

## หนังสือสัญญาเช่าบ้าน

เขียนที่ \_\_\_\_\_

เมื่อวันที่ \_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี

อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ซอย \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล / แขวง \_\_\_\_\_

อำเภอ / เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า **“ผู้ให้เช่า”** ฝ่ายหนึ่ง

กับข้าพเจ้า \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ซอย \_\_\_\_\_

ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล / แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ / เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า **“ผู้เช่า”** อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้ คือ

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าบ้าน เลขที่ \_\_\_\_\_ ซอย \_\_\_\_\_

ถนน \_\_\_\_\_ ตำบล / แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ / เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ อยู่อาศัย

มีกำหนดเวลาเช่า \_\_\_\_\_ ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ \_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ ครบกำหนดเช่า

วันที่ \_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

ข้อ 2 ผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ \_\_\_\_\_ บาท ( \_\_\_\_\_ )

มีกำหนดชำระเงินค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน หากผู้เช่าไม่ชำระตามกำหนดยอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สินและใส่กุญแจห้องของผู้เช่าได้

ข้อ 3 ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ **ผู้ให้เช่า** เป็นผู้เสีย

ข้อ 4 ผู้เช่าได้ตรวจดูบ้านเช่าแล้ว เห็นว่าทุกสิ่งอยู่ในสภาพเรียบร้อยใช้การได้อย่างสมบูรณ์ จะดูแลมิให้ชำรุดทรุดโทรม และจะบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมทั้งจะส่งมอบคืนตามสภาพเดิมทุกประการ และตกลงยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเข้าตรวจดูบ้านเช่าได้ตลอดเวลาภายหลังที่ได้แจ้งความประสงค์ให้ผู้เช่าทราบแล้ว ถ้าผู้เช่าต้องออกไปจากบ้านเช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายและ/หรือค่าขนย้ายจากผู้ให้เช่ามิได้

ข้อ 5 ผู้เช่าไม่มีสิทธินำบ้านออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใด ๆ กับผู้อื่น ในอันที่จะเป็นผลก่อให้เกิดความผูกพันในบ้าน ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยาย และจะไม่ทำการตัดแปลงหรือต่อเติมบ้าน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าได้ทำการตัดแปลงหรือต่อเติมสิ่งใดตามที่ได้รับความยินยอมเมื่อใดแล้วผู้เช่ายอมยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสิ่งนั้นให้ตกเป็นของผู้ให้เช่านับแต่เมื่อนั้นด้วยทั้งสิ้น

ข้อ 6 ถ้าเกิดอภีภัยขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลง

ข้อ 7 ถ้าผู้ให้เช่าตกลงจะขายบ้านให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากบ้านที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนและผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า จะตกลงขายให้แก่ผู้ใด เป็นเงินเท่าใด เพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อน ในเมื่อเห็นว่าราคาสมควร

ข้อ 8 เมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งเช่าได้โดยพลัน

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้เช่า  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้ให้เช่า  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( \_\_\_\_\_ )

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน  
( \_\_\_\_\_ )