

## สัญญาเช่า ที่พักอาศัย

บ้านเลขที่.....

วันที่.....เดือน.....ปี.....

ทำ ณ บ้านเลขที่.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....

.....ที่อยู่ตามบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โทรศัพท์.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะ  
เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....หมายเลขบัตรประจำตัวประชาชน.....

.....ที่อยู่ตามบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โทรศัพท์.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า”  
อีกฝ่ายหนึ่ง สองฝ่ายตกลงยินยอมทำสัญญา มีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. “ผู้ให้เช่า” ตกลงให้เช่า และ “ผู้เช่า” ตกลงเช่าบ้านเลขที่.....หมู่ที่....5.....ตำบล.....  
บ้านฉาง.....อำเภอ.....บ้านฉาง.....จังหวัด.....ระยอง.....เริ่มทำสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่.....

จนถึงวันที่.....สัญญาเช่าระยะเวลา.....ปี.....เดือน ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า  
“บ้านเช่า” เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้นพร้อมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกซึ่งติดตั้งอยู่ใน  
“บ้านเช่า” ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สินที่เช่า” โดยมีรายละเอียดตามรายการที่แสดงทรัพย์สิน  
แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

ข้อที่ 2. “ผู้เช่า” ตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ในอัตราเดือนละ.....

(.....) รวมค่าส่วนกลางแล้ว โดยจะชำระล่วงหน้า ภายในวันที่.....ของทุกเดือน โดยต้อง  
ชำระไม่เกินวันที่.....ของเดือนที่ถึงกำหนดค่าเช่า ตลอดระยะเวลาการเช่ากรณี “ผู้เช่า” ผิดนัดไม่ชำระภายใน  
กำหนด ภายใน 5 วัน หลังจากวันที่กำหนดชำระ “ผู้เช่า” ยินยอมชำระค่าปรับหลังวันที่.....ให้แก่ “ผู้ให้เช่า”

รับทราบ.....ผู้ให้เช่า

รับทราบ.....ผู้เช่า

ในอัตราวันละ 100.- บาท ( หนึ่งร้อยบาทถ้วน ) และ “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ทันทีเมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่าหลังวันที่.....ของค่าเช่าในเดือนนั้นๆ

ทั้งนี้ “ผู้เช่า” ยินยอมย้ายออกและยินยอมให้ “ผู้ให้เช่า” ทำการยึดทรัพย์สินต่างๆ ที่มีอยู่ภายใน “บ้านเช่า” เพื่อนำออกขาย และนำเงินที่ได้มาชำระหนี้สินที่คั่งค้างได้

“ผู้เช่า” ตกลงชำระค่าเช่าแก่ “ผู้ให้เช่า” โดยชำระผ่าน

บัญชีธนาคาร .....ธนาคารไทยพาณิชย์.....

เลขที่บัญชี .....404-217697-6.....

ชื่อบัญชี .....นางสาวศศิพร...рінสันต์.....

เลขพร้อมเพย์ .....086-149-5452.....

ข้อ 3. เพื่อเป็นประกันในการที่ “ผู้เช่า” จะปฏิบัติตามสัญญา “ผู้เช่า” ต้องวางเงินประกัน “บ้านเช่า” ไว้กับ “ผู้ให้เช่า” ในวันทำสัญญาฉบับนี้จำนวน.....บาท...(.....) และวางเงินค่าเช่าล่วงหน้า จำนวน 1 เดือน เป็นจำนวนเงิน.....บาท...(.....) รวมค่าเช่าล่วงหน้าและเงินประกันเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น.....บาท...(.....)

3.1 เงินประกันที่วางไว้จะคืนให้แก่ “ผู้เช่า” โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน 15 วัน เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง “ผู้เช่า” เช่า “บ้านเช่า” จนครบเวลาตามอายุสัญญานี้ และ “ผู้เช่า” ได้ย้ายออกจาก “บ้านเช่า” โดยที่ “ผู้เช่า” มิได้ทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือไม่มีหนี้สินคั่งค้างชำระแก่ “ผู้ให้เช่า” หรือไม่มีสิ่งของใดๆ ภายใน “บ้านเช่า” ชำรุดเสียหายหรือแตกหักบุบสลาย

3.2 กรณีที่เงินประกันไม่พอต่อความเสียหายดังกล่าว เงินจำนวนส่วนที่ขาดนี้ “ผู้เช่า” ต้องรับผิดชอบชำระแก่ “ผู้ให้เช่า” ให้ครบถ้วนภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจาก “ผู้ให้เช่า”

