

# หนังสือสัญญาเช่าบ้าน, เช่าตึกแถว

เขียนที่.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ถือบัตรประชาชนเลขที่.....ออกให้โดยที่ว่าการอำเภอ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้คือ

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าบ้าน, ตึกแถวเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....มีกำหนดเวลาเช่า.....ปี

เริ่มตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ครบกำหนดเช่าวันที่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ 2 ผู้เช่าตกลงให้เช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ.....(.....)

มีกำหนดชำระเงินค่าเช่าทุกวันที่.....ของทุก ๆ เดือน หากผู้เช่าไม่ชำระตามกำหนดยอมให้ผู้ให้เช่ายึด

ทรัพย์สินและใส่กุญแจห้องของผู้เช่าได้

ข้อ 3 ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ทั้งสองฝ่ายตกลงให้.....เป็นผู้เสีย

ข้อ 4 ผู้เช่าได้ตรวจดูบ้าน, ตึกแถวที่เช่าแล้ว เห็นว่าทุกสิ่งอยู่ในสภาพเรียบร้อยใช้การได้อย่างสมบูรณ์จะดูแล

มิให้ชำรุดทรุดโทรม และจะบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมทั้งจะส่งมอบคืนตามสภาพเดิมทุกประการ และตกลงยอม

ให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทน เข้าตรวจดูบ้าน, ตึกแถวที่เช่าได้ตลอดเวลาภายหลังที่ได้แจ้งความประสงค์ให้ผู้เช่าทราบแล้ว ถ้าผู้

เช่าต้องออกไปจากบ้าน, ตึกแถวที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายและ/หรือค่าขนย้ายจากผู้ให้เช่ามิได้

ข้อ 5 ผู้เช่าไม่มีสิทธินำบ้าน, ตึกแถวที่เช่าออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใด ๆ กับผู้อื่นในอันที่จะเป็น

ผลก่อให้เกิดความผูกพันในบ้าน, ตึกแถวที่เช่า ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยาย และจะไม่ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมบ้าน

, ตึกแถวที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าได้ทำการ

ดัดแปลงหรือต่อเติมสิ่งใดตามที่ได้รับความยินยอมเมื่อใดแล้ว ผู้เช่ายอมยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสิ่งนั้นให้ตกเป็นของ

ผู้ให้เช่านับแต่เมื่อนั้นด้วยทั้งสิ้น

ข้อ 6 ถ้าเกิดอภินิหารขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลง

ข้อ 7 ถ้าผู้ให้เช่าตกลงจะขายบ้าน, ตึกแถวที่เช่าให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่า

จะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากบ้าน, ตึกแถวที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือน และ

ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า จะตกลงขายให้แก่ผู้ใด เป็นเงินเท่าใด เพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อน

ในเมื่อเห็นว่าราคาสมควร

ข้อ 8 เมื่อผู้เช่ากระทำความผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่า

ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งของที่เช่าได้โดยพลัน

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

# หนังสือสัญญาค้ำประกัน

เขียนที่.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ผู้ค้ำประกัน อายุ.....ปี  
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....  
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....  
ถือบัตรประชาชนเลขที่.....ออกให้โดยที่ว่าการอำเภอ.....  
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ได้ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันค่าเช่าให้ไว้แก่  
.....ผู้ให้เช่า ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ตามที่.....ผู้เช่า ได้เช่าบ้าน, ตึกแถวเลขที่.....หมู่ที่.....  
ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....  
จากผู้ให้เช่าไป รวมเป็นเงินค่าเช่าจำนวน.....บาท (.....)  
ตามสัญญาเช่าลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น ผู้ค้ำประกันขอให้สัญญาว่า  
ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าให้ตามสัญญาก็ดี หรือผู้เช่าตายก็ดี หรือล้มละลาย หรือหนีระงับด้วยเหตุหนึ่งเหตุใด ซึ่งกระทำให้  
ผู้ให้เช่าต้องเสียหายไปมากน้อยเท่าใดก็ดี ผู้ค้ำประกันยอมรับผิดชอบชำระหนี้แทน ตลอดจนค่าเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น  
ทั้งสิ้น

ข้อ 2 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญา ผู้ค้ำประกันยอมให้ผู้ให้เช่าฟ้องร้องผู้ค้ำประกันก่อนได้ โดยมีจำต้องฟ้องผู้เช่าก่อน  
และยอมให้ผู้ให้เช่าผ่อนเวลาชำระหนี้ให้แก่ผู้เช่าได้ด้วย

ข้อ 3 ผู้ค้ำประกันทราบและเข้าใจข้อความในสัญญานี้แล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

## วิธีปิดอากรแสตมป์

1. กรณีที่ไม่ได้จำกัดจำนวนเงินไว้ ปิดอากรแสตมป์ 10- บาท
2. จำนวนเงินไม่เกิน 1,000-บาท ปิดอากรแสตมป์ 1 บาท
3. จำนวนเงินเกิน 1,000-บาท แต่ไม่เกิน 10,000-บาท ปิดอากรแสตมป์ 5 บาท
4. สำหรับจำนวนเงินที่เกิน 10,000-บาท ขึ้นไป ปิดอากรแสตมป์ 10-บาท