

# สัญญาเช่าบ้าน

สัญญานี้ทำที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....  
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....ฝ่ายหนึ่งเรียกว่า “ผู้เช่า” กับ.....  
อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงเช่าและผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา.....ปี  
นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และผู้เช่ายอมเสียค่าเช่า  
ให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราเดือนละ.....บาท (.....)  
ทั้งนี้ หากกำหนดเวลาเช่าเกินกว่า 3 ปี ผู้ให้เช่าและผู้เช่าตกลงว่าจะไปดำเนินการจดทะเบียนการเช่า ณ  
.....ภายในวันที่.....

## ข้อ 2. ผู้เช่าสัญญาว่า

- (1) จะชำระค่าเช่าภายในวันที่.....ของทุกเดือน ทุกๆ เดือนไป
- (2) ผู้เช่าจะทำการตัดแปลงเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็น  
หนังสือจากผู้ให้เช่า ทั้งยังต้องเสนอแบบแปลนที่ต้องการแก้ไขให้ผู้ให้เช่าทำการพิจารณาแก่นั้นด้วย
- (3) ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจทรัพย์สินที่ให้เช่าตามสมควร
- (4) ผู้เช่าจะทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอย่างใดในทรัพย์สินที่เช่า ผู้เช่าต้องได้รับความ  
ยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อนจึงจะทำได้
- (5) ผู้เช่าสัญญาว่าจะสงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่ารวมทั้งอุปกรณ์ทั้งหลายและเครื่อง  
ตกแต่งในสภาพอันบำรุงรักษาอย่างดีตามสมควรแก่สภาพสิ่งของนั้นๆ และจำทำการซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่  
จำเป็นเพื่อการสงวนรักษาทรัพย์สินดังกล่าวด้วย
- (6) ผู้เช่าจะไม่ให้เช่าช่วงและไม่ยอมให้บุคคลอื่นนอกจากบุคคลในครอบครัว (บริวาร  
หรือลูกจ้าง) ของผู้เช่าเข้าอยู่อาศัยในทรัพย์สินที่เช่า
- (7) ผู้เช่าจะไม่ประพฤติก่อและกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเป็นที่วิญญูแก่เพื่อนบ้าน  
ใกล้เคียง หรือกระทำการที่น่าจะเป็นอันตรายแก่ทรัพย์สินที่เช่า หรืออาจเป็นอันตรายแก่บุคคลหรือทรัพย์สิน  
ของผู้หนึ่งผู้ใดที่อยู่ใกล้เคียง และจะไม่กระทำหรือให้ผู้อื่นกระทำการใดอันผิดกฎหมาย

**ข้อ 3. ผู้ให้เช่าสัญญาว่า**

- (1) จะออกไปรับเงินค่าเช่าทุกคราวที่จะรับชำระค่าเช่า
- (2) จะเป็นผู้เสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามกฎหมาย
- (3) จะทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามสมควรแก่การที่จะให้ผู้เช่าสามารถให้ประโยชน์จากทรัพย์สินได้เต็มบริบูรณ์ตามสัญญาฉบับนี้

**ข้อ 4.** ถ้าคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามสัญญาฉบับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง หรือผู้เช่าผิดนัดชำระเงินงวดหนึ่งงวดใดแล้ว คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งหรือผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาและเรียกเอาค่าเสียหายได้ทันที

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

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

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