

สัญญาเช่า

ทำที่.....

วันที่ เดือน พ.ศ.....

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความกันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินคือ
.....เพื่อประโยชน์ที่ผู้เช่าใช้.....โดยกำหนด
ระยะเวลาเช่ากันไว้..... ปี นับแต่วันที่.....ถึงวันที่.....

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน โดยกำหนดชำระภายในวันที่
ขอแต่ละเดือนทุกเดือน ในอัตราค่าเช่าเดือนละบาท (.....)

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่าได้รับเงินล่วงหน้าเป็นประกันการเช่าและค่าเสียหายไว้จากผู้เช่าเป็น
จำนวน.....บาท (.....)

ข้อ 4. การชำระค่าเช่านั้น ผู้เช่าจะต้องนำเงินค่าเช่าไปชำระกับผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า และการที่ผู้ให้เช่าหรือ
ตัวแทนผู้ให้เช่าไปเก็บค่าเช่ากับผู้เช่า ย่อมไม่เป็นการลบล้างหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าว

ข้อ 5. ค่าภาษีโรงเรือน ผู้เช่าเป็นผู้เสียแทนผู้ให้เช่าตามอัตราที่ผู้ให้เช่าในสัญญา หากเจ้าพนักงานประเมินเรียกเก็บเกิน
อัตราค่าเช่าในสัญญานี้ผู้เช่าก็ต้องเป็นผู้เสีย ค่าบำรุงภาษีท้องถิ่นและภาษีอื่น ๆ ซึ่งเกี่ยวกับที่ดิน อาคารเช่าที่รัฐบาลจะตราขึ้นไว้
เป็นกฎหมายต่อไป ในภายภาคหน้า ผู้เช่ายินยอมเสียแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้นเท่าที่ผู้ให้เช่าได้เสียตามกฎหมาย

ข้อ 6. ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่จะระบุไว้ในข้อ 1. แห่งสัญญานี้ได้รับความยินยอมเป็น
หนังสือจากผู้ให้เช่า แต่ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอื่นไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ไม่ได้โดยเด็ดขาด

ข้อ 7. ผู้เช่าต้องรักษาทรัพย์สินที่เช่ามิให้ชำรุดโทรมไปกว่าเดิมและยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจดู
ห้องเช่าได้เสมอในเวลาอันสมควร หากตึกที่เช่าเกิดชำรุดเสียหายและผู้เช่าเพิกเฉยเสีย ไม่ยอมซ่อมแซมให้มีสภาพดีดังเดิม
ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ผู้ให้เช่าได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซ่อมแซม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดเสียหายได้
ทันที เมื่อผู้ให้เช่าได้จ่ายเงินค่าซ่อมแซมไปเท่าใด ผู้เช่าจะต้องชดเชยเงินค่าซ่อมคืนให้แก่ผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 8. ผู้เช่าจะดัดแปลง หรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้
ถ้าเกิดการเสียหายใด ๆ ขึ้น ผู้เช่ายอมรับผิดให้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 9. บรรดาสິงก่อสร้าง หรือซ่อมแซมลงในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า เมื่อผู้ให้เช่าออกจากห้องเช่า ห้อมมิให้รื้อถอน
หรือทำลายเป็นอันขาด และสิ่งก่อสร้างหรือซ่อมแซมดังกล่าวแล้วนั้นต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะเรียก
ค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้เลย

ข้อ 10. ผู้เช่าต้องจัดการในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า อย่าให้มีสิ่งโสโครกและกลิ่นเหม็นไม่ดำเนินการทำการค้าใด ๆ อัน
เป็นที่น่ารังเกียจ หรือทำให้เกิดเสียงเคียดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น หรือเป็นอันตรายต่อทรัพย์สินที่เช่า หรืออาจเกิดอันตรายได้ง่าย

ข้อ 11. ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือบุบสลายใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าเพราะความผิดของผู้เช่า หรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า หรือบุคคลที่จัดเข้าเป็นบริวารผู้เช่า

ข้อ 12. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่เอาทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงทั้งหมดหรือแต่บางส่วนและจะไม่ยอมให้ผู้หนึ่ง ผู้ใดอยู่อาศัย ดำเนินการค้าขายหรือรับใช้ในหน้าที่ใด ๆ ภายในทรัพย์สินที่เช่าเว้นแต่จะได้แนบอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 13. ถ้าผู้เช่าจะประกันอสังหาริมทรัพย์สมบัติ หรือสินทรัพย์ของตนภายในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะประกันอสังหาริมทรัพย์ได้

ข้อ 14. ถ้าผู้เช่าคิดสัญญา ไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดในข้อ 2. ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลง โดยมีต้องบอกเลิกสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าย่อมทรงสิทธิไว้ในการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้โดยพลัน และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินของผู้เช่าออกไปจากทรัพย์สินที่เช่า อีกทั้งยินยอมให้ผู้เช่านำกุญแจมาปิดทรัพย์สินที่เช่า เพื่อเป็นการเข้าครอบครองทรัพย์สินของผู้ให้เช่าได้

ข้อ 15. ผู้ให้เช่ายอมใช้สิทธิบอกกล่าว ให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญานี้ หรือบอกเลิกสัญญานี้หรือเรียกค่าเสียหายกับผู้เช่าได้ทันที เมื่อปรากฏว่าผู้เช่าผิดนัดผิดสัญญาตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อรวมกัน

ข้อ 16. ผู้เช่ายอมชดใช้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของยอดเงินค่าเช่าที่ค้างชำระผู้ให้เช่า หรือค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าเรียกเอาจากผู้เช่าได้ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเพื่อการทวงถามให้ชำระค่าเช่าอีกด้วย

ข้อ 17. ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่า และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพปกติทันทีเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดหรือเลิกกัน หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม ผู้เช่าชดใช้ค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ บาท (.....) นับแต่วันที่สัญญาเช่านี้เลิกกันหรือสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลง จนกว่าจะมีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว หรือผู้ให้เช่าได้กลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าด้วยตนเอง

ข้อ 18. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพปกติดีทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ทุกประการแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายยึดถือไว้ฝ่ายและฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)