

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
<p><b>TITLE IV. — HIRE OF PROPERTY.</b></p> <p><b>CHAPTER I.</b></p> <p><b>GENERAL PROVISIONS.</b></p>	<p><b>ลักษณะ ๔ เช่าทรัพย์</b></p> <p><b>หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป</b></p>	<p><b>ลักษณะ ๔ เช่าทรัพย์</b></p> <p><b>หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป</b></p>
<p><i>Ob.487</i></p>	<p><i>๕๓๗</i></p>	<p><i>๕๓๗</i></p>
<p>A contract of hire of property or a lease is a contract whereby a person, called the lessor, agrees to let another person, called the lessee, have the use or profits of the property for a limited period of time, and the lessee agrees to pay therefor a remuneration called rent.</p>	<p>อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น</p>	<p>อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น</p>
<p><i>Ob.488</i></p>	<p><i>๕๓๘</i></p>	<p><i>๕๓๘</i></p>
<p>A lease of immovable property is void unless made in writing.</p> <p>If the lease is for more than three years, it is void unless also registered by the proper official.</p>	<p>เช่าสังหาริมทรัพย์ <u>หากมิได้ทำเป็นหนังสือ ท่านว่า</u> <u>เป็นโมฆะ</u></p> <p>อนึ่งถ้าเช่ากันมีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หากมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าที่ด้วยไซ้ ท่านว่าการเช่า นั้นคงเป็นอันสมบูรณ์แต่เพียงสามปี</p>	<p>เช่าสังหาริมทรัพย์นั้น <u>ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสือ</u> <u>อย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบ</u> <u>ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่</u> ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าผู้ให้เช่า ไซ้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่า นั้น จะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี</p>
<p><i>Ob.489</i></p>	<p><i>๕๓๙</i></p>	<p><i>๕๓๙</i></p>
<p>Costs of a contract of hire must be borne by both parties equally.</p>	<p>ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่นนั้น คู่สัญญาพึงออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย</p>	<p>ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่น [=เช่า] นั้น คู่สัญญาพึงออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย</p>
<p><i>Ob.491</i></p>	<p><i>๕๔๐</i></p>	<p><i>๕๔๐</i></p>

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
<p>No lease may be made for a period exceeding twenty years, provided that an existing lease may be renewed for a period not exceeding twenty years after the date of renewal.</p>	<p>อันอสังหาริมทรัพย์ ท่านห้ามมิให้เช่ากันกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี ถ้าได้สัญญากันไว้เป็นกำหนดเวลานานกว่านั้น ท่านก็ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี</p> <p>อนึ่งกำหนดเวลาเช่าดังกล่าวนี้ เมื่อสิ้นสุดแล้วจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา</p>	<p>อันอสังหาริมทรัพย์ ท่านห้ามมิให้เช่ากันกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี ถ้าได้สัญญากันไว้เป็นกำหนดเวลานานกว่านั้น ท่านก็ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี</p> <p>อนึ่งกำหนดเวลาเช่าดังกล่าวนี้ เมื่อสิ้นสุดแล้วจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา</p>
<p><b>Ob.492</b></p>		
<p>Leases made or renewed for more than twenty years are valid for twenty years only.</p>		
<p><b>Ob.493</b></p>	<p><b>๕๔๑</b></p>	<p><b>๕๔๑</b></p>
<p>A lease may be made for the duration of the life of the lessor or of the lessee.</p>	<p>สัญญาเช่นนั้น จะทำกันเป็นกำหนดว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าของผู้เช่าก็ได้</p>	<p>สัญญาเช่น [=เขา] นั้น จะทำกันเป็นกำหนดว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่าก็ได้</p>
<p><b>Ob.494</b></p>	<p><b>๕๔๒</b></p>	<p><b>๕๔๒</b></p>
<p>When several persons claim the same movable property under different leases, the lessee who has first taken possession of the property by virtue of his lease shall be preferred.</p>	<p>บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน อาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านว่าทรัพย์ตกไปอยู่ใน<u>เงื้อมมือ</u>ผู้เช่าคนใดก่อนด้วยสัญญาเช่าทรัพย์นั้น คนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ</p>	<p>บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน อาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านว่าทรัพย์ตกไปอยู่ใน<u>กรอบครอง</u>ผู้เช่าคนใดก่อนด้วยสัญญาเช่าทรัพย์นั้น คนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ</p>
<p><b>Ob.495</b></p>	<p><b>๕๔๓</b></p>	<p><b>๕๔๓</b></p>
