

สัญญาเช่าโกดังสินค้า

ทำที่.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า”

ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า”

อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไป

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าโกดังสินค้าชื่อ.....ตั้งอยู่เลขที่.....

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

มีขนาดความกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร เนื้อที่ประมาณตารางเมตร ปรากฏ

รายละเอียดตามแผนผังแนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าแผนผังดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้
ด้วย

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ของการเช่า

การเช่านี้ก็เพื่อใช้เป็นที่เก็บสินค้าประเภท.....เท่านั้น

ข้อ 3. ระยะเวลาและอัตราค่าเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1 โดยมีกำหนดเวลาทั้งสิ้น.....ปี.....เดือน นับแต่

วันที่.....ถึงวันที่.....โดยมีอัตราค่าเช่า

ต่อเดือนตารางเมตรละ.....บาท (.....) รวมทั้งหมด

เป็นเงิน.....บาท (.....) ต่อเดือน โดยทำการชำระดังนี้

3.1 ชำระเงินจำนวนบาท (.....) เพื่อเป็น

ค่าเช่าตามสัญญานี้ ส่วนค่าเช่าส่วนที่เหลือผู้เช่าจะนำมาชำระ ณ สำนักงานของผู้ให้เช่าทุก

วันที่.....ของเดือนจนสิ้นสัญญา หากผู้เช่าผิดนัดงดใดงวดหนึ่งผู้ให้เช่ามีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 4. เงินประกันการเช่า

เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ค่าเช่าและค่าเสียหายต่าง ๆ อันอาจจะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันเป็นเงินจำนวนบาท (.....) ซึ่งหากปรากฏต่อไปในอนาคตว่าผู้เช่าผิดนัดผิดสัญญาหรือเกิดความเสียหายอย่างใด ๆ ขึ้นแล้ว ผู้ให้เช่าสามารถดำเนินการเรียกเอาค่าเสียหาย ค่าผิดนัดผิดสัญญาของผู้เช่า จากเงินประกันดังกล่าวได้ทันที แต่หากไม่เพียงพอผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องจากผู้เช่าจนครบ

ข้อ 5. การเก็บสินค้าและใช้ทรัพย์สินที่เช่า

5.1 ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่หรืออนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินที่เช่า หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิดกฎหมายหรือผิดศีลธรรมใด

5.2 ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่ทรัพย์สินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย หรือยินยอมให้ผู้หนึ่งผู้ใดใช้ทรัพย์สินที่เช่าเป็นที่อยู่อาศัย

5.3 ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำหรือปล่อยให้มีการกระทำใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวนก่อความรำคาญหรือความเสียหายให้เกิดแก่ผู้ให้เช่า

5.4 ผู้เช่าจะต้องไม่เก็บสินค้าซึ่งต้องห้ามตามกฎหมาย หรือมีลักษณะขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนไว้ในทรัพย์สินที่เช่า

5.5 ผู้เช่าจะต้องไม่เก็บรักษาหรือนำมาไว้ในทรัพย์สินที่เช่าซึ่งวัตถุอันอาจเผาไหม้ได้ในตัวเอง วัตถุเคมี วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ หรือวัตถุที่มีสภาพอันตรายอื่นๆ

5.6 สินค้าใดซึ่งหากการเก็บรักษาจะต้องได้รับการอนุญาตจากทางราชการ หรือจะต้องแจ้งปริมาณสินค้าและหรือสถานที่เก็บรักษาให้ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่าที่จะได้รับอนุญาต หรือแจ้งปริมาณสินค้า หรือแจ้งสถานที่ที่เก็บรักษานั้น

5.7 ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการให้เช่าทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งผู้ให้เช่ากำหนดขึ้นหรือจะได้กำหนดขึ้นเพื่อให้บริการงานในบริเวณที่ผู้เช่าอยู่ และระเบียบถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

