



## คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual)

การต่อสัญญาเช่าทรัพย์สิน  
ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

จัดทำโดย : ฝ่ายผลประโยชน์และกิจกรรมพณิชย์ กองคลัง  
องค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

## คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงาน (Work Manual) การต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัด  
พระนครศรีอยุธยาฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินการต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินของทางราชการให้  
เป็นไปอย่างเป็นธรรม ถูกต้อง ครบถ้วน เกิดประโยชน์ทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและทางราชการ ตลอดจนอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้เป็นแนวทางที่ชัดเจน และเป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงาน

ฝ่ายผลประโยชน์และกิจการพาณิชย์

กองคลัง

เมษายน ๒๕๖๗

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
หลักการและเหตุผล	๑
วัตถุประสงค์	๑
คำจำกัดความ	๑
ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	๒
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๓
แบบฟอร์มที่ใช้	๓
ผังกระบวนการ	๔

### ภาคผนวก

๑. แบบคำขอต่อสัญญาเช่า
๒. แบบสัญญาเช่าที่ดิน (จ.ส.๑)
๓. แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง (จ.ส.๒)

**คู่มือการปฏิบัติงาน**  
**การต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา**

\*\*\*\*\*

**๑. ความเป็นมา**

เพื่อให้การทำสัญญาเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นไปตามข้อกำหนด ระเบียบ และหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีความโปร่งใส เป็นธรรม ทันต่อเวลา รักษาประโยชน์ทั้งของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและองค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นสำคัญ ทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดที่นำมาจัดหาประโยชน์ ได้แก่

๑. อาคารตลาดกลางเพื่อเกษตรกร	จำนวน	๑๐๕	คูหา
๒. อาคาร ๓ ชั้น เชิงสะพานปรีดี-ธำรง	จำนวน	๒๐	คูหา
๓. อาคารไม้ตลาดหัวรอ	จำนวน	๕	คูหา
๔. อาคารบริเวณถนนเลี้ยวพระตำหนักสิริยาลัย	จำนวน	๔๒	คูหา
๕. อาคารสนามยิงปืน	จำนวน	๑	แห่ง
๖. อาคารร้านอาหารในสำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัด	จำนวน	๑	แห่ง
๗. อาคารศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยว ชั้น ๒ ทั้งชั้น พร้อมทรัพย์สิน	จำนวน	๑	แห่ง
๘. ที่ดินตำบลบ้านป้อม	จำนวน	๗	ราย
๙. ที่ดินตำบลคลองตะเคียน	จำนวน	๑	ราย
๑๐. ที่ดินตำบลผักไห่	จำนวน	๑	ราย
๑๑. พื้นที่ผืนผ้าใบให้ขายสินค้าชั่วคราวในตลาดกลางเพื่อเกษตรกร	จำนวน	๒๓	ล๊อค
๑๒. พื้นที่ต่อเนื่อง/พื้นที่เพิ่มเติมอาคารตลาดกลางเพื่อเกษตรกร	จำนวน	๑๕	แห่ง

**๒. วัตถุประสงค์**

๑. เพื่อเป็นแนวทางในการต่อสัญญาเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๒. เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและบุคลากรในสังกัดทราบถึงหลักเกณฑ์และขั้นตอนการต่ออายุสัญญาเช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๓. เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และเป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงาน

**๓. คำจำกัดความ**

องค์การบริหารส่วนจังหวัด หมายถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา  
สภาองค์การบริหารส่วนจังหวัด หมายถึง สภาองค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา  
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน หมายถึง คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้ง ประกอบด้วย นายองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นประธานกรรมการ รองนายองค์การบริหารส่วนจังหวัด (๑) และ (๒) เป็นกรรมการ ผู้แทนจากธนากรักษ์จังหวัด ผู้แทนจากสำนักงานคลังจังหวัด ผู้แทนจากสำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ ๓ ราย เป็นกรรมการ และปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ มีอำนาจหน้าที่ กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ระยะเวลาการให้ต่ออายุสัญญาเช่า อัตราค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่าภายหลังการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ให้กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนการต่ออายุสัญญาเช่าทุกครั้ง

