອງຍອດແລ້ວ
3. ຜູ້ເຫຼົ່າຕ້ອງຈໍາຮະຄ່າເຫຼົ່າໂດຍການໂອນເງິນຫີ່ກ່າວຊ່າຍບັດຜ່ານ Fatio® ໄທີ່ວ່າຈໍາຮະຄ່າເຫຼົ່າ ໂດຍຮອບແລ້ວແມ່ຈະຮັງເງິນເຂົ້າບັນຍຸ້ງ

### Article 3 - Landlord's Duties

1. The Landlord shall hand over the Residential Premises to the Tenant and maintain them in such condition that the Tenant may use them for the common purpose.
2. The Landlord shall make the Residential Premises accessible for the Tenant at the latest on the first day of the lease period. The Residential Premises shall be deemed accessible in case the Tenant has received the keys and is not prevented from the access to the Residential Premises.
3. Without undue delay, however no later than within 24 hours of being notified by the Tenant, the Landlord shall procure a repair of a defect in the Residential Premises which prevents its use for the common purpose, in particular if the heating of the Residential Premises, heating of water, distribution of flowing water, Internet connection or cooker are not functioning (if they are included).
4. Upon the Tenant's request, the Landlord shall prove within five working days of the Tenant's request his entitlement to let the Residential Premises to the Tenant for temporary use.
5. The Landlord is obliged to hand over the Residential Premises to the Tenant clean and tidy and to inform him of the house rules valid and effective in the building where the Residential Premises are located (if such house rules exist).

### Article 4 - Tenant's Duties

1. The Tenant is obliged to pay the Rent in a due and timely manner.
2. The Tenant shall use the Residential Premises in appropriate manner, under the conditions stipulated hereby and solely for the purpose of temporary living.
3. In particular, the Tenant is obliged to prevent damage and observe the rules of conduct contained in the House Rules.
4. The Tenant shall without undue delay notify the Landlord of all necessary repairs to be done by the Landlord and to enable the Landlord their performance.
5. On the termination of the lease, the Tenant is obliged to hand over the Residential Premises to the Landlord cleaned and in the condition in which the Tenant took them over at the beginning of the lease.

### Article 5 - Termination of Lease

1. The Lease Agreement may be terminated pursuant to a written agreement between the Contracting Parties at any time.
2. The Tenant has the right to terminate this Lease Agreement without any reason and without a notice period pursuant to a written notice by the day of the handover of the Residential Premises according to this Agreement. The details are set out in Article 3.1 of the FLATIO® T&C.
3. The Tenant is entitled to withdraw from this Agreement without a notice period pursuant to a written notice of

ธนาคารที่ผู้ประกอบการระบุไว้ในคำขอเข้าพัก (My Housing application)

4. กรณีสัญญาฉบับนี้มีผลเป็นระยะเวลา 30 วันหรือมากกว่าหนึ่ง ผู้เช่าอาจยินยอมให้เชก (ที่ไม่ได้ระบุชื่อไว้ในใบจอง) มาอยู่ได้ไม่เกิน 3 วันในแต่ละรอบโดยมีค่าเช่าตามที่ระบุไว้ใน เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ กรณีแยกอยู่ในสถานที่พักอาศัยนักวัน ผู้ให้เช่าอาจเรียกให้ ชำระค่าเช่าได้ตามส่วนสำหรับแขกรายนั้น
5. ผู้ประกอบการจะออกใบแจ้งหนี้ค่าเช่าและค่าบริการของ Flatio® for Business ให้ กรณีไม่ชำระเงินตามใบแจ้งหนี้อย่างถูกต้องตามกำหนดเวลาและผู้เช้ายังไม่ส่งมอบสถานที่พักอาศัย คืน ให้สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงตามนัยของข้อ 2.12 ของข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไปและผู้ให้เช่า มีสิทธินำสถานที่พักอาศัยไปให้บุคคลอื่นเช่าได้

