

สัญญาเช่าบ้าน

สัญญานี้ ทำที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า
“ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า
“ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันไว้มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่าบ้านเลขที่.....ซึ่งอยู่ที่ถนน.....
ตรอกหรือซอย.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ จะเรียกว่า“ทรัพย์สิน” มีกำหนดเวลา.....ปี
(.....) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้เดือนละ.....บาท
(.....) โดยผู้เช่าจะนำค่าเช่าไปชำระแก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

ข้อ ๒ เพื่อเป็นประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันการเช่าจำนวน
.....บาท (.....) ให้แก่ผู้เช่า และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวน
ดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญาฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าเช่าครบกำหนดตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะคืนเงิน
ประกันให้หลังจากที่ได้หักเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว

ข้อ ๓ ผู้เช่าสัญญาว่า

- (๑) จะชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่.....ของเดือนทุกๆ เดือนไป
 - (๒) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ของบ้านหลังที่เช่าเอง และนำไปเสร็จการชำระ
เงินมามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน
 - (๓) จะเป็นผู้รับภาระชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน
 - (๔) เมื่อผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่านี้ จะต้องเสนอแบบแปลน
และรายการให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เมื่อผู้ให้เช่าให้ความยินยอมเป็นหนังสือแล้ว จึงจะทำได้
- บรรดาสิ่งที่ผู้เช่านำมาติดตั้งในทรัพย์สินที่เช่า ถ้ามีลักษณะเป็นสิ่งติดตั้งกับตัวอาคาร หรือ

ที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ผู้เช่าจะขุดหรือรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก ผู้ให้เช่า

(๕) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ

(๖) ถ้าผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยอย่างไรในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมเป็น หนังสือจากผู้ให้เช่าจึงจะทำได้

(๗) ผู้เช่าจะสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบรวมทั้งอุปกรณ์ที่ ึ่งหลาย และเครื่องตกแต่ง อาคารและสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีสมควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ และจะทำการ ซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนี้ นด้วย

(๘) ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วงและไม่ยอมให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าเช่าอยู่ ในทรัพย์สินและที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่า

(๙) ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าของตนซึ่งมีอยู่เหนือทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ให้แก่บุคคลอื่น

(๑๐) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้าน ใกล้เคียงหรือกระทำการสิ่งที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สถานที่เช่าหรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สิน ของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายในสถานที่เช่านี้

(๑๑) ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความเสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าหรือบุคคลในครอบครัวของผู้เช่า

ข้อ ๓ ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

(๑) จะออกไปรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่รับชำระค่าเช่า

(๒) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า เว้นแต่การซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อ สงวนรักษาทรัพย์สินอันเป็นหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าวในข้อสอง(๗)

ข้อ ๔ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า ได้ทันที นอกจากนี้ ถ้าผู้เช่าถูกศาลสั่งยึดทรัพย์ ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันเลิกกันทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ ต้องบอกเลิก

ข้อ ๕ เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครอง ทรัพย์สินที่เช่า โดยถือว่าผู้เช่าและบริวารยินยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิขังย ทรัพย์สินของผู้เช่าและบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งปิดประตูใส่กุญแจ ทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายและความเสียหายที่เกิดขึ้นจาก การดังกล่าวเพียงผู้เดียว

ข้อ ๖ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพดีและเป็นปกติดี
ทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ ทำขึ้น สองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้
โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)