Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
TITLE IV. — HIRE OF PROPERTY. **CHAPTER I.** **GENERAL PROVISIONS.**	**ลักษณ ๔ เช่าทรัพย์** **หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป**	**ลักษณะ ๔ เช่าทรัพย์** **หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป**
Ob.487	**๕๓๗**	**๕๓๗**
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.	อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้ฤได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น	อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น
Ob.488	**๕๓๘**	**๕๓๘**
A lease of immoveable property is void unless made in writing. If the lease is for more than three years, it is void unless also registered by the proper official.	เช่าอสังหาริมทรัพย์ หากมิได้ทำเปนหนังสือ ท่านว่าเปนโมฆะ อนึ่งถ้าเช่ากันมีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หากมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานผู้เปนเจ้าน่าที่ด้วยไซร้ ท่านว่าการเช่านั้นคงเปนอันสมบูรณ์แต่เพียงสามปี	เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าผู้ให้เช่าไซร้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้น จะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี
Ob.489	**๕๓๙**	**๕๓๙**
Costs of a contract of hire must be borne by both parties equally.	ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่านั้น คู่สัญญาพึงออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย	ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่น[=เช่า]นั้น คู่สัญญาพึงออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย
Ob.491	**๕๔๐**	**๕๔๐**

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
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.	อันอสังหาริมทรัพย์ ท่านห้ามมิให้เช่ากันกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี ถ้าได้สัญญากันไว้เปนกำหนดเวลานานกว่านั้น ท่านก็ให้ลดลงมาเปนสามสิบปี อนึ่งกำหนดเวลาเช่าดั่งกล่าวนี้ เมื่อสิ้นลงแล้วจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา	อันอสังหาริมทรัพย์ ท่านห้ามมิให้เช่ากันกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี ถ้าได้สัญญากันไว้เป็นกำหนดเวลานานกว่านั้น ท่านก็ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี อนึ่งกำหนดเวลาเช่าดั่งกล่าวนี้ เมื่อสิ้นลงแล้วจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา
Ob.492		
Leases made or renewed for more than twenty years are valid for twenty years only.		
Ob.493	**๕๔๑**	**๕๔๑**
A lease may be made for the duration of the life of the lessor or of the lessee.	สัญญาเช่านั้น จะทำกันเปนกำหนดว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าฤๅของผู้เช่าก็ให้ทำได้	สัญญาเช่น[=เช่า]นั้น จะทำกันเป็นกำหนดว่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่าก็ให้ทำได้
Ob.494	**๕๔๒**	**๕๔๒**
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 1ease shall be preferred.	บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกันอาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านว่าทรัพย์ตกไปอยู่ในเงื้อมมือผู้เช่าคนใดก่อนด้วยสัญญาเช่าทรัพย์นั้น คนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ	บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกันอาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านว่าทรัพย์ตกไปอยู่ในครอบครองผู้เช่าคนใดก่อนด้วยสัญญาเช่าทรัพย์นั้น คนนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ
Ob.495	**๕๔๓**	**๕๔๓**
When several persons claim the same immovable property under different leases: 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: 2) if all the leases are required by law to be	บุคคลหลายคนเรียกร้องเอาอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน อาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านให้วินิจฉัยดั่งต่อไปนี้ (๑) ถ้าการเช่านั้นเปนประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ในเงื้อมมือก่อนด้วยสัญญาเช่า	บุคคลหลายคนเรียกร้องเอาอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน อาศัยมูลสัญญาเช่ามูลสัญญาต่างราย ท่านให้วินิจฉัยดั่งต่อไปนี้ (๑) ถ้าการเช่านั้นเป็นประเภทซึ่งมิได้บังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้ทรัพย์สินไปไว้ในครอบครองก่อนด้วยสัญญาเช่า

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
registered the lessee whose lease was first registered shall be preferred; 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.	ของตนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ (๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ รายเปนประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ (๓) ถ้าการเช่ามีทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายยันกันอยู่ไซร้ ท่านว่าผู้เช่าที่ได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ในเงื้อมมือด้วยการเช่าของตนเสียแต่ก่อนวันจดทะเบียนนั้นแล้ว	ของตนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ (๒) ถ้าการเช่าทุก ๆ รายเป็นประเภทซึ่งบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องจดทะเบียน ท่านให้ถือว่าผู้เช่าซึ่งได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ (๓) ถ้าการเช่ามีทั้งประเภทซึ่งต้องจดทะเบียนและประเภทซึ่งไม่ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายยันกันอยู่ไซร้ ท่านว่าผู้เช่าที่ได้จดทะเบียนการเช่าของตนก่อนนั้น มีสิทธิยิ่งกว่าคนอื่น ๆ เว้นแต่ผู้เช่าคนอื่นจะได้ทรัพย์สินนั้นไปไว้ในครอบครองด้วยการเช่าของตนเสียแต่ก่อนวันจดทะเบียนนั้นแล้ว
