

ส่วนที่ 1 การขอรับค่าเช่าบ้าน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

1. ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....

ขอขึ้นค่าขอรับเงินค่าเช่าบ้านต่อ.....ผู้อนุมัติ

2. ข้าพเจ้า เริ่มรับราชการและปฏิบัติงานครั้งแรก กลับเข้ารับราชการและปฏิบัติงาน

ในตำแหน่ง.....ท้องที่ ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....เงินเดือน.....บาท (.....)

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

3. บัดนี้ จังหวัด กรม กระทรวง ได้มีคำสั่งให้ข้าพเจ้ารับราชการประจำตำแหน่ง

.....เงินเดือน.....บาท ท้องที่ ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....โดยได้รายงานตัวเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

4. ข้าพเจ้าได้ เข้าบ้านพักเพื่ออยู่อาศัย เข้าซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัย

บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....

จังหวัด.....ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตามสัญญาเช่า / สัญญาเช่าซื้อ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ชื่อเจ้าของบ้าน/ผู้ให้เช่าช่วง/ผู้ให้เช่าซื้อ.....

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร.....หรือ เลขประจำตัวบัตรประชาชน.....

บ้านเลขที่.....ซอย.....หมู่ที่.....ถนน.....ตำบล / แขวง.....

อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....ในอัตราเดือนละ.....บาท

5. ข้าพเจ้าได้ กู้ยืมเงินเพื่อซื้อบ้าน กู้ยืมเงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน

บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

5.1 ชื่อผู้ให้กู้.....(สาขา).....

ตั้งอยู่ที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

จำนวน.....บาท (.....)

ชำระเงินกู้เดือนละ.....บาท (.....) ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

5.2 ชื่อผู้ขาย/ผู้รับจ้างปลูกสร้างบ้าน.....

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร.....หรือ เลขประจำตัวบัตรประชาชน.....

บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ตามสัญญาซื้อขาย/สัญญาจ้าง ฉบับลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าจึงขออนุญาตเบิกค่าเช่าบ้านตามสิทธิที่พึงจะได้รับตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตั้งแต่
วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เป็นต้นไป และขอรับรองว่าข้าพเจ้ามีสิทธิได้รับค่า
เช่าบ้านตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547 ทุกประการ

(ลงชื่อ).....
(.....)

ส่วนที่ 2 การรับรอง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ แล้วเห็นว่า ข้าราชการผู้นี้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามพระราชกฤษฎีกาค่า
เช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547

(ลงชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ส่วนที่ 3 การอนุมัติ

อนุมัติให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ

ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

คำชี้แจงประกอบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้าน

1. ข้าพเจ้าเริ่มรับราชการครั้งแรก ตำแหน่ง.....
ในเขตพื้นที่ อำเภอ..... จังหวัด.....
2. ปัจจุบันข้าพเจ้ารับราชการตำแหน่ง.....
ในเขตท้องที่ อำเภอ..... จังหวัด.....
3. ข้าพเจ้ามารายงานตัวเข้ารับตำแหน่ง เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
4. ข้าพเจ้าไม่มีบ้านพักที่ทางราชการจัดไว้ให้
5. ข้าพเจ้าไม่มีเคหะสถานของตนเอง หรือภรรยา หรือสามี
6. สำหรับผู้ขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านเพิ่ม หรือเปลี่ยนแปลงบ้านเช่าใหม่ หรือเปลี่ยนอัตราค่าเช่าใหม่
เดิมข้าพเจ้าได้เช่าบ้านของ..... เลขที่..... ซอย..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
โดยจ่ายเงินค่าเช่าบ้านเดือนละ..... บาท (.....)
ฉะนั้น จึงขออนุญาตเช่าบ้านของ..... เลขที่..... ซอย.....
ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
โดยจ่ายเงินค่าเช่าบ้านเดือนละ..... บาท (.....)
ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... เป็นต้นไป

(ลงชื่อ)..... ผู้ขอ
(.....)
ตำแหน่ง.....

คำรับรองของผู้บังคับบัญชา

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า คำชี้แจงของผู้รับเงินค่าเช่าบ้านข้างต้นนี้เป็นความจริงทุกประการและเป็นผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. 2547

(ลงชื่อ).....
(.....)
ตำแหน่ง.....

แบบรายงานการตรวจสอบคำขอรับค่าเช่าบ้าน

ชื่อ.....สังกัด.....

ได้เช่าบ้าน / เช่าซื้อบ้าน เลขที่..... ซอย..... ถนน..... ตำบล / แขวง.....

อำเภอ / เขต..... จังหวัด..... จาก.....

อัตราเดือนละ..... บาท ตามสัญญาเช่า/สัญญาเช่าซื้อ ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ได้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อ/จ้างปลูกสร้างบ้าน เลขที่..... -..... ซอย..... -..... ถนน..... -.....

ตำบล/แขวง..... -..... อำเภอ/เขต..... -..... จังหวัด..... -.....

โฉนดที่ดินเลขที่..... -..... เป็นกรรมสิทธิ์ของ..... -..... โดยกู้เงินจาก..... -.....

จำนวน..... -..... บาท ชำระเงินกู้เดือนละ..... -..... บาท ตามสัญญากู้ยืมเงิน ลงวันที่..... -.....

