

## สัญญาเช่าที่ดิน

ทำที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง ..... อยู่บ้านเลขที่ .....

ถนน ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....

จังหวัด ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ  
..... อยู่บ้านเลขที่ ..... ถนน .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... ซึ่งต่อไป  
ในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

### ข้อ ๑. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดิน โฉนดเลขที่ ..... เลขที่ดิน .....

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

เนื้อที่ดินประมาณ ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา ..... เพื่อประโยชน์ในการ.....

### ข้อ ๒. อัตราค่าเช่าและระยะเวลาเช่า

ผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินตามข้อ ๑ มีกำหนดระยะเวลา ..... ปี นับตั้งแต่วันที่ .....

เดือน ..... พ.ศ. .... ถึงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ..... บาท (.....)

โดยผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ ..... ของทุกเดือน ณ .....

### ข้อ ๓. การใช้ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างชั่วคราวได้ในทรัพย์สินที่เช่า แต่เมื่อสัญญา

สิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างทั้งหลายออกไปจากทรัพย์สินที่เช่าและปรับ

สภาพที่เช่าให้เรียบร้อยดังเดิม

### ข้อ ๔. การดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะไม่ทำการขุดหลุม บ่อ ขุดหน้าดินหรือทำประการใดๆ ให้เป็นที่เสียหายของที่ดินที่เช่า

ที่ดินที่เช่า

### ข้อ ๕. ภาษี

ค่าภาษีที่ดินหรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวกับที่ดินที่เช่าผู้เช่าต้องเป็นผู้เสียแทนผู้ให้เช่า

### ข้อ ๖. การโอนสิทธิการเช่า การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่า หรือนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้นุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแต่

บางส่วน ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๗. การตรวจตราทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าตรวจตราทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลา โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ข้อ ๘. กรณีผู้ให้เช่าประสงค์จะขายทรัพย์สินที่เช่า

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะขายทรัพย์สินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะซื้อเป็นรายแรกในราคาที่เสนอขายนั้น โดยให้เวลาผู้เช่าพิจารณาภายใน ..... วัน หากผู้เช่าตอบปฏิเสธหรือเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้ให้เช่าจึงจะเสนอขายให้กับบุคคลอื่นได้

ข้อ ๙. กรณีผู้ให้เช่าเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลา

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าประสงค์จะใช้ที่ดินที่เช่าก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามข้อ ๒ ได้ อย่างไรก็ตามผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้เช่าทราบไม่น้อยกว่า ..... วัน และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการขนย้ายทรัพย์สินและส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๐. กรณีผิดสัญญา

กรณีที่ผู้เช่าผิดสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะบอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติให้ถูกต้องภายในกำหนดเวลาที่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร หรือเรียกค่าเสียหายหรือบอกเลิกสัญญา หรือจะใช้สิทธิดังกล่าวรวมกันก็ได้

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าผิดสัญญา ให้ผู้เช่ามีสิทธิที่จะฟ้องบังคับให้ผู้ให้เช่าปฏิบัติตามสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้

ข้อ ๑๑. กรณีสัญญาเลิกกัน

ในกรณีสัญญาเลิกกันไม่ว่าจะโดนสาเหตุใดก็ตาม ให้ผู้เช่าปรับสภาพที่ดินและส่งมอบที่ดินคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยภายในเวลา ..... วัน หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าทรงสิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้โดยพลัน และดำเนินการปรับสภาพที่ดินให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยโดยผู้เช่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายทั้งหมดให้แก่ผู้ให้เช่า

สัญญานี้ทำขึ้นเป็น ..... ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว เห็นว่าสัญญาถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เช่า  
( )

ลงชื่อ ..... ผู้เช่า  
( )

ลงชื่อ ..... พยาน  
( )

ลงชื่อ ..... พยาน  
( )