Ob.544	**๕๔๔**	**๕๔๔**
Unless otherwise provided by the lease, a lessee can [not] sublet or transfer his rights in the whole or part of the property hired to a third person.	ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วง ฤๅแบ่งให้เช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่งก็ดี ฤๅโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดฤๅแต่บางส่วน ให้แก่บุคคลภายนอกก็ดี ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เปนอย่างอื่นในสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้	ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้
Ob.545 If a lessee sublets or transfers his rights in the whole or part of the property hired contrary to the provisions of the lease, the lessor may determine the contract.		
Ob.546	**๕๔๕**	**๕๔๕**
In case of transfer or sublease, the original lessee remains liable to the lessor for any	ถ้าผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีก	ถ้าผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีก

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
obligations arising out of the original lease.	ทอดหนึ่งโดยชอบ ท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรง ในกรณีเช่นว่านี้ หากผู้เช่าช่วงจะได้ใช้ค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเปนข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าได้ไม่ อนึ่งบทบัญญัติอันนี้ ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า	ทอดหนึ่งโดยชอบ ท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรง ในกรณีเช่นว่านี้ หากผู้เช่าช่วงจะได้ใช้ค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้ให้เช่าได้ไม่ อนึ่งบทบัญญัติอันนี้ ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า
CHAPTER II. **DUTIES AND LIABILITIES OF THE LESSOR.**	**หมวด ๒ น่าที่และความรับผิดของผู้ให้เช่า**	**หมวด ๒ หน้าที่และความรับผิดของผู้ให้เช่า**
Ob.497	**๕๔๖**	**๕๔๖**
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.	ผู้ให้เช่าจำต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เช่านั้นในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว	ผู้ให้เช่าจำต้องส่งมอบทรัพย์สินซึ่งให้เช่านั้นในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว
Ob.499	**๕๔๗**	**๕๔๗**
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.	ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเปนและสมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเท่าใด ผู้ให้เช่าจำต้องชดใช้ให้แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย	ผู้เช่าต้องเสียค่าใช้จ่ายไปโดยความจำเป็นและสมควรเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเท่าใด ผู้ให้เช่าจำต้องชดใช้ให้แก่ผู้เช่า เว้นแต่ค่าใช้จ่ายเพื่อบำรุงรักษาตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย
Ob.500	**๕๔๘**	**๕๔๘**
In case of delivery in unsuitable condition, the lessee may determine the contract.	ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินโดยสภาพไม่เหมาะแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้ ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก็ได้	ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นโดยสภาพไม่เหมาะแก่การใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาก็ได้

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
Ob.501	๕๔๙	๕๔๙
In case of a defect existing in the property hired and impairing its fitness for ordinary purposes or for the purposes appearing from the lease, the lessee may determine the contract. The foregoing provision applies whether the lessor knew or did not know of the existence of the defect. A property hired which is not kept in good order and repair is a defective property within the meaning of this section.	การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดี ความรับผิดของผู้ให้เช่าในกรณีชำรุดบกพร่องและรอนสิทธิก็ดี ผลแห่งข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดก็ดี เหล่านี้ ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยการซื้อขายอนุโลมความตามควร	การส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่าก็ดี ความรับผิดของผู้ให้เช่าในกรณีชำรุดบกพร่องและรอนสิทธิก็ดี ผลแห่งข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดก็ดี เหล่านี้ ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ ว่าด้วยการซื้อขายอนุโลมความตามควร
Ob.506		
The lessor is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the lessee by any person having a right over the property hired.		
