

สัญญาเช่าห้องพักอาศัย

สัญญานี้ทำขึ้นที่.....เมื่อวันที่
.....ระหว่าง.....
.....อยู่บ้านเลขที่
.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....ซึ่งต่อไปใน
สัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้ให้เช่า**” ฝ่ายหนึ่งกับ
.....อยู่บ้านเลขที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต
.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้เช่า**” อีกฝ่ายหนึ่ง
ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าห้องพักอาศัยห้องเลขที่
.....
ชั้นที่..... ของ (ระบุชื่อของอพาร์ทเมนต์) ซึ่งตั้งอยู่ที่
.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด
.....เพื่อใช้เป็น
ที่พักอาศัย ในอัตราค่าเช่าเดือนละ.....บาท
(.....) ค่าเช่านี้ไม่รวมถึงค่าไฟฟ้า
ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ซึ่งผู้เช่าต้องชำระแก่ผู้ให้เช่าตามอัตราที่กำหนดไว้
ในสัญญาข้อ ๔

ข้อ ๒ ผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักอาศัยตามสัญญาข้อ ๑ มีกำหนดเวลา
.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่
.....

ข้อ ๓ การชำระค่าเช่า ผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นการ
ล่วงหน้า โดยชำระภายในวันที่.....ของทุกเดือนตลอด
เวลาอายุการเช่า

ข้อ ๔ ผู้ให้เช่าคิดค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ในอัตราดังนี้
(๑) ค่าไฟฟ้า.....บาท
(๒) ค่าน้ำประปาลูกบาท.....บาท
(๓) ค่าโทรศัพท์ (โทร. ออก) ครั้งละ.....
บาท

ข้อ ๕ ผู้เช่าต้องชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ตามจำนวนหน่วยที่ใช้ในแต่ละเดือนและต้องชำระพร้อมกับการชำระค่าเช่าของเดือนถัดไป

ข้อ ๖ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันแก่ผู้ให้เช่าไว้เป็นจำนวน.....บาท (.....) เงินประกันนี้ผู้ให้เช่าจะคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อผู้เช่ามิได้ผิดสัญญา และมีได้ค้างชำระเงินต่างๆ ตามสัญญานี้

ข้อ ๗ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ชำระเงินค่ากำจัดขยะเดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ ๘ ผู้เช่าต้องเป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดิน ส่วนกลางหน้าห้องพักอาศัยของผู้เช่า และผู้เช่าจะต้องไม่นำสิ่งของใดๆ มาวางไว้ในบริเวณทางเดินดังกล่าว

ข้อ ๙ ผู้เช่าต้องดูแลห้องพักอาศัยและทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพักดังกล่าวเสมือนเป็นทรัพย์สินของตนเอง และต้องรักษาความสะอาดตลอดจนรักษาความสงบเรียบร้อย ไม่ก่อให้เกิดเสียงให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ห้องพักอาศัยข้างเคียง

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าต้องเป็นผู้รับผิดชอบในบรรดาความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายอย่างไร้ อันเกิดแก่ห้องพักอาศัยและทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพักดังกล่าว

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าต้องยอมให้ผู้ให้เช่า หรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูห้องพักอาศัยได้เป็นครั้งคราวในระยะเวลาอันสมควร

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าต้องไม่ทำการตัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนห้องพักอาศัยและทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพักดังกล่าว ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หากฝ่าฝืนผู้ให้เช่าจะเรียกให้ผู้เช่าทำทรัพย์สินดังกล่าวให้กลับคืนสู่สภาพเดิม และเรียกให้ผู้เช่ารับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดความสูญหาย เสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเนื่องมาจากการตัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนดังกล่าว

ข้อ ๑๓ ผู้เช่าต้องไม่นำบุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าเข้ามาพักอาศัยในห้องพักอาศัย

ข้อ ๑๔ ผู้เช่าสัญญาว่าจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอพาร์ทเมนต์ท้ายสัญญานี้ ซึ่งคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าระเบียบข้อบังคับดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งแห่งสัญญาเช่านี้ด้วย หากผู้เช่าละเมิดแล้วผู้ให้เช่ายอมให้สิทธิตามข้อ ๑๖ และข้อ ๑๘ แห่งสัญญานี้ได้

ข้อ ๑๕ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือความเสียหายอย่างไร้ อันเกิดขึ้นแก่รถยนต์รวมทั้งทรัพย์สินต่างๆ ในรถยนต์ของผู้เช่า ซึ่งได้นำมาจอดไว้ในที่จอดรถยนต์ที่ผู้ให้เช่าจัดไว้ให้

ข้อ ๑๖ ผู้เช่าตกลงว่าการผิดสัญญาเช่าเครื่องเรือนซึ่งผู้เช่าได้ทำไว้กับผู้ให้เช่าต่างหากจากสัญญานี้ ถือว่าเป็นการผิดสัญญานี้ด้วย และโดยนัยเดียวกัน การผิดสัญญานี้ย่อมถือเป็นการผิดสัญญาเช่าเครื่องเรือนด้วย

ข้อ ๑๗ หากผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อก็ดี ผู้เช่าตกลงให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิดังต่อไปนี้ ข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อรวมกันก็ได้ คือ

- (๑) บอกเลิกสัญญาเช่า
- (๒) เรียกค่าเสียหาย
- (๓) บอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาภายในกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร
- (๔) ตัดกระแสไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ ได้ในทันที โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวแก่ผู้เช่าเป็นการล่วงหน้า

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่สัญญาเช่าระงับสิ้นลง ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบห้อง พักอาศัยคืนแก่ผู้ให้เช่าทันที หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติ ผู้ให้เช่าสิทธิกลับเข้าครอบครองห้องพักอาศัยที่ให้เช่าและขนย้ายบุคคลและทรัพย์สินของผู้เช่าออกจากห้องพักดังกล่าวได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายหรือความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของผู้เช่าทั้งผู้ให้เช่ามีสิทธิริบเงินประกันการเช่า ตามที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ ๖ ได้ด้วย

ข้อ ๑๙ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจดูห้องพักอาศัยที่เช่าตลอดจนทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพักดังกล่าวแล้วเห็นว่าสภาพปกติทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบห้องพักอาศัยและทรัพย์สินต่างๆ ในห้องพักแก่ผู้เช่าแล้ว

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้วเห็นว่าถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)