

## สัญญาเช่าห้องพัก

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง .....

เลขที่.....หมู่.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....อายุ.....ปี ที่อยู่ตามบัตรประชาชน

บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....และ.....

อายุ.....ปี ที่อยู่ตามบัตรประชาชนบ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไป

ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องพัก พร้อมเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์เครื่องใช้  
ในห้องพักเลขที่.....เพื่อการพักอาศัย โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือน  
ละ.....บาท (.....) มีกำหนดระยะเวลาการเช่า.....เดือน  
ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2568

ข้อ 2. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าน้ำประปา ค่ากระแสไฟฟ้า ให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ใช้ในแต่ละ  
เดือน ตามมาตรวัดที่ได้ติดตั้งไว้หน้าห้องของผู้เช่า โดยมีอัตราดังนี้

(1) ค่าน้ำประปา ตามมาตรวัด หน่วยละ..... บาท เริ่มเลขมาตร.....

(2) ค่าไฟฟ้า ตามมาตรวัด ยูนิตละ.....บาท เริ่มเลขมาตร.....

อนึ่ง อัตราค่าน้ำประปา และค่ากระแสไฟฟ้า อาจขึ้นลงได้ตามส่วนการขึ้นลงของอัตรา  
น้ำประปาของการประปานครหลวงและค่ากระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

ข้อ 3. ผู้เช่าต้องบำรุงรักษาห้องเช่ารวมถึงอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ เติง เคาเตอร์ครัว  
มุ้งลวด กระจก กุญแจห้อง กลอนประตู หลอดไฟ และอื่นๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากชำรุดเสียหายไม่  
ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม ผู้เช่าต้องทำให้กลับคืนสู่สภาพเดิมทันที ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า

ข้อ 4. ผู้เช่ามีหน้าที่รักษาความสะอาดตามกฎหมาย ไม่เก็บวัตถุไวไฟหรือสิ่งอันตรายหรือสิ่ง  
ต้องห้ามตามกฎหมาย

ข้อ 5. ผู้เช่าจำต้องทำการสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมอวิญญูชนจะพึงสงวนรักษาทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยในทรัพย์สินนั้นด้วย

ข้อ 6. เมื่อผู้เช่าต้องการยกเลิกการเช่าตามสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการแจ้งความจำนงล่วงหน้าก่อนสิ้นระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ล่วงหน้า 1 เดือน หากผู้เช่าไม่แจ้งความจำนงล่วงหน้า ผู้ให้เช่าสามารถริบเงินค่าประกันห้องและค่าธรรมเนียมแรกพักอาศัยได้ทันที

ข้อ 7. เมื่อการเช่าสิ้นสุดลง ถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่าได้รับความเสียหายเนื่องจากการกระทำของผู้เช่า และ/หรือบริวาร ลูกจ้างของผู้เช่า และผู้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมให้คืนคืออยู่ในสภาพเดิม ผู้ให้เช่า มีสิทธิยึดเงินประกันนี้ไว้เป็นค่าซ่อมแซมดังกล่าว

ข้อ 8. ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการเข้าทำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าตามสมควร

ข้อ 9. ผู้เช่าจะดำเนินการดัดแปลง เพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่เช่าเป็นประการอื่นใดแล้ว ผู้เช่าต้องนำแบบแปลนที่จะดำเนินการดังกล่าวมาเสนอต่อผู้ให้เช่าเพื่อทำการพิจารณาเป็นการล่วงหน้า และได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 10. บรรดาสิ่งของที่ผู้เช่านำมาทำการตกแต่งทรัพย์สินที่เช่า ถ้าเป็นไปในลักษณะที่ติดราแน่นหนาถาวร ไม่สามารถแยกออกจากทรัพย์สินที่เช่าได้แล้ว ผู้เช่าตกลงให้สิ่งของดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้ให้เช่าทันทีที่สัญญาเช่าระงับลง

ข้อ 11. ถ้าผู้เช่าเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดตามสัญญานี้ หรือผู้เช่าผิดนัดผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งก็ดีแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและทำการริบเงินประกันตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้นไว้ทั้งหมดได้ทันที

ข้อ 12. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที นอกจากนี้ ในระหว่างอายุสัญญาเช่านี้ถ้าผู้เช่ายึดทรัพย์สินตามคำสั่งศาลก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปทันทีโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องดำเนินการบอกกล่าวล่วงหน้า

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ เนื้อความในสัญญานี้ดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)