

ສັນຍາເຊົ່າທີ່ຢູ່ອາໄສ

住宅租赁合同

适合：公寓、住宅、别墅、房间出租

提示 / ໝາຍເຫດ

ແບບຟອມນີ້ເປັນແມ່ແບບອ້າງອີງສໍາລັບໃຫ້ຄູ່ສັນຍາກວດສອບແລະລົງນາມ. ຜົນທາງກົດໝາຍສຸດທ້າຍຂຶ້ນກັບເນື້ອໃນທີ່ຄູ່ສັນຍາລົງນາມຈິງ ແລະ ກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນທີ່ໃຊ້ບັງຄັບ.

本模板为参考合同模板，供双方确认租赁内容并线下签署使用。最终法律效力以双方真实签署的合同内容及当地适用法律为准。

模板类型 / ປະເພດ	residential_lease
版本 / ເວີຊັນ	V1.0
语言 / ພາສາ	中老双语 / ຈີນ-ລາວ
适用方式 / ວິທີໃຊ້	下载后由双方线下填写、确认、签字 / ດາວໂຫຼດແລ້ວກວດສອບ ແລະ ລົງນາມ

ເນື້ອໃນສັນຍາ / 合同正文

ຂໍ້ 1 ຄູ່ສັນຍາ / 第1条 合同双方

ຜູ້ໃຫ້ເຊົ່າ (ຝ່າຍ ກ): ຊື່ _____ ເລກບັດ/ໜັງສືຜ່ານແດນ _____ ເບີໂທ/WhatsApp _____ ທີ່ຢູ່ _____. ຜູ້ເຊົ່າ (ຝ່າຍ ຂ): ຊື່ _____ ເລກບັດ/ໜັງສືຜ່ານແດນ _____ ເບີໂທ/WhatsApp _____ ທີ່ຢູ່ _____.

出租方（甲方）：姓名/名称 _____，证件号码 _____，电话/WhatsApp _____，地址 _____。承租方（乙方）：姓名/名称 _____，证件号码 _____，电话/WhatsApp _____，地址 _____。

ຂໍ້ 2 ຊັບສິນທີ່ໃຫ້ເຊົ່າ / 第2条 租赁房屋

ຝ່າຍ ກ ຕົກລົງໃຫ້ຝ່າຍ ຂ ເຊົ່າເຮືອນ/ຫ້ອງ/ອາພາດເມັນ ທີ່ຕັ້ງຢູ່ _____. ລາຍລະອຽດ: ປະເພດ _____, ຈຳນວນຫ້ອງນອນ _____ ຫ້ອງ, ຫ້ອງນ້ຳ _____ ຫ້ອງ, ເນື້ອທີ່ປະມານ _____ ຕາແມັດ.

甲方同意将位于 _____ 的房屋/房间/公寓出租给乙方使用。房屋信息：类型 _____，卧室 _____ 间，卫生间 _____ 间，面积约 _____ 平方米。

ຂໍ້ 3 ໄລຍະເວລາເຊົ່າ / 第3条 租期

ໄລຍະເວລາເຊົ່າແມ່ນເລີ່ມຈາກວັນທີ ____/____/____ ຫາ ວັນທີ ____/____/____, ລວມ _____ ເດືອນ/ປີ. ການຕໍ່ສັນຍາຕ້ອງໄດ້ຮັບ ການຕົກລົງເປັນລາຍລັກອັກສອນຈາກທັງສອງຝ່າຍ.

租期自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止，共 ____ 个月/年。续租需双方另行书面确认。

ຂໍ້ 4 ຄ່າເຊົ່າ ແລະ ວິທີຊຳລະ / 第4条 租金与支付

ຄ່າເຊົ່າແມ່ນ _____ ກີບ/ໂດລາ/ຢວນ ຕໍ່ເດືອນ. ຝ່າຍ ຂ ຈະຊຳລະໃຫ້ຝ່າຍ ກ ທຸກວັນທີ ____ ຂອງແຕ່ລະເດືອນ ຫຼື ຕາມຮອບຊຳລະທີ່ຕົກລົງ: _____. ວິທີຊຳລະ: ເງິນສົດ/ໂອນທະນາຄານ/ອື່ນໆ _____.

租金为每月 _____ 基普/美元/人民币。乙方应于每月 _____ 日前向甲方支付，或按双方约定的付款周期 _____ 支付。支付方式：现金/银行转账/其他 _____。

ຂໍ້ 5 ເງິນມັດຈຳ / 第5条 押金

ຝ່າຍ ຂ ຕ້ອງຈ່າຍເງິນມັດຈຳ _____ ໃຫ້ຝ່າຍ ກ ໃນວັນລົງນາມ. ຫຼັງຈາກສິ້ນສຸດສັນຍາ ແລະ ຝ່າຍ ຂ ສົ່ງຄືນຊັບສິນໃນສະພາບປົກກະຕິ, ຝ່າຍ ກ ຈະຄືນເງິນມັດຈຳຫຼັງຈາກຫຼັກຄ່າເສຍຫາຍ ຫຼື ຫນີ້ຄ້າງຕາມຈິງ.

