

ผนวก ก
สัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 1)

สัญญานี้ทำที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันไว้มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่าบ้านเลขที่.....ซึ่งอยู่ที่ถนน.....
ตรอกหรือซอย.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
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 และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวน
ดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญาฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าเช่าครบกำหนดตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะคืนเงิน
ประกันให้หลังจากที่ได้หักเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายอย่างไร อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว

ข้อ 3 ผู้เช่าสัญญาว่า

(๑) จะชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่.....ของเดือนทุกๆ เดือนไป

(๒) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ของบ้านหลังที่เช่าเอง และนำไปเสร็จการชำระเงิน
มามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

(๓) จะเป็นผู้รับภาระชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

(๔) เมื่อผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่านี้จะต้องเสนอแบบแปลน
และรายการให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เมื่อผู้ให้เช่าให้ความยินยอมเป็นหนังสือแล้ว จึงจะทำได้
บรรดาสิ่งๆ ที่ผู้เช่านำมาติดตั้งในทรัพย์สินที่เช่า ถ้ามีลักษณะเป็นสิ่งติดตั้งกับตัวอาคาร หรือ

ที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ผู้เช่าจะซุกหรือซ่อนไปไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

(๕) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ

(๖) ถ้าผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าจึงจะทำได้

(๗) ผู้เช่าจะสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบรวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลาย และเครื่องตกแต่งอาคารและสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนั้นด้วย

(๘) ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วง และไม่ยอมให้นำบุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าเข้าอยู่ในทรัพย์สินและที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่า

(๙) ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าของตนซึ่งมีอยู่เหนือทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น

(๑๐) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือกระทำการที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สถานที่เช่าหรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายในสถานที่เช่านี้

(๑๑) ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความเสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่าหรือบุคคลในครอบครัวของผู้เช่า

ข้อ 4 ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง และรอนสิทธิของทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด

ข้อ 5 ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

(๑) จะออกไปรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่รับชำระค่าเช่า

(๒) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า เว้นแต่การซ่อมแซมเล็กน้อย เพื่อสงวนรักษาทรัพย์สินอันเป็นหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าวในข้อสอง (๗)

ข้อ 6 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านี้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที นอกจากนี้ถ้าผู้เช่าถูกศาลสั่งยึดทรัพย์สิน ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันเลิกกันทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกเลิก

ข้อ 7 เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่า โดยถือว่าผู้เช่าและบริวารยินยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งปิดประตูใส่กุญแจทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายและความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวเพียงผู้เดียว

ข้อ 8 ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพดีและเป็นปกติดีทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

หนังสือสัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 2)

สัญญาทำที่..... ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ระหว่าง.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่าผู้ให้เช่าฝ่ายหนึ่งกับ
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า ผู้เช่าอีกฝ่ายหนึ่งได้ทำสัญญา กัน
 ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่า.....เพื่อค้าขาย
 ตำบล.....จังหวัด.....มีกำหนดเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่
 เดือน.....พ.ศ.....เป็นต้นไป โดยผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นเงินค่าเช่า
 เดือนละ.....บาท.....สตางค์ (.....บาท)

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าได้รับเงินล่วงหน้าไว้เป็นประกันการเช่าจากผู้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....บาท

ข้อ 3. ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของเดือนทุกๆ เดือน ถ้า
 ไม่ชำระตามกำหนดนี้ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สินของผู้เช่าได้และใ้สิทธิแจ้งห้องของผู้เช่าก็ได้

ข้อ 4. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินผู้.....เป็นผู้เสีย

ข้อ 5. ผู้เช่ายอมรับรักษาตัวบ้านที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรมไปกว่าเดิม ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะ
 ดัดแปลงหรือเพิ่มเติมสิ่งใดลงไปอีก ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ ถ้าเกิด
 การเสียหายใดๆ ขึ้นผู้เช่ายอมรับผิดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 6. บรรดาสิ่งก่อสร้างหรือซ่อมแซมลงในบริเวณบ้านเช่านี้ เมื่อผู้เช่าออกจากบ้านเช่า ห้ามมิให้รื้อ
 ถอนหรือทำลายเป็นอันขาด และสิ่งก่อสร้างซ่อมแซมดังกล่าวแล้วนั้นต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้นโดยผู้เช่าจะ
 เรียกค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้เลย ถ้าเกิดอัคคีภัยขึ้น สัญญานี้เป็นอันระงับสิ้นสุดลง