ประโยชน์ตอบแทน หมายถึง ค่าเช่า เงิน สิ่งของ หรือสิทธิอย่างอื่นที่ให้เป็นการตอบแทน การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน

อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง อาคารหรือที่ดิน ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดดูแล ที่นำไปหาประโยชน์

ผู้เช่า หมายถึง ผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัด โดยยินยอมชำระประโยชน์ตอบแทนตามสัญญาเช่าที่กำหนดให้กับองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ผู้ให้เช่า หมายถึง นายองค์การบริหารส่วนจังหวัดหรือผู้รับมอบอำนาจ

#### ๔. ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

๑. แจ้งหลักเกณฑ์การต่อสัญญาเช่า และกำหนดการขอต่อสัญญาเช่า

หน่วยงานรับผิดชอบส่งหนังสือแจ้งหลักเกณฑ์การต่ออายุสัญญาเช่าและกำหนดวันยื่นเอกสารขอต่ออายุสัญญาเช่า พร้อมแนบแบบคำขอต่ออายุสัญญาเช่า ส่งให้ผู้เช่าเดิมที่ใกล้จะสิ้นสุดสัญญาเช่า ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน

๒. ยื่นเอกสารประกอบการขอต่อสัญญาเช่า

ผู้เช่าที่ประสงค์จะต่อสัญญาเช่าต้องยื่นเอกสารกับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้วยตนเอง เอกสารการต่อสัญญา ประกอบด้วย

๑.๑ แบบคำขอต่อสัญญาเช่า

๑.๒ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมรับรองสำเนา

๑.๓ สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมรับรองสำเนา

๑.๔ หลักฐานการชำระเงินค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่ต้องชำระกับท้องที่ ๆ เช่า ที่ผู้เช่าต้องชำระตามที่ท้องที่เรียกเก็บในปีนั้น

๑.๕ ใบเสร็จรับเงินค่าเช่าที่ชำระเดือนสุดท้าย

๓. ตรวจสอบเอกสาร และสรุปความเห็นเสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณา

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารประกอบการขอต่อสัญญาเช่าที่ผู้เช่านำมายื่น ภายในวันและเวลาที่กำหนด ได้แก่

๓.๑ ผู้เช่าต้องนำหลักฐานการชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาษีป้าย และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่ผู้เช่าต้องชำระให้กับท้องที่ที่เรียกเก็บ ในปีปัจจุบัน

๓.๒ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ผู้เช่าต้องรับรองสำเนาถูกต้อง และต้องไม่หมดอายุ

๓.๓ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้เป็นปัจจุบันก่อนต่อสัญญาเช่า โดยแนบบใบเสร็จรับเงินค่าเช่าเดือนปัจจุบัน ประกอบการพิจารณา

๓.๔ ผู้เช่าต้องกรอกแบบคำขอต่อสัญญาเช่าให้ครบถ้วน ถูกต้อง

๔. แจ้งผลการพิจารณา (อนุมัติ/ไม่อนุมัติ)

เจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งผลการพิจารณา กรณีอนุมัติ แจ้งกำหนดวันทำสัญญาพร้อมค่าใช้จ่ายในการทำสัญญา กรณีไม่อนุมัติ แจ้งตามขั้นตอนการบอกเลิกสัญญาเช่าและส่งคืนพื้นที่เช่าต่อไป