### ข้อ 3 - หน้าที่ของผู้ให้เช่า

1. ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบสถานที่พักอาศัยให้แก่ผู้เช่าและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ผู้เช่าสามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ร่วมกัน
2. ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบการครอบครองให้แก่ผู้เช่าอย่างช้าที่สุดในวันแรกของระยะเวลาเช่า ให้ถือว่า ส่งมอบการครอบครองสถานที่พักอาศัยให้แก่ผู้เช่าแล้วเมื่อผู้เช่าได้รับกุญแจและเมื่อกีติกัน ไม่ให้เข้าถึงสถานที่พักอาศัย
3. ผู้ให้เช่าต้องซ้อมแซมความชำรุดบกพร่องที่พบในสถานที่พักอาศัย อันทำให้ผู้เช่าไม่อาจใช้งาน ตามวัตถุประสงค์ได้โดยไม่ซักซ้ำไม่เกิน 24 ชั่วโมงนับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่า โดยเฉพาะ ระบบทำความร้อนในสถานที่พักอาศัย ระบบทำน้ำร้อน ระบบแก๊สย่างน้ำ ระบบอินเทอร์เน็ต หรือระบบทำอาหารไม่ทำงาน (หากรวมสาธารณูปโภคดังกล่าวในสัญญาไว้ด้วย)
4. เมื่อผู้เช่าร้องขอ ผู้ให้เช่าต้องพิสูจน์ให้ผู้เช่าเห็นว่าตนมีสิทธินำสถานที่พักอาศัยออกให้เช่าได้ ชั่วคราวภายในห้าวันทำการนับจากวันที่ผู้เช่าร้องขอ
5. ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบสถานที่พักอาศัยให้แก่ผู้เช่าในสภาพที่สะอาด เป็นระเบียบ และแจ้ง ระเบียบที่พักซึ่งมีผลสมบูรณ์สำหรับสถานที่พักอาศัยในวันนัดด้วย (หากมีระเบียบที่พักนั้นอยู่)

withdrawal, in the event that:

- a. the Landlord fails to fulfill its duty under Article 3.3 hereof even within 48 hours of being delivered the notification, or
- b. Landlord fails to fulfill its duty under Article 3.4 hereof, or
- c. the Residential Premises cease to be fit for use for the common purpose.

4. The Landlord is entitled to withdraw from this Agreement with a 3-day notice period pursuant to a written notice of withdrawal delivered to the Tenant, in the event that:

- a. the Tenant is in delay with the payment of the Rent or any other monetary debt hereunder for longer than 6 days,
- b. the Tenant has subleased the Residential Premises or any part thereof to a third person without the Landlord's previous written consent,
- c. the Tenant has repeatedly breached his duties ensuing from the House Rules despite a written notice of the Landlord,
- d. the Tenant has made building adaptations to the Residential Premises without the Landlord's previous written consent, or
- e. the Tenant failed to present himself for the handover of the Residential Premises by 8:00 p.m. on the day following the move-in date without excuse or agreement with the Landlord. The Tenant is not entitled to a refund of the first Rent, the amount of which corresponds to the contractual penalty for breach of this Agreement.

5. The Landlord has the right to terminate this Lease Agreement without a notice period pursuant to a written notice of withdrawal, in the case that

- a. the Tenant fails to fulfill his duty under Article 4.2 hereof, or if
- b. the number of persons listed in the reservation is exceeded, or if
- c. if the guests' stay exceeds the limit set out in Article 2.4 of this Agreement; or
- d. it can reasonably be assumed that there is a damage threat to the Residential Premises or equipment located therein

The Tenant is not entitled to a refund of Rent already paid and is obliged to leave the Residential Premises within one day of delivery of the notice.

6. The rights of the Contracting Parties to monetary fulfillments established hereby shall not expire by the termination hereof.

7. The parties have the right to terminate this Agreement without giving any reason based on written notice. The notice period is 30 days and starts running from the day of delivery of the notice to the other party.

8. The lease laid down in this Lease Agreement shall, in any event, expire on the expiry of the period for which this Lease Agreement was concluded without the contracting parties having to take any further action.