<p>When several persons claim the same immovable property under different leases:</p> <p>1) if none of the leases is required by law to be registered, the lessee who has first taken possession of the property by virtue of his lease shall be preferred:</p> <p>2) if all the leases are required by law to be</p>	<p>บุคคลหลายคนเรียกร้อยเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน อาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านให้วินิจฉัยดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ถ้าการเช่านั้นเป็นประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ใน<u>เงื้อมมือ</u>ก่อนด้วยสัญญาเช่า</p>	<p>บุคคลหลายคนเรียกร้อยเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน อาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านให้วินิจฉัยดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ถ้าการเช่านั้นเป็นประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ใน<u>กรอบครอง</u>ก่อนด้วยสัญญาเช่า</p>

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
<p>registered the lessee whose lease was first registered shall be preferred;</p> <p>3) if there is a conflict between a lease which is required by law, and a lease which is not required by law, to be registered, the lessee whose lease has been registered [.] shall be preferred unless the other lessee has taken possession of the property by virtue of his lease before the date of registration.</p>	<p>ของตานั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ</p> <p>(๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ รายเป็นประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ</p> <p>(๓) ถ้าการเช่ามีทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายอันกันอยู่ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าที่ได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ในเงื้อมมือด้วยการเช่าของตนเสียแต่ก่อนวันจดทะเบียนนั้นแล้ว</p>	<p>ของตานั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ</p> <p>(๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ รายเป็นประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ</p> <p>(๓) ถ้าการเช่ามีทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายอันกันอยู่ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าที่ได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ในครอบครองด้วยการเช่าของตนเสียแต่ก่อนวันจดทะเบียนนั้นแล้ว</p>
-	<b>๕๕๔</b>	<b>๕๕๔</b>
	<p>ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วง <u>ถ้าแบ่งให้เช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่งก็ดี</u> ถ้าโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดแต่บางส่วน ให้แก่บุคคลภายนอกก็ดี ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า</p> <p>ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>	<p>ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ให้แก่บุคคลภายนอก ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า</p> <p>ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>
-	<b>๕๕๕</b>	<b>๕๕๕</b>
	<p>ถ้าผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีกทอดหนึ่งโดยชอบ ท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรง ในกรณีเช่นว่านี้ หากผู้เช่าช่วงจะได้ใช้ค่า</p>	<p>ถ้าผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีกทอดหนึ่งโดยชอบ ท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรง ในกรณีเช่นว่านี้ หากผู้เช่าช่วงจะได้ใช้ค่า</p>

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
	เช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าได้ไม่ อนึ่งบทบัญญัติอันนี้ ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า	เช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าได้ไม่ อนึ่งบทบัญญัติอันนี้ ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า
<b>CHAPTER II. DUTIES AND LIABILITIES OF THE LESSOR.</b>	<b>หมวด ๒ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า</b>	<b>หมวด ๒ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า</b>
<i>Ob.497</i>	<b>๕๔๖</b>	<b>๕๔๖</b>
The lessor is bound to deliver the property hired in such a condition as renders it fit for ordinary purposes or for the purposes appearing from the contract.	ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เขานั้นในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว	ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เขานั้นในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว
<i>Ob.499</i>	<b>๕๔๗</b>	<b>๕๔๗</b>
The lessor is bound to reimburse to the lessee any necessary expenses incurred by him for the preservation of the property hired, except expenses for ordinary maintenance and petty repairs.	ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเป็นและสมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเขานั้นเท่าใด ผู้ให้เช่าต้องชดใช้ให้แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย	ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเป็นและสมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเขานั้นเท่าใด ผู้ให้เช่าต้องชดใช้ให้แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย
<i>Ob.500</i>	<b>๕๔๘</b>	<b>๕๔๘</b>
In case of delivery in unsuitable condition, the lessee may determine the contract.	ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินโดยสภาพไม่เหมาะแก่ <u>ประโยชน์อันมุ่งจะใช้</u> ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก็ได้	ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเขานั้นโดยสภาพไม่เหมาะแก่ <u>การใช้เพื่อประโยชน์ที่เขามา</u> ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก็ได้
