

หนังสือสัญญาเช่าบ้าน

สัญญานี้ทำที่ วันที่..... เดือน พ.ศ.
ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่ที่ตรอก/ซอย
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....
อายุ.....ปี อยู่ที่ตรอก/ซอยถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไป
ในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันไว้มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่าบ้านเลขที่..... ซึ่งอยู่ที่ถนน.....ตรอก
หรือซอย.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” มีกำหนดเวลา.....ปี
(.....) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย นับตั้งแต่วันที่..... เดือน พ.ศ.ถึง
วันที่..... เดือน พ.ศ. และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้เดือนละ.....บาท
(.....) มีกำหนดชำระเงินค่าเช่าทุกวันที่ ของทุกๆ เดือน หากผู้เช่าไม่ชำระตามที่
กำหนดยอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สินและปิดประตูใส่กุญแจทรัพย์สินที่เช่าได้

ข้อ ๒ เพื่อเป็นการประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันการเช่าจำนวน
.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไป
เรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญาฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าเช่าครบกำหนดตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้หลังจากที่ได้
หักเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายอย่างใด อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว

ข้อ ๓ ผู้เช่าสัญญาว่า

(๑) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ของบ้านหลังที่เช่าเอง และนำไปเสร็จการชำระเงินมามอบ
ให้ผู้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

(๒) จะเป็นผู้รับภาระชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(๓) เมื่อผู้เช่าประสงค์จะตัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่านี้จะต้องเสนอแบบแปลนและรายการ
ให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เมื่อผู้ให้เช่าให้ความยินยอมเป็นหนังสือแล้วจึงจะทำได้

บรรดาสิ่งที่มีผู้เช่านำมาติดตั้งในทรัพย์สินที่เช่า ถ้ามีลักษณะเป็นสิ่งติดติดกับตัวอาคาร หรือ ที่ดินบริเวณ
ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ผู้เช่าจะขุดหรือรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

(๔) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ

(๕) ถ้าผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก
ผู้ให้เช่าจึงจะทำได้

(๖) ผู้เช่าจะสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบรวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลาย และเครื่องตกแต่งอาคารและ
สถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่
จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนี้ด้วย

(๗) ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วง และไม่ยอมให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าเช่าอยู่ในทรัพย์สิน
และที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่า

/ (๘) ผู้เช่าจะไม่โอน ...

- (๘) ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าของตนซึ่งมีอยู่เหนือทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น
- (๙) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือกระทำสิ่งที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สถานที่เช่าหรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายในสถานที่เช่านี้
- (๑๐) ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความเสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าเพราะความผิดของผู้เช่าหรือบุคคลในครอบครัวของผู้เช่า

ข้อ ๔ ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

- (๑) จะออกไปรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่รับชำระค่าเช่า
- (๒) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า เว้นแต่การซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อสงวนรักษาทรัพย์สินอันเป็นหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าวในข้อสาม (๖)

ข้อ ๕ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านี้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที นอกจากนี้ถ้าผู้เช่าถูกศาลสั่งยึดทรัพย์ ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันเลิกกันทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกเลิก

ข้อ ๖ เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า โดยถือว่าผู้เช่าและบริวารยินยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งปิดประตูใส่กุญแจทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายและความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวเพียงผู้เดียว

ข้อ ๗ ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพดีและเป็นปกติทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ..... ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)