Ob.516		
Non-liability in matter of hire of properties is governed by the provisions of this Code concerning sale.		
Ob.498	๕๕๐	๕๕๐
The lessor is bound to keep the property hired in good order and repair during the continuance of the contract. In case of houses or other buildings, this	ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และผู้ให้เช่าต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างบันดาซึ่งเปนการจำเปนขึ้น เว้นแต่การซ่อมแซม	ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระวาง[=ระหว่าง]เวลาเช่า และผู้ให้เช่าต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การ

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
includes at least the repairing of the roofs, timber, walls and floors, and the repainting of the inside and outside at reasonable intervals.	ชนิดซึ่งมีกฎหมายฤๅจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึงต้องทำเอง	ซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึงต้องทำเอง
Ob.503	**๕๕๑**	**๕๕๑**
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.	ถ้าความจำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นไม่เปนเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้ ฤๅการทำประโยชน์ และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไซร้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความจำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้	ถ้าความจำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นไม่เป็นเหตุถึงแก่ผู้เช่าจะต้องปราศจากการใช้และประโยชน์ และผู้ให้เช่ายังแก้ไขได้ไซร้ ผู้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าให้จัดการแก้ไขความจำรุดบกพร่องนั้นก่อน ถ้าและผู้ให้เช่าไม่จัดทำให้คืนดีภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ หากว่าความจำรุดบกพร่องนั้นร้ายแรงถึงสมควรจะทำเช่นนั้น
CHAPTER III. **DUTIES AND LIABILITIES OF THE LESSEE.**	**หมวด ๓ น่าที่และความรับผิดของผู้เช่า**	**หมวด ๓ หน้าที่และความรับผิดของผู้เช่า**
Ob.517	**๕๕๒**	**๕๕๒**
The lessee cannot use the property hired for purposes other than ordinary purposes or purposes appearing from the contract.	อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปรกติ ฤๅการดังกำหนดไว้ในสัญญานั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่	อันผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ หรือการดั่งกำหนดไว้ในสัญญานั้น ท่านว่าหาอาจจะทำได้ไม่
Ob.518	**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.	ผู้เช่าจำต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอกับที่วิญญูชนสงวนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย	ผู้เช่าจำต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอกับที่วิญญูชนสงวนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย
Ob.519		

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
Ordinary maintenance and petty repairs shall be borne by the lessee.		
Ob.520	**๕๕๔**	**๕๕๔**
If the lessee uses the property hired contra to the provisions of Section~~s~~ 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 lesson may determine the contract.	ถ้าผู้เช่ากระทำฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๕๒, ๕๕๓ ฤๅฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามบทกฎหมาย ฤๅข้อสัญญานั้น ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามที่บอกกล่าวไปนั้นไซร้ ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้	ถ้าผู้เช่ากระทำฝ่าฝืนบทบัญญัติในมาตรา ๕๕๒ มาตรา ๕๕๓ หรือฝ่าฝืนข้อสัญญา ผู้ให้เช่าจะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามบทกฎหมายหรือข้อสัญญานั้น ๆ ก็ได้ ถ้าและผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ท่านว่าผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้
Ob.522	**๕๕๕**	**๕๕๕**
The lessee is bound to allow the lessor or his agents to inspect the property hired at reasonable times and intervals.	ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่าฤๅตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเปนครั้งคราวโดยระยะเวลาอันสมควร	ผู้เช่าจำต้องยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราว ในเวลาและระยะอันสมควร
Ob.523	**๕๕๖**	**๕๕๖**
