

สัญญาเช่าห้องพัก (ในหอพักศูนย์)

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....

.....อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....

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

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักเลขที่.....ชั้นที่.....

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ของการเช่า

ผู้เช่าตกลงให้เช่าทรัพย์สินตามข้อ 1. เพื่อวัตถุประสงค์ในการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 3. อัตราค่าเช่าและระยะเวลาการเช่า

คู่สัญญาตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1. มีกำหนดเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่.....

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

สำหรับค่าเช่าในเดือนทุกๆเดือน ผู้เช่าตกลงชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในทุกวันที่.....ของทุกเดือน

ณ.....

ข้อ 4. เงินประกันการเช่า

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าต้องวางเงินประกันจำนวน 6000 บาท (หกพันบาทถ้วน) ให้แก่ผู้ให้เช่า เงินประกันดังกล่าว เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าไม่ได้ติดค้างชำระค่าเช่าหรือก่อความเสียหายใด ๆ แก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าคืนเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้เช่า แต่หากผู้เช่ายังค้างชำระค่าเช่าหรือก่อความเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่านำค่าเช่าที่ค้างชำระหรือค่าเสียหายมาหักจากเงินประกันดังกล่าวได้ และหากเงินดังกล่าวไม่พอ ผู้เช่ายังจะต้องรับผิดชอบให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบ

ข้อ 5. ระเบียบหอพัก

ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหอพักที่ผู้ให้เช่าได้กำหนดไว้ หรือจะได้กำหนดไว้เป็นคราว ๆ เพื่อความเรียบร้อย และปลอดภัยของผู้เช่าทุกคน และให้ถือว่าระเบียบดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่านี้ด้วย

ข้อ 6. ค่าน้ำประปา ค่ากระแสไฟฟ้า

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าน้ำประปาและค่ากระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ให้เช่าตามจำนวนที่ใช้ในแต่ละเดือน ตามมาตรวัดที่ได้ติดตั้งไว้หน้าห้องของผู้เช่า โดยมีอัตราดังนี้

(1) ค่าน้ำประปา ยูนิตละ 4 บาท (สี่บาทถ้วน)

(2) ค่ากระแสไฟฟ้า ยูนิตละ 8 บาท (แปดบาทถ้วน)

ค่าน้ำประปาและค่ากระแสไฟฟ้านี้ ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบภายในทุกวันที่ ของทุกเดือน และให้ผู้เช่าชำระเงินดังกล่าวพร้อมกับชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าในแต่ละเดือน

อนึ่ง อัตราค่าน้ำประปาและค่ากระแสไฟฟ้านี้อาจขึ้นลงได้ตามส่วนการการขึ้นลงของอัตราค่าน้ำประปาของการประปานครหลวง และค่ากระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง

ข้อ 7. การพักอาศัย

การเช่าห้องพักตามข้อ 1. ก็เพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะให้ผู้เช่าพักอาศัยเท่านั้น ผู้เช่าจะนำบุคคลอื่นเข้ามาพักอาศัยไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ดูแลหอพักก่อน

ข้อ 8. การทำครัว ประุงอาหาร

ห้ามมิให้ผู้เช่าทำครัว หรือปรุงอาหารในห้องพัก

ข้อ 9. สิ่งอำนวยความสะดวกในหอพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในหอพัก เช่น โทรทัศน์ วิทยุ เกมส์ของเล่น ฯลฯ ซึ่งผู้ให้เช่าจัดบริการไว้ให้เป็นส่วนรวม ผู้เช่าจะต้องใช้ร่วมกับบุคคลอื่น และจะต้องใช้ด้วยความระมัดระวังเยี่ยงวิญญูชน จะพึงใช้ทรัพย์สินของตน หากผู้เช่าทำให้ทรัพย์สินเสียหาย ไม่ว่าจะโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อก็ตาม ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นจนเต็มจำนวน

ข้อ 10. การปฏิบัติตัวของผู้เช่า

ผู้เช่าต้องปฏิบัติตนให้อยู่ในฐานะผู้เช่าที่ดี หากผู้เช่าได้กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่าคนอื่น หรือต่อผู้ให้เช่า หรือในกรณีที่ผู้เช่าคนอื่นหรือผู้ให้เช่าไม่สามารถอยู่ร่วมกับผู้เช่าได้โดยปกติสุข ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และผู้เช่าต้องชำระค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดโดยสละสิทธิเรียกร้องใด ๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ 11. การละทิ้งห้องพัก

ในกรณีที่ผู้เช่าจะไม่อยู่ในห้องพักเป็นเวลาเกินกว่า 15 วัน ผู้เช่าต้องมีหนังสือแจ้งให้ผู้ดูแลหอพักทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

ข้อ 12. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจตราห้องพักได้ตลอดเวลา

ข้อ 13. การเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าโดยผู้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อ 3. ผู้เช่าจะต้องมีคำบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าทราบไม่น้อยกว่า 2 เดือน

ข้อ 14. การผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญา หรือเรียกค่าเสียหาย หรือเลิกสัญญาโดยให้ผู้เช่าสัญญาสิ้นสุดลงโดยมิต้องบอกกล่าวก่อน หรือจะใช้สิทธิดังกล่าวรวมกันก็ได้

ข้อ 15. กรณีเลิกสัญญา

เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าจะด้วยเหตุครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หรือด้วยเหตุประการหนึ่งประการใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการขนย้ายทรัพย์สินและเก็บรักษาทรัพย์สินนั้น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว เห็นว่าสัญญาถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ  ผู้เช่า
(สุนีย์ สะอาดโพธิ์)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)