

## สัญญาเช่าบ้าน

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....

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

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีก ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เพื่อประโยชน์ในการ.....

ข้อ 2. คู่สัญญาตกลงเช่าทรัพย์สินตามสัญญา มีกำหนด.....ปีนับตั้งแต่วันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน เดือนละ.....บาท โดยค่าเช่า

เดือนแรกกำหนดชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และค่าเช่าใน

เดือนต่อไป กำหนด ชำระภายในวันที่.....ของแต่ละเดือนทุกเดือน ณ ของแต่ละเดือนทุก

เดือน ณ ผู้ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันไว้เป็นจำนวนเงิน.....บาท

(.....) และผู้ให้เช่าได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว เงินประกันดังกล่าว

หากผู้เช่ามิได้ทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือติดค้างชำระค่าเช่า หรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระแก่ผู้ให้

เช่า ผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้ผู้เช่าทันทีเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า หรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระแก่ผู้ให้

เช่า ผู้ให้เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้ผู้เช่าทันทีเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า หรือเมื่อสัญญาเช่าระงับลง โดยมีใช้

ความผิดของผู้เช่า และผู้เช่าตกลงว่าเงินประกันดังกล่าว ผู้เช่าจะขอให้หักกับค่าเช่าที่จะต้องชำระตามข้อ 2 นี้

ไม่ได้

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ และภาษีโรงเรือน

ตลอดอายุการเช่า หรือตลอดเวลาที่ครอบครองบ้านที่เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรม และจะให้ความระมัดระวังรักษา

ทรัพย์สินที่เช่าเสมือนวิญญูณาจะพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง

ข้อ 6. ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือกระทำการที่น่าจะเป็นอันตรายแก่บ้านเช่าหรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายในบ้านเช่านี้

ข้อ 7. ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 8. ผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือตอนสิทธิการเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 9. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่าตาม ข้อที่ 2 จะมีค่าปรับการชำระล่าช้า วันละ.....บาท เพิ่มเติมจากค่าเช่า หากผู้ให้เช่าไม่สามารถติดต่อผู้เช่าได้ หรือ ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน ..... วัน จะถือว่าผู้เช่าผิดสัญญาการเช่า และจะสิ้นสุดสัญญาการเช่าทันที

ข้อ 10. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าบ้าน ทางผู้ให้เช่า สามารถทำการปิดล็อกประตูบ้านเช่า และสามารถตัดน้ำ ไฟฟ้า ได้โดยไม่ถือว่าเป็นความผิดตามกฎหมายอาญาด้านบุกรุก

ข้อ 11. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญานี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเลิกสัญญาเช่าได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ข้อ 12. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าจะด้วยเหตุครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หรือด้วยเหตุอื่นประการหนึ่งประการใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบิรवारออกไปจากทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าอาจขนย้ายเองก็ได้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการขนย้ายและเก็บรักษาทรัพย์สินเอง

ข้อ 13. บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใด ที่จะส่งให้แก่ผู้เช่าอันเกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านั้น ไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่เช่าแล้วให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้เช่าโดยชอบแล้ว ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ก็ตาม

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)