ข้อ 7. ผู้เช่ารับว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็น
 ลายลักษณ์อักษร และจะไม่ยอมให้ผู้หนึ่งผู้ใดอยู่อาศัยดำเนินกิจการค้าขายหรือรับใช้ในหน้าที่ใดๆ ภายใน
 สถานที่เช่านี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของ
 ผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูบ้านเช่าได้เสมอ ถ้าผู้เช่าออกไปจากบ้านไม่ว่ากรณีใดผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าขนย้าย
 จากผู้ให้เช่าไม่ได้

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องจัดการในบริเวณบ้านเช่าอย่าให้มีสิ่งโสโครกและมีกลิ่นเหม็น และไม่กระทำการ
 อื่นที่กวนคนอื่นได้รับความรำคาญปราศจากความปกติสุข และไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงและไม่กระทำการ
 ใดๆ ที่น่าหวาดเสียวหน้าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

ข้อ 9. ผู้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าทุกอย่างทั้งการซ่อมแซมใหญ่ หรือซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นดังกล่าวทั้งหมด

ข้อ 10. ถ้าผู้เช่าจะประกันเพลิงไหม้สำหรับทรัพย์สินสมบัติหรือสินค้าของตนภายในบริเวณบ้านเช่า ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะประกันเพลิงไหม้ได้

ข้อ 11. ถ้าผู้เช่าจะประพฤติดัดแปลงละเมิดสัญญาแม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด หรือกระทำผิดวัตถุประสงค์ ข้อหนึ่งข้อใด ยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งทีเช่าได้โดยพลันและมีสิทธิบอกเลิกสัญญาทันที

ข้อ 12. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าก็ดี หรือผู้เช่าผิดสัญญาเช่าก็ดี ผู้เช่ายอมให้ถือว่าผู้เช่ายอมออกจากที่เช่า

ข้อ 13. ถ้าผู้ให้เช่าตกลงขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่า จะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเพื่อผู้เช่าเตรียมตัวออกจากทรัพย์สินที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือน และผู้ให้เช่า จะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า จะตกลงขายแก่ผู้ใดเป็นเงินเท่าใดเพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อนในเมื่อ เห็นว่าสมควร

ข้อ 14. ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจในข้อสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

สัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 3)

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อยู่บ้านเลขที่.....
 ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....
อยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปใน
 สัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีก ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า.....เพื่อ
 ประโยชน์ในการ.....

ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1 มีกำหนดระยะเวลา.....ปี ตั้งแต่วันที่.....
 เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดย
 จะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ.....บาท(.....) และผู้
 เช่าสัญญาว่าจะนำเงินค่าเช่าไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ.....ภายใน
 วันที่.....ของทุกเดือน

ข้อ 3. ผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่า เว้นแต่จะได้รับคามยินยอม
 จากผู้ให้เช่าลายลักษณ์อักษร

ข้อ 4. ผู้เช่าจะไม่ทำการตัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลาย
 ลักษณ์อักษร

ข้อ 5. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าปฏิบัติ
 ตามสัญญา และเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่า หรือมีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันที

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าให้สิทธิเลิกสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าทันที

สัญญาที่สร้างขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความดี
แล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

สัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 4)

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....บัตรประจำตัวประชาชน
เลขที่.....อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....ตำบล/
แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อยู่
บ้านเลขที่..... ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต
.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“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..... โดย
ผู้เช่าตกลงชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือน เดือนละ.....บาท โดยค่าเช่า เดือน
แรกกำหนดชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และค่าเช่าในเดือนต่อๆ
ไป กำหนด ชำระภายในวันที่.....ของแต่ละเดือนทุกเดือน ณ ของแต่ละเดือนทุกเดือน ณ ผู้
ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

