



กฎหมายน่ารู้ในชีวิตประจำวัน สัญญาเช่าซื้อ

เกี่ยวกับเรา
งานนิติการ ฝ่ายอำนวยการ สำนักปลัดเทศบาล
เทศบาลตำบลบึงโขงหลง เลขที่ 1 หมู่ 11 ตำบลบึงโขงหลง
อำเภอบึงโขงหลง จังหวัด บึงกาฬ 38220
042-416168 <https://www.tesbanbkl.go.th/index/>

สัญญาเช่าซื้อคือสัญญาที่เจ้าของทรัพย์สินเอา
ทรัพย์สินของตนออกให้ผู้อื่นเช่าเพื่อใช้สอยหรือเพื่อ
ให้ได้ประโยชน์และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือ
จะให้ทรัพย์สินที่เช่าตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าซื้อเมื่อได้ใช้
เงินจนครบตามที่ตกลงไว้โดยการชำระเป็นงวดๆจน
ครบตามข้อตกลง

หลักเกณฑ์ที่สำคัญของสัญญาเช่าซื้อ คือ

- ผู้ให้เช่าซื้อต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ใช้เช่า
- ผู้ให้เช่าซื้อนำทรัพย์สินของตนให้ผู้เช่าไปใช้ประโยชน์
- ผู้ให้เช่าซื้อให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินแก่ผู้เช่าหรือให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่าซื้อ
- ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวดๆเท่านั้นเท่านี้ จนครบตามที่ตกลงกัน
- สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ถือว่าเป็นโมฆะ



สิทธิและหน้าที่ของผู้สัญญา

1. ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อในสภาพที่ปลอดจาก ความชำรุด บกพร่องหรือในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้ว
2. ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาในเวลาใดก็ได้ด้วยการส่งมอบ ทรัพย์สินกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ เพราะฉะนั้น ผู้เช่าซื้อต้องระมัดระวังการชำระเงินค่าเช่าซื้อในแต่วัดๆให้ดี โดยเฉพาะงวดสุดท้ายนั่นเอง เพราะอาจจะก่อให้เกิดการผิดสัญญาระหว่างกัน

รูปแบบของสัญญาเช่าซื้อ

สัญญาเช่าซื้อจะต้องทำเป็นหนังสือ ด้วยวาจาไม่ได้ มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะ ทำให้ไม่มีผลตามกฎหมายที่จะผูกพัน ผู้เช่าซื้อกับผู้ให้เช่าซื้อได้ การทำสัญญาเป็นหนังสือนั้น จะทำกันเองก็ได้ ไม่จำเป็นต้องทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จะพิมพ์หรือจะเขียนก็ย่อมได้ แต่สัญญานั้นจะต้องลงลายมือชื่อของผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อ ทั้งสองฝ่ายหากมีลายมือชื่อของผู้สัญญาแต่เพียงฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง เอกสารนั้นไม่ใช่สัญญาเช่าซื้อ

การบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ

กรณีผู้เช่าบอกเลิกสัญญา

ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ด้วยส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

กรณีผู้เช่าผิดสัญญา

ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้รับเป็นของเจ้าของทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย

อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดท้าย ท่านว่าเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะรับบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนและกลับเข้าครองทรัพย์สินได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกรวดหนึ่ง

1 พฤษภาคม 2566

