

## สัญญาเช่าบ้าน

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ที่.....เมื่อวันที่.....ระหว่าง นาย/นาง/  
นางสาว..... ภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่.....  
..... (ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ให้เช่า") ฝ่ายหนึ่ง กับ  
นาย/นาง/นางสาว..... ภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่.....  
..... (ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้เช่า") อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายเต็มใจและตกลงที่จะกำหนดรายละเอียดเพื่อผูกพันกันตามกฎหมายใช้บังคับเป็นหลักฐานแห่ง  
ลายลักษณ์อักษรไว้ ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ข้อ 1. ผู้ให้เช่ายินยอมให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าบ้านเลขที่.....  
.....ตั้ง อยู่ บน บ้าน โฉ น เลข ที่ ..... ตำบล .....  
อำเภอ..... จังหวัด..... (ทั้งหลัง / เฉพาะส่วน.....) ซึ่ง  
ต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "บ้าน"
- ข้อ 2. คู่สัญญาตกลงค่าเช่ากันไว้เป็นค่าเช่า(เดือน/ปี)ละ.....บาท โดยกำหนดการเช่ากันไว้เป็น  
ระยะเวลา.....ปี.....เดือน (หากถึงสามปีหรือกว่านั้น ต้องนำไปจดทะเบียนด้วย จึงจะบังคับ  
กันได้ตามกฎหมาย การใช้สัญญาต่อสัญญา ถือว่ามีระยะเวลารวมกัน) เริ่มตั้งแต  
วันที่.....ถึงวันที่..... ภายในระยะเวลาการเช่านี้หากผู้เช่า  
ประสงค์จะเลิกเช่าก่อนครบกำหนด ผู้ให้เช่า (ตกลง/ไม่ตกลง) ให้เลิกสัญญาได้ โดยผู้เช่าต้องแจ้งให้  
ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย.....เดือน ก่อนวันเลิกเช่า
- ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของ (ผู้เช่า/ผู้ให้เช่า) ทุกวันที่.....ของเดือนตลอด  
ระยะเวลาที่เช่า
- ข้อ 4. ในวันทำสัญญาเช่าบ้านฉบับนี้ ผู้เช่า (ต้อง/ไม่ต้อง)จ่ายเงินประกันความเสียหาย (เป็นจำนวนเงิน) โดย  
กันไว้สำหรับความเสียหายและหรือค่าเช่าที่ผู้เช่าค้างชำระ ณ วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง
- ข้อ 5. การใช้น้ำประปา การใช้ไฟฟ้า และการใช้โทรศัพท์เฉพาะส่วนของผู้เช่า เป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่จะต้อง  
เสียค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น
- ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ออกภาษีโรงเรือนสำหรับการเช่าบ้านนี้ ตลอดระยะเวลาที่ทำการเช่า
- ข้อ 7. ผู้เช่าจะต้องรักษาบ้านที่เช่า ไม่ให้ชำรุดทรุดโทรมไปกว่าเดิม จะทำการดัดแปลงต่อเติมสิ่งก่อสร้างถาวร  
ใดๆ ลงไปอีกไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าเสียก่อนซึ่งบ้านที่เช่า  
นั้นจะรวมหมายถึงอุปกรณ์ส่วนควบ และส่วนประกอบ หากต่อเติมสิ่งใดๆ ลงไปแล้ว
- ข้อ 8. ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอตามอำนาจที่จะมีใน  
ระยะเวลา และช่วงเวลาอันสมควร
- ข้อ 9. ผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าประกอบธุรกิจการค้าอันผิดกฎหมาย ผู้เช่าจะต้องจัดการในบ้านและบริเวณ  
บ้านไม่ให้มีสิ่งโสโครก ไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิง ไม่กระทำการใดๆ ที่น่าหวาดเสียวหรือน่าเป็น  
อันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า และผู้เช่าอยู่ใกล้เคียงอย่างเด็ดขาด

- ข้อ 10. ผู้เช่าสามารถทำประกันเพลิง หรือวินาศภัยใด ๆ สำหรับทรัพย์สิน ภายในบ้านและบริเวณบ้านได้ หากเป็นทรัพย์สินของผู้ให้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า เป็นหนังสือ
- ข้อ 11. ผู้เช่าต้องซ่อมแซม และบำรุงรักษาบ้าน ให้อยู่ในสภาพดีด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า หากผู้ให้เช่าเห็นว่าทรัพย์สินจะต้องซ่อมแซม หรือบำรุงรักษา ผู้เช่าต้องดำเนินการซ่อมแซมโดยไม่มีข้อโต้แย้ง

สัญญาเช่านี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจสัญญานี้โดยตลอด เพื่อเป็นหลักฐานแห่งการทำสัญญานี้ คู่กรณีจึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน พร้อมประทับตราบริษัท (ถ้ามี) และถือสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ให้เช่า  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้เช่า  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( \_\_\_\_\_ )