

**สัญญาเช่า
(ตึกแถว)**

ทำที่.....
วันที่

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับอยู่บ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน..... แขวง.....เขต..... จังหวัด..... ถึงบัตรประชาชนเลขที่ออกให้ ณเมื่อ วันที่..... ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าตึกแถวจำนวนหนึ่งห้อง คือห้องเลขที่..... ตระกูล.....แขวง.....เขต..... จังหวัด..... เพื่อประโยชน์ในการที่ผู้เช่าอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าที่ไม่จัดเข้าเป็นประเภทอุตสาหกรรมตามกฎหมาย โดยกำหนดระยะเวลาเช่ากันไว้เป็นเวลาหนึ่งปี เริ่มตั้งแต่วันที่..... ถึงวันที่.....

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน โดยกำหนดชำระภายในวันที่ 5 ของแต่ละเดือนทุกเดือน ในอัตราเช่าหกเดือนแรกของระยะเวลาเช่าเดือนละหนึ่งหมื่นบาทถ้วน และหกเดือนต่อไปเดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ 3. การชำระค่าเช่านั้น ผู้เช่าจะต้องนำเงินค่าเช่าไปชำระกับผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่าและการที่ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าไปเก็บเงินค่าเช่ากับผู้เช่า ย่อมไม่ลบล้างหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าว

ข้อ 4. ตลอดระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือบุบสลายของสาย-เครื่องโทรศัพท์ หมายเลข.....กับหมายเลข..... ที่ติดตั้งอยู่ในตึกแถวที่เช่า และผู้เช่าต้องชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ทั้งสองหมายเลขดังกล่าวเองในกรณีที่สาย-เครื่องโทรศัพท์ทั้งสองหมายเลขเสียหายบุบสลายก็ดี หรือผู้เช่าติดตั้งค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าเช่าโทรศัพท์ทั้งสองหมายเลขก็ดี ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าเรียกเก็บหรือหักทอนเงิน สำหรับค่าเสียหาย ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าเช่าโทรศัพท์ทั้งสองหมายเลข เอาจากผู้เช่าได้ทันที

อนึ่ง ผู้เช่าตกลงว่าจะนำหรือส่งใบเสร็จค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าเช่าโทรศัพท์ทั้งสองหมายเลขมาให้ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ 5. ใบเสร็จค่าเช่าที่มูลนิธิเล็ก โกลเมสออกให้เพราะเก็บค่าเช่าจากตึกแถวตามสัญญานี้ผู้เช่าตกลงว่าจะนำ หรือส่งใบเสร็จดังกล่าว มาให้ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือนด้วยเช่นกัน

ข้อ 6. ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนและค่าภาษีที่ดินแทนผู้ให้เช่า

ข้อ 7. ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 1 แห่งสัญญานี้ได้โดยได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า แต่ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอื่นไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นไม่ได้เด็ดขาด

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องรักษาดูแลทรัพย์สินที่เช่าเสมือนทรัพย์สินของตนเอง และต้องรักษาความสะอาดตลอดจนความสงบเรียบร้อยตามกฎหมายทุกประการ

ข้อ 9. ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้เว้นแต่ผู้เช่าได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือแล้ว

ข้อ 10. ผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติมเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 11. ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือบุบสลายใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าหรือเช่าช่วงหรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่า หรือบุคคลที่จัดเข้าเป็นบริวารของผู้เช่า

ข้อ 12. ผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนผู้ให้เช่าในการตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าทุกครั้งไป

ข้อ 13. การเช่าตามสัญญานี้ย่อมสิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าพินาศโดยสิ้นเชิงหรือเป็นส่วนใหญ่เพราะอัคคีภัยหรือวินาศภัยอื่นใด

ข้อ 14. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดในข้อ 2. ผู้ให้เช่าย่อมทรงสิทธิไว้ในการกลับเข้าครอบครองคฤหาสน์ที่เช่าตามสัญญานี้ได้โดยพลัน และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินของผู้เช่าออกไปจากคฤหาสน์ที่เช่าตามสัญญานี้ได้อีกด้วย

ข้อ 15. ผู้ให้เช่ายอมใช้สิทธิบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญานี้ หรือบอกเลิกสัญญานี้หรือเรียกค่าเสียหายกับผู้ให้เช่าได้ทันที เมื่อปรากฏว่าผู้เช่าผิดสัญญาตามสัญญานี้ข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อรวมกัน

ข้อ 16. ผู้เช่ายอมซดใช้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของยอดเงินค่าเช่าที่ค้างชำระให้ผู้ให้เช่าหรือค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าเรียกเอาจากผู้เช่าได้ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเพื่อการทวงถามให้ชำระเงินค่าเช่าอีกด้วย

ข้อ 17. ผู้เช่าต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้เช่าในสภาพปกติทันทีเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงหือเลิกกัน หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในข้อนี้นั้นผู้เช่ายอมซดใช้ค่าปรับให้แก่ผู้เช่าในอัตราวันละบาท (.....) นับแต่วันที่สัญญาเช่านี้เลิกกันหรือสัญญาเช่านี้สิ้นสุดลง จนกว่าจะมีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว

ข้อ 18. ในวันทำสัญญาที่ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพปกติทุกประการและผู้ให้เช่าได้ส่งทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

คู่สัญญาเห็นว่าถูกต้องตามเจตนาแห่งตน และทั้งสองฝ่ายเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ทั้งหมดดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างฝ่ายต่างขีดไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า
() ()

ลงชื่อ _____ พยาน ลงชื่อ _____ พยาน
() ()