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.	ถ้ามีเหตุจะต้องซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเปนการเร่งร้อนในระหว่างเช่าไซร้ ท่านว่าผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่าทำการซ่อมแซม แม้การนั้นจะทำความลำบากแก่ตน และทำให้ตนต้องปราศจากได้ใช้สอยทรัพย์สินนั้นไปบางส่วนก็ต้องยอม แต่ถ้าการซ่อมแซมนั้นกินเวลากว่าสี่สิบวันขึ้นไป ท่านให้ลดค่าเช่าลงตามส่วน ถ้าการซ่อมแซมเปนสภาพถึงแก่จะใช้ทรัพย์สินนั้นเพื่อการพักอาศัยอยู่ไม่ได้ทีเดียว ท่านว่าผู้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้	ถ้าในระวางเช่ามีเหตุจะต้องซ่อมแซมทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นเป็นการเร่งร้อน และผู้ให้เช่าประสงค์จะทำการอันจำเป็นเพื่อจะซ่อมแซมเช่นว่านั้นไซร้ ท่านว่าผู้เช่าจะไม่ยอมให้ทำนั้นไม่ได้ แม้ถึงว่าการนั้นจะเป็นความไม่สะดวกแก่ตน ถ้าการซ่อมแซมเป็นสภาพซึ่งต้องกินเวลานานเกินสมควร จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นไม่เหมาะแก่การที่จะใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
Ob.524	***๕๕๗***	***๕๕๗***
In any of the following cases: 1) If the property hired is in need of repairs by the lessor, or 2) If a preventive measure is required for avoiding a danger, or 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. If the lessee fails to inform the lessor, the lessee is liable to the lessor for any injury resulting from the delay.	ในกรณีอย่างใด ๆ ดังกล่าวต่อไปนี้ คือ (๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดควรที่ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมก็ดี (๒) ถ้าจะต้องจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อปัดป้องภยันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ดี (๓) ถ้าบุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า ฤๅเรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ดี ในเหตุดั่งกล่าวนั้น ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นอยู่ก่อนแล้ว ถ้าผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ไซร้ ท่านว่าผู้เช่าจะต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่าต้องเสียหายอย่างใด ๆ เพราะความละเลยชักช้าของผู้เช่านั้น	ในกรณีอย่างใด ๆ ดั่งกล่าวต่อไปนี้ คือ (๑) ถ้าทรัพย์สินที่เช่านั้นชำรุดควรที่ผู้ให้เช่าจะต้องซ่อมแซมก็ดี (๒) ถ้าจะต้องจัดการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อปัดป้องภยันตรายแก่ทรัพย์สินนั้นก็ดี (๓) ถ้าบุคคลภายนอกรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่าหรือเรียกอ้างสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินนั้นก็ดี ในเหตุดั่งกล่าวนั้น ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุแก่ผู้ให้เช่าโดยพลัน เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะได้ทราบเหตุนั้นอยู่ก่อนแล้ว ถ้าผู้เช่าละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัตินี้ไซร้ ท่านว่าผู้เช่าจะต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าในเมื่อผู้ให้เช่าต้องเสียหายอย่างใด ๆ เพราะความละเลยชักช้าของผู้เช่านั้น
Ob.525	***๕๕๘***	***๕๕๘***
The lessee may not make any alteration in, or addition to, the property hired without the permission of the lessor.	อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงฤๅต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่ ถ้าและผู้เช่าทำไปโดยมิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าเช่นนั้นไซร้ เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิม ทั้งจะต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าในความสูญหายฤๅบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การดัดแปลงต่อเติมนั้นด้วย	อันทรัพย์สินที่เช่านั้น ถ้ามิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าก่อน ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่ ถ้าและผู้เช่าทำไปโดยมิได้รับอนุญาตของผู้ให้เช่าเช่นนั้นไซร้ เมื่อผู้ให้เช่าเรียกร้อง ผู้เช่าจะต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนคงสภาพเดิม ทั้งจะต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าในความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การดัดแปลงต่อเติมนั้นด้วย
Ob.527		
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		

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
[the] property in its former condition.		