ข้อ 3. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้วางเงินประกันไว้เป็นจำนวนเงิน.....บาท
(.....) และผู้ให้เช่าได้รับไว้เรียบร้อยแล้ว เงินประกันดังกล่าวหาก
ผู้เช่ามิได้ทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรือติดค้างชำระค่าเช่า หรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้
เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้ผู้เช่าทันทีเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า หรือมีหนี้สินอื่นใดที่ค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า ผู้ให้
เช่าจะคืนเงินดังกล่าวให้ผู้เช่าทันทีเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า หรือเมื่อสัญญาเช่าระงับลง โดยมีข้อความผิด
ของผู้เช่า และผู้เช่าตกลงว่าเงินประกันดังกล่าว ผู้เช่าจะขอให้หักกับค่าเช่าที่จะต้องชำระตามข้อ 2 นี้ไม่ได้

ข้อ 4. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา และภาษีโรงเรือน ตลอดอายุการเช่า หรือตลอดเวลาที่ครอบครองบ้านที่เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรม และจะให้ความระมัดระวังรักษาทรัพย์สินที่เช่าเสมือนวิญญูณจะพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง

ข้อ 6. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาความสะอาดบ้านเช่ามิให้สกปรก และไม่กระทำการใดๆ จนเป็นที่เดือดร้อน และรบกวนผู้ซึ่งอาศัยอยู่ใกล้เคียง

ข้อ 7. ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 8. ผู้เช่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือตอนสิทธิการเช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 9. ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะเลิกสัญญาเช่าได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ข้อ 10. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าจะด้วยเหตุครบกำหนดระยะเวลาเช่า หรือด้วยเหตุอื่นประการหนึ่งประการใดก็ตาม ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะกลับเช่าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที โดยผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าอาจขนย้ายเองก็ได้ โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการขนย้ายและเก็บรักษาทรัพย์สินเอง

ข้อ 11. บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใด ที่จะส่งให้แก่ผู้เช่าอันเกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านั้น ไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์ หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่เช่าแล้วให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้เช่าโดยชอบแล้ว ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ก็ตาม

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

สัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 5)

สัญญานี้ทำที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....ฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ผู้เช่า” กับ.....
 อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา.....ปี
 นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า
 ในอัตราเดือนละ.....บาท (.....) ทั้งนี้ หาก
 กำหนดเวลาเช่าเกินกว่า 3 ปี ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงว่าจะไปดำเนินการจดทะเบียนการเช่า ณ
 สำนักงานเขต.....ภายในวันที่.....

ข้อ 2. ผู้เช่าสัญญาว่า

- (1) จะชำระค่าเช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน ทุกๆ เดือนไป
- (2) ผู้เช่าจะทำการดัดแปลงเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็น
 หนังสือจากผู้ให้เช่า ทั้งยังต้องเสนอแบบแปลนที่ต้องการแก้ไขให้ผู้ให้เช่าทำการพิจารณาแก่การนั้น
 ด้วย
- (3) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจทรัพย์สินที่ให้เช่าตาม
 สมควร
- (4) ผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอย่างไรในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับ
 ความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะทำได้
- (5) ผู้เช่าสัญญาว่าจะสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่ารวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลายและเครื่อง
 ตกแต่งในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามสมควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ และจำทำการซ่อมแซมเล็กน้อย
 ตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวด้วย

(6) ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วงและไม่ยอมให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัว (บริวารหรือลูกจ้าง) ของผู้เช่าเข้าอยู่อาศัยในทรัพย์สินที่เช่านั้น

(7) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้านใกล้เคียง หรือกระทำการที่น่าจะเป็นอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการใดอันผิดกฎหมาย

ข้อ 3. ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

(1) จะออกไปรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่จะรับชำระค่าเช่า

(2) จะเป็นผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมาย

(3) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามสมควรแก่การที่จะให้ผู้เช่าสามารถให้ประโยชน์จากทรัพย์สินได้เต็มบริบูรณ์ตามสัญญาฉบับนี้

ข้อ 4. ถ้าคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง หรือผู้เช่าผิดนัดชำระเงินงวดหนึ่งงวดใดแล้ว คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งหรือผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาและเรียกเอาค่าเสียหายได้ทันที

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจดีแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

(.....)

สัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 6)

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. 25...

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

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

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

..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....

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

ต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

ข้อ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า บ้านเลขที่..... ถนน.....

