

รายงานสภาพทรัพย์สินก่อนเช่าอยู่

RENTAL ENTRY CONDITION REPORT

แบบฟอร์มสองภาษาสำหรับบันทึกสภาพบ้าน ห้องชุด เพอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ ณ วันเริ่มต้นการเช่า เพื่อให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่ามีข้อมูลชุดเดียวกัน พร้อมแนบภาพถ่ายประกอบ

วิธีใช้ / HOW TO USE

1. ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนบันทึกสภาพทรัพย์สินก่อนส่งมอบกุญแจ / The owner or agent records the condition before handover.
2. ผู้เช่าตรวจทาน เพิ่มความเห็น และแนบภาพถ่ายที่มีวันที่ / The tenant reviews, adds comments and attaches dated photos.
3. ทำเครื่องหมาย หรือ ในช่อง Clean, Working และ Undamaged พร้อมอธิบายตำหนิ / Mark each item and describe defects.
4. ทั้งสองฝ่ายลงนามและเก็บสำเนาตลอดระยะเวลาเช่า / Both parties sign and retain a copy for the tenancy.
5. ใช้รายงานฉบับเดิมเปรียบเทียบเมื่อสิ้นสุดสัญญา โดยคำนึงถึงการเสื่อมสภาพตามการใช้งานปกติ / Compare this report at exit, allowing for fair wear and tear.

ข้อมูลทรัพย์สินและสัญญา / PROPERTY & TENANCY DETAILS

ที่อยู่ทรัพย์สิน / Property address	
ชื่อผู้ให้เช่า / Owner or lessor	
ชื่อตัวแทน / Agent	
ชื่อผู้เช่า / Tenant(s)	
วันที่เริ่มสัญญา / Agreement start date	
วันที่ตรวจ / Inspection date	
วันที่ส่งมอบกุญแจ / Handover date	

หมายเหตุสำคัญ / IMPORTANT

เอกสารนี้เป็นแบบฟอร์มช่วยบันทึกสภาพทรัพย์สินที่ Khon Kaen Estate ประยุกต์จากหลักการจัดทำ condition report ของออสเตรเลียสำหรับการใช้งานทั่วไปในประเทศไทย ไม่ใช่แบบฟอร์มราชการ ไม่ใช่สัญญาเช่า และไม่ใช่คำแนะนำทางกฎหมาย ผู้สัญญาควรตรวจสอบเงื่อนไขสัญญาและกฎหมายไทยที่เกี่ยวข้องด้วยตนเอง

This is a practical record adapted from Australian condition-report principles for general use in Thailand. It is not an official government form, tenancy agreement or legal advice.

พื้นที่อยู่อาศัย / LIVING AREAS

ห้องนั่งเล่น / LIVING ROOM				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมู่่งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				

ห้องรับประทานอาหาร / DINING AREA				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมู่่งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				

ห้องครัว / KITCHEN

ห้องครัวและเครื่องใช้ / KITCHEN & APPLIANCES				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมุ้งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				
ตู้และลิ้นชัก Cupboards and drawers				
เคาน์เตอร์และกระเบื้อง Benchtop and tiles				
อ่างล้างจานและก๊อกน้ำ Sink and taps				
เตาและเครื่องดูดควัน Cooktop and rangehood				
ตู้เย็น/เครื่องใช้ที่นำมา Included appliances				

ห้องนอน 1 / BEDROOM 1

ห้องนอน 1 / BEDROOM 1				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมุ้งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				
ตู้เสื้อผ้า ชั้น และลิ้นชัก Wardrobes, shelves and drawers				

ห้องนอน 2 / BEDROOM 2

ห้องนอน 2 / BEDROOM 2				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมุ้งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				
ตู้เสื้อผ้า ชั้น และลิ้นชัก Wardrobes, shelves and drawers				

ห้องนอน 3 / BEDROOM 3

ห้องนอน 3 / BEDROOM 3				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมุ้งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				
ตู้เสื้อผ้า ชั้น และลิ้นชัก Wardrobes, shelves and drawers				

ห้องนอน 4 / BEDROOM 4

ห้องนอน 4 / BEDROOM 4				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมุ้งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
ปลั๊กไฟ Power points				
เครื่องปรับอากาศ Air conditioner				
ตู้เสื้อผ้า ชั้น และลิ้นชัก Wardrobes, shelves and drawers				