乙方应于签署本合同当日向甲方支付押金 _____. 租期结束且乙方按约交还房屋后，甲方在扣除实际欠费、损坏赔偿等费用后退还剩余押金。

ຂໍ້ 6 ຄ່ານໍ້າ ຄ່າໄຟ ແລະ ຄ່າບໍລິການ / 第6条 水电物业与其他费用

ຄ່ານໍ້າ, ຄ່າໄຟ, ອິນເຕີເນັດ, ຄ່າຂີ້ເຫຍື້ອ, ຄ່າສ່ວນກາງ ແລະ ຄ່າບໍລິການອື່ນໆ ໃຫ້ຮັບຜິດຊອບຕາມນີ້: _____.

水费、电费、网络费、垃圾费、物业/公共区域费用及其他费用由双方按以下方式承担: _____。

ຂໍ້ 7 ການນຳໃຊ້ເຮືອນ / 第7条 房屋使用

ຝ່າຍ ຂ ຕ້ອງນຳໃຊ້ເຮືອນເພື່ອຢູ່ອາໄສປົກກະຕິເທົ່ານັ້ນ, ຫ້າມໃຊ້ເພື່ອກິດຈະການຜິດກົດໝາຍ, ການຄ້າທີ່ລົບກວນຜູ້ອື່ນ ຫຼື ການເກັບສິ່ງຂອງອັນຕະລາຍ.

乙方仅可将房屋用于正常居住，不得用于违法活动、扰民经营、存放危险物品或其他超出约定用途的行为。

ຂໍ້ 8 ການສ້ອມແປງ ແລະ ບຳລຸງຮັກສາ / 第8条 维修与保养

ຝ່າຍ ຂ ຕ້ອງຮັກສາເຮືອນ ແລະ ອຸປະກອນໃຫ້ຢູ່ໃນສະພາບດີ. ການສ້ອມແປງນ້ອຍຈາກການນຳໃຊ້ປົກກະຕິໃຫ້ຝ່າຍ ຂ ຮັບຜິດຊອບ, ແຕ່ການສ້ອມແປງໃຫຍ່ທີ່ບໍ່ເກີດຈາກຄວາມຜິດຂອງຝ່າຍ ຂ ໃຫ້ຝ່າຍ ກ ຮັບຜິດຊອບ, ເວັ້ນແຕ່ຕົກລົງເປັນຢ່າງອື່ນ.

乙方应合理使用并维护房屋及附属设施。日常小修由乙方承担；非因乙方原因产生的大修由甲方承担，双方另有约定的除外。

ຂໍ້ 9 ການເຊົ່າຕໍ່ ຫຼື ໂອນສິດ / 第9条 转租与转让

ຝ່າຍ ຂ ບໍ່ອາດເຊົ່າຕໍ່, ໂອນສິດເຊົ່າ ຫຼື ໃຫ້ຜູ້ອື່ນໃຊ້ເຮືອນແທນໂດຍບໍ່ໄດ້ຮັບຄວາມຍິນຍອມເປັນລາຍລັກອັກສອນຈາກຝ່າຍ ກ.

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转让租赁权益或将房屋交由他人实际使用。

ຂໍ້ 10 ການຍົກເລີກກ່ອນກຳນົດ / 第10条 提前解除

ຖ້າຝ່າຍໃດຕ້ອງການຍົກເລີກສັນຍາກ່ອນກຳນົດ ຕ້ອງແຈ້ງໃຫ້ອີກຝ່າຍຮູ້ລ່ວງໜ້າ ____ ວັນ ແລະ ຊຳລະຄ່າເສຍຫາຍ/ຄ່າປັບຕາມທີ່ຕົກລົງ: _____.

任何一方提前解除合同，应提前 ____ 日通知对方，并按双方约定承担违约金/损失赔偿: _____。

ຂໍ້ 11 ການປ່ຽນເຈົ້າຂອງຊັບສິນ / 第11条 产权变更

ຖ້າຝ່າຍ ກ ຂາຍ ຫຼື ໂອນຊັບສິນທີ່ໃຫ້ເຊົ່າໃຫ້ບຸກຄົນອື່ນ, ຝ່າຍ ກ ຄວນແຈ້ງໃຫ້ຜູ້ຮັບໂອນຮູ້ວ່າຊັບສິນຢູ່ໃນສັນຍາເຊົ່ານີ້. ສິດແລະໜ້າທີ່ຂອງຄູ່ສັນຍາໃຫ້ເປັນໄປຕາມສັນຍາ ແລະ ກົດໝາຍທີ່ໃຊ້ບັງຄັບ.

