

**สัญญาเช่า**  
**(กิจการร้านอาหาร)**

ทำที่.....

วันที่ ..... เดือน..... พ.ศ.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่างบริษัท..... โดย.....  
กรรมการผู้มีอำนาจจัดการ มีสำนักงานอยู่เลขที่ ..... ถนน..... ตำบล/แขวง .....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ  
บริษัท..... โดย..... กรรมการผู้มีอำนาจจัดการ มีสำนักงานอยู่  
เลขที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะให้เช่ากิจการร้านอาหาร ซึ่งประกอบด้วย อาคารที่ประกอบการเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์  
และตู้คิวลิท

โดยที่ผู้เช่าประสงค์จะเช่ากิจการร้านอาหารจากผู้ให้เช่า

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงได้ตกลงทำสัญญาเช่ากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

**ข้อ 1. ทรัพย์สินที่เช่า**

ผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของและกิจการร้านอาหาร ชื่อ ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ  
เรียกว่า “ร้านอาหาร” ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่..... เลขที่ดิน..... ตำบลตำบล/แขวง..... อำเภอ/  
เขต..... จังหวัด.....

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าร้านอาหาร อันประกอบด้วย อาคารที่ประกอบการเฟอร์นิเจอร์ และตู้คิวลิท  
รายละเอียดปรากฏตามบันทึกทรัพย์สินที่แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าเอกสารดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

**ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่า**

คู่สัญญาตกลงทำสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา .....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....  
พ.ศ..... ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

**ข้อ 3. ค่าตอบแทนการให้เช่า**

เพื่อเป็นค่าตอบแทนการให้เช่า ผู้เช่าตกลงชำระเงินจำนวน .....บาท (.....)  
ให้แก่ผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าได้รับไว้เรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญานี้

**ข้อ 4. ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า**

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน โดยแต่ละเดือนมีจำนวนดังนี้

ปีที่	ค่าเช่าอาคาร	ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์และ อุปกรณ์	ค่าตู้คิวลิท	รวมทั้งหมด
1				
2				
3				

ในการชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าทุกภายในวันที่.....ของทุกเดือน ณ .....

**ข้อ 5. การส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า**

ในวันทำสัญญา ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและผู้เช่าได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าไว้เรียบร้อยแล้วเรียบร้อย และตรงตามบัญชีทรัพย์สินที่แนบท้ายสัญญานี้

**ข้อ 6. การใช้ชื่อประกอบกิจการ**

คู่สัญญาตกลงว่า ผู้เช่าจะใช้ชื่อและสัญลักษณ์เดิมต่าง ๆ ของผู้ให้เช่าตลอดอายุการเช่าตามสัญญานี้

**ข้อ 7. การจดทะเบียนการเช่า**

คู่สัญญาตกลงที่จะไปจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ ณ สำนักงานที่ดิน..... ในวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ....

**ข้อ 8. ภาษี**

ผู้ให้เช่าตกลงที่จะชำระบรรดาค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเอง แต่สำหรับภาษีอากรซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินกิจการร้านอาหาร ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้เสีย

**ข้อ 9. หน้าที่ของผู้เช่า**

(1) ผู้เช่าจะใช้ร้านอาหารที่เช่าสำหรับการกระทำการกิจการร้านอาหารเท่านั้น และจะต้องไม่กระทำหรือยินยอมให้กระทำการใด ๆ ในร้านอาหาร ซึ่งเป็นการค้าที่ผิดกฎหมายหรือเป็นที่น่ารังเกียจ หรือเป็นอันตราย หรือทำให้ใบอนุญาตในการดำเนินการร้านอาหารของผู้ให้เช่าสิ้นสุดลง

(2) ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับทั้งปวงเกี่ยวกับการประกอบกิจการร้านอาหารในประเทศไทย ซึ่งออกโดยเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ รวมทั้งจะยื่นขอให้ได้มาและรักษาไว้ซึ่งใบอนุญาตทั้งหลายที่จำเป็นเกี่ยวกับกิจการดังกล่าว

(3) ผู้เช่าจะต้องจัดให้มีการประกันภัย เพื่อความรับผิดชอบต่อสาธารณชนทั่วไปอันเนื่องมาจากการประกอบกิจการร้านอาหารดังกล่าว

(4) ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นต่อบุคคลภายนอกอันเป็นผลเนื่องมาจากการประกอบกิจการร้านอาหารโดยผู้เช่า

(5) ผู้เช่าจะต้องดูแลและบำรุงรักษาร้านอาหารและทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีตามปกติ

(6) ผู้เช่าจะไม่คัดแปลงต่อเติมร้านอาหารที่เช่าโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า เว้นเสียแต่จะเป็นการตกแต่งภายใน ซึ่งได้กระทำให้มีมาตรฐานสูงกว่ามาตรฐานปัจจุบันของร้านอาหาร

(7) ผู้เช่าจะต้องไม่เคลื่อนย้ายทรัพย์สินที่เช่าใด ๆ ออกจากสถานที่เช่า

(8) ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบตราทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลา อย่างไรก็ตามในการเข้าตรวจสอบตราทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อยกว่า .....วัน

(9) ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดแก่อาคารที่เช่า เครื่องเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วหรือจะติดตั้งเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ตัวแทนหรือลูกจ้างของผู้เช่า

**ข้อ 10. กรณีต่ออายุสัญญาเช่า**

ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะขอเช่าต่อหลังครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าแก่ผู้เช่าไม่น้อยกว่า .....เดือน ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าฉบับนี้ เพื่อพิจารณาตกลงกันในรายละเอียดต่าง ๆ ต่อไป เช่น อัตราค่าเช่า และเงื่อนไขอื่น ๆ ของสัญญาเช่า

**ข้อ 11. กรณีผู้ให้เช่าจะขายร้าน**

