สัญญาเช่าบ้านที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่............................................

วันที่.......... เดือน..........................พ.ศ. ..................

สัญญานี้ฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง..........................................................อายุ...............ปี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....................................อยู่บ้านเลขที่.....................ตรอก/ซอย.................ถนน..............แขวงตำบล..........................เขต/อำเภอ............................จังหวัด...................................... ฅซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้ให้เช่า**” ฝ่ายหนึ่งกับ

...................................................อายุ..............ปี บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่............................  
อยู่บ้านเลขที่...................ตรอก/ซอย.................ถนน..............แขวง/ตำบล.................................  
เขต/อำเภอ...............................จังหวัด.................................................ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า   
“**ผู้เช่า**” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันไว้มีข้อความดังต่อไปนี้

**ข้อ 1.** ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่าบ้านเลขที่....................ตรอก/ซอย.................ถนน...............แขวง/ตำบล.............................เขต/อำเภอ........................จังหวัด.........................................ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” มีกำหนดเวลา..................ปี (.................) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย นับตั้งแต่วันที่.............เดือน.....................พ.ศ. .......... ถึงวันที่............เดือน.................พ.ศ. ..........และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้เดือนละ....................บาท (.....................................) โดยผู้เช่าจะนำค่าเช่าไปชำระแก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

**ข้อ 2.** เพื่อเป็นประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันการเช่าจำนวน.................................บาท (....................................) ให้แก่ผู้เช่า และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญาฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าเช่าครบกำหนดตามสัญญา

ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้หลังจากที่ได้หักเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว

**ข้อ 3.** ผู้เช่าสัญญาว่า

(1) จะชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่.................ของเดือนทุก ๆ เดือนไป

(2) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ของบ้านหลังที่เช่าเอง และนำใบเสร็จการชำระเงินมามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

(3) จะเป็นผู้รับภาระชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(4) เมื่อผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่านี้จะต้องเสนอแบบแปลนและรายการให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เมื่อผู้ให้เช่าให้ความยินยอมเป็นหนังสือแล้ว จึงจะทำได้

บรรดาสิ่งที่ผู้เช่านำมาติดตั้งในทรัพย์สินที่เช่า ถ้ามีลักษณะเป็นสิ่งติดตึงกับตัวอาคาร หรือที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ผู้เช่าจะขุดหรือรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

(5) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ

(6) ถ้าผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าจึงจะทำได้

(7) ผู้เช่าจะสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบรวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลาย และเครื่องตกแต่งอาคารและสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามควรแก่สภาพสิ่งของนั้น ๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนั้นด้วย

(8) ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาออกให้บุคคลอื่นเช่าช่วง และไม่ยอมให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าเข้าอยู่ในทรัพย์สินและที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่า

(9) ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าของตนซึ่งมีอยู่เหนือทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น

(10) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือกระทำสิ่งที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สถานที่เช่าหรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายในสถานที่เช่านี้

(11) ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดในบรรดาความเสียหาย หรือบุบสลายใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าเพราะความผิดของผู้เช่าหรือบุคคลในครอบครัวของผู้เช่า

**ข้อ 4.** ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

(1) จะออกใบรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่รับชำระค่าเช่า

(2) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า เว้นแต่การซ่อมแซมเล็กน้อย   
เพื่อสงวนรักษาทรัพย์สินอันเป็นหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าวในข้อ 3 (7)

**ข้อ 5.** ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าฉบับนี้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที นอกจากนี้ถ้าผู้เช่าถูกศาลสั่งยึดทรัพย์ ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันเลิกกันทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกเลิก

**ข้อ 6.** เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สิน  
ที่เช่า โดยถือว่าผู้เช่าและบริวารยินยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งปิดประตูใส่กุญแจทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายและความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวเพียง  
ผู้เดียว

**ข้อ 7.** ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพดีและเป็นปกติดี  
ทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับมีข้อความตรงกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายได้อ่านโดยตลอดแล้วยืนยันว่าถูกต้องตามเจตนา จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและแต่ละฝ่ายยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..........................................ผู้ให้เช่า

(..........................................)

ลงชื่อ..............................................ผู้เช่า

(..........................................)

ลงชื่อ............................................พยาน

(..........................................)

ลงชื่อ............................................พยาน

(..........................................)

\*สัญญานี้เป็นแบบสัญญาทั่วไป กรุณาปรับใช้ตามความเหมาะสม หากมีข้อสงสัย สัญญามีมูลค่ามาก ซับซ้อน กรุณาปรึกษานักกฎหมาย   
หรือทนายความ และหากต้องการติดต่อใช้บริการ สามารถติดต่อได้ที่ [info@legalclinic.co.th](mailto:info@legalclinic.co.th)