

สัญญาเช่าบ้าน / คอนโดมิเนียม

แบบฟอร์มมาตรฐาน — จัดทำโดย SW19 Property (sw19.co.th)

ทำที่

วันที่

เดือน

พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

อายุ

ปี เลขบัตร

ประจำตัวประชาชน

ที่อยู่

โทรศัพท์

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า

“ผู้ให้เช่า”

ฝ่ายหนึ่ง

กับ

อายุ

ปี

เลขบัตรประจำตัวประชาชน

ที่อยู่

โทรศัพท์

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดัง

มีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่า บ้าน/ห้องชุด เลขที่

โครงการ/หมู่บ้าน

ตั้งอยู่ที่

พร้อม

เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตามรายการแนบท้ายสัญญา (ถ้ามี) เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น

ข้อ 2. ระยะเวลาการเช่า

มีกำหนด

ปี/เดือน

นับตั้งแต่วันที่

ถึงวันที่

เมื่อ

ครบกำหนดแล้วหากประสงค์จะเช่าต่อ ให้ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันใหม่

ข้อ 3. ค่าเช่าและการชำระ

อัตราค่าเช่าเดือนละ

บาท (

) ชำระล่วงหน้า

ภายในวันที่

ของทุกเดือน

โดยโอนเข้าบัญชีธนาคาร

เลขที่บัญชี

ชื่อบัญชี

ข้อ 4. เงินประกันความเสียหาย

ผู้เช่าวางเงินประกันไว้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน

บาท

(

) ในวันทำสัญญานี้ เงินประกันมิใช่ค่าเช่าล่วงหน้า ผู้ให้เช่าจะ

คืนให้เต็มจำนวนเมื่อสิ้นสุดสัญญาและผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินในสภาพเรียบร้อย ภายใน

วันนับ

แต่วันส่งมอบ โดยหักได้เฉพาะค่าเสียหายที่เกิดจากผู้เช่า ค่าเช่าหรือค่าสาธารณูปโภคที่ค้างชำระเท่านั้น

ความเสียหายจากการใช้งานตามปกติไม่ถือเป็นความเสียหาย

ข้อ 5. ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายอื่น

ผู้เช่าเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์/อินเทอร์เน็ต ตามที่ใช้จริง ส่วนค่าส่วนกลาง ภาษีที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง

ผู้ให้เช่าเป็นผู้ชำระ

เว้นแต่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่นดังนี้

ข้อ 6. หน้าที่ของผู้เช่า

1. ดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าเสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง และรับผิดชอบการซ่อมแซมเล็กน้อยจากการใช้งาน
2. ไม่ดัดแปลง ต่อเติม หรือติดตั้งสิ่งใดอันเป็นการเปลี่ยนแปลงตัวทรัพย์สิน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือ
3. ไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าแก่ผู้อื่น เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือ
4. ไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าเพื่อการอันผิดกฎหมาย หรือก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่น
5. ยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบสภาพทรัพย์สินได้ โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง

ข้อ 7. หน้าที่ของผู้ให้เช่า

1. ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าในสภาพพร้อมใช้อู่อาศัย พร้อมอุปกรณ์ตามรายการแนบท้าย
2. รับผิดชอบการซ่อมแซมใหญ่และความชำรุดบกพร่องที่มีได้เกิดจากผู้เช่า ภายในเวลาอันสมควรหลังได้รับแจ้ง
3. ไม่รบกวนการครอบครองทรัพย์สินที่เช่าโดยปกติสุขของผู้เช่าตลอดอายุสัญญา

ข้อ 8. การผิดสัญญาและการบอกเลิกสัญญา

หากผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ผู้ให้เช่าจะมีหนังสือบอกกล่าวให้ชำระภายในเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน หากพ้นกำหนดแล้วยังไม่ชำระ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญา ฝ่ายใดประสงค์จะเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดจากการผิดสัญญา

ข้อ 9. การส่งมอบทรัพย์สินคืน

เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออก และส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพเรียบร้อย (เว้นแต่ความเสื่อมสภาพตามการใช้งานปกติ) พร้อมคืนกุญแจและอุปกรณ์ทั้งหมดแก่ผู้ให้เช่าในวันสิ้นสุดสัญญา

ข้อ 10. ข้อตกลงอื่น

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

(.....)
ผู้ให้เช่า

(.....)
ผู้เช่า

(.....)
พยาน

(.....)
พยาน

หมายเหตุ: แบบฟอร์มนี้เป็นสัญญาเช่ามาตรฐานสำหรับการเช่าเพื่ออยู่อาศัยระหว่างบุคคลทั่วไป หากเป็นผู้ประกอบธุรกิจให้เช่า
ที่มีทรัพย์สินให้เช่าตั้งแต่ 5 หน่วยขึ้นไป ต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่องธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่
อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2562 ด้วย · ดาวน์โหลดฟรีจากบทความ “คู่มือผู้เช่า” ที่ sw19.co.th