

# หนังสือสัญญาเช่าห้องชุด/ คอนโดมิเนียม

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นที่.....

ระหว่าง นาย/นางสาว/นาง.....อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอย.....

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

ซึ่งในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

นาย/นางสาว/นาง.....อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก/ชอย.....

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

ซึ่งในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้เช่าและเช่า ห้องชุด/ คอนโดมิเนียม

โครงการ.....เลขที่ห้อง.....ชั้น.....ต.รอก/ชอย.....

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

โดยทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองของผู้ให้เช่า

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าห้องชุด/ คอนโดมิเนียม โครงการ.....

เลขที่ห้อง.....ชั้น.....ต.รอก/ชอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

มีกำหนดเวลา.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นต้นไป โดยผู้เช่ายอมเสียดำเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินค่าเช่า

เดือนละ.....บาท โดยจะชำระเป็นเงินสดหรือโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารให้กับผู้ให้เช่า ภายในวันที่.....ของทุกๆเดือน

ต่อไปจนหมดอายุสัญญาโดยเริ่มตั้งแต่วันที่.....เดือน.....เป็นต้นไป ถ้าไม่ชำระตามกำหนดนี้ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สิน

ของผู้เช่าได้และไล่กุญแจลูกบิดบ้านที่ผู้เช่าอยู่ได้

ข้อ 2. ผู้ให้เช่าได้รับเงินค่าเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน.....บาท และได้รับเงินค่าประกันความเสียหายของตัวห้อง

เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งภายในห้องเป็นจำนวนเงิน.....บาท เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยเงินค่าประกันความเสียหายจะคืนให้กับผู้เช่าในวันที่สัญญาหมดอายุ หลังจากหักค่าเสียหายของตัวห้อง เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ตกแต่งภายใน

ห้องและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เรียบร้อยแล้ว

ข้อ 3. ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน.....เป็นผู้ชำระ

ข้อ 4. ค่าส่วนกลางโครงการ.....เป็นผู้ชำระ

ข้อ 5. ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา.....เป็นผู้ชำระ

ข้อ 6. ผู้เช่ายอมรับที่จะรักษาตัวห้องที่เช่ามิให้ชำรุดทรุดโทรมไปกว่าเดิม ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงหรือเพิ่มเติมสิ่งใดลงไปอีก ต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ ถ้าเกิดการเสียหายใดๆ ขึ้นผู้เช่ายอมรับผิดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

ข้อ 7. บรรดาสິงก่อสร้างหรือสิ่งซ่อมแซมในบริเวณห้องเช่านี้เมื่อผู้เช่าออกจากห้องเช่าห้ามมิให้รื้อถอนหรือทำลายเป็นอันขาด และ บรรดาสິงก่อสร้างหรือสิ่งซ่อมแซมดังกล่าวแล้วนั้นต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้เลย และถ้าเกิดอค์กัษย์ แก่ทรัพย์สินที่เช่าขึ้น สัญญานี้เป็นอันระงับสิ้นสุดลง

ข้อ 8. ผู้เช่ารับว่าจะไม่ให้ผู้อื่นเช่าช่วงต่อไปอีกทอดหนึ่งเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร และจะไม่ยอมให้ผู้ หนึ่งผู้ใดอยู่อาศัยดำเนินกิจการค้าขายหรือรับใช้ในหน้าที่ใดๆ ภายในสถานที่เช่านี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร และ ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่าเข้าตรวจดูห้องเช่าได้เสมอ ถ้าผู้เช่าออกไปจากห้องไม่ว่ากรณีใดผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายหรือค่าขน ย้ายจากผู้ให้เช่าไม่ได้ ทั้งสิ้น

ข้อ 9. ผู้เช่าต้องจัดการในบริเวณห้องเช่าอย่าให้มีสิ่งโส โครกและมึกลื่นเหม็น และไม่กระทำการอีกที่ก่อกวนคนอื่นได้รับความรำคาญ ปราศจากความปกติสุข และไม่เก็บรักษาสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิงและไม่กระทำสิ่งใดๆ ที่นำหาวาดเสียวและอาจจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

ข้อ 10. ถ้าผู้เช่าจะประกันเพลิงไหม้สำหรับทรัพย์สินหรือสินค้ำของตนภายในบริเวณห้องเช่าต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็น ลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะประกันเพลิงไหม้ได้

ข้อ 11. ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดล่วงละเมิดสัญญาแม้แต่ข้อหนึ่งข้อใดหรือกระทำผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่าจะยอมให้ผู้ให้เช่า ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งของที่เช่าได้โดยพลันและมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ข้อ 12. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าก็คืหรือผู้เช่าผิดสัญญาเช่าก็คืผู้เช่ายอมให้ถือว่าผู้เช่ายอมออกจากที่เช่าโดยไม่มีเงื่อนไข

ข้อ 13. ถ้าผู้ให้เช่าตกลงขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเพื่อ ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากทรัพย์สินที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือนและผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่าตกลงขายแก่ผู้ใดเป็นเงิน เท่าใดเพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อนในเมื่อเห็นว่าสมควร

ข้อ 14. ผู้เช่าจะไม่นำห้องที่เช่าไปใช้ในทางที่ผิดกฎหมายอาญา หรือกฎหมายอื่นที่ระบุเอาไว้เป็นความผิด กรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืนสัญญา ข้อนี้ ผู้เช่าต้องเป็นฝ่ายรับผิดชอบ

ข้อ 15. ทั้งสองฝ่ายมีความเข้าใจในข้อสัญญานี้โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน โดยเก็บสัญญานี้ไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)  
...../...../.....

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)  
...../...../.....

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

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