

# หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน

ทำที่.....  
วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง..... อายุ..... ปี  
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....  
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....  
อายุ..... ปี อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....  
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... ออกให้โดย.....  
เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีก  
ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้ คือ

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินโฉนดเลขที่.....  
ตั้งอยู่ที่ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....  
จำนวนเนื้อที่ดิน..... งาน..... ตารางวา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ.....  
มีกำหนดเวลาเช่า..... ปี เริ่มตั้งแต่วันที่..... เดือน.....  
พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... โดยผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้  
เช่าเป็นราย (เดือน/ปี)..... ละ..... บาท (.....  
รวมค่าเช่า..... เป็นเงินรวมทั้งสิ้น..... บาท (.....)

ข้อ 2. ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้เป็นเงินจำนวน..... บาท  
(.....) และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวแล้ว ส่วน  
เงินค่าภาษีทุกอย่างสำหรับที่เช่านี้ให้..... เป็นผู้ชำระ

ข้อ 3. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะไม่ขูดดู, คลองหรือบ่อ ฯลฯ ในที่ดินของผู้ให้เช่าให้เสียหาย เว้นแต่จะได้รับ  
อนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ข้อ 4. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่เอาที่ดินที่เช่านี้ไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใด ๆ กับผู้อื่น หรือกระทำ  
การใด ๆ ในอันที่จะก่อให้เกิดภาระผูกพันในที่ดินดังกล่าวไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยาย และจะไม่ยอมให้ผู้ใดเช่าอยู่  
อาศัย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าสัญญาว่าจะยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเข้าไปตรวจในที่ดินที่เช่าได้ทุกเวลา

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือน เมื่อผู้ให้เช่าตกลงขายที่  
ดินที่เช่าให้แก่ผู้อื่นก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญา เพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากที่ดินที่เช่า

ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะยอมออกไปจากที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ โดยจะไม่เรียกค่าเสียหายหรือค่ารื้อ  
ถอน หรือค่าขนย้ายจากผู้ให้เช่า

ข้อ 8. ถ้าผู้เช่ากระทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และผู้เช่ายอมให้ผู้  
ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองที่เช่าได้โดยพลัน

ข้อ 9. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าก็ดี หรือผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ให้ถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาทุกประการ

ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....  
อายุ..... ๖๕ ปี อยู่บ้านเลขที่..... ๓๓ หมู่ที่..... - ถนน..... ๖๖๖๖ ตรอก/ซอย.....  
ตำบล..... ทาสีชัย ๖ อำเภอ..... สี ๐๖ จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร  
ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... ออกให้โดย.....  
เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีก  
ฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้ คือ

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินโฉนดเลขที่..... ๑๐๑๕๕ ที่ดินโฉนดเลขที่.....  
ตั้งอยู่ที่ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....  
จำนวนเนื้อที่ดิน..... งาน..... ตารางวา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ.....  
ปรารถนาเช่าเพื่อปลูก..... ปี เริ่มตั้งแต่วันที่..... เดือน.....  
พ.ศ..... ถึงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... โดยผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าแก่ผู้ให้  
เช่าเป็นราย (เดือน/ปี)..... ละ..... บาท (.....)  
รวมค่าเช่า..... เป็นเงินรวมทั้งสิ้น..... บาท (.....)

ข้อ 2. ผู้เช่ายอมชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้เป็นเงินจำนวน..... บาท  
(.....) และผู้ให้เช่าได้รับเงินจำนวนดังกล่าวแล้ว ส่วน  
เงินค่าภาษีทุกอย่างสำหรับที่เช่านี้ให้..... เป็นผู้ชำระ

ข้อ 3. ผู้ให้เช่าสัญญาว่าจะไม่ขูดคุ, คลองหรือบ่อ ฯลฯ ในที่ดินของผู้ให้เช่าให้เสียหาย เว้นแต่จะได้รับ  
อนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

ข้อ 4. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่เอาที่ดินที่เช่านี้ไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใด ๆ กับผู้อื่น หรือกระทำ  
การใด ๆ ในอันที่จะก่อให้เกิดภาระผูกพันในที่ดินดังกล่าวไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยาย และจะไม่ยอมให้ผู้ใดเข้าอยู่  
อาศัย เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าสัญญาว่าจะยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเข้าไปตรวจในที่ดินที่เช่าได้ทุกเวลา

ข้อ 6. ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือน เมื่อผู้ให้เช่าตกลงขายที่  
ดินที่เช่าให้แก่ผู้อื่นก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญา เพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากที่ดินที่เช่า

ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะยอมออกไปจากที่ดินที่เช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ โดยจะไม่เรียกค่าเสียหายหรือค่ารั้อ  
ถอน หรือค่าขนย้ายจากผู้ให้เช่า

ข้อ 8. ถ้าผู้เช่ากระทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และผู้เช่ายอมให้ผู้  
ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองที่เช่าได้โดยพลัน

ข้อ 9. เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าก็ดี หรือผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดก็ดี ให้ถือว่าสัญญาเช่าสิ้นสุดลง  
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาทุกประการ  
จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ..... ผู้เช่า  
ลงชื่อ..... ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ..... พยาน  
ลงชื่อ..... พยาน

วิธีปิดอากรแสตมป์- เงินค่าเช่าที่ดินทุก 1,000.- บาท หรือเศษของ 1,000.- บาท ปิดอากรแสตมป์ 1.- บาท