Ob.501	<b>๕๔๙</b>	<b>๕๔๙</b>
In case of a defect existing in the property hired	การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดี ความรับผิดชอบของผู้ให้	การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดี ความรับผิดชอบของผู้ให้

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
<p>and impairing its fitness for ordinary purposes or for the purposes appearing from the lease, the lessee may determine the contract.</p> <p>The foregoing provision applies whether the lessor knew or did not know of the existence of the defect.</p> <p>A property hired which is not kept in good order and repair is a defective property within the meaning of this section.</p>	<p>เช่าในกรณีชำรุดบกพร่องและรอนสิทธิก็ดี ผลแห่งข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดก็ดี เหล่านี้ ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยการซื้อขายอนุโลมความตามควร</p>	<p>เช่าในกรณีชำรุดบกพร่องและรอนสิทธิก็ดี ผลแห่งข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดก็ดี เหล่านี้ ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยการซื้อขายอนุโลมความตามควร</p>
<p>Ob.498</p>	<p>๕๕๐</p>	<p>๕๕๐</p>
<p>The lessor is bound to keep the property hired in good order and repair during the continuance of the contract.</p> <p>In case of houses or other buildings, this includes at least the repairing of the roofs, timber, walls and floors, and the repainting of the inside and outside at reasonable intervals.</p>	<p>ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และผู้ให้เช่าต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างอันจำเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึงทำเอง</p>	<p>ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่าง[=ระหว่าง]เวลาเช่า และผู้ให้เช่าต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึงทำเอง</p>
<p><b>Ob.503</b></p>	<p>๕๕๑</p>	<p>๕๕๑</p>
<p>If the defect is not such as would deprive the lessee of the use and profits of the property hired, and can be remedied by the lessor, the lessee must first notify the lessor to make it good. If the defect is not made good within a reasonable time, the lessee may determine the contract.</p>	<p>ถ้าความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้ <u>ถาวรทำประโยชน์</u> และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไซ้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>	<p>ถ้าความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้ <u>และประโยชน์</u> และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไซ้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความชำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ <u>หากว่าความชำรุดบกพร่องนั้นร้ายแรงถึง</u></p>

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๕๗๑
		<u>สมควรจะทำเช่นนั้น</u>
CHAPTER III. DUTIES AND LIABILITIES OF THE LESSEE.	หมวด ๓ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า	หมวด ๓ หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า
<i>Ob.517</i>	๕๕๒	๕๕๒
The lessee cannot use the property hired for purposes other than ordinary purposes or purposes appearing from the contract.	อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ ถ้าการดังกล่าวไว้ในสัญญา นั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่	อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ หรือการดังกล่าวไว้ในสัญญา นั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่
<i>Ob.518</i>	๕๕๓	๕๕๓
The lessee is bound to take as much care of the property hired as a person of ordinary prudence would take of his own property.	ผู้เช่าต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับที่วิญญูชนสงวนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย	ผู้เช่าต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับที่วิญญูชนสงวนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย
<i>Ob.520</i>	๕๕๔	๕๕๔
If the lessee uses the property hired contra to the provisions of Section 517, 518 or 519, or contra to the terms of the contract, the lessor may notify the lessee to comply with such provisions or terms, and if the lessee fails to comply with such notice, the lessor may determine the contract.	ถ้าผู้เช่ากระทำฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๕๒, ๕๕๓ ถ้าฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามบทกฎหมาย ถ้าข้อสัญญานั้น ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติ <u>ตามที่บอกกล่าวไปนั้นไซ้</u> ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้	ถ้าผู้เช่ากระทำฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๕๒ มาตรา ๕๕๓ หรือฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามบทกฎหมายหรือข้อสัญญานั้น ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติ <u>ตาม</u> ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้
<i>Ob.522</i>	๕๕๕	๕๕๕
