สัญญาเช่าบ้าน

 สัญญานี้ทำที่........................................... วันที่.........เดือน....................พ.ศ. ...................

ระหว่าง...............................................................อายุ...............ปี อยู่ที่..........................................

หลักหก

ตรอก/ซอย...................................ถนน.................................ตำบล/แขวง.......................................

อำเภอ/เขต.....................................จังหวัด........................................ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า

“**ผู้ให้เช่า**” ฝ่ายหนึ่งกับ.................................................... อายุ...............ปี อยู่ที่..............................

หลักหก

ตรอก/ซอย...................................ถนน.................................ตำบล/แขวง.......................................

อำเภอ/เขต.....................................จังหวัด........................................ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า

“**ผู้เช่า**” อีกฝ่ายหนึ่ง

 ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันไว้มีข้อความดังต่อไปนี้

 **ข้อ ๑**ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่าบ้านเลขที่....................ซึ่งอยู่ที่ถนน..............

ตรอกหรือซอย.............................ตำบล/แขวง................................อำเภอ/เขต................................

 **1**

จังหวัด..................................ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ทรัพย์สิน” มีกำหนดเวลา..................ปี

เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย นับตั้งแต่วันที่.............เดือน…………….....พ.ศ. ..........ถึงวันที่............เดือน......................พ.ศ. ..........และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้เดือนละ....................บาท

(.....................................) โดยผู้เช่าจะนำค่าเช่าไปชำระแก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า

 **ข้อ ๒** เพื่อเป็นประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเช่า ผู้เช่าตกลงมอบเงินประกันการเช่าจำนวน

-

 -

.................................บาท (..............................................) ให้แก่ผู้เช่า และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้วในวันทำสัญญาฉบับนี้ ถ้าผู้เช่าเช่าครบกำหนดตามสัญญา ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้หลังจากที่ได้หักเป็นค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายอย่างใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว

 **ข้อ ๓** ผู้เช่าสัญญาว่า

 (๑) จะเป็นผู้ชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ของบ้านหลังที่เช่าเอง และนำใบเสร็จการชำระเงินมามอบให้ผู้ให้เช่าในวันชำระค่าเช่าของทุกเดือน

 (๒) จะเป็นผู้รับภาระชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

 (๓) เมื่อผู้เช่าประสงค์จะดัดแปลงหรือก่อสร้างเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่านี้จะต้องเสนอแบบแปลนและรายการให้ผู้ให้เช่าพิจารณา เมื่อผู้ให้เช่าให้ความยินยอมเป็นหนังสือแล้ว จึงจะทำได้

 บรรดาสิ่งที่ผู้เช่านำมาติดตั้งในทรัพย์สินที่เช่า ถ้ามีลักษณะเป็นสิ่งติดตึงกับตัวอาคาร หรือ

ที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ผู้เช่าจะขุดหรือรื้อถอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

 (๔) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าไปตรวจทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ

 (๕) ถ้าผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าจึงจะทำได้

 (๖) ผู้เช่าจะสงวนรักษาอาคารและส่วนประกอบรวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลาย และเครื่องตกแต่งอาคารและสถานที่เช่าให้อยู่ในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ และจะทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวนั้นด้วย

 (๗) ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วงและไม่ยอมให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าเข้าอยู่ในทรัพย์สินและที่ดินบริเวณทรัพย์สินที่เช่า

 (๘) ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าของตนซึ่งมีอยู่เหนือทรัพย์สินที่เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลอื่น

 (๙) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่รำคาญแก่เพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือกระทำสิ่งที่น่าจะเป็นอันตรายแก่สถานที่เช่าหรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สินของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการอันผิดกฎหมายในสถานที่เช่านี้

 (๑o) ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดในบรรดาความเสียหาย หรือบุบสลายใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าเพราะความผิดของผู้เช่าหรือบุคคลในครอบครัวของผู้เช่า

 **ข้อ ๓** ผู้ให้เช่าสัญญาว่า

 (๑) จะออกใบรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่รับชำระค่าเช่า

 (๒) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามหน้าที่ของผู้ให้เช่า เว้นแต่การซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อสงวนรักษาทรัพย์สินอันเป็นหน้าที่ของผู้เช่าดังกล่าวในข้อสอง (๖)

 **ข้อ ๔** ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านี้ไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีนอกจากนี้ถ้าผู้เช่าถูกศาลสั่งยึดทรัพย์ ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันเลิกกันทันที โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องบอกเลิก

 **ข้อ ๕**เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าครอบครอง

ทรัพย์สินที่เช่า โดยถือว่าผู้เช่าและบริวารยินยอมออกจากทรัพย์สินที่เช่า ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบุคคลในครอบครัวของผู้เช่าออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งปิดประตูใส่กุญแจทรัพย์สินที่เช่าได้ทันที และผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายและความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวเพียงผู้เดียว

 **ข้อ๖.** ในวันทำสัญญานี้ผู้เช่าได้ตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าแล้ว เห็นว่ามีสภาพดีและเป็นปกติดีทุกประการ และผู้ให้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าแล้ว

 สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้โดยตลอดแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ..........................................ผู้ให้เช่า

 (..........................................)

 ลงชื่อ..............................................ผู้เช่า

 (..........................................)

 ลงชื่อ............................................พยาน

 (..........................................)

 ลงชื่อ............................................พยาน

 (..........................................)