3.3 กรณีที่ “ผู้เช่า” บอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดสัญญา “ผู้เช่า” จะไม่ได้รับเงินประกันคืนไม่ว่ากรณีใดๆ

3.4 เงินประกันจำนวนนี้ มิให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของเงินค่าเช่า โดย “ผู้เช่า” สัญญาว่าจะไม่นำเงินประกันมาหักชำระเป็นเงินค่าเช่า และ “ผู้เช่า” จะไม่ขออาศัยใน “บ้านเช่า” แทนการรับเงินประกันคืนจาก “ผู้ให้เช่า” ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า

รับทราบ.....ผู้ให้เช่า

รับทราบ.....ผู้เช่า

ข้อ 4. “ผู้เช่า” มีหน้าที่ต้องดำเนินการชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ เองดังนี้

4.1 ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต ในอัตราที่หน่วยงาน/บริษัทผู้ให้บริการเรียกเก็บ โดยชำระ ณ สถานที่ตามที่กำหนดในใบแจ้งหนี้

**ผู้เช่าต้องไม่ค้างชำระค่าเช่าบ้าน ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา หรือผู้เช่ามิได้ประพฤติดิฉันสัญญาข้อใดข้อหนึ่งตามสัญญาเช่าฉบับนี้ ดังนั้น หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวจะยอมให้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิระงับการจ่ายน้ำประปา จ่ายไฟฟ้าได้ทันที โดย “ผู้เช่า” จะไม่เรียกร้องค่าเสียหายแต่อย่างใด**

ข้อ 5. กรณีที่ “ผู้เช่า” ละทิ้ง “บ้านเช่า” ไปเนิ่นนานเป็นระยะเวลาเกินกว่า 15 วัน โดยมิได้ชำระค่าเช่า “บ้านเช่า” “ผู้เช่า” ตกลงยินยอม ดังนี้ ดังนี้

5.1 ให้ “ผู้ให้เช่า” เก็บสิ่งของทุกชนิดภายใน “บ้านเช่า” เพื่อรวบรวมไว้ ณ สถานที่ที่ ผู้ให้เช่า จัดไว้และภายใน 15 วัน หาก “ผู้เช่า” ไม่มาติดต่อขอรับคืน “ผู้ให้เช่า” มีสิทธินำสิ่งของดังกล่าวออกขาย เพื่อนำเงินสดมาชดใช้หนี้สินที่ค้างอยู่

5.2 “ผู้เช่า” ยินยอมให้ “ผู้ให้เช่า” เข้ายึดครอบครอง “ทรัพย์สินที่เช่า” และเข้ายึดครอบครองทรัพย์สินของผู้เช่า รวมทั้งมีสิทธิไต่ถามเจ้าบ้านเช่าได้ทันที รวมทั้งห้ามผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า เข้ามาเกี่ยวข้องกับบ้านเช่าอีกต่อไป และผู้ให้เช่ามีสิทธินำบ้านเช่าให้ผู้อื่นเช่าต่อไปได้ทันที

5.3 ในกรณีที่ “ผู้ให้เช่า” หรือ “ตัวแทนของผู้ให้เช่า” โยกย้ายทรัพย์สินของ “ผู้เช่า” หากมีสิ่งใดชำรุดเสียหาย หรือแตกหักบุบสลายหายไป ผู้เช่าไม่ติดใจที่เรียกค่าเสียหาย หรือความผิดอาญาใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 6. ผู้เช่ายอมรับจะดูแลรักษาบ้านเช่า ตลอดทั้งสิ่งที่ทำให้ภายในบ้านเช่า และ “ทรัพย์สินที่เช่า” ให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ ไม่ให้มีสิ่งสกปรกหรือมีกลิ่นรบกวนบ้านข้างเคียงและส่วนรวม ถ้ามีสิ่งใดชำรุดบกพร่องเสียหายหรือแตกหักบุบสลายเกิดขึ้น “ผู้เช่า” จะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ “ผู้ให้เช่า” จนครบถ้วน รวมถึงจัดการทิ้งขยะมูลฝอยในสถานที่ที่ผู้ให้เช่าได้จัดเตรียมไว้ และไม่ทิ้งสิ่งที่จะทำให้เกิดการอุดตัน ลงในโถชักโครกหรือท่อน้ำทิ้ง ถ้าเกิดการอุดตันและต้องตามช่างมาทำการแก้ไขจะต้องเสียค่าปรับตามราคาที่จ่ายจริงจากการซ่อมแซม ห้าม “ผู้เช่า” ตอกตะปูตามผนัง “บ้านเช่า” ถ้าเกิดมีรอยตอกตะปูหรือเทปกาว หรือรอยด่างดำ จะต้องเสียค่าปรับตามราคาที่จ่ายจริงจากการซ่อมแซม แต่หากต้องการจะตอกตะปูหรือเจาะผนัง ให้แจ้งผู้ให้เช่าให้ทราบล่วงหน้าก่อน

