

สัญญาเช่าที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสัญญาเช่านี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี

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

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

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....อยู่บ้านเลขที่.....

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

เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเช่าที่ดิน โฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....

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

มีเนื้อที่จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยทรัพย์สินดังกล่าว

ข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองของผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปี

.....เดือน โดยผู้เช่าตกลงยินยอมให้ค่าเช่าในอัตราเดือนละ.....บาท (.....

.....) ทั้งนี้ ผู้เช่ารับว่าจะเป็นผู้เช่าทรัพย์สินจำนวนดังกล่าวไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ

ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือน.....

เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา)

ข้อ 2 เพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่าที่ผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าได้ทรัพย์สินตามสัญญานี้

ผู้เช่าตกลงให้เงินเพื่อเป็นการตอบแทนแก่ผู้ให้เช่าต่างหากจากค่าเช่าเป็นเงินจำนวน.....

บาท (.....) และให้ถือว่าเป็นการให้เปล่าหรือให้โดยเสนหาไม่มีข้อผู้พันใดๆ

ที่จะให้ผู้ให้เช่าคืนให้แก่ผู้เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่ารับว่าจะให้ค่าตอบแทนดังกล่าวโดย

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

เงินเป็นเงินสดครั้งเดียว

ชำระเป็นเงินสด โฉนดการผ่อนชำระเป็นระยะเวลา.....งวดเดือน ตั้งแต่

เดือน.....ถึงเดือน.....ชำระก่อนวันที่ ของเดือนนั้น

ข้อ 3. กำหนดระยะเวลาเช่าให้เริ่มนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าตามกฎหมายเป็นต้นไป หากยังไม่ปรากฏว่ามีการจดทะเบียนสิทธิตามกฎหมายแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้อง ทำการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า และผู้เช่าไม่จำเป็นต้องชำระค่าเช่า

ข้อ 4. ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเพิ่มค่าเช่าเป็นอัตราดังนี้ ระยะเวลาการเช่า 1 ปี ถึง.....ปี อัตราค่าเช่า.....บาท (.....) ต่อเดือนระยะเวลาการเช่าปีที่.....ถึงปีที่.....อัตราค่าเช่า.....บาท (.....) ต่อเดือน.....

ข้อ 5 ผู้เช่าจะต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ให้อยู่ในสภาพที่ใช้สอยได้และยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบดูแลทรัพย์สินได้เสมอ

ข้อ 6. ในการเช่าทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าจะให้เพื่อกิจการ.....เท่านั้น

ข้อ 7. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง ไม่ว่าจะนำไปโดยนิตินัย หรือพฤตินัยก็ตาม

ข้อ 8. ผู้เช่าจะจัดการดูแลทรัพย์สินที่เช่าและบริเวณของทรัพย์สินที่เช่าไม่ให้มีสิ่งโสโครก หรือกลิ่นเหม็นอันเป็นที่น่ารังเกียจและเป็นการรบกวนบุคคลอื่น

ข้อ 9. ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้จากค่าเช่าของผู้ให้เช่า ภาษีที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระให้แก่ทางราชการ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 10. หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงโดยมิต้องบอกกล่าว และคู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญาต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดนัดผิดสัญญานั้นด้วย ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญา ผู้เช่ามีอำนาจฟ้องร้องบังคับให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญา และเสียค่าเสียหายได้

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ สัญญาดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเห็นสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

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

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