

**สัญญาเช่า**  
(ห้องในห้างสรรพสินค้า)

ทำที่.....  
เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง บริษัท.....จำกัด โดย.....  
และ.....กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง  
กับ บริษัท.....จำกัด โดย.....อยู่บ้านเลขที่.....  
อาคาร..... ถนน..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้  
จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า ห้องเลขที่..... (ยูนิตที่.....และชั้นที่  
(.....) ของอาคาร..... ถนน.....เนื้อที่.....ตารางเมตร ตามแผนผังสังเขป  
แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย โดยมีกำหนดระยะเวลาการเช่า .....ปี นับตั้งแต  
วันที่.....

**ข้อ 2.** ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตรา.....บาท (.....  
.....) ต่อเนื้อที่หนึ่งตารางเมตรซึ่งรวมเป็นเงินค่าเช่าทั้งสิ้นเป็นเวลา.....ปี ทั้งนี้ผู้เช่าตกลงชำระ  
ค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนด ดังต่อไปนี้

2.1 ชำระครั้งแรกในวันทำสัญญานี้เป็นเงิน..... บาท (.....) โดยเช็ค  
ธนาคาร.....สาขา.....เลขที่.....ลงวันที่.....

2.2 ชำระเงินที่เหลือจำนวน..... บาท (.....) ภายใน  
วันที่.....

2.2.1 ชำระงวดที่ 1 ..... บาท (.....) ภายใน  
วันที่.....

2.2.2 ชำระงวดที่ 2 ..... บาท (.....) ภายใน  
วันที่.....

2.2.3 ชำระงวดที่ 3 ..... บาท (.....) ภายใน  
วันที่.....

ในวันชำระเงินงวดสุดท้ายคือวันที่ตาม.....ข้อ 2.2.3 ผู้ให้เช่าตกลงจะไปจดทะเบียนหนังสือ  
สัญญาเช่าฉบับนี้ ณ ที่ว่าการ ให้แก่ผู้เช่า ทั้งนี้บรรดาภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าผู้เช่าเป็นผู้  
ชำระเองทั้งสิ้น

**ข้อ 3.** ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเลือกรับเอาสถานที่เช่าโดยมีหรือไม่มีติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ฝา เพดาน ปูพื้น ผนัง  
กันห้อง ประตูทางเข้า หรือดวงไฟที่ติดตั้ง ราคาดังกล่าวใน ข้อ 2 ข้างต้นรวมถึงค่าสิ่งของที่กล่าวมานี้ด้วย ในกรณีที่ผู้เช่าเลือกที่  
จะไม่ใช้สิ่งของดังกล่าวมานั้น ราคาข้างต้นจะต้องลดลงดังนี้คือ

สำหรับค่าติดตั้งเครื่องปรับอากาศเป็นเงิน	.....บาท ต่อ 1 ตารางเมตร
สำหรับฝา เพดานเป็นเงิน	.....บาท ต่อ 1 ตารางเมตร
สำหรับปูพื้นเป็นเงิน	.....บาท ต่อ 1 ตารางเมตร
สำหรับผนังกันห้องเป็นเงิน	.....บาท ต่อ 1 ตารางเมตร
สำหรับประตูทางเข้าเป็นเงิน	.....บาท ต่อ 1 ตารางเมตร

ผู้ให้เช่าจัดให้มีจุดที่ตั้งเครื่องปรับอากาศและดวงไฟตามแบบแปลนและข้อกำหนดที่แนบท้ายสัญญา ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงพื้นที่ติดตั้งท่อแอร์ที่กันห้องและดวงไฟฟ้าหากวัสดุเกินจากที่ให้หรือน้อยกว่าแบบแปลนที่กำหนดไว้ ราคาเพิ่มหรือลดให้ตกลงกับผู้รับเหมา หากผู้เช่าเลือกที่จะไม่เอาปูพื้น ผู้ให้เช่าเลือกที่จะไม่เอาปูพื้น ผู้ให้เช่าตกลงที่จะจัดทำพื้นสถานที่เช่าได้ให้ตรงและเรียบเพื่อการปูพรม

หากผู้เช่าเลือกที่จะไม่ใช้สิ่งใดสิ่งหนึ่งดังที่ระบุไว้ข้างต้นก็จะต้องมีการลดจำนวนเงินดังกล่าวในข้อ 2.2 ลงตามส่วน โดยคำนวณตามรายละเอียดแต่ละรายการ