อนึ่ง ถ้า “ผู้เช่า” มีความประสงค์จะคัดแปลง หรือเพิ่มเติมสิ่งใดลงไปบริเวณ “บ้านเช่า” นี้ จะต้องได้รับอนุญาตจาก “ผู้ให้เช่า” เป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อนจึงกระทำได้เป็นกรณีไป

รับทราบ.....ผู้ให้เช่า

รับทราบ.....ผู้เช่า

ข้อ 7. “ผู้เช่า” รับรองว่า จะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือจะไม่มอบให้ผู้อื่นเช่า  
ครอบครอง “บ้านเช่า” ในระหว่างอายุสัญญาเช่า

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องจัดการบ้านเช่า มิให้มีสิ่งสกปรก และมีกลิ่นเหม็น หรือกระทำการอีกทีก็เสียงดังจน  
ผู้อื่นได้รับความรำคาญปราศจากความปกติสุข หรือกระทำให้เจ้านายเป็นที่น่าหวาดเสียวหรือจะเป็นอันตราย  
แก่ผู้พักอาศัยใกล้เคียง หรือมีการกระทำความผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรืออาจเป็นเหตุให้เป็นอันตรายต่อ  
สุขภาพอนามัย เกิดขึ้นในบริเวณบ้านเช่า ไม่ว่าจะเป็น “ผู้เช่า” หรือ “บริวารของผู้เช่า” ก็ตาม ผู้เช่าจะต้อง  
รับผิดชอบทุกประการ ตัวอย่างการกระทำความผิดกล่าว เช่น

8.1 “ผู้เช่า” ต้องไม่เล่นการพนัน เสพยาเสพติดต่างๆ หรือมั่วสุมในสิ่งผิดกฎหมาย

8.2 “ผู้เช่า” ต้องไม่นำสิ่งผิด กฎหมายมาเก็บไว้ภายใน “บ้านเช่า”

8.3 “ผู้เช่า” ต้องไม่เสพสุราเมเมา อาละวาด ส่งเสียง หรือ เปิดเครื่องอุปกรณ์เสียงดัง  
รบกวนบ้านข้างเคียง

8.4 “ผู้เช่า” ต้องไม่ทะเลาะวิวาท คำทอ ต่อผู้พักอาศัยอื่นที่อยู่ใกล้เคียง ซึ่งรวมถึง ไม่กระทำ  
การใดที่จะทำให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย และไม่กระทำการใดที่เป็นการก้าวร้าวต่อสิทธิ  
ส่วนบุคคลของผู้อื่น

อนึ่ง หาก “ผู้เช่า” กระทำการที่เข้าข่ายลักษณะ ข้อ 8.1 - ข้อ 8.4 “ผู้ให้เช่า” มีสิทธิ์บอกเลิก  
สัญญาเช่านี้ได้ทันที และ “ผู้เช่า” ยินยอมย้ายออก พร้อมทั้งให้ “ผู้ให้เช่า” รับเงิน ประกัน  
การเช่า ตามข้อ 3 ได้ทันที และ “ผู้เช่า” ต้องชำระหนี้สินคงค้างให้ครบถ้วน รวมทั้งยินยอม  
ให้ “ผู้ให้เช่า” ดำเนินคดีอาญา ถ้าหากทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินภายใน “บ้านเช่า”

ข้อ 9. “ผู้เช่า” ยินยอมให้เจ้าหน้าที่ตำรวจหรือเจ้าหน้าที่ของ “ผู้ให้เช่า” ที่ได้รับมอบหมายเข้าตรวจ  
ตราบ้านเช่าได้ตามความเหมาะสม และ “ผู้เช่า” ต้องอำนวยความสะดวกแก่ “ผู้ให้เช่า” หรือเจ้าหน้าที่ของ  
“ผู้ให้เช่า” ที่ได้รับมอบหมายในการตรวจตรา “ทรัพย์สินที่เช่า” โดย “ผู้ให้เช่า” จะแจ้งผู้เช่าก่อน แต่หาก  
สำหรับกรณีจำเป็น จะขอสงวนสิทธิ์ในการไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 10. ทรัพย์สินที่ “ผู้เช่า” นำเข้ามาใน “บ้านเช่า” หรือยานพาหนะที่ “ผู้เช่า” นำมาจอดไว้ หากเกิด  
ความเสียหายสูญหายใดๆ “ผู้เช่า” จะต้องรับผิดชอบเองทั้งสิ้น “ผู้ให้เช่า” จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายที่  
เกิดขึ้น ไม่ว่ากรณีใดๆ