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

และผู้ให้เช่ารับรองว่าผู้ให้เช่าเป็นผู้มีสิทธิให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวได้

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ของการเช่า

การเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1. ก็เพื่อประโยชน์ในการ..... เท่านั้น

ข้อ 3. ระยะเวลาการเช่า

คู่สัญญาตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1. มีกำหนดระยะเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....

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

ข้อ 4. อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า

คู่สัญญาตกลงเช่า อัตราค่าเช่าให้คิดเป็นรายเดือน โดยในปีแรกตั้งแต่วันที่.....

เดือน.....พ.ศ..... มีอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท (.....)

และในปีต่อไป ทุกปีอัตราค่าเช่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ.....ของทุกปี (.....% ของทุกปี)

และผู้เช่าตกลงจะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

ข้อ 5. เงินประกัน

ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันไว้ให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้ เป็นเงิน.....บาท

(.....) และผู้ให้เช่าได้รับเงินประกันดังกล่าวไว้เรียบร้อยแล้ว เงินประกันดังกล่าว

เป็นเงินประกันความรับผิดชอบตามสัญญาของผู้เช่า ซึ่งผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าในวันที่ผู้เช่าได้ย้ายบิรवार

และทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าเรียบร้อยแล้วหลักจากสิ้นสุดสัญญาเช่า และไม่ติดค้างชำระค่าเช่า หรือมีหนี้สินอื่นอันค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า ในกรณีที่ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือมีหนี้สินอื่นใดอันค้างชำระ อยู่หลังสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธินำหนี้ต่างๆ ดังกล่าวมาหักจากเงินประกันได้ และหากยังมี เงินเหลืออยู่ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า แต่ถ้าหักจากเงินประกันแล้วยังไม่พอชำระก็ให้ผู้เช่ามีสิทธิ เรียกร้องให้ผู้เช่าชำระจนครบ

ข้อ 6. ภาษีโรงเรียน

ผู้เช่าตกลงชำระภาษีโรงเรียนแทนผู้ให้เช่าตามจำนวนที่เจ้าพนักงานประเมินเรียกเก็บตลอด อายุการเช่า

ข้อ 7. ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า

ผู้เช่าตกลงชำระค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าตามจำนวนที่การประปานครหลวงและการไฟฟ้า นครหลวงเรียกเก็บตลอดอายุการเช่า และนำไปเสร็จการชำระเงินหรือสำเนาใบเสร็จมามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

ข้อ 8. การใช้ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่ได้กล่าวไว้ในข้อ 2. ไม่ได้ เว้นแต่ ละได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 9. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าได้ ตลอดเวลาโดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ข้อ 10. การดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าเสมือนวิญญูชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินของตน และต้อง รักษาความสะอาดตลอดจนความสงบเรียบร้อยตามกฎหมายทุกประการ

ข้อ 11. กรณีทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่องเล็กน้อย

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่องเล็กน้อย ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีและต้อง จัดการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพปกติโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง และหากผู้เช่าไม่จัดการซ่อมแซมผู้ให้เช่าอาจจัดการซ่อมแซมเองแล้วเรียกเงินค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าต้องเสียไปคืนจากผู้เช่าได้

ข้อ 12. กรณีซ่อมแซมใหญ่

ถ้าในระหว่างอายุสัญญาเช่ามีเหตุจำเป็นที่จะต้องซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะไม่ยอมให้ผู้ให้เช่าซ่อมแซมไม่ได้ แม้ว่าจะเป็นการไม่สะดวกแก่ผู้เช่าก็ตาม แต่ถ้าโดยสภาพของการซ่อมแซม ต้องใช้เวลานานเกินกว่า.....วัน ผู้เช่าจะเลิกสัญญาเช่านี้ก็ได้ แต่ผู้เช่าไม่มีสิทธิจะได้รับความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 13. การเก็บสิ่งของในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องไม่นำเข้ามาหรือเก็บสิ่งของ ซึ่งเป็นวัตถุไวไฟ วัตถุเคมี วัตถุที่อันตรายโดยสภาพ วัตถุที่มีหรือครอบครองไว้เป็นการผิดกฎหมาย วัตถุที่นำรังเกียจหรือทรัพย์สินที่อาจก่อให้เกิดความเดือนร้อนรำคาญแก่บ้านข้างเคียงมาไว้ที่ทรัพย์สินที่เช่า

