

สัญญาเช่าห้องพักเพื่ออยู่อาศัย

แบบฟอร์มอิงประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2568 · ฉบับปรับปรุง
กันยายน 2569 · จัดทำโดยทีม WeLive (getwelive.com)

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

ระหว่าง อายุ ปี เลขบัตรประชาชน/เลขนิติบุคคล ที่
อยู่ โทรศัพท์ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า"
ฝ่ายหนึ่ง

กับ อายุ ปี เลขบัตรประชาชน/หนังสือเดินทาง ที่อยู่
ตามทะเบียนบ้าน โทรศัพท์ LINE ID ซึ่ง
ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ทรัพย์สินที่เช่า

ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าห้องพักเลขที่ ชั้น อาคาร/หอพัก
..... ตั้งอยู่เลขที่ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย
เท่านั้น จำนวนผู้พักอาศัยไม่เกิน คน พร้อมทรัพย์สินและอุปกรณ์ตามรายการและสภาพที่ระบุใน
"เอกสารแนบ ก" ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ข้อ 2 ระยะเวลาเช่า

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

ข้อ 3 ค่าเช่าและการชำระ

ค่าเช่าเดือนละ บาท (.....) ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าล่วงหน้าภายในวันที่
ของทุกเดือน โดยชำระผ่าน (เช่น พร้อมเพย์ / บัญชีธนาคาร) หากชำระล่าช้า ผู้ให้เช่ามี
สิทธิคิดค่าปรับวันละ บาท ตามที่แสดงในใบแจ้งหนี้ ทั้งนี้ไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 4 เงินประกันและค่าเช่าล่วงหน้า

ผู้เช่าวางเงินประกันการเช่าจำนวน บาท และค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน บาท (รวมกันไม่เกิน 3
เท่าของค่าเช่ารายเดือน) ผู้ให้เช่าจะคืนเงินประกันภายใน 7 วันนับแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดและผู้เช่าส่งมอบห้อง
พักคืน โดยมีสิทธิหักค่าเสียหายที่ผู้เช่าก่อขึ้นจริง (ไม่รวมการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติ) พร้อมแสดง
รายการค่าเสียหายเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 5 ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา

ผู้เช่าชำระค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาตามปริมาณการใช้จริง ดังนี้

- ☐ ค่าไฟฟ้า หน่วยละ บาท ตามมิเตอร์ย่อยของห้อง (ไม่เกินอัตราที่การไฟฟ้าเรียกเก็บจริงในงวดนั้น)
- ☐ ผู้เช่าชำระค่าไฟฟ้ากับการไฟฟ้าโดยตรง
- ☐ ค่าน้ำประปา หน่วยละ บาท ตามมิเตอร์ย่อยของห้อง (ไม่เกินอัตราที่การประปาเรียกเก็บจริง)
- ☐ ค่าน้ำประปาเหมาจ่ายคนละ บาทต่อเดือน (ต้องไม่เกินค่าใช้จ่ายจริงเฉลี่ย)
- ☐ ตามใบแจ้งหนี้ของ
นิติบุคคล/การประปาที่ออกให้ห้องนี้

ผู้ให้เช่าจะแสดงเลขมิเตอร์ครั้งก่อน-ครั้งนี้ จำนวนหน่วย และอัตราต่อหน่วยในใบแจ้งหนี้ทุกเดือน และผู้เช่ามีสิทธิ
ขอตรวจดูใบแจ้งหนี้ของการไฟฟ้า/การประปาที่ใช้เป็นฐานคำนวณได้

ข้อ 6 ค่าใช้จ่ายอื่น (แยกรายการ)

☐ ค่าบริการส่วนกลาง เดือนละ บาท (ครอบคลุม) ☐ ค่าที่จอดรถ เดือนละ บาท ☐ ค่าอินเทอร์เน็ต เดือนละ บาท ☐ อื่น ๆ เดือนละ บาท

ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บไม่ได้

ข้อ 7 หน้าที่ของผู้เช่า

ผู้เช่าจะดูแลรักษาห้องพักและทรัพย์สินภายในให้อยู่ในสภาพดี ไม่ดัดแปลงต่อเติมโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือ ไม่นำห้องพักไปให้เช่าช่วง ไม่ใช้ห้องพักเพื่อการผิดกฎหมาย และปฏิบัติตามระเบียบของอาคารที่ประกาศไว้ ☐ ไม่นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงในห้องพัก ☐ เลี้ยงสัตว์ได้ตามระเบียบ ค่าบริการเดือนละ บาท

ข้อ 8 หน้าที่ของผู้ให้เช่า

ผู้ให้เช่าจะดูแลซ่อมแซมโครงสร้างและอุปกรณ์ประจำห้องพักที่ชำรุดจากการใช้งานตามปกติให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ และจะไม่กระทำการใดอันเป็นการรบกวนการอยู่อาศัยโดยปกติสุขของผู้เช่า