รับทราบ.....ผู้ให้เช่า

รับทราบ.....ผู้เช่า

ข้อที่ 11. เมื่อ “ผู้เช่า” ต้องการย้ายออกจาก “บ้านเช่า” หรือคืน “บ้านเช่า” ให้แก่ “ผู้ให้เช่า” ในกรณี ที่ อยู่เกินระยะสัญญาเช่า จะต้องบอกกล่าวให้ทราบล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน มิฉะนั้นถ้า “ผู้เช่า” ไม่ทำตามสัญญา “ผู้เช่า” ยินยอมให้ “ผู้ให้เช่า” รับเงินประกันส่วนหนึ่งหรือทั้งจำนวนเป็นค่าเสียหาย

อนึ่ง ในวันทำการย้ายออก “ผู้เช่า” ยินยอมเสียค่าทำความสะอาดภายใน “บ้านเช่า” เป็น จำนวนเงิน 500.- บาท แก่ “ผู้ให้เช่า” แต่ถ้า “ผู้เช่า” ทำความสะอาดบ้านให้ก่อนย้ายออก โดย “ผู้ให้เช่า” ตรวจสอบแล้วเป็นที่พอใจ ก็ไม่ต้องชำระค่า ทำความสะอาดในวันที่ย้ายออก

ข้อที่ 12. ถ้าเกิดอภคภัยขึ้น สัญญานี้เป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันทีโดย “ผู้เช่า” ไม่มีสิทธิจะเรียกร้อง ค่าเสียหายจาก “ผู้ให้เช่า” ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น

ข้อที่ 13. “ผู้เช่า” ตกลงว่าถ้าฝ่าย “ผู้เช่า” หรือบริวารของ “ผู้เช่า” ประพฤติผิดสัญญาแม้แต่ข้อใดข้อ หนึ่ง ให้ถือว่าสัญญาเช่าฉบับนี้เป็นอันระงับไป และ “ผู้เช่า” ยินยอมขนย้ายทรัพย์สินของ “ผู้เช่า” และ บริวารของ “ผู้เช่า” จาก “บ้านเช่า” ภายในเวลาที่ “ผู้ให้เช่า” กำหนด

ข้อที่ 14. ในวันที่ทำสัญญานี้ “ผู้เช่า” ตรวจสอบ “บ้านเช่า” ตลอดจน “ทรัพย์สินที่เช่า” ภายใน “บ้านเช่า” เรียบร้อยแล้ว เห็นว่ามีสภาพปกติที่ “ผู้เช่า” สามารถจะใช้หรือได้รับประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่า ทุกประการ และ “ผู้ให้เช่า” ได้ส่งมอบ “บ้านเช่า” และ “ทรัพย์สินที่เช่า” ภายใน “บ้านเช่า” ให้แก่ “ผู้เช่า” เรียบร้อยแล้ว เช่นกัน ทั้งนี้บ้านเช่าและทรัพย์สินที่เช่า อยู่ในความดูแลของ “ผู้เช่า” แล้ว หากเกิดชำรุด เสียหาย “ผู้เช่า” ต้องปรับปรุงและซ่อมแซมให้คงอยู่ในสภาพเดิม ณ วันที่ทำสัญญานี้

ข้อที่ 15. ผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้ใช้บ้านเช่าจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท

ข้อที่ 16. ผู้ให้เช่าจะรับประกันเครื่องใช้ไฟฟ้า, เฟอร์นิเจอร์ เป็นระยะเวลา 30 วัน นับจากวันที่ผู้เช่า เข้าอยู่อาศัย หากเลย 30 วันดังกล่าวผู้เช่าเป็นผู้ดูแลและซ่อมแซมให้กับอยู่ในสภาพเดิม

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจ ข้อความในสัญญานี้โดยตลอด แล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน โดยคู่สัญญา ต่างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

หมายเหตุ (โปรดระบุ) บุคคลหรือญาติที่สามารถติดต่อได้

ชื่อ.....

ความสัมพันธ์.....

เบอร์ติดต่อที่สามารถติดต่อได้.....

รายการทรัพย์สินที่อยู่ภายในบ้านเช่าเลขที่.....

No.	รายการทรัพย์สิน	จำนวน	No.	รายการทรัพย์สิน	จำนวน
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)