The lessee is bound to allow the lessor or his agents to inspect the property hired at reasonable times and intervals.	ผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราว <u>โดยระยะเวลาอัน</u>	ผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราว <u>ในเวลาและระยะ</u>

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
	สมควร	อันสมควร
<p><b>Ob.523</b></p> <p>The lessee is bound to allow the lessor to do whatever is necessary for keeping the property in good order and repair and for its preservation, provided that if the lessee is deprived thereby of the use or profits of the property hired he is entitled either to determination of the lease or to a decrease of rent proportionate to the period of deprivation.</p>	<p><b>๕๕๖</b></p> <p>ถ้ามีเหตุจะต้องซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเป็นการเร่งร้อนในระหว่างเช่าไซ้ ท่านว่าผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่าทำการซ่อมแซม แม้การนั้นจะทำความลำบากแก่ตน และทำให้ตนต้องปราศจากได้ใช้สอยทรัพย์สินนั้นไปบางส่วนก็ต้องยอม แต่ถ้าการซ่อมแซมนั้นกินเวลากว่าสี่สิบวันขึ้นไป ท่านให้ลดค่าเช่าลงตามส่วน ถ้าการซ่อมแซมเป็นสภาพถึงแก่จะใช้ทรัพย์สินนั้นเพื่อการพักอาศัยอยู่ไม่ได้ทีเดียว ท่านว่าผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>	<p><b>๕๕๖</b></p> <p>ถ้าในระหว่างเช่ามีเหตุจะต้องซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเป็นการเร่งร้อน และผู้ให้เช่าประสงค์จะทำการอันจำเป็นเพื่อจะซ่อมแซมเช่นว่านั้นไซ้ ท่านว่าผู้เช่าจะไม่ยอมให้ทำนั้นไม่ได้ แม้ถึงว่าการนั้นจะเป็นความไม่สะดวกแก่ตน ถ้าการซ่อมแซมเป็นสภาพซึ่งต้องกินเวลานานเกินสมควร จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นไม่เหมาะแก่การที่จะใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>
<p><b>Ob.524</b></p> <p>In any of the following cases:</p> <p>1) If the property hired is in need of repairs by the lessor, or</p> <p>2) If a preventive measure is required for avoiding a danger, or</p> <p>3) If a third person encroaches on the property hired or claims a right over it, the lessee shall forth with inform the lessor of the occurrence, unless the lessor already has knowledge of it.</p> <p>If the lessee fails to inform the lessor, the lessee is liable to the lessor for any injury resulting from the delay.</p>	<p><b>๕๕๗</b></p> <p>ในกรณีอย่างใด ๆ ดังกล่าวต่อไปนี้ คือ</p> <p>(๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดควรถูกผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมก็ดี</p> <p>(๒) ถ้าจะต้องจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันอันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ดี</p> <p>(๓) ถ้าบุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า ถ้าเรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ดี</p> <p>ในเหตุดังกล่าวนี้ ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นก่อนอยู่แล้ว ถ้าผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่าต้องเสีย</p>	<p><b>๕๕๗</b></p> <p>ในกรณีอย่างใด ๆ ดังกล่าวต่อไปนี้ คือ</p> <p>(๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดควรถูกผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมก็ดี</p> <p>(๒) ถ้าจะต้องจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อป้องกันอันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ดี</p> <p>(๓) ถ้าบุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า หรือเรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ดี</p> <p>ในเหตุดังกล่าวนี้ ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นก่อนอยู่แล้ว ถ้าผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่าต้องเสีย</p>

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
	หายอย่างใด ๆ เพราะความละเลยซ้กซ้าของผู้เช่านั้น	หายอย่างใด ๆ เพราะความละเลยซ้กซ้าของผู้เช่านั้น
Ob.525	<b>๕๕๘</b>	<b>๕๕๘</b>
The lessee may not make any alteration in, or addition to, the property hired without the permission of the lessor.	อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการตัดแปลงถาต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่ ถ้าและผู้เช่าทำไปโดยมิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่า	อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการตัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่ ถ้าและผู้เช่าทำไปโดยมิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่า
Ob.527	เช่นนั้นไซ้ เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิม ทั้งจะต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในความสูญหายถาบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การตัดแปลงต่อเติมนั้นด้วย	เช่นนั้นไซ้ เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิม ทั้งจะต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การตัดแปลงต่อเติมนั้นด้วย
If the lessee makes additions or alterations without the permission of the lessor, he is not entitled to reimbursement, but he is allowed, at the extinction of the lease, to take away whatever he added to the property, provided that he puts <b>the</b> property in its former condition.		