ข้อ 9 การเข้าตรวจห้องพัก

ผู้ให้เช่าจะแจ้งผู้เช่าทราบล่วงหน้าตามสมควรก่อนเข้าตรวจสอบหรือซ่อมแซมห้องพัก เว้นแต่กรณีฉุกเฉินที่อาจก่อความเสียหายร้ายแรงต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน

ข้อ 10 การบอกเลิกสัญญา

ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดโดยแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน กรณีผู้เช่าผิดสัญญาในข้อสาระสำคัญ ผู้ให้เช่าจะมีหนังสือแจ้งให้แก้ไขภายในระยะเวลาอันสมควรก่อน จึงจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ทั้งนี้ผู้ให้เช่าจะไม่ปิดกั้นการเข้าออกห้องพัก ไม่ระงับไฟฟ้า-น้ำประปา และไม่ยึดหรือเคลื่อนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า เพื่อบังคับให้ชำระหนี้หรือออกจากห้องพัก

ข้อ 11 การสิ้นสุดสัญญาและการต่อสัญญา

เมื่อสัญญาสิ้นสุด ผู้เช่าจะขนย้ายทรัพย์สินและสิ่งมอห้องพักคืนในสภาพเรียบร้อย (เว้นแต่การเสื่อมสภาพตามปกติ) พร้อมชำระหนี้ค้างทั้งหมด หากประสงค์ต่อสัญญาให้แจ้งผู้ให้เช่าก่อนครบกำหนดไม่น้อยกว่า 30 วัน การต่อสัญญาไม่มีค่าธรรมเนียม และค่าเช่าใหม่ (ถ้ามี) ให้ตกลงกันเป็นหนังสือก่อนวันเริ่มสัญญาใหม่

ข้อ 12 ใบแจ้งหนี้และหลักฐานการรับเงิน

ผู้ให้เช่าจะส่งใบแจ้งหนี้ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนวันครบกำหนดชำระ โดยแสดงรายการค่าใช้จ่ายแยกแต่ละประเภทและเลขมิเตอร์ที่ใช้คำนวณ และจะออกหลักฐานการรับเงินให้ผู้เช่าทุกครั้งที่ได้รับชำระ

ข้อ 13 ข้อตกลงเพิ่มเติม

.....
.....

(ข้อตกลงเพิ่มเติมต้องไม่ขัดหรือแย้งกับประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาฯ พ.ศ. 2568 มิฉะนั้นข้อนี้ใช้บังคับไม่ได้)

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตามความประสงค์ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ (.....) ผู้ให้เช่า
วันที่

ลงชื่อ (.....) ผู้เช่า
วันที่

.....
ลงชื่อ (.....) พยาน
วันที่

.....
ลงชื่อ (.....) พยาน
วันที่

เอกสารแนบ ก — รายการทรัพย์สินที่ใช้พร้อมสภาพ

ประกอบสัญญาเช่าห้องพักเลขที่ อาคาร วันที่ส่งมอบ

ลำดับ	รายการทรัพย์สิน/อุปกรณ์	จำนวน	สภาพ ณ วันส่งมอบ	หมายเหตุ
1	เตียง			
2	ที่นอน			
3	ตู้เสื้อผ้า			
4	โต๊ะ / เก้าอี้			
5	เครื่องปรับอากาศ (ยี่ห้อ/BTU)			
6	พัดลม			
7	เครื่องทำน้ำอุ่น			
8	ตู้เย็น			
9	ผ้าปูที่นอน			
10	กุญแจ / คีย์การ์ด (จำนวน)			
11	เลขมิเตอร์ไฟฟ้า ณ วันส่งมอบ			
12	เลขมิเตอร์น้ำ ณ วันส่งมอบ			
13				
14				
15				

ผู้เช่าและผู้ให้เช่าได้ตรวจสอบรายการและสภาพข้างต้นร่วมกันแล้ว ณ วันส่งมอบ พร้อมถ่ายภาพห้องพักไว้เป็นหลักฐานทั้งสองฝ่าย

.....
ลงชื่อผู้ให้เช่า

.....
ลงชื่อผู้เช่า

แบบฟอร์มนี้จัดทำโดยทีม WeLive ระบบบริหารหอพัก getwelve.com เพื่อใช้เป็นแนวทางเบื้องต้น ไม่ใช่คำปรึกษาทางกฎหมาย ผู้ใช้ควรปรับให้เข้ากับข้อเท็จจริงของตนและตรวจสอบกับประกาศฉบับปัจจุบัน · ดาวโหลดฉบับล่าสุดที่ getwelve.com/blog/แบบฟอร์มสัญญาเช่าห้องพัก-2569