#### ข้อ 4 - หน้าที่ของผู้เช่า

1. ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าเช่าให้ถูกต้องตรงกำหนดเวลา
2. ผู้เช่าต้องใช้สถานที่พักอาศัยอย่างเหมาะสมตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาฉบับนี้และตาม วัตถุประสงค์ในการอยู่อาศัยชั่วคราวเท่านั้น
3. นอกจากนี้ ผู้เช่ามีหน้าที่ไม่ทำความเสียหายและปฏิบัติตามระเบียบของที่พักด้วย
4. ผู้เช่าต้องแจ้งผู้ให้เช่าให้ทราบโดยไม่ลังช้าว่า ผู้ให้เช่าจำต้องซ้อมแซมสิ่งใดบ้างและยอมให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติการดังกล่าวได้
5. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีหน้าที่ส่งมอบสถานที่พักอาศัยในสภาพที่สะอาดและในสภาพเดียวกันกับวันที่ผู้เช่าได้รับมอบตั้งแต่ต้น

#### ข้อ 5 - การเลิกสัญญา

1. คู่สัญญาอาจตกลงกันเป็นหนังสือเพื่อเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้ทุกเมื่อ
2. ผู้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้โดยไม่จำต้องให้เหตุผลใด ๆ และไม่จำต้องระบุระยะเวลา บอกกล่าวล่วงหน้าลงในหนังสืออนุญาต ภายในวันที่ส่งมอบสถานที่พักอาศัยตามสัญญาฉบับนี้ รายละเอียดปรากฏตามข้อ 3.1 ของข้อกำหนดทั่วไปของ FLATIO®
3. ผู้เช่ามีสิทธิถอนตัวจากสัญญาฉบับนี้ได้โดยไม่จำต้องระบุระยะเวลา บอกกล่าวล่วงหน้าในหนังสือ ถอนตัวในกรณีดังต่อไปนี้:
  - a. ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ 3.3 ในสัญญาฉบับนี้แม้จะแจ้งให้ทราบภายใน 48 ชั่วโมงแล้วก็ตาม หรือ
  - b. ผู้ให้เช่าไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ 3.4 ในสัญญาฉบับนี้หรือ
  - c. สถานที่พักอาศัยไม่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ อีกต่อไป
4. ผู้ให้เช่ามีสิทธิถอนตัวจากสัญญาฉบับนี้โดยมีคำนออกกล่าวล่วงหน้า 3 วันในหนังสือถอนตัวที่ส่ง มอบให้แก่ผู้เช่าได้ในกรณีดังต่อไปนี้:
  - a. ผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้าหรือมีหนี้ดุ ที่ค้างชำระอยู่ตามสัญญาฉบับนี้เกินระยะเวลา 6 วัน
  - b. ผู้เช่านำสถานที่พักอาศัยหรือส่วนใดส่วนหนึ่งดังกล่าวออกให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับ ความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า
  - c. ผู้เช่าผิดหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในระเบียบที่พักข้าเดิมแม้จะมีหนังสือบอกกล่าวไว้ยังผู้ให้เช่าแล้วก็ตาม
  - d. ผู้เช่าต่อเติมดัดแปลงสถานที่พักอาศัยโดยไม่ได้รับความยินยอม

## Article 6 - Other Provisions

- The Contracting Parties agree to communicate with each other primarily via FLATIO®. Messages and documents sent to the other Contracting Party via the account at FLATIO® shall be deemed delivered within 24 hours of their dispatch (unless agreed or proved otherwise).
- All annexes to this Agreement constitute an integral part hereof.
- This Agreement shall enter into force and effect on the date of its conclusion.
- The Contracting Parties stipulate a condition subsequent. In case that the Tenant fails to fulfill the duty to settle the first Rent under Article 2.1 hereof, this Agreement shall become void since its beginning. The Contracting Parties may agree otherwise. In case the Tenant fulfills his duty to settle the first rent under Article 2.1 after the maturity date and the Landlord does not object and claim cancellation of this Agreement within 24 hours, the condition subsequent shall be deemed not to have been met and this Agreement shall continue to be valid and effective.

