

ตัวอย่างสัญญาเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ (Commercial Lease Agreement)

****คำเตือน**:** เอกสารนี้เป็นเพียงตัวอย่างทั่วไปและไม่ควรนำไปใช้โดยตรงโดยไม่ได้รับคำปรึกษาจากทนายความ สัญญาเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ควรได้รับการปรับแต่งให้เหมาะสมกับสถานการณ์เฉพาะของแต่ละการเช่า

1. คู่สัญญา

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ [วันที่ทำสัญญา] ระหว่าง:

ผู้ให้เช่า: [ชื่อผู้ให้เช่า] ("ผู้ให้เช่า")

ผู้เช่า: [ชื่อผู้เช่า] ("ผู้เช่า")

2. ทรัพย์สินที่เช่า

2.1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ซึ่งตั้งอยู่ที่:

[ที่อยู่ของทรัพย์สินที่เช่า]

2.2 พื้นที่เช่า: [ระบุขนาดพื้นที่เช่า] ตารางเมตร

2.3 วัตถุประสงค์การเช่า: [ระบุวัตถุประสงค์การเช่า เช่น ร้านค้า สำนักงาน โกดัง]

3. ระยะเวลาการเช่า

3.1 ระยะเวลาการเช่าเริ่มตั้งแต่วันที่ [วันที่เริ่มสัญญา] และสิ้นสุดในวันที่ [วันที่สิ้นสุดสัญญา]

3.2 การต่ออายุสัญญา: [ระบุเงื่อนไขการต่ออายุสัญญา ถ้ามี]

4. ค่าเช่าและค่าใช้จ่าย

4.1 ค่าเช่า: ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเดือนละ [จำนวนเงิน] บาท

4.2 กำหนดชำระค่าเช่า: ภายในวันที่ [วันที่] ของทุกเดือน

4.3 เงินประกัน: ผู้เช่าตกลงวางเงินประกันจำนวน [จำนวนเงิน] บาท

4.4 ค่าสาธารณูปโภค: [ระบุผู้รับผิดชอบค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ฯลฯ]

4.5 ภาษีโรงเรือนและที่ดิน: [ระบุผู้รับผิดชอบ]

4.6 การปรับค่าเช่า: [ระบุเงื่อนไขการปรับค่าเช่า ถ้ามี]

5. การใช้ทรัพย์สินที่เช่า

5.1 ผู้เช่าตกลงใช้ทรัพย์สินที่เช่าตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้เท่านั้น

5.2 ผู้เช่าจะไม่ใช้ทรัพย์สินที่เช่าในการกระทำผิดกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี

5.3 ผู้เช่าจะไม่ดัดแปลงหรือต่อเติมทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

6. การซ่อมแซมและบำรุงรักษา

6.1 ผู้ให้เช่ามีหน้าที่ซ่อมแซมและบำรุงรักษาโครงสร้างหลักของทรัพย์สินที่เช่า

6.2 ผู้เช่ามีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพดี และรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดจากการใช้งานผิดวิธี

6.3 ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันทีเมื่อเกิดความเสียหายที่ต้องการการซ่อมแซม

7. การประกันภัย

7.1 ผู้ให้เช่าจะจัดให้มีการประกันภัยอาคาร

7.2 ผู้เช่าจะจัดให้มีการประกันภัยสำหรับทรัพย์สินของผู้เช่าและประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม

8. การโอนสิทธิการเช่าและการให้เช่าช่วง

ผู้เช่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนของทรัพย์สินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

9. การเข้าตรวจสอบทรัพย์สิน

ผู้ให้เช่ามีสิทธิเข้าตรวจสอบทรัพย์สินที่เช่าได้ตามสมควร โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าอย่างน้อย [จำนวนวัน] วัน เว้นแต่กรณีฉุกเฉิน

10. การสิ้นสุดสัญญาและการบอกเลิกสัญญา

10.1 สัญญานี้จะสิ้นสุดลงเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

10.2 ผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาได้ทันทีหากผู้เช่าผิดเงื่อนไขสำคัญของสัญญา เช่น ไม่ชำระค่าเช่าติดต่อกันเกิน [จำนวน] เดือน

10.3 ผู้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย [จำนวนวัน] วัน

11. การส่งมอบคืนทรัพย์สิน

เมื่อสิ้นสุดสัญญา ผู้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนในสภาพที่ดี โดยคำนึงถึงการเสื่อมสภาพตามปกติ

12. บ้ายและการโฆษณา

ผู้เช่าสามารถติดตั้งป้ายหรือสื่อโฆษณาบนทรัพย์สินที่เช่าได้ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่าและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

13. การระงับข้อพิพาท

ข้อพิพาทใดๆ ที่เกิดขึ้นจากหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้ ให้ระงับโดยการเจรจาตกลงกัน หากไม่สามารถตกลงกันได้ ให้นำคดีขึ้นสู่ศาลที่มีเขตอำนาจ

14. กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญานี้อยู่ภายใต้บังคับและการตีความตามกฎหมายไทย

15. การแก้ไขสัญญา

การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญานี้จะมีผลต่อเมื่อทำเป็นลายลักษณ์อักษรและลงนามโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย

ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาฉบับนี้โดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ: _____ (ผู้ให้เช่า)

วันที่: _____

ลงชื่อ: _____ (ผู้เช่า)

วันที่: _____