如甲方出售或转让租赁房屋，应向受让方说明该房屋正在租赁中。相关权利义务按本合同及适用法律执行。

ຂໍ້ 12 ການລະເມີດສັນຍາ / 第12条 违约责任

ຖ້າຝ່າຍໃດບໍ່ປະຕິບັດຕາມສັນຍາ ແລະ ເຮັດໃຫ້ອີກຝ່າຍເສຍຫາຍ, ຝ່າຍນັ້ນຕ້ອງຮັບຜິດຊອບຄ່າເສຍຫາຍຕາມຈິງ ແລະ ຄ່າປັບທີ່ຕົກລົງ.

任何一方违反合同并造成对方损失的，应按实际损失和双方约定承担赔偿责任或违约责任。

ຂໍ້ 13 ການຄືນເຮືອນ / 第 13 条 房屋返还

ເມື່ອສັນຍາສິ້ນສຸດ, ຝ່າຍ ຂ ຕ້ອງຄືນເຮືອນ, ກະແຈ, ອຸປະກອນ ແລະ ຊຳລະຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຄ້າງທັງໝົດ. ສະພາບການຄືນໃຫ້ກວດຕາມລາຍການສົ່ງມອບແນບທ້າຍ.

合同结束时，乙方应返还房屋、钥匙、设施设备，并结清全部欠费。返还状态以附件交接清单为参考。

ຂໍ້ 14 ການແກ້ໄຂຂໍ້ພິພາດ / 第 14 条 争议解决

ຖ້າເກີດຂໍ້ພິພາດ ຄູ່ສັນຍາຄວນເຈລະຈາແກ້ໄຂກ່ອນ. ຖ້າບໍ່ສາມາດຕົກລົງໄດ້, ໃຫ້ດຳເນີນຕາມກົດໝາຍ ຫຼື ສົ່ງໃຫ້ອົງການທີ່ມີອຳນາດໃນ ສປປ ລາວ ພິຈາລະນາ.

发生争议时，双方应先协商解决；协商不成的，按适用法律提交老挝有管辖权的机构处理。

ຂໍ້ 15 ຂໍ້ຕົກລົງພິເສດ / 第 15 条 特别约定

ຂໍ້ຕົກລົງພິເສດອື່ນໆ: _____.

其他特别约定: _____。

ການລົງນາມ / 签署

ຝ່າຍ ກ / 甲方（出租方）	ຝ່າຍ ຂ / 乙方（承租方）
ລາຍເຊັນ / 签名：	ລາຍເຊັນ / 签名：
ຊື່ / 姓名：	ຊື່ / 姓名：
ວັນທີ / 日期：	ວັນທີ / 日期：
ພະຍານ / 见证人：	ພະຍານ / 见证人：

附件一：交接清单 / ເອກະສານແບບ 1: ລາຍການສົ່ງມອບ

请双方在交付房屋/场地时共同检查并填写。ຂໍໃຫ້ຄູ່ສັນຍາກວດສອບ ແລະ ຕື່ມຂໍ້ມູນໃນວັນສົ່ງມອບ.

项目 / ລາຍການ	数量/读数 / ຈຳນວນ	状态 / ສະພາບ	备注 / ໝາຍເຫດ
钥匙 / ກະແຈ	_____	_____	_____
门锁 / ກະແຈປະຕູ	_____	_____	_____
水表读数 / ເລກມິເຕີນ້ຳ	_____	_____	_____
电表读数 / ເລກມິເຕີໄຟ	_____	_____	_____
空调 / ແອ	_____	_____	_____
家具 / ເພີນີເຈີ	_____	_____	_____
厨房 / ຫ້ອງຄົວ	_____	_____	_____
卫生间 / ຫ້ອງນ້ຳ	_____	_____	_____
墙面/地面 / ຝາ/ພື້ນ	_____	_____	_____
其他 / ອື່ນໆ	_____	_____	_____

ການລົງນາມ / ສະຖຳ

ຝ່າຍ ກ / 甲方（出租方）	ຝ່າຍ ຂ / 乙方（承租方）
ລາຍເຊັນ / ສະຖຳ:	ລາຍເຊັນ / ສະຖຳ:
ຊື່ / 姓名:	ຊື່ / 姓名:
ວັນທີ / 日期:	ວັນທີ / 日期:
ພະຍານ / 见证人:	ພະຍານ / 见证人:

附件二：付款确认表 / ເອກະສານແບບ 2: ຕາຕະລາງຢືນຢັນການຊໍາລະເງິນ

日期 / ວັນທີ	项目 / ລາຍການ	金额 / ຈໍານວນເງິນ	收款方签字 / ລາຍເຊັນ ຜູ້ຮັບ	备注 / ໝາຍເຫດ
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____