Ob.528	**๕๕๙**	**๕๕๙**
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.	ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาฤโดยจารีตประเพณีว่าจะพึงชำระค่าเช่า ณ เวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกันไว้ทุกคราวไป กล่าวคือว่าถ้าเช่ากันเปนรายปีก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถ้าเช่ากันเปนรายเดือนก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน	ถ้าไม่มีกำหนดโดยสัญญาหรือโดยจารีตประเพณีว่าจะพึงชำระค่าเช่า ณ เวลาใด ท่านให้ชำระเมื่อสิ้นระยะเวลาอันได้ตกลงกันไว้ทุกคราวไป กล่าวคือว่าถ้าเช่ากันเป็นรายปีก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นปี ถ้าเช่ากันเป็นรายเดือนก็พึงชำระค่าเช่าเมื่อสิ้นเดือน
Ob.529	**๕๖๐**	**๕๖๐**
In case of non-payment of rent, the lessor may determine the contract. 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.	ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะเลิกสัญญาเสียก็ได้ แต่ถ้าค่าเช่านั้นจะพึงส่งเปนรายเดือน ฤๅส่งเปนระยะเวลายาวกว่ารายเดือนขึ้นไป ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใด ซึ่งพึงกำหนดอย่าให้น้อยกว่าสิบห้าวัน	ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ แต่ถ้าค่าเช่านั้นจะพึงส่งเป็นรายเดือน หรือส่งเป็นระยะเวลายาวกว่ารายเดือนขึ้นไป ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าก่อนว่าให้ชำระค่าเช่าภายในเวลาใด ซึ่งพึงกำหนดอย่าให้น้อยกว่าสิบห้าวัน
Ob.531	**๕๖๑**	**๕๖๑**
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.	ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพเปนอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว และเมื่อเลิกสัญญา ฤๅสัญญาระงับไป ผู้เช่าก็ต้องส่งคืนทรัพย์สินในสภาพเช่นนั้น เว้นแต่จะ	ถ้ามิได้ทำหนังสือลงลายมือชื่อของคู่สัญญาแสดงไว้ต่อกันว่าทรัพย์สินที่ให้เช่ามีสภาพเป็นอยู่อย่างไร ท่านให้สันนิฐานไว้ก่อนว่าผู้เช่าได้รับทรัพย์สินที่เช่านั้นไปโดยสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว และเมื่อสัญญาได้เลิกหรือระงับลง ผู้เช่าก็ต้องส่งคืนทรัพย์สินในสภาพเช่นนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
	พิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิได้ซ่อมแซมไว้ดีในขณะที่ส่งมอบ	ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิได้ซ่อมแซมไว้ดีในขณะที่ส่งมอบ
Ob.530(II)(III)	**๕๖๒**	**๕๖๒**
He [=lessee] is liable for any loss or damage caused during the continuance of the lease by his own fault or by the fault of the persons who are living with him. He is not liable for loss or damage resulting from the agreed or lawful use of the property hired.	ผู้เช่าจะต้องรับผิดในความสูญหายฤๅบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าเอง ฤๅของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า ฤๅของผู้เช่าช่วง แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดในความศูนย์หายฤๅบุบสลายอันเกิดแต่การใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ	ผู้เช่าจะต้องรับผิดในความสูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าเอง หรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า หรือของผู้เช่าช่วง แต่ผู้เช่าไม่ต้องรับผิดในความสูญหายหรือบุบสลายอันเกิดแต่การใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ
Ob.532	**๕๖๓**	**๕๖๓**
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.	คดีอันผู้ให้เช่าจะฟ้องผู้เช่าเกี่ยวแก่สัญญาเช่านั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องเมื่อพ้นกำหนดหกเดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า	คดีอันผู้ให้เช่าจะฟ้องผู้เช่าเกี่ยวแก่สัญญาเช่านั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องเมื่อพ้นกำหนดหกเดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สินที่เช่า
CHAPTER IV. EXTINCTION OF THE LEASE.	**หมวด ๔ ความระงับแห่งสัญญาเช่า**	**หมวด ๔ ความระงับแห่งสัญญาเช่า**
Ob.534	**๕๖๔**	**๕๖๔**
A lease is extinguished at the end of the agreed period without notice.	อันสัญญาเช่านั้น ท่านว่าย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มิพักต้องบอกกล่าวก่อน	อันสัญญาเช่านั้น ท่านว่าย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มิพักต้องบอกกล่าวก่อน
Ob.535	**๕๖๕**	**๕๖๕**
