

สัญญาเช่า

(อาคาร)

ทำที่.....

วันที่ เดือน..... พ.ศ.....

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... แขวง..... เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... แขวง..... เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากัน มีข้อความดังนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคารบ้านเลขที่..... ถนน..... แขวง..... เขต..... จังหวัด..... เพื่อเป็นสำนักงานขายรถยนต์

โดยมีรายละเอียดการเช่าคือ อาคาร..... คูหา (ตามที่ตกลงกัน) รวมตลอดทั้งเฟอร์นิเจอร์หรือชั้นหนังสือ โทรศัพท์..... เครื่อง หมายเลข..... และเครื่องปรับอากาศ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของผู้ให้เช่าในอาคารดังกล่าวด้วย ผู้เช่าตกลงว่าการติดตั้งเครื่องปรับอากาศนอกเหนือไปจากที่กล่าวแล้วซึ่งผู้เช่าได้นำมาติดตั้งในอาคารที่เช่า ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าในเมื่อสัญญาเช่าได้เลิกหรือระงับลงนอกจากนี้ผู้เช่าตกลงที่จะเป็นผู้ยื่นคำขอเพื่อติดตั้งเครื่องไฟฟ้าในอาคารที่เช่าในนามของ.....

โดยผู้เช่าเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายและเงินประกันให้..... มีกำหนดระยะเวลาการเช่า ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่..... เป็นต้นไป โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่าในอัตราค่าเช่าเดือนละ..... บาท (.....) โดยผู้เช่าตกลงจะนำค่าเช่าไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่าทุกวันที่..... ของเดือน

ข้อ 2. เพื่อเป็นประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันการเช่าจำนวน..... บาท (.....) ให้แก่ผู้เช่า และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในทำสัญญาลงฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าครบกำหนดตามสัญญาผู้ให้เช่ายินดีคืนเงินประกันให้ โดยหักค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายเท่าที่จำเป็น

ข้อ 3. ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาในข้อนี้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้

ข้อ 4. ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอย่างอื่น นอกจากที่ใช้กันตามประเพณีนิยมปกติ หรือที่กำหนดไว้ในสัญญานั้นหาได้ไม่ และผู้เช่าจะต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่าให้เสมือนกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องทำการบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย

ข้อ 5. ผู้เช่าจะต้องให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราว ในเวลาและระยะเวลาอันสมควร

ข้อ 6. ทรัพย์สินที่เช่านั้น ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ถ้าผู้เช่าฝ่าฝืนสัญญาข้อนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ และในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้ให้อนุญาตแก่ผู้เช่าทำการดัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่าเพราะเหตุใด ๆ การดัดแปลงหรือต่อเติมในทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าวนั้น ให้ตกลงเป็นของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนไปไม่ได้

ข้อ 7. ในระหว่างการเช่านี้ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ให้เป็นภาระหน้าที่ของผู้เช่าต้องชำระเองทั้งสิ้น และนำใบเสร็จการชำระเงินหรือสำเนามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

ข้อ 8. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้น ผู้เช่าตกลงที่จะเป็นผู้ชำระ

ข้อ 9. เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปเพราะครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้วก็ดี หรือเมื่อผู้เช่าเช่าไม่ครบกำหนดก็ดี หรือเมื่อผู้เช่าได้ประพฤติดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ก็ดี ให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้เป็นอันเลิกกัน และผู้ให้เช่ามีสิทธิสับเข้าครอบครองสถานที่ย้ายบุคคลและสิ่งของออกได้ ทั้งนี้สิทธิรับเงินประกันการเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ 2. ดังกล่าวด้วย

สัญญาฉบับนี้ทำเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาฉบับนี้ โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาอันแท้จริงของคู่สัญญา และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานในการนี้ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

ลงชื่อ _____ ผู้เช่า
(_____)

ลงชื่อ _____ ผู้ให้เช่า
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)

ลงชื่อ _____ พยาน
(_____)