



บทเรียนที่ 6

เช่าซื้อ



สาระการเรียนรู้

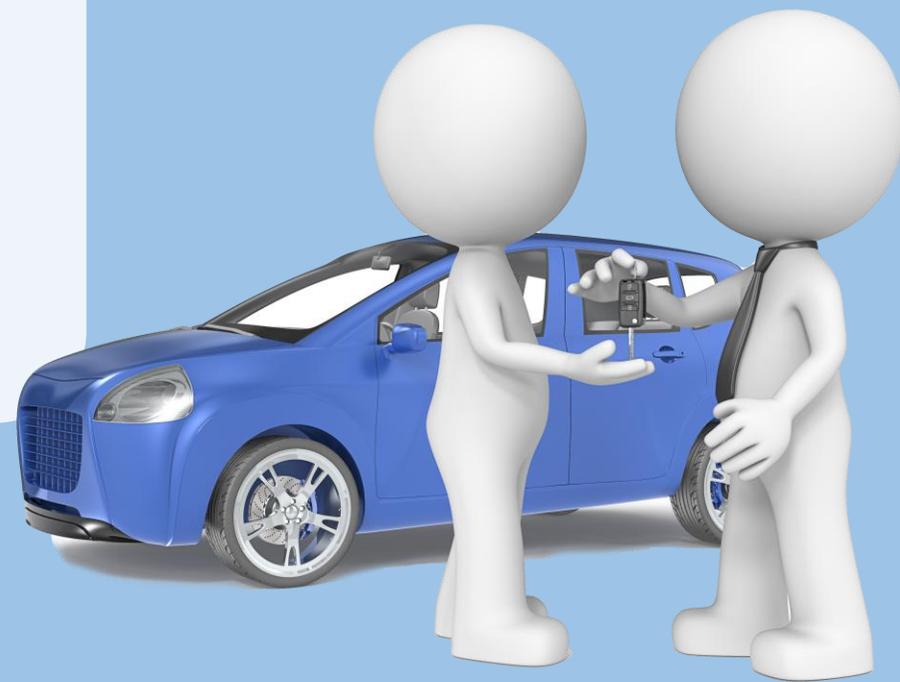
1. ความหมายของสัญญาเช่าซื้อ
2. สิทธิหน้าที่ของผู้เช่าและผู้ให้เช่า
3. ผลการผิดนัดสัญญาเช่าซื้อ





1. ความหมายของสัญญาเช่าซื้อ

เช่าซื้อ คือ สัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินนั้นออกให้เช่า และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยมีเงื่อนไขที่ผู้เช่าต้องจ่ายเงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านั้นคราว





1. ความหมายของสัญญาเช่าซื้อ

ลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ มีดังนี้

1. เช่าซื้อเป็นสัญญาที่มีพื้นฐานมาจากสัญญาเช่าทรัพย์
2. ระหว่างสัญญา สิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่ายังเป็นของผู้ให้เช่า เพียงแต่ให้ผู้เช่าได้รับทรัพย์สินนั้นไปใช้หรือไปครอบครองแทนเจ้าของ คือ ผู้ให้เช่า

3. ในสัญญาที่มีค้ำประกันว่าผู้เช่าจะขายทรัพย์สินนั้น หรือให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า เมื่อชำระเงินค่าทรัพย์สินนั้นครบตามงวดที่ตกลงกันในสัญญา

4. สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาที่กำหนดแบบที่ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าและผู้เช่าทั้งสองฝ่าย หากไม่ปฏิบัติ สัญญาเช่าซื้อจะตกเป็นโมฆะ





2. สิทธิหน้าที่ของพู่เช่าและพู่ให้เช่า

ผู้เช่า มีสิทธิครอบครองทรัพย์สินนั้นแทนผู้ให้เช่า และมีสิทธิจะเลิกสัญญาเช่าเมื่อใดก็ได้ ด้วยการนำทรัพย์สินส่งคืนให้ผู้ให้เช่า ขณะเดียวกันมีหน้าที่ต้องชำระ租金ค่าเช่าซื้อให้ครบตามงวดที่ระบุในสัญญา



ผู้ให้เช่า มีสิทธิทวงถามค่าเช่าตามงวด
จากผู้เช่า และเมื่อได้รับเงินครบตามงวด
ในสัญญาแล้ว มีหน้าที่จะต้องโอนสิทธิ
หรือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นให้ผู้เช่าเป็น
เจ้าของตามลักษณะนิติกรรมซื้อขาย





3. ผลการปิดนัดสัญญาเช่าซื้อ

กรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าซื้อ คือ ค้างชำระการส่งค่างวดกฎหมายเรียกว่า ผิดนัดสัญญาเช่าซื้อกฎหมายก็วางหลักปฏิบัติไว้ว่าจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้วยึดเอาทรัพย์สินที่ให้เช่ากลับคืนมาได้ นั่นต้องเข้าหลักกฎหมาย คือ



1. ผู้เช่าผัดนัด**ไม่ส่งค่างวดสองคราวติด ๆ กัน** ผู้ให้เช่าจึงจะมี**สิทธิบอกเลิกสัญญาได้**

2. กรณีผู้เช่าส่งค่างวดมาตลอด**จนถึงงวดสุดท้ายก็จะสิ้นสุดการ**
ส่งเงิน แต่ปรากฏว่าเงินขาดมือ ไม่สามารถส่งงวดสุดท้ายได้ กรณีเช่นนี้ผู้ให้
เช่าจะบอกเลิกสัญญายังไม่ได้ จะต้องรอไปอีกหนึ่งงวด หรืออีกหนึ่งคราว
เพื่อให้ครบสองคราวติด ๆ กัน จึงจะบอกเลิกสัญญาได้