ห้องน้ำและพื้นที่บริการ / BATHROOM & UTILITIES

ห้องน้ำหลัก / MAIN BATHROOM				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง เพดาน และพื้น Door, walls, ceiling and floor				
หน้าต่างและการระบายอากาศ Window and ventilation				
ฝักบัว อ่าง และฉากกั้น Shower, bath and screen				
อ่างล้างหน้า ก๊อก และกระจก Basin, taps and mirror				
โถสุขภัณฑ์ Toilet				
เครื่องทำน้ำอุ่น Water heater				
ไฟและปลั๊กไฟ Lights and power points				

ห้องซักล้าง / LAUNDRY				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
ประตู ผนัง และเพดาน Doors, walls and ceiling				
หน้าต่างและมุ้งลวด Windows and screens				
ม่านและอุปกรณ์บังแสง Blinds and curtains				
พื้นและวัสดุปูพื้น Floor and floor coverings				
ไฟ พัดลม และสวิตช์ Lights, fans and switches				
อ่างซักล้างและก๊อก Laundry tub and taps				
เครื่องซักผ้า/อบผ้าที่ให้มี Included washer or dryer				

ภายนอกและระบบทั่วไป / EXTERNAL & GENERAL

ภายนอก / EXTERNAL				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
หลังคาและรางน้ำที่มองเห็นได้ Visible roof and gutters				
ผนังภายนอก External walls				
ระเบียง/ชาน/กันสาด Balcony, deck and awning				
ประตูรั้ว และกุญแจ Gates, fences and locks				
ทางเดินและที่จอดรถ Paths and parking				
สวนและพื้นที่ภายนอก Garden and grounds				
ก๊อกน้ำภายนอก External taps				
ถังขยะ Waste bins				
ตู้จดหมาย/เลขที่บ้าน Letterbox and street number				

ระบบและความปลอดภัย / GENERAL SYSTEMS				
รายการ / Item	สะอาด Clean	ใช้งานได้ Working	ไม่เสียหาย Undamaged	รายละเอียด ตำหนิ หรือเลขภาพ Condition, defect or photo no.
เครื่องตรวจจับควัน (ถ้ามี) Smoke alarms, if provided				
อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย Security devices				
ระบบน้ำร้อน Hot water system				
กุญแจ รีโมท และคีย์การ์ด Keys, remotes and access cards				
บันไดและราวจับ Stairs and railings				
ปั๊มน้ำและถังเก็บน้ำ Water pump and tank				

มิเตอร์ กุญแจ และหลักฐาน / METERS, KEYS & EVIDENCE

เลขมิเตอร์ไฟฟ้า / Electricity meter	
เลขมิเตอร์น้ำ / Water meter	
กุญแจประตู / Door keys	
รีโมต/คีย์การ์ด / Remotes/access cards	
อุปกรณ์อื่นที่ส่งมอบ / Other items	

รายการภาพถ่าย / PHOTO LOG

เลขภาพ Photo no.	ห้อง/ตำแหน่ง Room/location	รายละเอียด Description	วันที่ Date

ความเห็นเพิ่มเติมและการรับทราบ / ADDITIONAL COMMENTS & ACKNOWLEDGEMENT

ความเห็นเพิ่มเติม / Additional comments

การลงนามหมายถึงผู้ลงนามได้ตรวจทานและบันทึกความเห็นของตนแล้ว ไม่ได้หมายความว่าฝ่ายใดยอมรับความรับผิดชอบทางกฎหมายเกินกว่าที่ระบุในสัญญาเช่า / Signatures confirm that each party has reviewed the report and recorded their comments; they do not create obligations beyond the tenancy agreement and applicable Thai law.

ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน / Owner or agent signature	
ชื่อและวันที่ / Name and date	
ผู้เช่า / Tenant signature	
ชื่อและวันที่ / Name and date	
ผู้ตรวจหรือพยาน (ถ้ามี) / Inspector or witness (if any)	
ชื่อและวันที่ / Name and date	

FREE RESOURCE

จัดทำโดย Khon Kaen Estate · khonkaenestate.com