

สัญญาเช่าทั่วไป

ทำที่

.....

.....

วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....

สัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....

.....

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้ให้เช่า**” ฝ่ายหนึ่งกับ

.....

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้เช่า**” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้
ตกลงทำสัญญาเช่ากันมีข้อความดังนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่า

.....

.....

.....

มีกำหนดระยะเวลาการเช่า.....ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่าฉบับนี้
เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ามีวัตถุประสงค์ในการเช่าทรัพย์สินตามข้อ ๑
เพื่อ.....โดยผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินเพื่อการอย่าง

อื่น นอกจากที่ระบุไว้ได้โดยได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า แต่ผู้เช่าจะใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอื่นไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นไม่ได้ เด็ดขาด

ข้อ ๓. ในการทำสัญญาดังกล่าวในข้อ ๑. ผู้เช่าตกลงที่จะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่า..... บาท (.....) ต่อ.....(วัน/เดือน/ปี) โดยผู้เช่าตกลงจะชำระเงินค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน ถ้าผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามกำหนดดังกล่าวแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ถือว่าสัญญาเช่านี้ระงับลงโดยมีพักต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ ๔. เพื่อเป็นการประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินเป็นประกันการเช่าจำนวน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าเช่าครบกำหนดตามสัญญาผู้ให้เช่ายินดียคืนเงินประกันให้ โดยหักค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายเท่าที่จำเป็น

ข้อ ๕. ผู้เช่ารับว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงหรือโอนสิทธิตามสัญญาเช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อน

ข้อ ๖. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าเป็นครั้งคราวในเวลาและระยะเวลาอันสมควร

ข้อ ๗. ทรัพย์สินที่เช่านั้นผู้เช่าจะทำการดัดแปลงหรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดหาได้ไม้นอกจากที่ใช้กันตามจารีตประเพณีนิยมปกติ หรือการดั่งที่กำหนดในสัญญานั้นเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ถ้าผู้เช่าฝ่าฝืนสัญญาข้อนี้ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ และในกรณีที่ผู้ให้เช่าให้อนุญาตแก่ผู้เช่าทำการดัดแปลง หรือต่อเติมอย่างหนึ่งอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า เมื่อสัญญาเช่าระงับลงไม่ว่าเพราะ

เหตุใดๆการดัดแปลงหรือต่อเติมในทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าวนั้น ให้
ตกเป็นของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะรื้อถอนไปไม่ได้

ข้อ ๘. ผู้เช่าจำต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับที่
วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องทำการบำรุงรักษาทั้ง
ทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย

ข้อ ๙ ผู้เช่าตกลงว่าในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะทำ
ประกันวินาศภัย โดยผู้เช่าจะ
เป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัย โดยผู้ให้เช่าเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญา

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าต้องรับผิดชอบในบรรดาความเสียหายหรือ
บุบสลาย ๆ เพราะความผิดของผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้
เช่า หรือบุคคลที่จัดเข้าเป็นบริวารของผู้เช่า

ข้อ ๑๑. ผู้เช่ายอมชดใช้ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละต่อ
ปี ของยอดเงินค่าเช่าที่ค้างชำระผู้ให้เช่า หรือค่าเสียหายที่ผู้ให้เช่าเรียก
เอาจากผู้เช่าได้ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ผู้ให้เช่าต้องเสียไปเพื่อการ
ทวงถามให้ชำระเงินค่าเช่าอีกด้วย

ข้อ ๑๒. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่จำเป็นและสมควรเพื่อรักษาทรัพย์สิน
ที่เช่านั้นตามปกติและเพื่อซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย ผู้เช่าเป็นผู้ชำระ

ข้อ ๑๓. เมื่อครบกำหนดการเช่าตามข้อ ๑ แล้ว ผู้เช่าต้องส่ง
มอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าภายในระยะเวลา.....วัน นับแต่
วันสิ้นสุดการเช่าที่ตกลงกันไว้ หากผู้เช่ามิได้ส่งมอบในเวลาดังกล่าว ผู้
ให้เช่ามีสิทธิยึดเงินประกันที่ได้ให้ไว้ตามข้อ ๔ จนกว่าผู้เช่าจะนำทรัพย์สิน
ที่เช่ามาคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อย ทั้งนี้หากทรัพย์สินที่เช่านั้นใน
ขณะที่น่าส่งคืนบุบสลาย หรือเสียหายอย่างใดๆ โดยผู้เช่าต้องรับผิดชอบ
ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเงินประกันไว้ส่วนหนึ่งเป็นค่าเสียหาย และที่เหลือคืน
แก่ผู้เช่าได้

ข้อ ๑๔. ถ้าผู้เช่าประพฤติดิฉินสัญญาเช่าแม้ข้อหนึ่งข้อใดดัง
กล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และผู้เช่า
ยินยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้
ทันที

ข้อ ๑๕ ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า
แล้ว เห็นว่ามีสภาพปกติดีทุกประการและผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่
ให้เช่าแก่ผู้เช่าแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน
คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าพยานไว้เป็น
สำคัญและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ

.....

ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ

.....

ผู้เช่า

(.....

)

ลงชื่อ

.....

พยาน

(.....

)

ลงชื่อ

.....

พยาน

(.....
)