A lease of garden land is presumed to be made for one year.	การเช่าถือสวนนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันปีหนึ่ง	การเช่าถือสวนนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันปีหนึ่ง

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
A lease of paddy land is presumed to be made for the agricultural year.	การเช่านาก็ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันตลอดฤดูทำนาปีหนึ่ง	การเช่านาก็ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันตลอดฤดูทำนาปีหนึ่ง
Ob.536	**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 ฤๅไม่พึงสันนิษฐานได้ไซร้ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่าในขณะเมื่อสุดระยะเวลาอันเปนกำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ทุกระยะ แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเปนอย่างน้อย แต่ไม่จำต้องบอกกล่าวล่วงน่ากว่าสองเดือน	ถ้ากำหนดเวลาเช่าไม่ปรากฏในความที่ตกลงกัน หรือไม่พึงสันนิษฐานได้ไซร้ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่าในขณะเมื่อสุดระยะเวลาอันเป็นกำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ทุกระยะ แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำต้องบอกกล่าวล่วงหน้ากว่าสองเดือน
Ob.537	**๕๖๗**	**๕๖๗**
If the whole of the property hired is lost, the lease is extinguished.	ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปทั้งหมดไซร้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ย่อมระงับไปด้วย	ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปทั้งหมดไซร้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ย่อมระงับไปด้วย
Ob.538	**๕๖๘**	**๕๖๘**
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.	ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปแต่เพียงบางส่วน และมิได้เปนเพราะความผิดของผู้เช่า ท่านว่าผู้เช่าจะเรียกให้ลดค่าเช่าลงตามส่วนที่สูญหายก็ได้ ในกรณีเช่นนั้น ถ้าผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์ส่วนที่ยังคงเหลืออยู่นั้นสำเร็จประโยชน์ได้ดั่งที่ได้มุ่งหมายเข้าทำสัญญาเช่าไซร้ ท่านว่าผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้	ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายแต่เพียงบางส่วน และมิได้เป็นเพราะความผิดของผู้เช่า ท่านว่าผู้เช่าจะเรียกให้ลดค่าเช่าลงตามส่วนที่ศูนย์หายก็ได้ ในกรณีเช่นนั้น ถ้าผู้เช่าไม่สามารถใช้ซอยทรัพย์ส่วนที่ยังคงเหลืออยู่นั้นสำเร็จประโยชน์ได้ดั่งที่ได้มุ่งหมายเข้าทำสัญญาเช่าไซร้ ท่านว่าผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้
Ob.539	**๕๖๙**	**๕๖๙**
A lease is not extinguished by the transfer of	อันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะ	อันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะ

Draft (1919)	พ.ศ. ๒๔๖๗	พ.ศ. ๒๔๗๑
the ownership of the property hired. The transferee is entitled to the rights and is subject to the duties of the transferor towards the lessee.	เหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า ผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและน่าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่านั้นด้วย	เหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า ผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่านั้นด้วย
Ob.542	**๕๗๐**	**๕๗๐**
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.	ในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาซึ่งได้ตกลงกันไว้นั้น ถ้าผู้เช่ายังคงครองทรัพย์สินอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นไม่ทักท้วงไซร้ ท่านให้ถือว่าคู่สัญญาเปนอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา	ในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาซึ่งได้ตกลงกันไว้นั้น ถ้าผู้เช่ายังคงครองทรัพย์สินอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นไม่ทักท้วงไซร้ ท่านให้ถือว่าคู่สัญญาเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา
Ob.543	**๕๗๑**	**๕๗๑**
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.	ถ้าสัญญาเช่าที่นาระงับลง ฤๅเลิก ฤๅเพิกถอน เมื่อผู้เช่าได้เพาะปลูกข้าวแล้วไซร้ ท่านว่าผู้เช่าย่อมมีสิทธิที่จะครองนานั้นต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเกี่ยวเก็บ แต่ต้องเสียค่าเช่า	ถ้าสัญญาเช่าที่นาได้เลิกหรือระงับลง เมื่อผู้เช่าได้เพาะปลูกข้าวแล้วไซร้ ท่านว่าผู้เช่าย่อมมีสิทธิที่จะครองนานั้นต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเกี่ยวเก็บ แต่ต้องเสียค่าเช่า