๕. ชำระค่าใช้จ่ายการต่อสัญญา  
ผู้เช่าที่ได้รับอนุมัติให้ต่อสัญญาเช่า จะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการต่อสัญญาเช่ากับเจ้าหน้าที่รับเงินในวันและเวลาที่กำหนด ประกอบด้วย
  - ๕.๑ ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า
  - ๕.๒ ค่าหลักประกันสัญญาเช่า
  - ๕.๓ ค่าเช่าล่วงหน้า ๒ เดือน
  - ๕.๔ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) เช่น ค่าเช่าเดือนปัจจุบัน ค่าอากรแสตมป์ ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย
๖. ยื่นหลักฐานการชำระเงินและลงนามในสัญญาเช่า
  - ๖.๑ ผู้เช่านำหลักฐานการชำระเงินมาแสดงกับเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ เพื่อถ่ายเอกสารเก็บไว้เป็นหลักฐานประกอบสัญญาเช่า
  - ๖.๒ ผู้เช่าต้องตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาเช่าก่อนลงนามในสัญญาเช่า
  - ๖.๓ เมื่อลงนามในสัญญาเช่าทั้ง ๒ ฉบับแล้ว ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าอากรแสตมป์แห่งสัญญาเช่า
  - ๖.๔ เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบออกเลขที่สัญญาเช่า
๗. ตรวจสอบสัญญา  
เจ้าหน้าที่รวบรวมเอกสารเสนอนิติกรและผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง
๘. เสนอนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดลงนาม  
เจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกเสนอนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดในฐานะผู้ให้เช่าลงนามในสัญญาเช่า พร้อมหนังสือส่งมอบสัญญาเช่า
๙. ส่งมอบสัญญาเช่า  
เจ้าหน้าที่จัดส่งคู่สัญญา ๑ ฉบับให้กับผู้เช่า และเก็บไว้กับหน่วยงานเพื่อเป็นหลักฐานอีก ๑ ฉบับ

## ๕ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

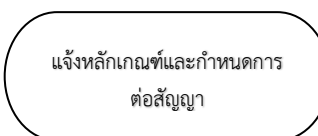
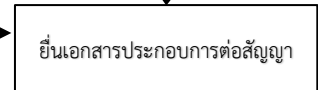


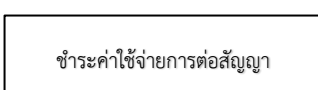

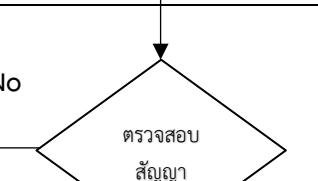


๑. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓
๒. มติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

## ๖ แบบฟอร์มที่ใช้ (Form)

๑. แบบคำขอต่อสัญญาเช่า
๒. แบบสัญญาเช่าที่ดิน (จ.ส.๑)
๓. แบบสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง (จ.ส.๒)

\*\*\*\*\*

๗. แผนผังการปฏิบัติงาน (Work Flow)

ลำดับ	ผังขั้นตอน	รายละเอียด	ระยะเวลา	แบบฟอร์ม
๑		เจ้าหน้าที่แจ้งหลักเกณฑ์การเช่าตามมติ คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน และ กำหนดการขอต่อสัญญาเช่า	๑ วัน	-
๒		ผู้เช่ายื่นเอกสารประกอบการขอต่อสัญญาเช่า	๕ นาที	๑. แบบคำขอต่อสัญญาเช่า
๓		เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง ครบถ้วน หลักฐานเอกสารการขอต่อสัญญาเช่า	๑๐ นาที	
๔		เจ้าหน้าที่รวบรวมเอกสารเสนอนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เพื่อพิจารณาอนุมัติ/ ไม่อนุมัติ (ตามระเบียบ ข้อ ๑๕(๒) )	๑-๒ วัน	๑. แบบคำขอต่อสัญญาเช่า ๒. แบบ จ.ส.๑ ๓. แบบ จ.ส.๒
๕		ผู้เช่าชำระค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า ค่าหลักประกันสัญญาเช่า และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่รับเงิน	๕ นาที	
๖		ยื่นหลักฐานการชำระเงินค่าต่อสัญญาเช่า ตรวจสอบความถูกต้องสัญญาเช่า และลงนามในสัญญาเช่า	๑๐ นาที	๑. แบบ จ.ส.๑ ๒. แบบ จ.ส.๒
๗		เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และรวบรวมหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอนิติกรและผู้อำนวยการกองคลังตรวจสอบความถูกต้องของสัญญาและ ลงนามเป็นพยานในสัญญาเช่า	๑-๒ วัน	๑. แบบคำขอต่อสัญญาเช่า ๒. แบบ จ.ส.๑ ๓. แบบ จ.ส.๒
๘		เสนอนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ลงนาม ในฐานะผู้ให้เช่า	๑-๒ วัน	๑. แบบคำขอต่อสัญญาเช่า ๒. แบบ จ.ส.๑ ๓. แบบ จ.ส.๒
๙		ส่งมอบคู่สัญญาให้กับผู้เช่า ๑ ฉบับ หน่วยงานรับผิดชอบเก็บไว้เป็นหลักฐาน ๑ ฉบับ	๑-๒ วัน	๑. แบบ จ.ส.๑ ๒. แบบ จ.ส.๒

