

สัญญาเช่าห้องพัก / ที่พักอาศัย

Residential Lease Agreement

เลขที่สัญญา: _____

วันที่: _____

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่างบุคคลสองฝ่ายดังต่อไปนี้ ซึ่งตกลงทำสัญญาเช่าห้องพัก / ที่พักอาศัย โดยมีข้อความและเงื่อนไขดังนี้

ข้อ 1. คู่สัญญา

ผู้ให้เช่า (ฝ่ายที่ 1)

ชื่อ-นามสกุล: _____

เลขบัตรประจำตัวประชาชน: _____

ที่อยู่: _____

โทรศัพท์: _____

ผู้เช่า (ฝ่ายที่ 2)

ชื่อ-นามสกุล: _____

เลขบัตรประจำตัวประชาชน: _____

ที่อยู่: _____

โทรศัพท์: _____

ข้อ 2. ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักหมายเลข _____ ตั้งอยู่ ณ

ชื่ออาคาร/หอพัก: _____

ที่อยู่: _____

ขนาดพื้นที่ประมาณ _____ ตารางเมตร ชั้นที่ _____ เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 3. ระยะเวลาเช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าเป็นระยะเวลา _____ เดือน

ตั้งแต่วันที่ _____ ถึงวันที่ _____

เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อ ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดสัญญา โดยค่าเช่าและเงื่อนไขอาจเปลี่ยนแปลงตามที่ตกลงกัน

ข้อ 4. ค่าเช่าและการชำระเงิน

4.1 ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเดือนละ _____ บาท (ตัวอักษร: _____)

4.2 ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ _____ ของทุกเดือน โดยชำระล่วงหน้าก่อนเข้าอยู่

4.3 ช่องทางการชำระเงิน:

โอนเงินเข้าบัญชี: ธนาคาร _____ เลขที่บัญชี _____

ชื่อบัญชี: _____

4.4 หากผู้เช่าชำระค่าเช่าล่าช้าเกินกว่า 7 วัน นับจากวันครบกำหนด ผู้เช่ายินยอมชำระค่าปรับวันละ _____ บาท จนกว่าจะชำระครบถ้วน ทั้งนี้ ค่าปรับรวมต้องไม่เกินร้อยละ 5 ของค่าเช่ารายเดือน

ข้อ 5. เงินประกัน

5.1 ผู้เช่าได้วางเงินประกันการเช่าจำนวน _____ บาท (เทียบเท่าค่าเช่า _____ เดือน) ไว้กับผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้

5.2 ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันให้แก่ผู้เช่าภายใน 30 วัน นับจากวันสิ้นสุดสัญญาเช่าและผู้เช่าส่งมอบห้องพักคืนเรียบร้อยแล้ว โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิหักค่าเสียหาย ค่าซ่อมแซม หรือค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระ (ถ้ามี) ออกจากเงินประกัน

5.3 ผู้ให้เช่าต้องแจ้งรายละเอียดการหักเงินประกันพร้อมหลักฐานให้ผู้เช่าทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 6. ค่าสาธารณูปโภค

ผู้เช่าตกลงชำระค่าสาธารณูปโภคดังนี้

รายการ	อัตรา	หมายเหตุ
ค่าไฟฟ้า	_____ บาท/หน่วย	_____
ค่าน้ำประปา	_____ บาท/หน่วย	_____
ค่าอินเทอร์เน็ต	_____ บาท/หน่วย	_____
ค่าส่วนกลาง (ถ้ามี)	_____ บาท/หน่วย	_____

ค่าสาธารณูปโภคคำนวณตามมิเตอร์จริง โดยผู้ให้เช่าจะต้องไม่เรียกเก็บค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาเกินอัตราที่การไฟฟ้าและการประปาเรียกเก็บจากผู้ให้เช่า (ตามประกาศ สคบ.)