เป็นหนังสือจากผู้ให้ เช่าก่อน หรือ

- ผู้เช่าไม่มารับมอบสถานที่พักอาศัยภายในเวลา 20.00 น. ในวันนับจากวันที่ย้ายเข้า โดยไม่มีเหตุอันสมควรหรือโดยไม่ได้ตกลงยินยอมกับผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าไม่มีสิทธิขอ ค่าเช่าห้องแรกเป็นจำนวนเท่ากับเบี้ยปรับฐานผิดสัญญาฉบับนี้คืน
- ผู้ให้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้โดยไม่จำต้องระบุเวลาของล่าวล่วงหน้าลงในหนังสือขอ ถอนตัวในกรณีดังต่อไปนี้:
  - ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในข้อ 4.2 ของสัญญาฉบับนี้ หรือ
  - ระบุจำนวนคนในบ้านจริงเกินจำนวน หรือ
  - แยกอยู่เกินระยะเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 2.4 ของสัญญาฉบับนี้ หรือ
  - สามารถสนับสนุนภรรยา กันได้ตามสมควรว่าอาจเกิดความเสียหายต่อสถานที่พักอาศัยหรือ สิ่งของในสถานที่ดังกล่าวได้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าที่ชำระไปแล้วคืนได้และมีหน้าที่ออกจากสถานที่พักอาศัยภายในหนึ่งวันนับ จากวันที่ส่งคำอุกล่าว
- สิทธิของคู่สัญญาที่จะได้รับเงินตามสัญญาฉบับนี้ย่อมไม่สิ้นสุดลงไปโดยการเลิกสัญญาฉบับนี้
- คู่สัญญา มีสิทธิเลิกสัญญาฉบับนี้ได้โดยไม่จำต้องบอกเหตุในหนังสือบอกกล่าว ระยะเวลาของ กล่าวมีจำนวน 30 วันและเริ่มนับจากวันถัดจากวันที่ส่งคำอุกล่าวให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่าย
- ไม่ว่ากรณีจะเป็นเช่นใดก็ตาม ให้สัญญาเช่าฉบับนี้สิ้นสุดลงเมื่อระยะเวลาเช่าตามสัญญาฉบับนี้ ครบกำหนดโดยคู่สัญญาไม่จำต้องกระทำการใดต่อไปอีก

## ข้อ 6 - บทเบ็ดเตล็ด

- คู่สัญญาตกลงที่จะติดต่อกันผ่าน FLATIO® ให้ถือว่ามีการส่งข้อความและเอกสารให้แก่ฝ่ายผ่าน FLATIO® แล้วภายใน 24 ชั่วโมงนับจากส่งออกไป (เว้นแต่จะตกลงหรือพิสูจน์ให้ เห็นเป็นอย่างอื่น)
- เอกสารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ทุกฉบับถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้
- สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้
- คู่สัญญาได้ระบุเงื่อนไขบังคับหลังไว้ กรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ในการชำระค่าเช่าตามข้อ 2.1 ของสัญญา ให้สัญญาฉบับนี้สิ้นผลมาตั้งแต่ต้น คู่สัญญาอาจตกลงกันเป็นอย่างอื่นได้ ใน กรณีที่ผู้เช่าไม่

ปฏิบัติหน้าที่ในการชำระค่าเช่าตามข้อ 2.1 นี้เมื่อถึงกำหนดชำระและผู้ให้เช่า ไม่ได้คัดค้านและเลิกสัญญาฉบับนี้ภายใน 24 ชั่วโมง ให้ถือว่าเงื่อนไขบังคับหลังไม่สำเร็จและให้ สัญญาฉบับนี้มีผลสมบูรณ์ต่อไป

Distance-concluded 09.01.2026 12:34

เขียนสัญญาจากระยะไกล 09.01.2026 12:34

**John Doe**  
Landlord

**Jack Happy**  
Tenant

**John Doe**  
ผู้ให้เช่า

**Jack Happy**  
ผู้เช่า