ตัวอย่าง — ใช้ประกอบการปรึกษาทนาย ไม่ใช่สัญญาหรือแบบสำเร็จรูป

ตัวอย่างบันทึกสรุปคำปรึกษา

ตัวอย่างรูปแบบบันทึกหลังการปรึกษารายครั้ง (เนื้อหาเป็นเรื่องสมมติ)

ผู้ปรึกษา: คุณพิม (สมมติ) .....

วันที่ปรึกษา: ..... รูปแบบ: พบที่สำนักงาน / ออนไลน์

ทนายผู้ให้คำปรึกษา: .....

1. ข้อเท็จจริงที่ได้รับ

ผู้ปรึกษาจะทำสัญญาเช่าพื้นที่หน้าร้าน 3 ปี สัญญาร่างโดยผู้ให้เช่า ข้อ 7 กำหนดให้ผู้เช่าซ่อมแซมทุกกรณีรวมถึงโครงสร้างอาคาร ผู้ปรึกษายังไม่ได้ลงนาม

2. ประเด็น

ข้อ 7 ทำให้ผู้เช่าต้องรับภาระซ่อมแซมใหญ่ที่ปกติเป็นของผู้ให้เช่าหรือไม่ และควรเจรจาแก้ไขอย่างไร

3. ทางเลือก

ทางเลือก	ข้อดี	ข้อควรระวัง
ขอแก้ข้อ 7 ให้แยกซ่อมเล็ก/ซ่อมใหญ่	ภาระชัดเจน	ผู้ให้เช่าอาจไม่ยอม
ขอเพิ่มเพดานค่าซ่อมต่อปี	จำกัดความเสี่ยง	ต้องตกลงตัวเลขให้ชัด
ลงนามตามร่างเดิม	เริ่มได้เร็ว	อาจต้องรับภาระซ่อมใหญ่

4. หลักที่ใช้ประกอบ

โดยหลัก ผู้เช่าต้องซ่อมแซมเล็กน้อย ส่วนการซ่อมใหญ่เป็นหน้าที่ผู้ให้เช่า เว้นแต่สัญญากำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

5. ขั้นตอนถัดไป

☐ ส่งข้อเสนอแก้ไขข้อ 7 ให้ผู้ให้เช่า
☐ ขอรายงานสภาพพื้นที่พร้อมภาพถ่ายก่อนรับมอบ
☐ ส่งร่างที่แก้แล้วให้ทนายดูอีกครั้งก่อนลงนาม

6. เอกสารที่ยังขาด

☐ สำเนาโฉนด/หนังสือแสดงสิทธิของผู้ให้เช่า
☐ หนังสือรับรองบริษัทผู้ให้เช่า (ถ้าเป็นนิติบุคคล)

คำปรึกษานี้อิงข้อเท็จจริงและเอกสารที่ได้รับ ณ วันที่ปรึกษา ถ้าข้อเท็จจริงเปลี่ยน คำแนะนำอาจเปลี่ยน