5.8 ผู้เช่ารับผิดชอบในการใส่กุญแจพื้นที่บริการหรือปิดกั้นพื้นที่บริการเอง และผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในการเปิดหรือปิดพื้นที่บริการด้วยตนเองทุกครั้ง โดยผู้ให้เช่าไม่มีหน้าที่ใส่กุญแจหรือปิดกั้นพื้นที่บริการแทนทั้งสิ้น

ข้อ 6. การประกันสินค้า

ผู้เช่ามีสิทธิที่จะประกันภัยทรัพย์สินของตนในทรัพย์สินที่เช่า ด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆของผู้เช่าเอง อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าจะต้องแจ้งรายละเอียดและส่งสำเนากรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้เช่าได้ทำไว้ขึ้นให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน.....วัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาประกันภัย

ข้อ 7. ค่าไฟฟ้า น้ำประปา

ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า และน้ำประปาเอง

ข้อ 8. การบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง เว้นแต่จะเป็นการซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 9. การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน ในกรณีที่ผู้เช่าดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าจะโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ตาม ให้การดัดแปลงต่อเติมนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที ไม่ว่าส่วนที่ดัดแปลงต่อเติมนั้นจะเป็นส่วนควบกับทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ก็ตาม อย่างไรก็ตามหากผู้ให้เช่าประสงค์จะให้ผู้เช่ารื้อถอนผู้เช่าจะต้องรื้อถอนและจัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติทุกประการ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 10. การโอนสิทธิการเช่า การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปบุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ข้อ 11. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่า เข้าตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ 12. ข้อยกเว้นความรับผิดชอบของผู้ให้เช่า

12.1 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินหรือสินค้าของผู้เช่า ในทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าวไม่ว่าจะเกิดเพราะเหตุใด ๆ ทั้งสิ้น

12.2 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้เช่า บริวารของผู้เช่า ลูกจ้างของผู้เช่าหรือบุคคลอื่น ๆ สำหรับอุบัติเหตุหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นใน หรือเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 13. กรณีทรัพย์สินที่เช่าพินาศลง

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าพินาศลงโดยสิ้นเชิงหรือเป็นส่วนใหญ่เพราะอัคคีภัย หรือวินาศภัยอื่นใด ก็ให้การเช่าตามสัญญาสิ้นสุดลง แม้ว่าจะยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในสัญญาก็ตาม

ข้อ 14. กรณีผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์หรือเป็นบุคคลล้มละลาย

ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ผู้เช่าหรือมีคำสั่งให้ผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายก็ให้การเช่าตามสัญญานี้สิ้นสุดลง แม้ว่าจะยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในสัญญานี้ก็ตาม

ข้อ 15. กรณีผิดสัญญา

ในกรณีผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาภายในกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร หรือเรียกค่าเสียหาย หรือบอกเลิกสัญญาโดยไม่ต้องบอกกล่าวก่อน และให้ถือว่าสัญญาเลิกกันทันที หรือจะใช้สิทธิดังกล่าวรวมกันก็ได้

ข้อ 16. กรณีสัญญาเลิกกัน

ในกรณีที่สัญญาเลิกกัน ผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินออกจากทรัพย์สินที่เช่าให้หมด และส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ภายในเวลา...7....วัน นับจากวันที่สัญญาเลิกกัน โดยให้ผู้เช่าชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ให้เช่านับจากวันสัญญาเลิกกันถึงวันส่งคืนสัญญาทรัพย์สินเช่าด้วยในอัตราวันละ.....200.....บาท (.....สองร้อยบาทถ้วน.....)

หากครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกแล้ว ผู้เช่ายังมิได้ส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าหรือยังไม่ได้ขนย้ายทรัพย์สินที่เช่าจนหมด ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที และให้ทรัพย์สินต่าง ๆ ที่อยู่ในทรัพย์สินที่เช่าตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องจ่ายเงินตอบแทนใด ๆ สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวนี้

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในสัญญาดีแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....นายคุณุตม์ บุญเรืองขาว.....) (.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
(.....) (.....)

แผนผังโครงสร้างที่เช่า

10	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	