เดือน..... -..... พ.ศ..... -..... ชื่อ/จ้างปลูกสร้างบ้านกับ..... -..... ราคา..... บาทตาม

สัญญาซื้อ/สัญญาจ้าง ลงวันที่..... -..... เดือน..... -..... พ.ศ..... -.....

คำรับรองของคณะกรรมการ

ได้ตรวจสอบข้อเท็จจริง ขอรับรองว่า..... ได้เช่าบ้านเลขที่..... ซอย..... ถนน.....
..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

1. บุคคลที่ทำนิติกรรมต่าง ๆ มีตัวตน จริง
2. บ้านเช่าเป็นกรรมสิทธิ์ของ.....จริง
3. สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า
4. มีความจำเป็นต้องเช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย เนื่องจากภูมิลำเนาอยู่จังหวัด.....และไม่มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองในจังหวัด.....
5. ได้เข้าพักอาศัย ตั้งแต่วันที่.....จริง

(ลงชื่อ).....ประธานกรรมการ

(.....)

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(.....)

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(.....)

หมายเหตุ คณะกรรมการควรตรวจสอบข้อเท็จจริงในเรื่องต่อไปนี้ เพื่อสรุปความเห็นต่อผู้รับรอง และผู้อนุมัติการเบิกจ่าย

1. บุคคลที่ทำนิติกรรมต่าง ๆ มีตัวตนหรือไม่
2. ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขอรับค่าเช่าบ้านกับเจ้าของบ้านเช่า ผู้ให้เช่าช่วง ผู้ขาย หากเป็นญาติเพื่อน ผู้บังคับบัญชา ให้ตรวจสอบจนเป็นที่พอใจว่ามีการปฏิบัติตามสัญญาเพียงใด
3. สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจให้ทราบว่าป็นกรรมสิทธิ์ของใครมีความสัมพันธ์กับผู้เช่าเพียงใด ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้านเช่า ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของด้วย
4. สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า หรือซื้อขาย หรือไม่
5. ขนาดของบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริงเพียงใด
6. ความสัมพันธ์ของผู้ขอรับค่าเช่าบ้านกับบุคคลที่ร่วมอาศัยตรวจสอบกับทะเบียนบ้านด้วยมีการเรียกเก็บเงินค่าที่อยู่อาศัยจากบริวารหรือไม่ เพียงใด
7. ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่ในบ้านจริงตั้งแต่เมื่อใด

หนังสือสัญญาเช่าบ้าน

เขียนที่.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง

กับข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความต่อไปนี้ คือ

ข้อ 1 ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าบ้าน เลขที่.....ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย

มีกำหนดเวลาเช่า.....ปี เริ่มตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ครบกำหนดเช่า

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ 2 ผู้เช่าตกลงให้ค่าเช่าเป็นรายเดือน ๆ ละ.....บาท (.....)

มีกำหนดชำระเงินค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของทุกๆ เดือน หากผู้เช่าไม่ชำระตามกำหนดขอมให้ผู้ให้เช่ายึดทรัพย์สินและใส่กุญแจห้องของผู้เช่าได้

ข้อ 3 ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ ผู้ให้เช่า เป็นผู้เสีย

ข้อ 4 ผู้เช่าได้ตรวจดูบ้านเช่าแล้ว เห็นว่าทุกสิ่งอยู่ในสภาพเรียบร้อยใช้การได้อย่างสมบูรณ์ จะดูแลมิให้ชำรุดทรุดโทรม และจะบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี พร้อมทั้งจะส่งมอบคืนตามสภาพเดิมทุกประการ และตกลงขอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนเข้าตรวจดูบ้านเช่าได้ตลอดเวลาภายหลังที่ได้แจ้งความประสงค์ให้ผู้เช่าทราบแล้ว ถ้าผู้เช่าต้องออกไปจากบ้านเช่าไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะเรียกค่าเสียหายและ/หรือค่าขนย้ายจากผู้ให้เช่ามิได้

ข้อ 5 ผู้เช่าไม่มีสิทธินำบ้านออกให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือทำนิติกรรมใด ๆ กับผู้อื่น ในอันที่จะเป็นผลก่อให้เกิดความผูกพันในบ้าน ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยปริยาย และจะไม่ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมบ้าน ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า และหากผู้เช่าได้ทำการดัดแปลงหรือต่อเติมสิ่งใดก็ตามที่ได้รับความยินยอมเมื่อใดแล้วผู้เช่าขอมยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสิ่งนั้นให้ตกเป็นของผู้ให้เช่านับแต่เมื่อนั้นด้วยทั้งสิ้น

ข้อ 6 ถ้าเกิดอศคภัยขึ้นไม่ว่ากรณีใด ๆ ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลง

ข้อ 7 ถ้าผู้ให้เช่าตกลงจะขายบ้านให้แก่ผู้ใดก่อนครบกำหนดการเช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวออกจากบ้านที่เช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนและผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบว่า จะตกลงขายให้แก่ผู้ใด เป็นเงินเท่าใด เพื่อผู้เช่าจะได้มีโอกาสตกลงซื้อได้ก่อน ในเมื่อเห็นว่าราคาสมควร

ข้อ 8 เมื่อผู้เช่ากระทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเข้ายึดครอบครองสถานที่และสิ่งเช่าได้โดยพลัน

คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความนี้แล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)