ข้อ 14. การประกันภัยทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าได้เอาประกันภัยทรัพย์สินที่เช่าไว้ในนามผู้ให้เช่าเอง หากผู้ให้เช่าได้ชำระค่าเบี้ยประกันภัยเป็นจำนวนเงินเท่าใด ผู้เช่าจะต้องจ่ายเงินให้แก่ผู้ให้เช่าคืนเป็นจำนวนเท่า นั้น

ข้อ 15. การประกันภัยทรัพย์สินซึ่งอยู่ในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะประกันภัยทรัพย์สินของตนซึ่งอยู่ในทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นเสียแต่จะได้รับความยินยอม เป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 16. การตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็น ลายลักษณ์อักษรก่อน และไม่ว่ากรณีใดก็ตามบรรดาทรัพย์สินที่ผู้เช่านำมาติดตั้งตราไว้กับทรัพย์สินที่เช่า ให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินใดๆ จากผู้ให้เช่า แต่ถ้าผู้ให้เช่าให้ผู้เช่ารื้อถอน ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนและจัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติทุกประการ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 17. ความรับผิดชอบในความเสียหาย

ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ตัวทรัพย์สินที่เช่า เพราะความผิดของผู้เช่า ผู้ซึ่งอยู่กับผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่า

ข้อ 18. การโอนสิทธิการเช่า การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าตามสัญญา นี้ หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้ เว้นแต่ผู้เช่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อน และหากผู้ให้เช่าได้ยินยอมให้โอน สิทธิการเช่าหรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้แล้ว ผู้เช่าจะต้องเสียค่าตอบแทนในการให้ความ ยินยอมเป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)

ข้อ 19. หน้าที่แจ้งข่าว

ถ้ามีบุคคลหนึ่งบุคคลใดรุกล้ำเข้ามาในบริเวณทรัพย์สินที่เช่า หรือเรียกร้องอ้างสิทธิอย่างหนึ่ง อย่างไม่เห็นชอบทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยพลัน

ข้อ 20. กรณีทรัพย์สินที่เช่าพินาศลง

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าพินาศลงโดยสิ้นเชิงหรือเป็นส่วนใหญ่เพราะอัคคีภัยหรือวินาศภัยอื่นใดก็ให้การเช่าตามสัญญาสิ้นสุดลง แม้ว่าจะยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในสัญญานี้ก็ตาม

ข้อ 21. กรณีผู้เช่าถูกพิทักษ์ทรัพย์สินหรือเป็นบุคคลล้มละลาย

ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์สินผู้เช่า หรือมีคำสั่งให้ผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลายก็ให้การเช่าตามสัญญาสิ้นสุดลง แม้ว่าจะยังไม่ครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในสัญญานี้ก็ตาม

ข้อ 22. กรณีผู้เช่าเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด

ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่านี้ก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ระบุไว้ในสัญญานี้ก็ได้ โดยผู้เช่าต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่า เพื่อให้ผู้เช่าทราบไม่น้อยกว่า.....เดือน และผู้เช่าต้องเสียค่าตอบแทนให้แก่ผู้ให้เช่า เนื่องจากเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)

ข้อ 23. กรณีผู้เช่าผิดสัญญา

ในกรณีผู้เช่าผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาภายในกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร หรือเรียกค่าเสียหายหรือบอกเลิกสัญญา โดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าและให้ถือว่าสัญญาเลิกกันทันที หรือจะใช้สิทธิดังกล่าวรวมกันก็ได้

ข้อ 24. กรณีผิดนัดชำระค่าเช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องชดใช้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปี นับจากวันผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ 25. กรณีเรียกค่าเสียหาย

ในกรณีที่ผู้เช่าจะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่า นอกจากผู้เช่าจะต้องชดใช้ค่าเสียหายจนเต็มจำนวนแล้ว ผู้เช่าจะต้องชดใช้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีจากจำนวนเงินค่าเสียหายทั้งหมดนับแต่วันที่ต้องรับผิดชอบจนกว่าจะชำระเสร็จ พร้อมทั้งเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเพื่อการนี้