ผู้เช่าจะต้องแจ้งยืนยันการเลือกของตนตามข้อ 3 แก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ ..... หากพื้นที่กำหนดนี้แล้ว ผู้เช่ายังไม่แจ้งยืนยันการเลือกให้ถือว่าผู้เช่าสละสิทธิในการเลือกดังกล่าว ผู้เช่ายอมให้เช่าดำเนินการตามแบบของผู้ให้เช่าต่อไปและผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งแบบแปลนการกันห้องภายในสำหรับการจัดสถานที่ดังกล่าวข้างต้นให้แก่ผู้เช่า ภายในวันที่ ..... เพื่อให้ผู้ให้เช่าดำเนินการตามแบบของผู้ให้เช่าแล้วเสร็จภายในวันที่..... เพื่อให้ผู้ให้เช่าดำเนินการตามแบบของผู้ให้เช่าแล้วเสร็จภายในวันที่.....

**ข้อ 4.** คู่สัญญาตกลงกันว่าจำนวนเงินค่าเช่าจะต้องคิดคำนวณตามเนื้อที่ที่ปรากฏเป็นจริงในชั้นสุดท้ายที่ผู้เช่าได้ใช้เนื้อที่ของผู้ให้เช่า บริเวณเนื้อหาที่ทางเดินหน้าลิฟท์และทางเดินกลางหน้าห้องเช่า (ดังที่มีเครื่องหมายระบุไว้ในแบบแปลนที่แนบ) จะไม่นำมาคิดในการคำนวณค่าเช่า วัสดุผนังภายนอกและรวมที่ติดตั้งแอร์)

**ข้อ 5.** ในระหว่างการเช่าผู้เช่าจะจ่ายค่ารักษาความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าดูแลรักษาทั่วไปแก่ผู้ให้เช่าในอัตรา.....บาท (.....) ต่อเดือน ต่อ 1 ตารางเมตร การจ่ายเงินดังกล่าวจะต้องกระทำในวันที่.....และในวันแรกของเดือนต่อ ๆ ไป

ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับอัตราค่าบริการข้างต้นเพิ่มอีกในอัตรา 6% ของแต่ละปี

ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาและรักษาความสะอาดในบริเวณเนื้อที่ส่วนรวมของอาคาร รวมทั้งห้องโถงใหญ่ บริเวณหน้าลิฟท์ ทางเดิน ถนนภายนอกห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟท์ เป็นต้น และจะต้องรักษาสິงดังกล่าวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลา

ผู้เช่าจะเป็นผู้พิจารณาและตัดสินใจว่าจะต้องทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมหรือช่วยซ่อมแซมที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคาร รวมทั้งบริเวณสถานที่เช่าดังกล่าวในข้อ 1 เพื่อที่จะให้เกิดความมั่นคงปลอดภัย และความสามารถให้ผู้เช่าใช้งานสถานที่นั้นได้ตามวัตถุประสงค์โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแต่เพียงผู้เดียว

**ข้อ 6.** ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้าที่ใช้ในสถานที่เช่าของตน ส่วนผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบค่าน้ำประปา และไฟฟ้าที่ใช้ในบริเวณส่วนกลาง และที่ใช้สำหรับลิฟท์โดยสาร

**ข้อ 7.** ผู้ให้เช่าตกลงที่จะจัดการให้สถานที่เช่าอยู่ในสภาพที่พร้อมจะให้ดำเนินการตกแต่งภายในในวันที่..... โดยยังไม่มีกรกันห้องตามข้อ 3 วรรคสุดท้ายแต่ต้องมีการติดตั้งกำแพงกระจกด้านนอก พื้นห้องปรับอยู่ในสภาพพร้อมที่จะปูพรมและมีน้ำและไฟฟ้าเรียบร้อย และลิฟท์จะต้องใช้งานได้ภายในวันที่..... เพื่อให้ผู้เช่าจะได้เริ่มดำเนินการติดตั้งและตกแต่งภายในสถานที่เช่าในกรณีนี้ให้ถือเอาวันที่เริ่มระยะเวลาเช่า.....ปี คือวันที่.....

หากกำหนดวันที่.....หรือวันที่.....ดังกล่าวข้างต้นต้องเลื่อน  
ไปด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งของผู้ให้เช่า วันกำหนดชำระเงินตามความในข้อ 2.2 ข้างต้น และวันที่เริ่มระยะเวลาการเช่าตามข้อ 7  
ข้างต้นก็ต้องเลื่อนไปตามระยะเวลาที่เท่ากัน

แต่หากกำหนดวันที่.....ดังกล่าวข้างต้นต้องเลื่อนไปด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งของผู้เช่าเองแล้ว วัน  
กำหนดชำระเงินตามความในข้อ 2.2 ข้างต้นยังคงเป็นไปตามข้อกำหนดเดิมทุกประการ

**ข้อ 8.** ในระหว่างสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการดูแลรักษา ซ่อมแซมและรักษาความสะอาดของสถานที่  
เช่าและเครื่องปรับอากาศโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

**ข้อ 9.** ผู้เช่าจะไม่ทำการตกแต่งเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง เพิ่มเติม หรือซ่อมแซม ส่วนที่เป็นโครงสร้างของอาคาร ผนัง  
กระจกหรือหลังคาของสถานที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน แต่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะทำการตกแต่ง  
เปลี่ยนแปลงปรับปรุงเพิ่มเติมหรือซ่อมแซมวัสดุตกแต่งอื่น ๆ ภายในส่วนตกแต่งภายใน ผนังกันห้องหรือรูปแบบอื่น  
อันเป็นการภายในของสถานที่เช่าโดยไม่จำเป็นต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า

**ข้อ 10.** ผู้เช่าจะไม่ใช้สถานที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิดกฎหมาย หรือศีลธรรม นอกจากนี้ จะต้องไม่ใช้สถานที่เช่า  
ในลักษณะที่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อน ราคาต่อสาธารณชน และต้องไม่ใช้สถานที่  
ดังกล่าวให้เป็นโรงภาพยนตร์สถานอบอบนวดหรือสถานการค้าประเวณี

**ข้อ 11.** ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าภาษีโรงเรือนสำหรับส่วนที่ราชการเรียกเก็บจากสถานที่เช่าครั้งนี้นับตั้งแต  
วันที่.....เป็นต้นไป

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้เป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือน ดังที่กล่าวไปก่อน ผู้เช่าจะจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 7 วัน นับแต  
วันที่ผู้ให้เช่าได้ชำระไป

**ข้อ 12.** ผู้เช่ามีสิทธิจะให้เช่าช่วงสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยให้บอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าภายใน 30 วัน นับ  
แต่วันที่ผู้ให้เช่าช่วง

**ข้อ 13.** ผู้เช่าตกลงจะไม่โอนสิทธิการเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

ในกรณีที่ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าตามความข้างต้น ให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใด ผู้เช่าจะต้องชำระค่าโอนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่า  
เป็นเงิน.....บาท (.....) ต่อตารางเมตรและผู้เช่าเป็นผู้ชำระ  
ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่าทั้งสิ้น

**ข้อ 14.** ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนมีสิทธิที่จะเข้าไปตรวจตราดูแลสถานที่เช่าได้ตามวันเวลาอันสมควร

**ข้อ 15.** ถ้าผู้เช่าคิดนัดในการชำระเงินอย่างใดอย่างหนึ่งภายใต้สัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะมีสิทธิเรียกค่าเสียหาย สำหรับ  
กรณีนั้นได้ในอัตรา .....ต่อปี ของเงินจำนวนที่ค้างชำระ

**ข้อ 16.** ผู้ให้เช่ายอมให้ผู้เช่าสร้างประตูพิเศษที่ผนังด้านติดกับลิฟท์ เพื่อให้เป็นทางเข้าสถานที่เช่า ผู้ให้เช่ายอมให้ผู้  
เช่าติดตั้งประตู เพื่อใช้ในบริเวณทางเดินส่วนกลางตรงแนวห้องที่.....และห้องที่.....โดยผู้เช่าตกลงจะไม่วางสิ่งของ  
หรือสิ่งกีดขวางลำแนวทางเข้ามาในบริเวณทางเดินส่วนกลาง

**ข้อ 17.** ผู้ให้เช่าตกลงจะจัดให้มีที่จอดรถให้แก่ผู้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนบนชั้นที่.....หรือชั้น  
ที่.....ของอาคารหลังใหญ่โดยมีจำนวน .....ที่ (คัน) ซึ่ง.....ที่ (คัน) จะเป็นที่กำหนดไว้ตายตัว ส่วน  
อีกหนึ่งที่ (คัน) ไม่ต้องกำหนดไว้ตายตัว

**ข้อ 18.** ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่าต้องบอกกล่าวเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติ  
ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้เสียก่อน ถ้าผู้เช่ายังฝ่าฝืน ผู้ให้เช่าจะมีสิทธิเลิกสัญญาได้

ข้อ 19. เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินสิ่งของและบุคคลออกไปจากห้องเช่า และส่งมอบห้องเช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยมิฉะนั้นผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองห้องเช่า ย้ายทรัพย์สินบุคคลและสิ่งของ ออกไปจากสถานที่เช่าได้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายดังกล่าว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ที่มุ่งหมาย จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

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

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

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

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