

หนังสือสัญญาเช่า

ทำที่.....

วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า”
อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ :-

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าอาคารบ้านเลขที่ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โดยเช่าเฉพาะชั้นสอง
และชั้นล่างด้านหลังตัวอาคารขนาดพื้นที่ตารางเมตร เพื่อประโยชน์ โดยมีกำหนดระยะเวลา
เช่าปีนับตั้งแต่วันที่.....จนถึงวันที่

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนละบาท
(.....) นอกจากนี้ผู้เช่ายังต้องชำระเงินค่ารักษาความสะอาด ค่ารักษาความ
ปลอดภัย ค่าดูแลรักษาทั่วไปอีกเดือนละบาท
(.....)

รวมเป็นเงิน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่า โดยจะชำระ
ภายในวันที่ของเดือนทุกเดือน ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า หรือตามที่ผู้ให้เช่าจะ
ได้กำหนด

ข้อ 3. ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในข้อ 1. ไม่ได้ เว้นแต่จะ
ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 4. ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้ เว้นแต่จะ
ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 5. ผู้เช่าจะคัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอนทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนไม่ได้ เว้น
แต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ในกรณีที่ผู้เช่าได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าให้กระทำการดังกล่าวแล้ว เมื่อสัญญาเช่าระงับลง หรือสัญญาเลิกกัน ไม่ว่าจะด้วยเหตุใด ๆ ให้ถือว่าบรรดาสິงก่อสร้างที่ผู้เช่าได้ดัดแปลงต่อเติม หรือรื้อถอน ดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนไม่ได้เว้นแต่มีเตอร์ไฟฟ้าที่ผู้เช่าขอมจากการ ไฟฟ้านครหลวง

ข้อ 6. ผู้เช่าตกลงว่าในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะทำประกันวินาศภัย โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระเบี้ยประกัน โดยให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญา

ข้อ 7. ผู้เช่าตกลงว่าผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย และภาษีอื่น ๆ ทุกชนิดที่ เกี่ยวกับการเช่าหากผู้เช่าไม่ชำระและผู้ให้เช่าได้ชำระแทนไป ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกคืนจากผู้เช่าได้ ซึ่งผู้เช่า จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายต่าง ๆ อันอาจจะเกิดขึ้นเพราะเหตุดังกล่าว

ข้อ 8. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชำระค่าน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ในส่วนของผู้เช่า

ข้อ 9. ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าได้ และหากมี สิ่งใดชำรุดเสียหาย หรือบุบสลาย ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่า

ข้อ 10. เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนดแล้ว ถ้าผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อผู้ให้เช่าตกลงว่าจะให้ผู้เช่าเช่า ต่อไปอีก 1 ปี ส่วนอัตราค่าเช่าคู่สัญญาจะได้ทำการตกลงกันใหม่ต่อไป แต่หากผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะ ต่อสัญญาเช่าคู่สัญญาจะใดทำการตกลงกันใหม่ต่อไป แต่หากผู้ให้เช่าไม่ประสงค์จะต่อสัญญาเช่า ดังกล่าวต่อไปผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสัญญาเช่าครบกำหนด

ข้อ 11. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที

ข้อ 12. เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนดแล้วก็ดี หรือสัญญาเช่าเลิกกันเพราะเหตุที่ผู้เช่าประพฤติผิด สัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่าทันที หากผู้เช่าไม่ยอมขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากอาคารที่เช่า ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครองตึกแถวที่เช่า และทำการขนย้ายทรัพย์สินและบริวารของผู้เช่าออกไปจากตึกแถวที่เช่าได้

ข้อ 13. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพปกติดีทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจอันข้อความในสัญญานี้ดีโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
(.....)