

สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
(ฉบับผู้ให้เช่า กำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี)

สัญญานี้ทำขึ้นที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง

ก. นาย/นาง/นางสาว/บริษัท.....จำกัด โดยผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา อายุ.....ปี อยู่
บ้านเลขที่/สำนักงานเลขที่..... ซึ่งต่อไปจะ
เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. นาย/นาง/นางสาว/บริษัทจำกัด โดยผู้มีอำนาจลงนามทำสัญญา อายุ.....ปี อยู่
บ้านเลขที่/สำนักงานเลขที่ ซึ่งต่อไปจะ
เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. วัตถุประสงค์แห่งสัญญา

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดิน โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็น.....
เลขที่.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้ประกอบกิจการ..... รายละเอียด
ปรากฏตามสำเนาภาพถ่ายโฉนดที่ดินและสำเนาทะเบียนบ้านแนบทำสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ซึ่งต่อไปจะรวม
เรียกว่า "สถานที่เช่า"

ข้อ 2. กำหนดระยะเวลาแห่งสัญญา

ทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลาเช่า.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....
พ.ศ. ถึง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้ หากผู้เช่ามีความประสงค์จะเช่าสถานที่เช่าอีกต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งความ
ประสงค์ดังกล่าวเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าภายใน 30 วันก่อนวันสิ้นสุดอายุของสัญญา โดยทั้งสองฝ่ายจะตกลง
หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่ระบุในสัญญานี้ รวมทั้งทำสัญญาเช่ากันใหม่

ข้อ 3. ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ.....บาท(.....)
โดยชำระ ณ ที่ทำการของผู้ให้เช่า หรือสถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนดภายใน.....วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้ให้เช่า
เริ่มชำระค่าเช่าครั้งแรกในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ทั้งนี้ ผู้เช่าตกลงเป็นผู้รับผิดชอบภาระในบรรดาค่าภาษีภิกษีโรงเรือนและ ที่ดิน และภาษีอื่นใดที่เกิดจากการใช้สถานที่เช่า
ตามสัญญานี้เองทั้งสิ้น

ข้อ 4. ข้อรับรองของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงและรับรองว่า ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทรงสิทธิในสถานที่เช่าแต่เพียงผู้เดียว และรับรองว่าสถานที่เช่าปราศจากการรอนสิทธิหรือการกล่าวอ้างสิทธิของบุคคลอื่นในสถานที่เช่าอย่างเด็ดขาด อีกทั้งผู้ให้เช่าตกลงว่า หากปรากฏว่ามีบุคคลใดมากล่าวอ้างสิทธิเหนือสถานที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้ให้เช่าตกลงจะดำเนินการแก้ไขเหตุดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายใน.....วัน นับแต่วันที่ทราบเหตุดังกล่าว

ข้อ 5. ข้อรับรองของผู้เช่า

ผู้เช่าสัญญาและทราบดีว่า ผู้เช่าจะ

5.1 ดูแลรักษาสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีและใช้สถานที่เช่าด้วยความระมัดระวัง หากเกิดความเสียหายหรือสูญหายอันเนื่องจากการจงใจหรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่า บริวาร ลูกจ้างหรือลูกค้ำของผู้เช่า ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ ก็ตาม ผู้เช่ารับจะเป็นผู้จัดการซ่อมแซมหรือจัดหาแทน โดยให้มีสภาพดีตามสมควรตลอดกำหนดระยะเวลาเช่าด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

5.2 ไม่นำวัสดุหรือสิ่งของที่เป็นอันตรายหรือผิดกฎหมายใด ๆ เข้ามาในสถานที่เช่าอย่างเด็ดขาด หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการผิดกฎหมาย หรือศีลธรรมอันดีในสถานที่เช่าอย่างเด็ดขาด

5.3 ตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าตรวจตราสถานที่เช่าได้ตามสมควรตลอดเวลาทำการของผู้เช่า โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นคราว ๆ ไป

5.4 ไม่โอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงไม่ว่าทั้งหมดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดให้แก่บุคคลอื่น โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

5.5 ดูแลรักษาสถานที่เช่า ตลอดจนถึงสิ่งที่ติดตั้งต่าง ๆ ในสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาของสัญญานี้ หากเกิดความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันที และหากความเสียหายดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า บริวาร หรือลูกจ้างของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีภายใน 15 วัน นับแต่วันเกิดความเสียหาย ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง เว้นแต่เป็นการชำรุดเสียหายตามธรรมชาติ หรือตามสภาพซึ่งมิได้เกิดจากความผิดหรือการละเลยไม่เอาใจใส่ของผู้เช่าหรือลูกจ้างของผู้เช่า

5.6 ต้องนำเสนอแบบแปลนแผนผัง และได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนที่จะตกแต่ง ต่อเติมสถานที่เช่าก่อนทุกครั้ง หากผู้เช่าประสงค์จะตกแต่ง ต่อเติม แก้ไข หรือปรับปรุงสถานที่เช่า และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง หากผู้เช่าไม่รื้อถอนออกไปส่วนที่ได้ตกแต่งต่อเติมนั้นจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะถือเอากรรมสิทธิ์ ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนออกไปด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

5.7 รับผิดชอบบรรดาค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดจากการใช้สถานที่เช่าเองทั้งสิ้น

5.8 รักษาสภาพแวดล้อมภายในสถานที่เช่า และบริเวณใกล้เคียงสถานที่เช่าให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยจะไม่ทิ้งสิ่งปฏิกูลใดๆลงในแม่น้ำ (ถ้ามี) และจะไม่ก่อให้เกิดมลภาวะ หรือมลพิษใดๆให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญให้กับบุคคลผู้อยู่ในบริเวณใกล้เคียงอย่างเด็ดขาด

ข้อ 6. หลักประกัน