<b>Ob.528</b>	<b>๕๕๙</b>	<b>๕๕๙</b>
If no time for payment of rent is fixed by the contract or by custom, the rent must be paid at the end of each period for which it is stipulated, that is to say: if a property is leased at so much per year, the rent is payable at the end of each year; if a property is leased at so much per month, the rent is payable at the end of each month.	ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาถาโดยจารีตประเพณีว่าจะพึงชำระค่าเช่า ณ เวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกันไว้ทุกคราวไป กล่าวคือถาเช่ากันเป็นรายปีก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถาเช่ากันเป็นรายเดือนก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน	ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาหรือโดยจารีตประเพณีว่าจะพึงชำระค่าเช่า ณ เวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกันไว้ทุกคราวไป กล่าวคือถาเช่ากันเป็นรายปีก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถาเช่ากันเป็นรายเดือนก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน
<b>Ob.529</b>	<b>๕๖๐</b>	<b>๕๖๐</b>
In case of non payment of rent, the lessor may determine the contract.	ถาผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้ แต่ถาค่าเช่านั้นจะพึงส่งเป็นรายเดือน ถาส่งเป็นระยะ	ถาผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้



Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
But, if the rent be payable monthly or at longer intervals, the lessor must first notify the lessee to pay it within a period of not less than fifteen days.	เวลายาวกว่ารายเดือนขึ้นไป ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใด ซึ่งพึงกำหนดอย่าให้น้อยกว่าสิบห้าวัน	แต่ถ้าค่าเช่านั้นจะพึงส่งเป็นรายเดือน หรือส่งเป็นระยะเวลายาวกว่ารายเดือนขึ้นไป ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใด ซึ่งพึงกำหนดอย่าให้น้อยกว่าสิบห้าวัน
<b>Ob.531</b>  If no written description of the condition of the property hired has been made and signed by both parties, the lessee is presumed to have received the property hired in good order and repair.	<b>๕๖๑</b>  ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว และเมื่อเลิกสัญญา <u>ถ้าสัญญาฉบับไป</u> ผู้เช่าก็ต้องส่งคืนทรัพย์สินในสภาพเช่นนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิได้ซ่อมแซมไว้ดีในขณะที่ส่งมอบ	<b>๕๖๑</b>  ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว และเมื่อสัญญาได้เลิกหรือระงับลง ผู้เช่าก็ต้องส่งคืนทรัพย์สินในสภาพเช่นนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิได้ซ่อมแซมไว้ดีในขณะที่ส่งมอบ
-	<b>๕๖๒</b>	<b>๕๖๒</b>
	ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความสูญหายถาวรของทรัพย์สินอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าเอง ถาของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า ถาของผู้เช่าช่วง แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายถาวรของทรัพย์สินอันเกิดแต่การใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ	ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าเอง หรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า หรือของผู้เช่าช่วง แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือบุบสลายอันเกิดแต่การใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ
<b>Ob.532</b>	<b>๕๖๓</b>	<b>๕๖๓</b>
The obligations incurred by the lessee towards the lessor in connection with the lease are extinguished by prescription six months after the restoration of the property hired.	คดีอันผู้ให้เช่าจะฟ้องผู้เช่าเกี่ยวแก่สัญญาเช่นนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องเมื่อพ้นกำหนดหกเดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า	คดีอันผู้ให้เช่าจะฟ้องผู้เช่าเกี่ยวแก่สัญญาเช่นนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องเมื่อพ้นกำหนดหกเดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
CHAPTER IV. EXTINCTION OF THE LEASE.	หมวด ๔ ความระงับแห่งสัญญาเช่า	หมวด ๔ ความระงับแห่งสัญญาเช่า
<i>Ob.534</i>	๕๖๔	๕๖๔
A lease is extinguished at the end of the agreed period without notice.	อันสัญญาเช่านั้น ท่านว่าย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มิพักต้องบอกกล่าวก่อน	อันสัญญาเช่านั้น ท่านว่าย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มิพักต้องบอกกล่าวก่อน
<i>Ob.535</i>	๕๖๕	๕๖๕
A lease of garden land is presumed to be made for one year. A lease of paddy land is presumed to be made for the agricultural year.	การเช่าถือสวนนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันปีหนึ่ง การเช่านาาก็ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันตลอดฤดูทำนาปีหนึ่ง	การเช่าถือสวนนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันปีหนึ่ง การเช่านาาก็ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันตลอดฤดูทำนาปีหนึ่ง
