

# หนังสือสัญญาเช่าบ้าน

ฉบับที่.....

สัญญาทำที่.....ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ระหว่าง.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่าผู้ให้เช่าฝ่ายหนึ่งกับ  
.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า ผู้เช่า อีกฝ่ายหนึ่ง  
ได้ทำสัญญา กันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า บ้านเพื่ออยู่อาศัย เลขที่ .....  
ตำบล.....จังหวัด.....มีกำหนดเวลา.....ปี  
นับตั้งแต่วันที่ .....เดือน.....พ.ศ.....เป็นต้นไป โดยผู้เช่ายอมเสียดำเช่า  
ให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นเงินค่าเช่าเดือนละ.....บาท.....สตางค์  
(.....บาท)

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าได้รับเงินล่วงหน้าไว้เป็นประกันการเช่าจากผู้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....บาท

ข้อ 3. ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของเดือนทุกๆ เดือน ถ้าไม่ชำระตาม  
กำหนดนี้ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สินของผู้เช่าได้และใส่กุญแจห้องของผู้เช่าก็ได้

ข้อ 4. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินผู้.....เป็นผู้เสีย

ข้อ 5. ผู้เช่ายอมรับรักษาตัวบ้านที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรมไปกว่าเดิม ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะตัดแปลงหรือ  
เพิ่มเติมสิ่งใดลงไปอีก ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ ถ้าเกิดการเสียหายใดๆ ขึ้นผู้เช่า  
ยอมรับผิดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 6. บรรดาสิ่งก่อสร้างหรือซ่อมแซมลงในบริเวณบ้านเช่านี้ เมื่อผู้เช่าออกจากบ้านเช่า ห้าม มิให้รื้อถอนหรือ  
ทำลายเป็นอันขาด และสิ่งก่อสร้างซ่อมแซมดังกล่าวแล้วนั้นต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายใดๆ  
ไม่ได้เลย ถ้าเกิดอัคคีภัยแก่ทรัพย์สินที่เช่าขึ้น สัญญานี้เป็นอันระงับสิ้นสุดลง

ข้อ 7. ผู้เช่ารับว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์  
อักษร และจะไม่ยอมให้ผู้หนึ่งผู้ใดอยู่อาศัยดำเนินกิจการค้าขายหรือรับใช้ในหน้าที่ใดๆ ภายในสถานที่เช่านี้ เว้นแต่จะได้รับ  
อนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูบ้านเช่าได้เสมอ ถ้าผู้เช่า  
ออกไปจากบ้านไม่ว่ากรณีใดผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าขนย้ายจากผู้ให้เช่าไม่ได้ ทั้งสิ้น

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องจัดการในบริเวณบ้านเช่าอย่าให้มีสิ่งโสโครกและมึกลื่นเหม็น และไม่กระทำการอีกที่กวนคน  
อื่นได้รับความรำคาญปราศจากความปกติสุข และไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงและไม่กระทำการใดๆ ที่น่าหวาดเสียวหน้าจะ  
เป็นอันตรายแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

ข้อ 9. ถ้าผู้เช่าจะประกันเพลิงไหม้สำหรับทรัพย์สินสมบัติหรือสินค้าของตนภายในบริเวณบ้านเช่าต้องได้รับ  
อนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะประกันเพลิงไหม้ได้

ข้อ 10. ถ้าผู้เช่าจะประพฤติดัดแปลงละเมิดสัญญาแม้แต่ข้อหนึ่งข้อใด หรือกระทำการผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด  
ยอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งที่ได้โดยพถันและมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 11. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าก็ดี หรือผู้เช่าผิดสัญญาเช่าก็ดี ผู้เช่ายอมให้ถือว่าผู้เช่ายอมออกจากที่เช่าโดยไม่มี  
มีเงื่อนไข

ข้อ 12. ถ้าผู้ให้เช่าตกลงขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเพื่อผู้เช่าเตรียมตัวออกจากทรัพย์สินที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน และผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า จะตกลงขายแก่ผู้ใดเป็นเงินเท่าใดเพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อนในเมื่อเห็นว่าสมควร

ข้อ 13. ผู้เช่าไม่นำบ้านที่เช่าไปใช้ในทางที่ผิดกฎหมายอาญา หรือกฎหมายอื่นที่ระบุเอาไว้เป็นความผิด กรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืน สัญญาข้อนี้ ผู้เช่าต้องเป็นฝ่ายรับผิดชอบทั้งหมด

ข้อ 14. ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจในข้อสัญญานี้ โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)