

สัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

หนังสือสัญญาเช่าฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....

ปี

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

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

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ

.....อายุ.....ปีอยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเช่าที่ดิน โฉนดเลขที่.....เลขที่ที่ดิน.....

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

มีเนื้อที่จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา พร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างแบบ.....

และทรัพย์สินดังมีรายการต่อไปนี้

(1) โทรศัพท์หมายเลข.....

(2) เครื่องเรือนจำนวน.....ชิ้น ประกอบด้วย.....

(3) อื่น ๆ (ระบุ)

โดยทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองของผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ทรัพย์สิน"

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปี

.....เดือน โดยผู้เช่าตกลงยินยอมให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ

(.....) ทั้งนี้ ผู้เช่ารับว่าจะเป็นผู้ชำระค่าเช่าทรัพย์สินจำนวนดังกล่าวไป

ชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน โดยเริ่มตั้งแต่วันที่.....

.....เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา

ข้อ 2. เพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่าที่ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าได้ทรัพย์สินตามสัญญานี้

ผู้เช่าตกลงให้เงินเพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่าต่างหากจากค่าเช่าเป็นเงินจำนวน.....บาท

(.....) และให้ถือว่าเป็นการให้เปล่าหรือให้โดยเสน่หาไม่มีข้อผูกพันใด ๆ ที่จะให้ผู้ให้เช่าคืนให้แก่ผู้เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่ารับว่าจะให้ค่าตอบแทนดังกล่าวโดย

ชำระเป็นเงินสดครั้งเดียว

ชำระเป็นเงินสด โดยการผ่อนชำระเป็นระยะเวลางวดเดือน เริ่มตั้งแต่เดือน.....ถึงเดือน.....ชำระก่อนวันที่.....ของเดือนนั้น

ข้อ 3. กำหนดระยะเวลาเช่าให้เริ่มนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าตามกฎหมายเป็นต้นไป หากยังไม่ปรากฏว่ามีการจดทะเบียนสิทธิตามกฎหมายแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและผู้เช่าไม่จำเป็นต้องชำระค่าเช่า

ข้อ 4. ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเพิ่มค่าเช่าเป็นอัตราดังนี้ ระยะเวลาการเช่า 1 ปีถึง.....ปี อัตราค่าเช่า.....บาท (..... ต่อเดือน

ระยะเวลาการเช่าปีที่.....ถึงปีที่..... อัตราค่าเช่า.....บาท (.....) ต่อเดือน

.....
.....
.....

ข้อ 5. ทรัพย์สินที่เช่าผู้เช่าจะทำการก่อสร้าง เปลี่ยนแปลง เพิ่มขนาดใหม่โดยที่ไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าก่อนไม่ได้ ทั้งต้องเสนอแบบแปลนต่อผู้ให้เช่าด้วย

ข้อ 6. ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญาให้อยู่ในสภาพที่ใช้สอยได้และยินยอมให้ผู้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบดูแลทรัพย์สินได้เสมอ

ข้อ 7. ในการเช่าทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะใช้เพื่อกิจการ.....เท่านั้น

ข้อ 8. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง ไม่ว่าจะ เป็นไปโดยนิฉินัย หรือพุดินัยก็ตาม

ข้อ 9. ผู้เช่าจะจัดการดูแลทรัพย์สินที่เช่าและบริเวณของทรัพย์สินที่เช่าไม่ให้มีสิ่งโสโครก หรือกลิ่นเหม็นอันเป็นการรบกวนบุคคลอื่น

ข้อ 10. ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้จากค่าเช่าของผู้ให้เช่า ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 11. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดนัดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงโดยมิต้องบอกกล่าว และคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการผิดนัดผิดสัญญานั้นด้วย ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญา ผู้เช่ามีอำนาจฟ้องร้องบังคับให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ สัญญาดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
(.....)