

สัญญาเช่าตึกแถว

สัญญานี้ ทำที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....
..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า“ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ
..... อยู่บ้านเลขที่.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า
“ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันไว้มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงรับเช่าตึกแถวเลขที่.....
ถนน..... ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....เพื่อใช้เป็นสำนักงานประกอบการค้า มีกำหนดเวลา.....ปี
(.....) นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่
.....เดือน.....พ.ศ.และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้เดือนละ.....บาท
(.....)

ข้อ ๒ ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นการล่วงหน้าภายในวันที่.....ของเดือนทุกๆ
เดือน

ข้อ ๓ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้มอบเงินประกันค่าเช่า.....เดือนจำนวน.....บาท
(.....) และเป็นประกันค่าน้ำ ่าประปา ไฟฟ้า และโทรศัพท์จำนวน.....
(.....) ซึ่งผู้ให้เช่าได้รับชำระเงินไว้แล้ว และเงินจำนวนนี้ เป็นเงินประกันการปฏิบัติ
ตามสัญญา เมื่อสัญญาเช่าได้สิ้นสุดลงโดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาและมิได้ค้างชำระเงินต่างๆ ตาม
สัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินจำนวนนี้ ให้

เมื่อการเช่าสิ้นสุดลง ถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายเนื่องจากการกระทำของ
ผู้เช่า และหรือบริวารของผู้เช่า และผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมให้คืนอยู่ในสภาพเดิม ผู้ให้เช่ามีสิทธิ
เงินประกันนี้ ไว้เป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่า เหลือเท่าใดจึงคืนให้ผู้เช่าไป หากเงินประกันนี้ ไม่พอกับ
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องเงินจากผู้เช่าเพิ่มขึ้น จนครบจำนวนค่าซ่อมแซมนี้ นๆ

ข้อ ๔ ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระชำระค่าน้ำ ่าประปา ค่าไฟฟ้า ค่า
โทรศัพท์ และจะนำไปเส็จการชำระเงินมามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

ข้อ ๕ ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าภาษีโรงเรือนแทนผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าจำต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่าดังเช่นวิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย

ข้อ ๗ ถ้าผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงก่อสร้างเพิ่มเติมสถานที่เช่านี้ จะต้องเสนอแบบแปลนรายการให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เมื่อผู้ให้เช่าให้ความยินยอมเป็นหนังสือแล้วผู้เช่าจึงจะทำได้ สิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมนี้ ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที ผู้เช่าจะรื้อถอนไปไม่ได้ และจะเรียกวงค่าใช้จ่ายหรือเสียหายใดๆ ก็มีได้ด้วย

ข้อ ๘ บรรดาสิ่งๆ ที่ผู้เช่านำมาตกแต่งในสถานที่เช่า ถ้าเป็นสิ่งที่ติดตรึงตรากับตัวตึกแล้ว เมื่อสัญญาเลิกกันหรือสัญญาลิ้น สุดลง ผู้เช่าจะรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๙ ผู้เช่าสัญญาว่าจะนำอาคารที่เช่านี้ ไปประกันอัคคีภัยไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กับบริษัทที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบด้วย โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียเบี้ย ประกัน และระบุชื่อผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น และมอบกรมธรรม์ประกันภัยนั้น ให้ผู้ให้เช่ายึดถือไว้ การประกันนี้ ให้ประกันเป็นระยะติดต่อกันไปตลอดอายุสัญญาเช่านี้

ข้อ ๑๐ ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่ให้เช่าเป็นครั้งคราวในเวลาและระยะอันสมควรได้ ถ้าผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าเห็นว่าทรัพย์สินที่เช่าหรืออุปกรณ์เครื่องใช้หรือทรัพย์สินอื่นใดที่ติดอยู่กับทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรม และหรือน่าจะเป็นอันตรายเสียหาย ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทำการแก้ไขหรือซ่อมแซมด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง ซึ่งผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบโดยพลัน หากละเลยและเกิดความเสียหายอย่างใดๆ ขึ้น ผู้เช่าต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้น

ข้อ ๑๑ ผู้ให้เช่าสัญญาว่าเมื่อครบกำหนดอายุการเช่าตามสัญญานี้ แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่านี้ ต่อไปอีก ผู้ให้เช่าก็มีความยินดีที่จะต่ออายุสัญญาให้ โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความจำนงยืนยันขอต่ออายุสัญญาเช่านี้ ไปยังผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า โดยมีเงื่อนไขว่าผู้เช่าต้องมีได้ปฏิบัติผิดสัญญาเช่ามาก่อน

เมื่อผู้เช่าได้แจ้งความจำนงเป็นหนังสือยืนยันไปยังผู้ให้เช่าดังกล่าวในวรรคต้นแล้ว ผู้ให้เช่าจะปฏิเสธมิได้ และผู้ให้เช่ายอมให้ถือว่าความจำนงขอต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวแล้ว ก่อให้เกิดสัญญาเช่ามีอายุต่อไปอีก.....ปี นับต่อจากวันสิ้นอายุสัญญาเช่านี้

ข้อ ๑๒ ถ้าผู้เช่าเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดตามสัญญานี้ ก็ดี หรือผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ด้วยเหตุใดๆ จนเป็นเหตุให้ผู้ให้เช่าต้องใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเสียดังจะกล่าวในข้อต่อไปก็ดี ผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกันตามที่กล่าวในข้อสามไว้ทั้งหมด

ข้อ ๑๓ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที นอกจากนี้ ในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ถ้าผู้เช่าถูกยึดทรัพย์ พิทักษ์ทรัพย์ หรือล้มละลาย ตามคำสั่งศาลก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันเลิกกันทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกเลิก

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าสัญญาว่าผู้เช่าและบริวารของผู้เช่าจะออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าโดยขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบริวารออกไปด้วยแล้วส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพดีและเป็นปกติที่จะให้ผู้ให้เช่าใช้ประโยชน์ได้ทันที ทั้งนี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกิน ๗ วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าได้สิ้นสุดลง หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้เช่ายังไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใดๆ อันมิใช่เป็นเพราะความผิดของผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมชดใช้ค่าปรับให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....) จนกว่าผู้เช่าจะปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว และหากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ดำเนินการเองโดยผู้เช่าเซ็นผู้รับผิดชอบชดใช้ค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเพราะเหตุที่เช่าดำเนินการดังกล่าว และผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายอย่างใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้เช่าด้วย

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ผู้เช่าจะต้องออกจากทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าตกลงว่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย หรือค่าขนย้ายใดๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๖ ในวันทำสัญญานี้ ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้กับผู้เช่าแล้ว และผู้เช่าได้ตรวจดูแล้ว เห็นว่าทรัพย์สินที่เช่าอยู่ในสภาพดีและเป็นปกติที่ผู้เช่าจะได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่านี้ ทุกประการแล้ว

สัญญานี้ ทำขึ้น สองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้่านและต่างเข้าใจความในสัญญาดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน และยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)