

สัญญาเช่า
(ที่ดิน)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสัญญาเช่านี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/
เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง
กับ.....อายุ.....อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง อำเภอ/..... เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเช่าที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน..... ตำบล/
แขวง.....อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... มีเนื้อที่
จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์และ
สิทธิครอบครองของผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปีเดือน
โดยผู้เช่าตกลงยินยอมให้ค่าเช่าในอัตราเดือนละ.....บาท (.....) ทั้งนี้ ผู้เช่ารับว่า
จะเป็นฝ่ายนำค่าเช่าทรัพย์สินจำนวนดังกล่าวไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของ
ทุกเดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือน.....เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา)

ข้อ 2 เพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่าที่ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าได้ทรัพย์สินตามสัญญานี้ ผู้เช่าตกลงให้เงินเพื่อ
เป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่าต่างหากจากค่าเช่าเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)
และให้ถือว่าเป็นการให้เปล่าหรือให้โดยเสน่หาไม่มีข้อผู้พันใดๆที่จะให้ผู้ให้เช่าคืนให้แก่ผู้เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่า
รับว่าจะให้ค่าตอบแทนดังกล่าวโดย ชำระเงินเป็นเงินสดครั้งเดียว/ชำระเป็นเงินสดโดยการผ่อนชำระเป็น
ระยะเวลา.....งวดเดือน ตั้งแต่ เดือน.....ถึงเดือน.....ชำระก่อนวันที่ ของเดือน
นั้น

ข้อ 3. กำหนดระยะเวลาเช่าให้เริ่มนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าตามกฎหมายเป็นต้นไป หากยังไม่ปรากฏว่ามีกรจดทะเบียน
สิทธิตามกฎหมายแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้อง ทำการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและผู้เช่าไม่จำเป็นต้องชำระค่าเช่า

ข้อ 4. ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญานา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเพิ่มค่าเช่าเป็นอัตราดังนี้ ระยะเวลาการเช่า 1 ปี
ถึง.....ปี อัตราค่าเช่า.....บาท (.....) ต่อเดือน ระยะเวลาการเช่าปีที่.....
ถึงปีที่.....อัตราค่าเช่า.....บาท (.....) ต่อเดือน

ข้อ 5 ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ให้อยู่ในสภาพที่ใช้สอยได้และยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน
ของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบดูแลทรัพย์สินได้เสมอ

ข้อ 6. ในการเช่าทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะให้เพื่อกิจการ.....เท่านั้น

ข้อ 7. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง ไม่ว่าจะไปโดยนิตินัยหรือพฤตินัยก็ตาม

ข้อ 8. ผู้เช่าจะจัดการดูแลทรัพย์สินที่เช่าและบริเวณของทรัพย์สินที่เช่าไม่ให้มีสิ่งโสโครก หรือกลิ่นเหม็นอันเป็นที่น่ารังเกียจและเป็นการรบกวนบุคคลอื่น

ข้อ 9. ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้จากค่าเช่าของผู้ให้เช่า ภาษีที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระให้แก่ทางราชการ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 10. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงโดยมิต้องบอกกล่าว และคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการผิดนัดผิดสัญญานั้นด้วย ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญา ผู้เช่ามีอำนาจฟ้องร้องบังคับให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาและเสียค่าเสียหายได้

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจสัญญาดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า
(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)