

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อทำประโยชน์

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ บ้านเลขที่ ถนน.....ตำบล/แขวง
.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เมื่อวันที่.....

ระหว่าง.....อายุ.....ปีอยู่บ้านเลขที่.....

จังหวัด.....ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....ออกให้

ณเมื่อวันที่.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง

กับ.....อายุ.....ปีอยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองได้ตกลงกันทำสัญญาฉบับนี้ขึ้นดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าขอยืนยันว่าเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามโฉนดเลขที่

หน้าที่สำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

จำนวนเนื้อที่ดิน.....ตารางวา และที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินซึ่งปลอดจากสิทธิและภาระผูกพัน

ใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินดังกล่าวในข้อ 1. มีกำหนดระยะเวลาการ

เช่ายี่สิบเจ็ดปี นับแต่วันจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ เพื่อผู้เช่าเข้าทำประโยชน์โดยตรงในที่ดินของ

ผู้ให้เช่าได้ทุกประการ ไม่ว่าผู้เช่าจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือใช้ทำประโยชน์อย่างใด รวมตลอดถึงการที่

ผู้เช่าปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างลงในที่ดินของผู้ให้เช่าด้วย

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงส่งมอบการครอบครองที่ดินในข้อ 1. ให้แก่ผู้เช่าในวันที่.....

.....และในวันเดียวกันนี้คู่สัญญาจะนำสัญญานี้ไปจดทะเบียนการเช่า

ณ.....โดยผู้เช่ายอมเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนการเช่า

แต่เพียงฝ่ายเดียว

ข้อ 4. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนในอัตราค่าเช่าเดือนละ..... บาท

(.....) โดยภายในเวลาหนึ่งปีแรกของระยะเวลาการเช่าให้ผู้เช่าไม่ต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าแต่อย่างใด

ดังนั้น ผู้เช่าจึงเริ่มต้นชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งแรก เมื่อพ้น

กำหนดหนึ่งปีนับจากวันจดทะเบียนการเช่าไปแล้ว

ข้อ 5. ในระหว่างระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเป็นเวลาหนึ่งเวลาใด ถ้าผู้เช่าจะทำการปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างลงในที่ดินของผู้ให้เช่าโดยค่าใช้จ่าย และทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองผู้ให้เช่าตกลงยินยอมอนุญาตให้ผู้เช่ายื่นแบบเรื่องขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและขอติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า ต่อทางหน่วยราชการได้ จะเป็นโดยในนามของผู้ให้เช่าหรือในนามของผู้เช่าเองก็ตาม ผู้ให้เช่าตกลงว่าผู้ให้เช่าจะให้ความสะดวกและให้ความร่วมมือลงชื่อในเอกสารทุกฉบับที่ต้องใช้ในการยื่นแบบเรื่องขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และขอติดตั้งมิเตอร์ ประปา ไฟฟ้า ในทันทีที่ผู้เช่าส่งเอกสารดังกล่าวมาให้ผู้ให้เช่าทุกครั้งไป

ข้อ 6. คู่สัญญาตกลงว่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาแล้ว อาคารสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ให้เช่าออกให้เช่าช่วง หรือโอนให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปได้ตลอดระยะเวลาการเช่าที่กำหนดไว้ในสัญญา

ข้อ 7. ผู้ให้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่านำที่ดินของผู้ให้เช่า หรืออาคาร สิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงในที่ดินของผู้ให้เช่าออกให้เช่าช่วง หรือโอนให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปได้ตลอดระยะเวลาการเช่าที่กำหนดไว้ในสัญญา

ข้อ 8. ผู้ให้เช่าตกลงว่า ในกรณีที่ผู้เช่านำที่ดินของผู้ให้เช่า หรืออาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงในที่ดินของผู้ให้เช่า ออกให้เช่าช่วงหรือโอนให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปแล้ว บรรดาเงินเบี๊ยะเงี๊ยะค่าเช่าหรือค่าตอบแทน ในทำนองเดียวกัน ที่ผู้เช่าเรียกเก็บจากผู้เช่าช่วง หรือบุคคลอื่นนั้น ให้ผู้เช่าเป็นผู้กำหนดได้เองและตกเป็นของผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 9. ในระหว่างระยะเวลาการเช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์จะทำการซ่อมแซมแก้ไข 改建แปลงอาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงในที่ดินของผู้ให้เช่า หรือทำการปลูกสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมลงในที่ดินของผู้ให้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าทำได้และผู้ให้เช่าจะไม่ถือว่าผู้เช่าปฏิบัตินอกเหนือเกินเลยไปกว่าขอบเขตหรือวัตถุประสงค์แห่งสัญญานี้เป็นอันขาด

ข้อ 10. ผู้ให้เช่าสัญญาว่า ผู้เช่าจะดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าเหมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของผู้เช่าเองและจะให้ความสะดวกแก่ผู้ให้เช่าในการตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าตามสมควร

ข้อ 11. เมื่อผู้เช่าผิดนัดสัญญาหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญานี้ หรือบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้ตามความเป็นจริงในทางกลับกัน ถ้าผู้ให้เช่าผิดนัดผิดสัญญา หรือไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ายอมให้ผู้เช่าใช้สิทธิบอกกล่าวให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญานี้ หรือบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้ตามเป็นความจริงเช่นกัน

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสามฉบับ ๆ ละสองหน้า มีข้อความอย่างเดียวกัน คู่สัญญาต่างเก็บไว้ฝ่าย
ละหนึ่งฉบับ และคู่สัญญาได้มอบไว้ ณอีกหนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างเข้าใจ
ข้อความในสัญญานี้ดีแล้ว เพื่อเป็นหลักฐาน จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานในวันเดือนปีที่
กล่าวข้างต้น

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

(.....) ทั้งนี้ ผู้เช่ารับว่าจะเป็นฝ่ายนำค่าเช่าทรัพย์สินจำนวนดังกล่าวไป
ชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน โดยเริ่มตั้งเดือน.....
.....เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา