

# สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.25.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นาย.....

อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

นาย.....อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

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

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีก ฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังจะกล่าวต่อไปนี้

(1) ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บน น.ส.3 ก. เลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

มีกำหนดระยะเวลาการเช่า.....

ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตรา.....

โดยจะชำระภายในวันที่.....ของ.....

(2) ผู้เช่าตกลงชำระค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน และค่าภาษีอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้ตามจำนวนที่เจ้าพนักงานเรียกเก็บตลอดอายุการเช่า โดยผู้เช่าอาจไปชำระแทนผู้ให้เช่า หรือนำเงินมาให้ผู้ให้เช่าไปชำระก็ได้

(3) ผู้เช่าจะต้องดูแลสุขภาพที่เช่าเสมือนวิญญูชนที่จะพึงดูแลรักษาทรัพย์สินของตน และจะต้องรักษาความสะอาดตลอดจนความสงบเรียบร้อยตามกฎหมายทุกประการ

(4) ในกรณีที่มิบุคคลอื่นเข้ามาบุกรุกหรือเรียกร้องอ้างสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดเหนือทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องบอกกล่าวแก่ผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรโดยพลัน

(5) ผู้เช่าจะตัดแปลงต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน และไม่ว่ากรณีใดก็ตามบรรดาทรัพย์สินที่ผู้เช่านำมาติดตั้งตราไว้กับทรัพย์สินที่เช่าให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าทันที โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินใดๆ จากผู้ให้เช่า แต่ถ้าผู้ให้เช่าให้ผู้เช่าหรือถอน ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนและจัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดั้งเดิมทุกประการ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

(6) ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงไม่ได้ เว้นเสียแต่ผู้เช่าจะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

(7) ในกรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที

(8) เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่าด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าจะต้องย้ายบุคคลและทรัพย์สินออกจากทรัพย์สินที่เช่า และส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ภายในเวลา.....วัน นับจากสัญญาเช่าระงับลง

หากครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรกแล้ว ผู้เช่ายังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าหรือยังไม่ได้ย้ายบุคคลหรือทรัพย์สินให้เสร็จสิ้น ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าทรงสิทธิเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)