

## หนังสือสัญญาขอเช่าอาคาร

สัญญาทำที่.....วันที่.....พ.ศ.....  
ระหว่าง.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง  
กับ.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง  
ได้ทำสัญญากันดังต่อไปนี้ .-

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงรับเช่า.....  
เพื่อประกอบกิจการ.....ที่ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....  
จังหวัด.....มีกำหนดระยะเวลา.....ปี นับแต่วันที่.....  
พ.ศ.....เป็นต้นไป โดยผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า เป็นเงินค่าเช่าเดือนละ.....บาท  
(.....)

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าได้รับเงินล่วงหน้าเป็นประกันการเช่าไว้จากผู้เช่าเป็นจำนวน.....บาท  
(.....)

ข้อ 3. ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนทุก ๆ เดือน ถ้าไม่ชำระตาม  
กำหนดนี้ ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สินของผู้เช่าได้และใส่กุญแจห้องของผู้เช่าก็ได้

ข้อ 4. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน.....เป็นผู้เสีย

ข้อ 5. ผู้เช่ายอมรับรักษาตัวห้องที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรมไปกว่าเดิม ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะ  
แปลงหรือเพิ่มเติมสิ่งใดลงไปอีก ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ ถ้าเกิด  
การเสียหายใด ๆ ขึ้น ผู้เช่ายอมรับผิดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 6. บรรดาสິงก่อสร้างหรือซ่อมแซมลงในบริเวณห้องเช่า เมื่อผู้เช่าออกจากห้องเช่า ห้ามมิให้  
รื้อถอนหรือทำลายเป็นอันขาด และสิ่งก่อสร้างหรือซ่อมแซมดังกล่าวแล้วนั้น ต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้ง  
สิ้น โดยผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายใด ๆ ไม่ได้เลย ถ้าห้องเช่าเกิดอัคคีภัยขึ้น สัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลง

ข้อ 7. ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูห้องเช่าได้เสมอ

ข้อ 8. ผู้เช่ารับว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็น  
ลายลักษณ์อักษรและจะไม่ยอมให้ผู้หนึ่งผู้ใดอยู่อาศัยดำเนินกิจการค้าขายหรือรับใช้ในหน้าที่ใด ๆ ภายใน  
สถานที่เช่านี้ เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องจัดการภายในบริเวณห้องเช่าอย่าให้มีสิ่งโสโครกและกลิ่นเหม็นและไม่กระทำการ  
อีกทีก็จนคนอื่นได้รับความรำคาญปราศจากความปกติสุข และไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิง และไม่  
กระทำสิ่งใด ๆ ที่หวาดเสียวน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้ใกล้เคียง ถ้าผู้เช่าออกไปจากห้องเช่าจะเรียกค่าเสียหาย  
หรือค่าขนย้ายใด ๆ จากผู้ให้เช่าไม่ได้

ข้อ 10. ถ้าผู้เช่าจะประกันอัคคีภัยสำหรับทรัพย์สินสมบัติ หรือสินค้าของตนภายในบริเวณห้องเช่า

ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน จึงจะประกันอสังหาริมทรัพย์ได้

**ข้อ 11.** ถ้าผู้ให้เช่าตกลงขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากทรัพย์สินที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือน และผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่าตกลงขายแก่ผู้ใด เป็นเงินเท่าใด หรือผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อนในเมื่อเห็นว่าเป็นราคาพอสมควร

**ข้อ 12.** ถ้าผู้เช่าประพฤติดังกล่าวละเมิดสัญญาแม้แต่เพียงข้อหนึ่งข้อใด หรือกระทำผิดหรือกระทำผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งของที่เช่าได้โดยพลัน และมีสิทธิบอกเลิกสัญญาทันที

**ข้อ 13.** เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าก็ดี หรือผู้ให้เช่าขายทรัพย์สินตามข้อ 11. ก็ดี หรือผู้เช่าผิดสัญญาเช่าตามข้อ 12. ก็ดี ผู้เช่ายอมให้ถือว่าผู้เช่ายอมออกจากที่เช่า

**ข้อ 14.** ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจในข้อสัญญานี้ โดยตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
( )

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
( )

ลงชื่อ.....พยาน  
( )

ลงชื่อ.....พยาน  
( )