ข้อ 7. สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

ผู้เช่ามีสิทธิและหน้าที่ดังต่อไปนี้:

- 7.1 ผู้เช่ามีสิทธิอยู่อาศัยในห้องพักที่เช่าอย่างสงบสุข ตลอดระยะเวลาเช่า
- 7.2 ผู้เช่าต้องใช้ห้องพักเพื่อเป็นที่พักอาศัยเท่านั้น ห้ามใช้เพื่อประกอบกิจการหรือกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย
- 7.3 ผู้เช่าต้องดูแลรักษาห้องพักและทรัพย์สินของผู้ให้เช่าให้อยู่ในสภาพดี และต้องรับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดจากการกระทำของผู้เช่า
- 7.4 ผู้เช่าจะต้องไม่ตัดแปลง ต่อเติม หรือเปลี่ยนแปลงห้องพักโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า
- 7.5 ผู้เช่าต้องไม่ให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้ผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า
- 7.6 ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคาร/หอพักที่ผู้ให้เช่ากำหนดไว้
- 7.7 ผู้เช่ามีสิทธิเข้าถึงสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ น้ำ ไฟฟ้า และระบบสุขาภิบาลที่ใช้งานได้

ข้อ 8. สิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่ามีสิทธิและหน้าที่ดังต่อไปนี้:

- 8.1 ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบห้องพักในสภาพเรียบร้อยพร้อมเช่าอยู่อาศัยได้
- 8.2 ผู้ให้เช่าต้องดูแลซ่อมแซมอาคารและอุปกรณ์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี
- 8.3 ผู้ให้เช่าต้องไม่เข้าห้องพักของผู้เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่กรณีฉุกเฉิน หรือแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง
- 8.4 ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงินทุกครั้งที่ได้รับค่าเช่าหรือค่าบริการจากผู้เช่า
- 8.5 ผู้ให้เช่าต้องไม่เรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคเกินกว่าอัตราที่หน่วยงานรัฐเรียกเก็บ
- 8.6 ผู้ให้เช่าต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการรบกวนสิทธิในการอยู่อาศัยของผู้เช่า
- 8.7 ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เช่าในกรณีที่ผู้เช่าทำให้ทรัพย์สินเสียหาย

ข้อ 9. การบอกเลิกสัญญา

9.1 ผู้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

9.2 ผู้ให้เช่าประสงค์จะเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เว้นแต่กรณีผู้เช่าผิดสัญญา

9.3 ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีหากผู้เช่ากระทำการดังต่อไปนี้:

- ค้างชำระค่าเช่าเกิน 2 เดือนติดต่อกัน
- ใช้ห้องพักเพื่อกิจกรรมผิดกฎหมาย
- ทำให้เกิดความเสียหายร้ายแรงต่อทรัพย์สิน
- ให้เช่าช่วงโดยไม่ได้รับอนุญาต
- ฝ่าฝืนกฎระเบียบของอาคาร/หอพักอย่างร้ายแรงหรือซ้ำซาก

9.4 เมื่อสัญญาสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้เช่าต้องส่งมอบห้องพักคืนในสภาพเรียบร้อย (ยกเว้นการเสื่อมสภาพจากการใช้งานปกติ) ภายใน 7 วัน

ข้อ 10. เงื่อนไขอื่นๆ

10.1 สัญญานับนี้ผูกพันทายาทและผู้รับโอนสิทธิของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

10.2 การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานับนี้จะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

10.3 หากข้อความส่วนใดส่วนหนึ่งของสัญญานี้ตกเป็นโมฆะ ให้ส่วนที่เหลือยังคงมีผลบังคับใช้ได้

10.4 ข้อพิพาทที่เกิดจากสัญญานับนี้ ให้ระงับโดยการเจรจาไกล่เกลี่ยก่อน หากตกลงกันไม่ได้ ให้ใช้สิทธิทางศาลตามกฎหมายไทย

10.5 สัญญานับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2562 (สคบ.)

เงื่อนไขเพิ่มเติม (ถ้ามี):

ข้อ 11. การลงนาม

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ผู้ให้เช่า

ผู้เช่า

ลงชื่อ _____
(_____)
วันที่ ____ / ____ / ____

ลงชื่อ _____
(_____)
วันที่ ____ / ____ / ____

พยาน (คนที่ 1)

พยาน (คนที่ 2)

ลงชื่อ _____
(_____)

ลงชื่อ _____
(_____)

หมายเหตุ: สัญญานี้จัดทำตามประกาศ สคบ. ว่าด้วยธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย พ.ศ. 2562

สร้างโดยระบบ RoomNaHub — ระบบจัดการห้องพักอัจฉริยะ