ภาคผนวก



# คำร้องขอต่อสัญญาเช่า

องค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา  
ถนนศูนย์ราชการ - วัดใหญ่ชัยมงคล อย ๑๓๐๐๐

วันที่.....

เรื่อง ขอต่อสัญญาเช่า

เรียน นายองค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี  
อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ซอย..... ถนน..... แขวง/ตำบล.....  
เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....  
เป็นผู้เช่า..... หมู่ ๓ ตำบล..... อำเภอ.....  
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน.....คูหา เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร ขององค์การบริหาร  
ส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าว เพื่อใช้.....  
ต่อไปอีก เป็นเวลา.....ปี (.....ปี) ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....  
โดยข้าพเจ้ายินยอมที่จะปฏิบัติตามความประสงค์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยาทุกประการ  
และขอรับรองว่าข้าพเจ้าจะถือปฏิบัติตามสัญญาโดยเคร่งครัด ตลอดทั้งจะชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นๆ ให้ถูกต้อง  
ครบถ้วนตรงตามเวลาและตามอัตราที่คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัด  
พระนครศรีอยุธยาจะกำหนดต่อไป ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอเสนอประโยชน์ตอบแทนหลังจากการต่อสัญญาเช่าในอัตรา  
เดือนละ.....บาท (.....)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

(ลงชื่อ).....ผู้เช่า  
(.....)

- หมายเหตุ: ๑. โปรดกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนถูกต้อง  
๒. โปรดแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้เช่าและสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง  
๓. โปรดยื่นแบบคำร้อง ภายในวันที่กำหนด

แบบสัญญาเช่าที่ดิน (จ.ส.๑)

(จ.ส.1)

สัญญาเลขที่.....

ตัวอย่างสัญญาเช่าที่ดิน

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....  
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง..... (ให้ระบุชื่อหน่วยการบริหาร  
ราชการส่วนท้องถิ่น).....โดย.....  
ตำแหน่ง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....(1) ก.....  
.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....  
ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หรือ(1) ข.....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง  
คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้  
ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของผู้ให้เช่าอยู่หมู่ที่.....ถนน.....  
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....  
ใกล้เคียงกับ.....ตรงตามแผนที่ระวาง.....  
หมายเลขที่ดิน.....โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่  
.....งาน.....ตารางวา ปราบกฎตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็น  
ส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....  
.....  
มีกำหนดเวลา.....ปี (.....) นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....  
พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ในอัตราค่าเช่า ดังนี้  
1.1 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น  
ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)  
1.2 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น  
ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)  
1.3 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น  
ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)  
1.4 ปีที่.....ถึงปีที่.....ตารางวาละ.....บาท (.....) ต่อปี รวมเป็น  
ค่าเช่าปีละ.....บาท (.....)

