

สัญญาเช่าซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอยถนน.....ตำบล/แขวง.....

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

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

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

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้เช่าซื้อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาดตกลงทำการเช่าซื้อที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ที่ดิน.....

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

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

☐ ดิกละ/อาคารจำนวน.....หลัง หลังละชั้น เลขที่ตั้งอยู่ ณ

☐ บ้านจำนวนหลัง หลังละชั้น เลขที่.....ตั้งอยู่ ณ

☐ อื่น ๆ (ระบุ)

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

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

ข้อ 2. ผู้เช่าซื้อได้ชำระเงินสดจำนวน.....บาท (.....)
ในวันที่ทำสัญญานี้ และยังคงค้างอยู่อีกจำนวน.....บาท (.....)
โดยผู้เช่าซื้อจะแบ่งชำระเป็นงวดรายเดือนดังต่อไปนี้

งวดที่ 1 จำนวนบาท (.....) ชำระวันที่

งวดที่ 2 จำนวนบาท (.....) ชำระวันที่

งวดที่ 3 จำนวนบาท (.....) ชำระวันที่

งวดที่
.....
.....

ข้อ 3. ผู้เช่าซื้อจะชำระเงินค่าเช่าซื้อเป็นรายงวดเดือนตามข้อ 2) ทุกวันของเดือนโดยเริ่มตั้งแต่เดือน.....จนถึงเดือนอันเป็นการชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ผู้เช่าซื้อตกลงทำการชำระค่าเช่าซื้อเป็น

☐ เงินสด

☐ แคลเชียร์เช็ค ธนาคารสาขา.....ส่งจ่าย.....

ข้อ 4. เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าซื้อได้นำ

☐ค้ำประกัน

☐ ทรัพย์สินประเภท.....จำนวน/จำนวนไว้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ

ซึ่งหากผู้เช่าซื้อผิดนัดผิดสัญญางวดหนึ่งงวดใดตามสัญญาฉบับนี้แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบังคับเอาจากบุคคลหรือทรัพย์สินที่นำมาจำนวน/จำนวนไว้เพื่อชดเชยค่าเสียหายต่าง ๆ อันเกิดขึ้นจากการผิดนัดผิดสัญญานี้ เช่น การบอกเลิกสัญญา การค้างชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่งงวดใด

ข้อ 5. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าซื้อช่วงตลอดจนดำเนินการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติม ตัดถอนทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าซื้อแล้ว

ข้อ 6. ผู้เช่าซื้อสัญญาว่าจะบำรุงรักษา ดูแลและซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้คงอยู่ในสภาพที่ดีเสมอ และผู้เช่าซื้อจะนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปทำประกันภัยไว้โดยผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้รับภาระในการส่งเบี้ยประกันภัยตลอดอายุสัญญาฉบับนี้ และผู้เช่าซื้อจะระบอบุคคลผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้รับประกันภัย ตามสัญญาประกันภัยดังกล่าวด้วย

ข้อ 7. หากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่งงวดใดหรือกระทำการอันเป็นการผิดสัญญางวดหนึ่งงวดใดแล้ว ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา เรียกค่าปรับและค่าเสียหายต่าง ๆ ได้พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละต่อปี นับแต่เวลาที่มีการผิดนัดผิดสัญญาดังกล่าว

ข้อ 8. หากผู้เช่าซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลอื่นผู้เช่าซื้อต้องทำหนังสือแจ้งไปยังผู้ให้เช่าซื้อก่อน และเมื่อผู้ให้เช่าซื้ออนุญาตเป็นหนังสือแก่ผู้เช่าซื้อแล้วจึงจะสามารถดำเนินการโอนสิทธิและหน้าที่ไปยังบุคคลอื่นได้ บุคคลอื่นผู้รับโอนตกลงจะปฏิบัติตามข้อตกลงและหลักเกณฑ์ที่คู่สัญญานี้ได้ตกลงกันอยู่ก่อนแล้ว

อนึ่ง ค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม และอากรแสตมป์ในการโอนสิทธิและหน้าที่ ผู้เช่าซื้อเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 9. เมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินครบตามจำนวนในสัญญาฉบับนี้แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะทำหนังสือส่ง
แก่ผู้เช่าซื้อภายใน.....วัน เพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธิที่สำนักงานที่ดินอำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....นับแต่วันที่ชำระเงินรายงวดเดือนสุดท้ายเสร็จสิ้นลงหากผู้ให้เช่าซื้อไม่
ดำเนินการดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าซื้อจะมีสิทธิเรียกเอาค่าเสียหายใด ๆ อันเกิดขึ้นจากการกระทำดังกล่าวของ
ผู้ให้เช่าซื้อได้

สัญญานี้ถูกทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
ในสัญญานี้ดีแล้วจึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

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