

สัญญาเช่าช่วงพื้นที่เช่า

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่าช่วง” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....

อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่าช่วง” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ ผู้ให้เช่าช่วง เป็นผู้มีสิทธิการเช่าในอาคารเลขที่.....ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ตามสัญญาเช่า

ระ ห ว ่างซึ่ง ใน สัญญา นี้ คือ ผู้ ให้ เช่า ช่วง

กับ.....ซึ่งเป็นผู้ให้เช่าเดิม ตามสัญญาเช่า ลง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยที่ ผู้ให้เช่าช่วง และผู้เช่าช่วงประสงค์จะทำสัญญาเช่าช่วงในชั้นที่.....ของอาคารดังกล่าว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญาเช่าช่วงกัน มีข้อความดังกล่าวต่อไปนี้

ข้อ 1. ทรัพย์สินที่เช่าช่วง

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงตกลงเช่าช่วง ชั้นที่.....ของอาคารเลขที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงได้รับสิทธิการเช่ามาจากผู้ให้เช่าเดิม ตามสัญญาเช่า ลง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

รายละเอียดในทรัพย์สินที่เช่าช่วงเป็นไปตามแผนผังที่แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าแผนผังดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ของการเช่าช่วง

การเช่าช่วงทรัพย์สินตามข้อ 1 ก็เพื่อประโยชน์ในการ.....เท่านั้น การใช้ทรัพย์สินที่เช่าช่วงผิดไปจากวัตถุประสงค์ดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าช่วงกระทำผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ

ข้อ 3. ระยะเวลาการเช่าช่วงและค่าเช่าช่วง

คู่สัญญาตกลงเช่าช่วงทรัพย์สินตามข้อ 1 มีกำหนดระยะเวลา.....ปี ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยผู้เช่าช่วงตกลงจะชำระค่าเช่าช่วงเป็นรายเดือน เดือนละ.....บาท (.....)

แก่ผู้ให้เช่าช่วง โดยจะชำระทุกวันที่.....ของทุกเดือน ณ.....

ข้อ 4. เงินประกัน

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าช่วงได้วางเงินประกันความเสียหายไว้เป็นจำนวน.....บาท (.....) โดยผู้ให้เช่าช่วงได้รับไว้ครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว เงินประกันดังกล่าวหากผู้เช่าช่วงไม่ได้ทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่าช่วง หรือคิดค่าเช่าช่วง หรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างอยู่แก่ผู้ให้เช่าช่วง ผู้ให้เช่าช่วงจะคืนให้ผู้เช่าช่วงทันทีเมื่อครบกำหนดเวลาเช่าช่วงหรือเมื่อสัญญาเช่าช่วงระงับลง โดยมีใจความของผู้เช่าช่วงและผู้ให้เช่าช่วงตกลงว่าเงินประกันดังกล่าว ผู้เช่าช่วงจะขอให้หักกับค่าเช่าที่จะต้องชำระตามข้อ 3 นี้ ไม่ได้

ข้อ 5. การดูรักษาทรัพย์สินที่เช่าช่วง

ผู้เช่าช่วงจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเหมือนอย่างวิญญูชนจะพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง และเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา หากผู้ให้เช่าช่วงเห็นว่าส่วนใดชำรุด บกพร่องอันเกิดจากการใช้ของผู้เช่าช่วง ผู้ให้เช่าช่วงจะแจ้งให้ผู้เช่าช่วงทราบ และผู้เช่าช่วงต้องซ่อมแซมรักษาทันที หากผู้เช่าช่วงมิได้ซ่อมแซมภายในเวลาที่ผู้ให้เช่าช่วงเห็นสมควรแล้วผู้ให้เช่าช่วงจะจัดการซ่อมแซมโดยให้ผู้เช่าช่วงเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ข้อ 6. การตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าช่วง

ผู้เช่าช่วงจะตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าช่วงไม่ได้ เว้นแต่จะรับความยินยอมจากผู้ให้เช่าช่วงเป็นลายลักษณ์อักษร และในกรณีที่ผู้ให้เช่าช่วงได้ยินยอมให้ผู้เช่าช่วงทำการตัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่าช่วง เมื่อสัญญาเช่าช่วงระงับลงไม่ว่าเพราะเหตุใดก็ตามก็ให้ทรัพย์สินซึ่งถูกตัดแปลงต่อเติมนั้นตกเป็นของผู้ให้เช่าช่วงทันที เว้นเสียแต่ว่า ผู้ให้เช่าช่วงประสงค์จะให้ผู้เช่าช่วงรื้อถอน ผู้เช่าช่วงจะต้องรื้อถอนและทำให้ทรัพย์สินคืนกลับให้ดังเดิม

ข้อ 7. การเก็บรักษาทรัพย์สินในอาคารที่เช่า

สิ่งของที่ผู้เช่าช่วงนำมาเก็บรักษาไว้ในอาคารที่เช่านั้นจะต้องไม่เป็นของต้องห้ามตามกฎหมายที่มีหรือครอบครองไว้ และสิ่งของนั้น ผู้เช่าช่วงจะต้องนำมาเก็บไว้ให้เรียบร้อยภายในอาคารที่เช่า

ข้อ 8. ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า

ผู้เช่าช่วงจะต้องเป็นผู้ชำระค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้าแก่การประปานครหลวง และแก่การไฟฟ้านครหลวง และเมื่อชำระแล้วผู้เช่าช่วงจะนำหรือส่งใบเสร็จค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้ามาส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงทุกๆ เดือน

ข้อ 9. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าช่วง

ผู้เช่าช่วงจะต้องอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้เช่าช่วง ผู้ให้เช่าเดิม ตัวแทนผู้ให้เช่าช่วง หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเดิม เข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าช่วงตลอดเวลา

ข้อ 10. กรณีผิดสัญญา

หากผู้เช่าช่วงผิดสัญญาเช่าช่วงข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้เช่าช่วงปฏิบัติตามสัญญาแล้วเรียกค่าเสียหายก็ได้ หรือจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก็ได้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าช่วงใช้สิทธิขอเลิกสัญญา ให้ผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิที่กลับเข้าครอบครองอาคารที่เช่าได้โดยพลัน และผู้เช่าช่วงยอมให้ผู้ให้เช่าช่วงย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกไปจากอาคารที่เช่าได้ อนึ่งค่าใช้จ่ายในการย้ายทรัพย์สินและเก็บรักษาทรัพย์สินที่ถูกย้าย ผู้เช่าช่วงต้องเป็นผู้เสีย

สัญญาที่ถูกต้องทำขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาเห็นว่าสัญญาถูกต้องตามเจตนาของตน จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ _____ ผู้เช่าช่วง
(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่าช่วง
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

คำยินยอมของผู้ให้เช่าเดิม

ข้าพเจ้าผู้ให้เช่าเดิมได้ทราบข้อความในสัญญาเช่าช่วงแล้ว และข้าพเจ้ายินยอมให้ผู้ให้เช่าช่วงนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้เช่าช่วงได้

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าเดิม

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน