

**สัญญาเช่า
(โกดังสินค้า)**

ทำที่.....

วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

สัญญา นี้ ทำ ขึ้น ระหว่าง อยู่ บ้าน เลข ที่
ถนน ตำบล/แขวงอำเภอ/เขต
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
อยู่บ้าน เลข ที่..... ถนน ตำบล/แขวงอำเภอ/
เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากัน มีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าโกดังสินค้า ชื่อ ตั้งอยู่
เลขที่.....ถนนตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... มีขนาดความกว้างเมตร ยาว.....เมตร เนื้อที่ประมาณ
ตารางเมตร ปรากฏตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าแผนผังดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ของการเช่า

การเช่านี้ก็เพื่อใช้เป็นที่เก็บสินค้าประเภท.....เท่านั้น

ข้อ 3. ระยะเวลาและอัตราค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1 กำหนด.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....ถึง
วันที่เดือนพ.ศ.โดยมีอัตราค่าเช่าต่อเดือน ตารางเมตรละ
.....บาท (.....) รวมทั้งหมดเป็นเงิน.....บาท
(.....) ต่อเดือน

ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยจะชำระภายในวันที่ของทุกเดือน ณ

ข้อ 4. เงินประกันการเช่า

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันจำนวน.....บาท (.....)
ให้แก่ผู้ให้เช่า เงินจำนวนดังกล่าวผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงโดยผู้เช่าจะต้องไม่คิดค้างค่าเช่า หรือมีหนี้สิน
อื่นที่ผู้เช่าจะต้องชำระแก่ผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าคิดค้างค่าเช่าหรือมีหนี้สินอื่นค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าอาจหักเอาจากเงินประกันได้ หากมีเงิน
เหลือผู้ให้เช่า แต่หากไม่เพียงพอผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องจากผู้เช่าจนครบ

ข้อ 5. การเก็บสินค้าและใช้ทรัพย์สินที่เช่า

(1) ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่หรืออนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินที่เช่า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิด
กฎหมายหรือผิดศีลธรรมใด

(2) ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่ทรัพย์สินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย หรือยินยอมให้ผู้หนึ่งผู้ใดใช้ทรัพย์สินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย

(3) ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำหรือปล่อยให้มีการกระทำใด ๆ ซึ่งเป็นการรบกวนต่อความรำคาญหรือความเสียหายให้เกิดแก่ผู้เช่าให้เช่า

(4) ผู้เช่าจะต้องไม่เก็บรักษาหรือนำมาไว้ในทรัพย์สินที่เช่าซึ่งวัตถุอันอาจเผาไหม้ได้ในตัวเอง วัตถุเคมี วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ หรือวัตถุที่มีสภาพเป็นอันตรายอื่น ๆ

(5) ผู้เช่าจะต้องไม่เก็บสินค้าซึ่งต้องห้ามตามกฎหมาย หรือมีลักษณะขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนไว้ในทรัพย์สินที่เช่า

(6) สินค้าใดซึ่งหากการเก็บรักษาจะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการ หรือจะต้องแจ้งปริมาณสินค้าและหรือสถานที่เก็บรักษาให้ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าที่จะได้รับอนุญาต หรือแจ้งปริมาณสินค้า หรือแจ้งสถานที่ที่เก็บรักษานั้น

(7) ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้กำหนดขึ้นหรือจะได้กำหนดขึ้นเพื่อให้บริการงานให้บริการในบริเวณที่ผู้เช่าอยู่ และระเบียบดังกล่าวให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาญนี้ด้วย

ข้อ 6. การประกันสินค้า

ผู้เช่ามีสิทธิที่จะประกันภัยสินค้าของตนในทรัพย์สินที่เช่า ด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของผู้เช่าเอง อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าจะต้องแจ้งรายละเอียดและส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้เช่าได้ทำไว้ในวันให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน.....วัน นับแต่วันที่สำคัญประกันภัย

ข้อ 7. ค่าไฟฟ้า น้ำประปา

ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาเอง

ข้อ 8. การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง เว้นแต่จะเป็นการซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 9. การตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ในกรณีที่ผู้เช่าตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าจะ โดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม ให้การตัดแปลงต่อเติมสิ้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที ไม่ว่าส่วนที่ตัดแปลงต่อเติมสิ้นจะเป็นส่วนควบกับทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ก็ตาม อย่างไรก็ตามหากผู้ให้เช่าประสงค์จะให้ผู้เช่าหรือถอนผู้เช่าจะต้องหรือถอนและจัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติทุกประการ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 10. การโอนสิทธิการเช่า การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ข้อ 11. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ 12. ข้อยกเว้นความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

(1) ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือเสียหายที่เกิดขึ้นในตัวสินค้า หรือทรัพย์สินในทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าความสูญหายหรือเสียหายนั้นจะเกิดขึ้นจากสาเหตุใดก็ตาม

(2) ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่า บริวารของผู้เช่า ลูกจ้างของผู้เช่าหรือบุคคลอื่น ๆ สำหรับอุบัติเหตุหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นใน หรือเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่า