ข้อ 26. กรณีสัญญาเลิกกัน

ในกรณีที่สัญญาเลิกกันไม่ว่าจะด้วยเหตุครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หรือด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดก็ตามผู้เช่าต้องย้ายบุคคลและทรัพย์สินออกจากทรัพย์สินที่เช่า และส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยภายในเวลา.....วัน นับจากสัญญาเลิกกัน และหากผู้เช่าไม่สามารถคืนทรัพย์สินที่เช่าได้ภายในเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมชดใช้ค่าเสียหายนับจากวันเลิกสัญญาถึงวันส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าด้วยในอัตราร้อยละ..... บาท (.....)

หากครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกแล้ว ผู้เช่ายังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าหรือยังไม่ได้ ย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินให้เสร็จสิ้น หรือยังไม่ได้ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ผู้เช่ายอม ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ และให้ผู้เช่ามีสิทธิย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินออกจาก สถานที่เช่า หรือจัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบ ในค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ผู้ให้เช่าเสียไป

ข้อ 27. สถานที่ติดต่อผู้เช่า

ในระหว่างอายุสัญญาเช่า บรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกรถเช่าหรือหนังสืออื่นใดที่ผู้ให้เช่าจะส่งให้แก่ผู้เช่านั้น ไม่ว่าจะส่งทางไปรษณีย์หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่เช่า แล้ว ให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้เช่าโดยชอบแล้ว ทั้งนี้ไม่ต้องคำนึงว่าจะมีผู้รับไว้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว เห็นว่าสัญญาถูกต้องตรงตามเจตนาทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานในวัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น

ลงชื่อ ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

สัญญาเช่าบ้าน (แบบที่ 7)

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

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าบ้านเลขที่.....ถนน.....

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

ผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าเรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญานี้

ข้อ 2. วัตถุประสงค์ของการเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1. เพื่อประโยชน์ในการ.....

.....เท่านั้น

ข้อ 3. ระยะเวลาการเช่าและอัตราค่าเช่า

คู่สัญญาตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ 1. มีกำหนดระยะเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....

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

ในอัตราค่าเช่า เดือนละบาท (.....) โดยผู้เช่าตกลง

จะชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ของทุกเดือน ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

ข้อ 4. เงินประกัน

ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้มอบเงินประกัน จำนวน.....บาท

(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่า เพื่อเป็นประกันความรับผิดชอบของผู้

เช่า และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไว้เรียบร้อยแล้ว

เงินประกันนี้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าในวันครบกำหนดสัญญาเช่า หรือวันที่สัญญาเช่า สิ้นสุดลงโดยไม่ใส่ความผิดของผู้เช่า และผู้เช่าไม่มีหนี้สินค้างชำระแก่ผู้ให้เช่า

ในกรณีที่ผู้เช่ามีหนี้สินที่ค้างชำระต่อผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันนี้ได้ และหากยังมี เงินเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่า แต่หากหักหนี้สินที่ค้างชำระจากเงินประกันแล้วยังไม่คุ้มกับเงิน ที่ผู้เช่าค้างชำระ ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องผู้เช่าจนครบ

ข้อ 5. ภาษี

ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระภาษีโรงเรือนและที่ดินตลอดเวลาอายุการเช่า หรือตลอดเวลาที่ครอบคลุมน บ้านที่เช่า

ข้อ 6. ค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า

ผู้เช่าต้องเป็นผู้เสียค่าน้ำประปา และค่าไฟฟ้าเองตามจำนวนที่การประปานครหลวงและการ ไฟฟ้าานครหลวงเรียกเก็บ และผู้เช่าต้องส่งใบเสร็จหรือสำเนาใบเสร็จที่ได้จ่ายเงินไปนั้นให้แก่ผู้ให้เช่าทุก เดือน

ข้อ 7. การดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าเสมือนวิญญูชนจะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินของตน และในกรณีที่ ทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่อง ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันที และจัดการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพ ปกติโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