ข้อ 2 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....  
ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....ปี เป็นเงิน.....บาท  
(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....  
เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ ปี ภายในเดือน.....ของปีถัดไป

ข้อ 3 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....  
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)มามอบให้แก่  
ผู้ให้เช่าแล้วตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้  
เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 4 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน  
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ  
ที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่  
ผู้ให้เช่า ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5 ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ  
เรียบร้อยห้ามทำการเปลี่ยนแปลงเขตคู คลอง บ่อ สระ แหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้นในที่ดินที่เช่า  
เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 6 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าหรือดัดแปลง  
ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า  
เป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้าง หรือดัดแปลง ต่อเติมลงใน  
ที่ดินที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ  
ทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่า  
ไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7 ห้ามผู้เช่านำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง  
โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ 1  
เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 8 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม น่าจะ  
เป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียงหรือกระทำการ  
ใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 9 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตลอดเวลาโดย  
ผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 10 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ 1.25 (หนึ่งจุดสองห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 11 ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 12 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....) วัน

ข้อ 13 ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อ 1 ภายใน 1 ปี(หนึ่งปี)นับแต่วันทำสัญญานี้ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 14 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ทุกประการ

ข้อ 16 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้น ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่าผู้เช่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 19 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรืออยู่ในสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากที่ดินที่เช่าและต้องส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าตามข้อ 5 ผู้เช่าต้องรื้อถอนบรรดาอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว และขนย้ายให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อนผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....พยาน

(.....)

ลงชื่อ.....(2).....ผู้ให้ความยินยอม

(.....)

(1) ก. บุคคลธรรมดา ให้ระบุชื่อและที่อยู่

ข. นิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ให้ระบุ

ดังนี้ (ชื่อนิติบุคคล..... ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ.....มีสำนักงานใหญ่

อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน.....

(ชื่อนิติบุคคล).....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....

.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(และตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) และให้นำหนังสือรับรองดังกล่าว

แนบท้ายสัญญาไว้

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีคู่สมรส ให้คู่สมรส ลงชื่อให้ความยินยอมด้วย

ตัวอย่างสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง

สัญญานี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ระหว่าง (ให้ระบุชื่อหน่วยงานบริหารราชการ  
ส่วนท้องถิ่น).....โดย.....

ตำแหน่ง.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ.....(1) ก.....

.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หรือ (1)ข.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าอาคาร.....

.....รวมทั้งที่ดินที่ใช้ประโยชน์ต่อเนื่องกับอาคารนั้นเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ใกล้เคียงกับ.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินตรงตามแผนที่ระวาง.....หมายเลขที่ดิน.....

โฉนดที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้เพื่อ.....

.....มีกำหนดเวลา.....ปี (.....)

นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ในอัตราค่าเช่าดังนี้

ข้อ 2 ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าอาคารรวมทั้งที่ดินตามข้อ 1 ในอัตราค่าเช่าดังนี้

2.1 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

2.2 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

2.3 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

2.4 ปีที่.....ถึงปีที่.....เดือนละ.....บาท (.....)

ข้อ 3 ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....

ถึงเดือน.....พ.ศ.....รวม.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

(.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้วตามใบเสร็จรับเงินเลขที่.....

เล่มที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

และผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าภายในวันที่ 5 ของเดือนถัดไปแก่ผู้ให้เช่าทุก ๆ เดือน

ข้อ 4 ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันเป็น.....  
เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) มามอบให้แก่  
ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่.....เล่มที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นการประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้ หลักประกันนี้จะคืนให้  
เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว

ข้อ 5 ผู้เช่าตกลงออกค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจน  
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญานี้ตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่  
ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้หรือที่จะออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้ผู้ให้เช่า  
เช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 6 ผู้เช่าต้องเอาสถานที่เช่าประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทประกันภัยที่ผู้ให้เช่าเห็นชอบโดยมีจำนวน  
เงินเอาประกันภัยไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างรายปีในปีที่เอาประกันในนามของผู้ให้เช่าเป็นผู้เอา  
ประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และ  
ผู้เช่าจะต้องนำกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวมามอบให้ผู้ให้เช่าภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันทำสัญญา  
เช่านี้ ส่วนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับต่อ ๆ ไป ผู้เช่าจะต้องนำมามอบให้ผู้ให้เช่าก่อนกรมธรรม์ประกันภัยฉบับ  
เดิมจะสิ้นอายุไม่น้อยกว่า...(.....)วัน

