

สัญญาเช่าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอยถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ให้เช่าซื้อ”

ฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนนตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “ผู้เช่าซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาตกลงทำการเช่าซื้อที่ดิน โฉนดเลขที่.....เลขที่ที่ดิน.....

ระวาง.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา พร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างประเภท

ตึกแถว/อาคารจำนวน.....หลัง หลังละชั้น เลขที่ตั้งอยู่ ณ

บ้านจำนวนหลัง หลังละชั้น เลขที่.....ตั้งอยู่ ณ

อื่น ๆ (ระบุ)

พร้อมรายการเครื่องเรือนและเครื่องตกแต่งแบบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าซื้อตกลงให้เช่าซื้อและผู้เช่าซื้อตกลงเช่าซื้อทรัพย์สินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า
ซื้อดังกล่าวในราคาบาท (.....)

ข้อ 2. ผู้เช่าซื้อได้ชำระเงินสดจำนวน.....บาท (.....)

ในวันที่ทำสัญญานี้ และยังคงค้างอยู่อีกจำนวน.....บาท (.....)

โดยผู้เช่าซื้อจะแบ่งชำระเป็นงวดรายเดือน หรือรายปี ดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 จำนวนบาท (.....)

ชำระวันที่

งวดที่ 2 จำนวนบาท (.....)

ชำระวันที่

งวดที่ 3 จำนวนบาท (.....)

ชำระวันที่

งวดที่

.....

.....

ข้อ 3. ผู้เช่าซื้อจะชำระเงินค่าเช่าซื้อเป็นรายงวดเดือน หรือรายปี ตามข้อ 2) ทุกวันที่
ของเดือน โดยเริ่มตั้งแต่เดือนจนถึงเดือน หรือชำระในวันที่
.....อันเป็นการชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าซื้อตกลงทำการชำระค่าเช่าซื้อเป็น

เงินสด

แคนเชียร์เช็ค ธนาคารสาขาส่งจ่าย.....

ข้อ 4. เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าซื้อ ได้นำ

.....ค้ำประกัน

ททรัพย์ประเภท.....จำนวน/จำนวนไว้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ

กำหนดให้บุคคลทำสัญญาค้ำประกันการผ่อนชำระหนี้ (แนบท้ายสัญญา)

ซึ่งหากผู้เช่าซื้อผิดนัดผิดสัญญางวดหนึ่งงวดใดตามสัญญาฉบับนี้แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบังคับ
เอาจากบุคคลหรือทรัพย์สินที่นำมาจำนำ/จำนวนไว้เพื่อชดเชยค่าเสียหายต่าง ๆ อันเกิดขึ้นจากการผิดนัด
ผิดสัญญานี้ เช่น การบอกเลิกสัญญา การค้างชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่งงวดใด

ข้อ 5. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าซื้อช่วงตลอดจน
ดำเนินการเปลี่ยนแปลงแก้ไข เพิ่มเติม ตัดถอนทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตเป็นหนังสือ
จากผู้ให้เช่าซื้อแล้ว

ข้อ 6. ผู้เช่าซื้อสัญญาว่าจะบำรุงรักษา ดูแลและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้คงอยู่ในสภาพที่ดี
เสมอ และผู้เช่าซื้อจะนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปทำประกันภัยไว้โดยผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการส่งเบี้ย
ประกันภัยตลอดอายุสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่าซื้อจะระบุชื่อผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้รับประกัน ประโยชน์ ตามสัญญา
ประกันภัยดังกล่าวด้วย

ข้อ 7. หากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่งงวดใดหรือกระทำการอันเป็นการผิดสัญญา
งวดหนึ่งงวดใดแล้ว ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา เรียกค่าปรับและค่าเสียหายต่าง ๆ ได้
พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละต่อปี นับแต่เวลาที่มีการผิดนัดผิดสัญญาดังกล่าว

ข้อ 8. หากผู้เช่าซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลอื่น
ผู้เช่าซื้อต้องทำหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าซื้อก่อน และเมื่อผู้ให้เช่าซื้ออนุญาตเป็นหนังสือแก่ผู้เช่าซื้อแล้ว
จึงจะสามารถดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ไปยังบุคคลอื่นได้ บุคคลอื่นผู้รับโอนตกลงจะปฏิบัติตาม
ข้อตกลงและหลักเกณฑ์ที่คู่สัญญานี้ได้ตกลงกันอยู่ก่อนแล้ว

อนึ่ง ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม และอากรแสตมป์ในการโอนสิทธิและหน้าที่ ผู้เช่าซื้อเป็นผู้รับ
ภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 9. เมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบตามจำนวนในสัญญาฉบับนี้แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะทำหนังสือ
ส่งแก่ผู้เช่าซื้อภายใน.....วัน เพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธิที่สำนักงานที่ดินอำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....นับแต่วันที่ชำระเงินรายงวดเดือนสุดท้ายเสร็จสิ้นลงหากผู้ให้เช่าซื้อไม่
ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าซื้อจะมีสิทธิเรียกเอาค่าเสียหายใด ๆ อันเกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของ
ผู้ให้เช่าซื้อได้ หรือ.....
.....
.....

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
ในสัญญานี้ดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่าซื้อ ลงชื่อ.....ผู้เช่าซื้อ
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