ข้อ 8. การซ่อมแซมใหญ่

ถ้าในระหว่างอายุสัญญาเช่ามีเหตุจำเป็นจะต้องซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะไม่ยอมให้ ผู้ให้เช่าซ่อมแซมไม่ได้ แม้ว่าจะเป็นการไม่สะดวกแก่ผู้เช่าก็ตาม และถ้าโดยสภาพการซ่อมแซมต้องใช้ เวลานานเกินกว่า.....วัน ผู้เช่าจะเลิกสัญญาก็ได้ แต่ไม่มีสิทธิเรียกร้องเสียหายใดๆ

ข้อ 9. การเก็บสิ่งของในทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าต้องเก็บสิ่งของเฉพาะที่จำเป็นในการ.....เท่านั้น ไว้ในทรัพย์สินที่เช่า และจะไม่เก็บสิ่งของที่ไวไฟ หรือที่เป็นเชื้อเพลิงไว้ในทรัพย์สินดังกล่าว

ข้อ 10. การประกันทรัพย์สิน

ผู้เช่าจะประกันภัยทรัพย์สินของตนไม่ได้ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็น ลายลักษณ์อักษร

ข้อ 11. การดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะดัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็น ลายลักษณ์อักษรก่อน และไม่ว่ากรณีใดก็ตามให้บรรดาทรัพย์สินที่ผู้เช่านำมาติดตั้งตั้งรวมไว้กับทรัพย์สิน ที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินใดๆจากผู้ให้เช่า แต่ถ้าผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า

รื้อถอน ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนทรัพย์สินที่นำมาติดตั้งตราบนั้นและจัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพปกติทุกประการโดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง

ข้อ 12. หน้าที่แจ้งข่าว

ถ้ามีบุคคลหนึ่งบุคคลใดรुक้าเข้ามาในบริเวณทรัพย์สินที่เช่าหรือเรียกร้องอ้างสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดเหนือทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยพลัน

ข้อ 13. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าตลอดเวลา

ข้อ 14. การโอนสิทธิการเช่าและการเช่าช่วง

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือนำทรัพย์สินที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้

ข้อ 15. กรณีผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญาภายในกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร หรือเรียกค่าเสียหาย หรือบอกเลิกสัญญาหรือจะใช้สิทธิดังกล่าวรวมกันก็ได้

ข้อ 16. กรณีผิดนัดชำระค่าเช่า

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องชดเชยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีนับจากรวันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ 17. การเรียกค่าเสียหาย

ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกกล่าวจนเต็มจำนวนแล้ว ผู้เช่ายังจะต้องชดเชยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละสิบห้าต่อปีจากจำนวนเงินค่าเสียหายทั้งหมดนับแต่วันที่ต้องรับผิดชอบจนกว่าจะชำระเสร็จพร้อมทั้งต้องเสียค่าใช้จ่ายต่างๆที่ผู้ให้เช่าเสียไปเพื่อการนี้

ข้อ 18. กรณีสัญญาเลิกกัน

ในกรณีที่สัญญาเลิกกันไม่ว่าจะด้วยเหตุครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หรือด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดก็ตามผู้เช่าต้องย้ายบุคคลและทรัพย์สินออกจากทรัพย์สินที่เช่า และส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพที่เรียบร้อยภายในเวลา.....วัน นับจากสัญญาเลิกกัน

หากครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกแล้ว ผู้เช่ายังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าหรือยังไม่ได้ย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินให้เสร็จสิ้น ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิกลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้และให้

ผู้ให้เช่ามีสิทธิย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่าได้โดยผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าว

ข้อ 19. สถานที่ติดต่อผู้เช่า

ในระหว่างอายุสัญญาเช่าบรรดาหนังสือติดต่อ ทวงถาม บอกกล่าว หรือหนังสืออื่นใดที่จะส่งให้แก่ผู้เช่านั้นไม่ว่าจะส่งไปรษณีย์ หรือให้คนนำไปส่งเอง ถ้าหากได้ส่งไปยังสถานที่เช่าแล้วให้ถือว่าได้ส่งให้แก่ผู้เช่าโดยชอบแล้ว ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าจะมีผู้รับไว้หรือไม่ก็ตาม

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็น.....ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้วเห็นว่าสัญญาถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานตามวัน เดือน ปี ที่ระบุไว้ข้างต้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)