ข้อ 7 ผู้เช่ามีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมเล็กน้อยเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องอุปกรณ์ต่าง ๆ  
ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อย ภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ทั้งนี้โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ 8 ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงต่อเติมหรือถอนสถานที่เช่าหรือทำการปลูกสร้างสิ่งใด ๆ ลง  
ในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงจะทำได้ และบรรดาสีปลูก  
สร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม  
ตามสัญญาข้อ 6 ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่าไม่ต้องการบรรดาสีปลูก  
สร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้ โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9 ห้ามผู้เช่าใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้สถานที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคมน่าจะเป็น  
การเสียหายแก่สถานที่เช่า ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ  
อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ 10 ห้ามผู้เช่านำสถานที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า ยอมให้ผู้อื่นใช้  
ประโยชน์หรือใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์การเช่าตามข้อ 1 เว้นแต่จะได้รับยินยอมเป็นหนังสือ  
จากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ 11 ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ตลอดเวลาโดยผู้เช่า  
จะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ 12 การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลาผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ 1.25 ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็น 1 เดือน

ข้อ 13 ในการส่งมอบสถานที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องหรือการรอนสิทธิ์ ในสถานที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า โดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 14 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของ รัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า.....(.....)วัน

ข้อ 15 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าได้เกิดอัคคีภัยหรือภัยพิบัติประการใด ๆ แก่สถานที่เช่าจนเป็น เหตุให้สถานที่เช่าชำรุดเสียหายและไม่อยู่ในสภาพที่จะใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเช่าตามข้อ 1 ได้ ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นสุดลงทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน แต่ผู้ให้เช่าต้องคืนเงิน ค่าเช่าที่ได้รับชำระไว้ก่อนแล้วแก่ผู้เช่าตามสัดส่วนระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่ เว้นแต่เหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติ ดังกล่าวเกิดจากความผิดของผู้เช่า

ข้อ 16 ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินจากผู้เช่า

ข้อ 17 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการ จัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่นที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะทำสัญญานี้ ทุกประการ

ข้อ 18 ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใด ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมรับผิดชอบและยินยอมชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตาม สัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนด.....(.....)วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ 19 ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลล้มละลาย มีเหตุที่ทำให้ผู้ให้เช่าเชื่อว่า จะไม่ สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือผู้เช่ามีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียก ผู้เช่าไปพบแต่ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้เช่าผิดสัญญานี้

ข้อ 20 ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และ เมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันตามข้อ 3 เป็นจำนวนเงิน ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ 21 เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงเพราะครบกำหนดตามข้อ 1 หรือเพราะความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าจะ ต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพเรียบร้อยปราศจากความเสียหายใด ๆ ถ้าความเสียหายนั้น เกิดขึ้นจากความผิดของผู้เช่าหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมแก้ไขให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยก่อนการส่งมอบ



ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองหรือขอใช้เงินแทน ทั้งนี้ ผู้เช่าและบริวารจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน.....(.....)วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าจัดการหรือจ้างให้ผู้อื่นจัดการแทนได้โดยผู้เช่าจะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น หากผู้เช่าไม่ออกค่าใช้จ่ายดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันข้อ 3 ถ้าไม่เพียงพอก็เรียกร้องเอาจากผู้เช่าอีกได้

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....(2).....ผู้ให้ความยินยอม  
(.....)

(1) ก. บุคคลธรรมดา ให้ระบุชื่อและที่อยู่

ข. นิติบุคคล เช่น ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด ให้ระบุ

ดังนี้ (ชื่อนิติบุคคล.....ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ณ.....มีสำนักงานใหญ่

อยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โดย.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน.....

(ชื่อนิติบุคคล).....ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท.....

.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(และตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....) และให้นำหนังสือรับรองดังกล่าว

แนบท้ายสัญญาไว้กับให้ระบุที่อยู่ของสำนักงานใหญ่ด้วย

(2) ถ้าผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดา หากมีสามีหรือภริยา ควรให้มีสามีหรือภริยาลงชื่อให้ความยินยอมด้วย