

สัญญาเช่า

เลขที่สัญญา

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่างบุคคลดังมีนามต่อไปนี้

ข้อ 1. คู่สัญญา

ผู้ให้เช่า

(นาย/นาง/นางสาว) อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่
ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์.....เลขประจำตัวประชาชนเบอร์โทรศัพท์.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

ผู้เช่า

(นาย/นาง/นางสาว) อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่
ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต จังหวัด
รหัสไปรษณีย์.....เลขประจำตัวประชาชนเบอร์โทรศัพท์.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาเช่ากันไว้ มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 2. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

☐ บ้าน ☐ ห้องเช่า/หอพัก ☐ ห้องชุด (คอนโดมิเนียม) ☐ อาคารพาณิชย์ ☐ ที่ดิน

☐ อื่น ๆ ระบุ

ตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่/หมู่บ้าน/อาคาร ถนน

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

เนื้อที่/ขนาดพื้นที่ รายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)

ทรัพย์สินอื่นที่ให้เช่าพร้อมกับทรัพย์สินหลัก (ถ้ามี) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า

ข้อ 3. ระยะเวลาการเช่า

คู่สัญญาตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 2 มีกำหนดระยะเวลา ตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ถึงวันที่ เดือน พ.ศ. รวมระยะเวลา ปี เดือน

ข้อสังเกต: การเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีกำหนดระยะเวลาเกิน 3 ปี ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
มิฉะนั้นฟ้องร้องบังคับคดีได้เพียง 3 ปีเท่านั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538

ข้อ 4. ค่าเช่าและกำหนดการชำระ

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ บาท (.....)

โดยชำระภายในวันที่ ของทุกเดือน ชำระโดยวิธี ☐ เงินสด ☐ โอนเข้าบัญชีธนาคาร

ชื่อธนาคาร เลขที่บัญชี ชื่อบัญชี

ข้อ 5. เงินประกันการเช่า

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าไว้เป็นจำนวนเงิน

..... บาท (.....)

เพื่อเป็นประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าและค่าเช่าค้างชำระ (ถ้ามี)

โดยผู้ให้เช่าได้รับเงินประกันดังกล่าวไว้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันการเช่าให้แก่ผู้เช่าภายใน

..... วัน นับแต่วันที่ผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนตามข้อ 9 โดยหักค่าเสียหาย (ถ้ามี)

และค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายอื่นที่ค้างชำระ (ถ้ามี) ออกก่อน

ข้อ 6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

6.1 ผู้เช่าต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อ เท่านั้น และต้องสงวน

ทรัพย์สินที่เช่าเสมือนเช่นวิญญูชนพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง

6.2 ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้บุคคลอื่นไม่ได้

เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

6.3 ผู้เช่าจะดัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงสภาพทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้

เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

6.4 ผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์

และค่าสาธารณูปโภคอื่นใดที่เกิดขึ้นระหว่างระยะเวลาเช่า

6.5 ผู้เช่าต้องซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องเล็กน้อยอันเกิดจากการใช้งานตามปกติด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

ข้อ 7. หน้าที่ของผู้ให้เช่า

7.1 ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าในสภาพเรียบร้อยและใช้งานได้ดี ภายในวันเริ่มต้นระยะเวลาเช่าตามข้อ 3

7.2 ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบการซ่อมแซมใหญ่และความชำรุดบกพร่องของโครงสร้างทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งมีได้เกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ 8. การผิดสัญญาและการบอกเลิกสัญญา

8.1 หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าตามข้อ 4 เกินกว่า วัน นับแต่วันครบกำหนดชำระ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าฉบับนี้ได้ทันที

8.2 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงข้อหนึ่งข้อใดในสัญญาฉบับนี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสิทธิบอกกล่าวเป็นหนังสือให้แก้ไขภายในระยะเวลาอันสมควร หากพ้นกำหนดแล้วยังไม่แก้ไข คู่สัญญาฝ่ายที่ไม่ได้ผิดสัญญามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย

ข้อ 9. การส่งมอบทรัพย์สินคืนเมื่อสิ้นสุดสัญญา

9.1 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยเช่นเดียวกับวันที่ได้รับมอบ เว้นแต่การเสื่อมสภาพตามปกติจากการใช้งานโดยชอบ

9.2 หากผู้เช่าไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนภายในกำหนด ผู้เช่าต้องชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายวันในอัตราเท่ากับค่าเช่ารายวันตามข้อ 4 นับแต่วันที่ครบกำหนดจนถึงวันที่ส่งมอบทรัพย์สินคืน

ข้อ 10. เอกสารแนบท้ายสัญญา

- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ให้เช่า
- ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เช่า
- ☐ สำเนาทะเบียนบ้านของทรัพย์สินที่เช่า
- ☐ อื่น ๆ

ข้อ 11. ข้อตกลงอื่น ๆ

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตนทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาต่างเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)