<i>Ob.536</i>	๕๖๖	๕๖๖
If no period is agreed upon or presumed, either party can determine the lease at the end of each period of payment of rent, provided that such party gives notice to the other of at least one rent period.  In no such case need more than two months notice be given.	ถ้ากำหนดเวลาเช่าไม่ปรากฏในความที่ตกลงกัน ถ้าไม่พึงสันนิษฐานได้ไซ้ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่าในขณะเมื่อสุทธระยะเวลาอันเป็นกำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ทุกระยะ แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้ากว่าสองเดือน	ถ้ากำหนดเวลาเช่าไม่ปรากฏในความที่ตกลงกัน หรือไม่พึงสันนิษฐานได้ไซ้ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่าในขณะเมื่อสุทธระยะเวลาอันเป็นกำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ทุกระยะ แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้ากว่าสองเดือน
<i>Ob.537</i>	๕๖๗	๕๖๗
If the whole of the property hired is lost, the lease is extinguished.	ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปทั้งหมดไซ้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ย่อมระงับไปด้วย	ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปทั้งหมดไซ้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ย่อมระงับไปด้วย
<i>Ob.538</i>	๕๖๘	๕๖๘

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
<p>If part only of the property hired is lost, the Court may, according to the circumstances of the case, either determine the lease or reduce the rent proportionately.</p>	<p>ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปแต่เพียงบางส่วน และมีได้เป็นเพราะความผิดของผู้เช่า ท่านว่าผู้เช่าจะเรียกให้ลดค่าเช่าลงตามส่วนที่สูญหายก็ได้</p> <p>ในกรณีเช่นนั้น ถ้าผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินส่วนที่ยังคงเหลืออยู่นั้นสำเร็จประโยชน์ได้ดังที่ได้มุ่งหมายเข้าทำสัญญาเช่าไว้ ท่านว่าผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>	<p>ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปแต่เพียงบางส่วน และมีได้เป็นเพราะความผิดของผู้เช่า ท่านว่าผู้เช่าจะเรียกให้ลดค่าเช่าลงตามส่วนที่สูญหายก็ได้</p> <p>ในกรณีเช่นนั้น ถ้าผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินส่วนที่ยังคงเหลืออยู่นั้นสำเร็จประโยชน์ได้ดังที่ได้มุ่งหมายเข้าทำสัญญาเช่าไว้ ท่านว่าผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้</p>
<p><b>Ob.539</b></p> <p>A lease is not extinguished by the transfer of the ownership of the property hired.</p> <p>The transferee is entitled to the rights and is subject to the duties of the transferor towards the lessee.</p>	<p><b>๕๖๙</b></p> <p>อันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า</p> <p>ผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่านั้นด้วย</p>	<p><b>๕๖๙</b></p> <p>อันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า</p> <p>ผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่านั้นด้วย</p>
<p><b>Ob.542</b></p> <p>If after the lease is determined or extinguished the lessee remains in possession, and the lessor knowing thereof does not object, the lease is deemed to have been renewed upon the conditions described in Section 536.</p>	<p><b>๕๗๐</b></p> <p>ในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาซึ่งได้ตกลงกันไว้แล้ว ถ้าผู้เช่ายังคงครอบทรัพย์สินอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นไม่ทักท้วงไว้ ท่านให้ถือว่าคู่สัญญาเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา</p>	<p><b>๕๗๐</b></p> <p>ในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาซึ่งได้ตกลงกันไว้แล้ว ถ้าผู้เช่ายังคงครอบทรัพย์สินอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นไม่ทักท้วงไว้ ท่านให้ถือว่าคู่สัญญาเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา</p>
<p><b>Ob.543</b></p> <p>If a lease of paddy land is extinguished, determined or cancelled after the lessee has planted the paddy, the lessee is entitled to remain in possession till the harvest is finished, on paying the rent.</p>	<p><b>๕๗๑</b></p> <p>ถ้าสัญญาเช่าที่นา<u>ระงับลง</u> <u>ถูกเลิก</u> <u>ถูกเพิกถอน</u> เมื่อผู้เช่าได้เพาะปลูกข้าวแล้วไว้ ท่านว่าผู้เช่าย่อมมีสิทธิที่จะครอบครองนาต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเกี่ยวเก็บ แต่ต้องเสียค่าเช่า</p>	<p><b>๕๗๑</b></p> <p>ถ้าสัญญาเช่าที่นา<u>ได้เลิกหรือระงับลง</u> เมื่อผู้เช่าได้เพาะปลูกข้าวแล้วไว้ ท่านว่าผู้เช่าย่อมมีสิทธิที่จะครอบครองนาต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเกี่ยวเก็บ แต่ต้องเสียค่าเช่า</p>