

สัญญาเช่า

ที่อยู่

วันที่ทำสัญญา

สัญญาเช่าห้องพักฉบับนี้ ทำขึ้นระหว่าง

(ก) นาย/นาง/นางสาว (ผู้มีอำนาจในการทำสัญญา)

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ซึ่งต่อไปสัญญาฉบับนี้ จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ

นาย/นาง/นางสาว หมายเลขโทรศัพท์

หมายเลขบัตรประชาชนเลขที่

ซึ่งต่อไปสัญญาฉบับนี้ จะเรียกว่า “ผู้เช่า”

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาโดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

ข้อ ๑ ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าห้องพักเลขที่ ชั้น

ตั้งอยู่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น ในอัตราค่าเช่าเดือนละ บาท

โดยมีกำหนดระยะเวลาในการเช่า ตั้งแต่วันที่ ถึงวันที่

โดยมีกำหนดชำระค่าบริการก่อนวันที่ 25 ของทุกเดือน

ข้อ ๒ ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า อุปกรณ์ไฟฟ้าและเฟอร์นิเจอร์ ภายในห้องพัก

ในอัตราค่าเช่าเดือนละ บาท โดยมีกำหนดชำระค่าบริการก่อนวันที่ 25

ของทุกเดือน โดยมีสภาพของอุปกรณ์ไฟฟ้าและเฟอร์นิเจอร์ ปรากฏตามรายละเอียดหลักฐาน

การตรวจรับสภาพอาคารแนบท้ายสัญญาฉบับนี้และถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า

ข้อ ๓ ผู้เช่าตกลงชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการต่าง ๆ ดังนี้

๓.๑ ค่ากระแสไฟฟ้า และค่าน้ำประปา ในอัตราตามที่ผู้ให้บริการ (การไฟฟ้าและการประปา)

เรียกเก็บในแต่ละเดือน โดยมีกำหนดชำระค่าบริการก่อนวันที่ 25 ของทุกเดือน

๓.๒ ค่าบริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง (ไฟฟ้าส่องสว่างทางเดินส่วนกลาง,ทำความสะอาดและจัดเก็บขยะ
ส่วนกลาง ,ไฟฟ้าสำหรับสูบน้ำเพิ่มแรงดัน)

ในอัตราเดือนละ.....บาท

๓.๓ ค่าบริการอินเทอร์เน็ตในอัตราเดือนละ.....บาท

๓.๔ ค่าบริการค่าโทรศัพท์ ครั้งละ.....บาท

(กรณีโทรศัพท์เข้าหมายเลขโทรศัพท์พื้นฐาน หากโทรศัพท์เข้าหมายเลขโทรศัพท์เคลื่อนที่ เรียกเก็บตามใบแจ้ง
หนี้ที่เรียกเก็บตามจริง)

โดยมีกำหนดชำระค่าบริการก่อนวันที่ 25 ของทุกเดือน

ข้อ ๔ ผู้ให้เช่าจะจัดส่งใบแจ้งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ไม่น้อยกว่า ๗ วันก่อนถึงกำหนดวันชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิตรวจสอบความถูกต้อง

เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เรียกเก็บ หากไม่ถูกต้องผู้เช่าสามารถโต้แย้งได้ก่อนถึงกำหนดวันชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ข้อ ๕ ผู้เช่าได้ชำระเงินและผู้ให้เช่าได้รับชำระเงินในวันที่ได้ลงนามในสัญญา ดังนี้

๕.๑ ค่าเช่าเดือนปัจจุบัน (.....) จำนวน บาท

๕.๒ ค่าเช่าล่วงหน้า (๑เดือน) จำนวน บาท

๕.๓ เงินประกัน (๑เดือน) จำนวน บาท

ข้อ ๖ ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบ
ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และผู้เช่าต้องไม่ผิดนัดหรือค้างชำระค่าเช่า ประกอบกับต้องมีเหตุจำเป็น
อันสมควรในการบอกเลิกสัญญาเช่า

ข้อ ๗ เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้ให้เช่าจะทำการชำระเงินประกันคืนให้แก่ผู้เช่าทันที ในกรณี
ที่ต้องมีการตรวจสอบความเสียหายผู้ให้เช่าจะชำระเงินประกันคืนให้แก่ผู้เช่าภายใน ๗ วัน นับจาก
วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดและได้กลับเข้าครอบครองพื้นที่และทรัพย์สินที่ให้เช่า ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าจะ
รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการชำระเงินประกันคืนให้แก่ผู้เช่าตามวิธีการที่ผู้เช่ากำหนด

ข้อ ๘ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่า หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

๘.๑ นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในพื้นที่เช่า

๘.๒ ก่อเสียงดังหรือรบกวนสร้างความเดือดร้อนรำคาญกับผู้เช่ารายอื่น

๘.๓ นำสิ่งของผิดกฎหมาย สิ่งเสพติด เล่นการพนัน และดื่มสิ่งมึนเมาในพื้นที่เช่า

๘.๔ ดัดแปลง ต่อเติม รื้อถอน เคลื่อนย้ายทรัพย์สินต่าง ๆ หรือสร้างความเสียหายแก่พื้นที่เช่า

๘.๕ นำบุคคลภายนอกเข้ามาในพื้นที่เช่าหรือพักอาศัยก่อนได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

๘.๖ ไม่ชำระค่าเช่า หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามกำหนด

กรณีที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่ากับผู้เช่า ผู้ให้เช่าจะมีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้เช่า

ปฏิบัติตามสัญญาเช่าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (นับจากวันที่ผู้เช่าได้รับหนังสือ) และผู้เช่าละเลยไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า
เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดแล้ว ผู้เช่าต้องส่งมอบพื้นที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าให้กลับคืนแก่ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครอง
ทันที

ข้อ ๙ ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิยึดเงินค่าเช่าล่วงหน้า และ เงินประกัน เว้นแต่ ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า หรือทำความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เช่า โดยหักเงินดังกล่าวตามความจำเป็น และมีเหตุผลอันสมควร

ข้อ ๑๐ กรณีที่ผู้ให้เช่ามีความประสงค์เข้าตรวจสอบพื้นที่เช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ก่อนล่วงหน้าทุกครั้ง เว้นแต่ มีเหตุฉุกเฉินหรือจำเป็นที่ต้องเข้าไปทันที หากไม่เข้าไปจะเกิดความเสียหาย

ข้อ ๑๑ ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิปิดกั้นไม่ให้ผู้เช่าเข้าใช้ประโยชน์หรือเข้าไปในพื้นที่เช่าเพื่อยึดทรัพย์สิน หรือขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ เกี่ยวกับสัญญา

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการใช้งาน หรือเกิดจากการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติกับพื้นที่เช่า ทรัพย์สิน และอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ที่เช่า หากเกิดความเสียหายหรือความชำรุดบกพร่องที่เกิดจากหรือประมาทเลินเล่อของผู้เช่า ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและมีเหตุผลอันสมควร

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาต้องเป็นเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้วก่อนเข้าทำสัญญาเช่าฉบับนี้

ข้อ ๑๔ สัญญาเช่าฉบับนี้จัดทำขึ้น 2 ฉบับ ซึ่งมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและทำความเข้าใจในสัญญาดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)