

สัญญาให้สิทธิอาศัย^๑

สัญญาให้สิทธิอาศัยในโรงแรม หมายถึง สัญญาซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ให้บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคนมีสิทธิอยู่ในโรงแรมนั้นโดยไม่ต้องเสียค่าเช่า

ข้อพึงสังเกตและระมัดระวัง

๑. การก่อสร้างสัญญาฉบับนั้น อาจมีกำหนดระยะเวลาหรือตลอดชีวิตของผู้อาศัยก็ได้ ถ้าไม่มีกำหนดเวลา สิทธินั้นจะเลิกเสียในเวลาใด ๆ ก็ได้แต่ต้องบอกล่วงหน้าแก่ผู้อาศัยตามสมควร ถ้าให้สิทธิอาศัยโดยมีกำหนดเวลา ห้ามมิให้เกินสามสิบปี ถ้ากำหนดไว้นานกว่านั้น ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี การให้สิทธิอาศัยจะต่ออายุก็ได้ แต่ต้องกำหนดเวลาไม่เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา

๒. สิทธิอาศัยนั้นจะโอนกันไม่ได้แม้โดยทางมรดก

๓. สิทธิอาศัยนั้นถ้ามิได้จำกัดไว้ชัดเจนว่าให้เพื่อประโยชน์แก่ผู้อาศัยโดยเฉพาะบุคคลในครอบครัวและในครัวเรือนของผู้อาศัยจะอยู่ด้วยก็ได้

๔. ผู้ให้อาศัยไม่จำเป็นต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในความซ่อมแซมอันดี และในกรณีที่ผู้อาศัยได้ออกค่าใช้จ่ายเพื่อซ่อมแซมรักษาทรัพย์สินไปแล้วผู้อาศัยจะเรียกให้เจ้าของชดใช้ค่าใช้จ่าย ซึ่งได้ออกไปในการทำให้ทรัพย์สินดีขึ้นหาได้ไม่

^๑ จัดทำโดย นางสาวพัชรินทร์ คำเจริญ นิตกร ๓ นางสาวสุมลรัตน์ นาคพานิช นิตกร ๓ และนางสาวจีระ พุ่มพวง นิตกร ๓ ศูนย์ข้อมูลกฎหมายกลาง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา