



ส.ป.ก. 4-107

สัญญาเลขที่

--

สัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด

สัญญานี้ทำขึ้น ณ
เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม โดย ตำแหน่ง
ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่
...../..... ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(1) นาย/นาง/นางสาว อายุ ปี
เชื้อชาติ สัญชาติ เลขประจำตัวบัตรประชาชน

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ออกให้ ณ เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

หรือ (2) บริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร
โดย ตำแหน่ง ผู้มีอำนาจ
ลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร
ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท /นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร
.....เลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ที่แนบท้าย
สัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (หรือ)

โดย ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท/
ห้าง / สหกรณ์การเกษตร ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่
เดือน พ.ศ. จาก
ตำแหน่ง ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/
สหกรณ์การเกษตร..... ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท /
นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร..... เลขที่ ลงวันที่ เดือน.....
.....พ.ศ. ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ที่อยู่บ้านเลขที่/สำนักงานใหญ่เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย
ถนน แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ
จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้
ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่า ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 มีรายละเอียดดังนี้

1.1 เช่าที่ดิน ตามเอกสาร ส.ป.ก. แปลงที่กลุ่ม/ระวาง
ส.ป.ก. ที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา และ/หรือ
ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ โฉนด/น.ส.3ก/น.ส.3 เลขที่ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่.....
ตำบล อำเภอ จังหวัด
เนื้อที่ ไร่..... งาน ตารางวา

รวมจำนวนเนื้อที่ให้เช่า.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....
เพื่อ.....

1.2 เช่าอสังหาริมทรัพย์ ตั้งอยู่เลขที่หมู่ที่ตำบล.....
อำเภอ จังหวัด ตามเอกสารหนังสือสำคัญคือ
..... เลขที่.....เพื่อ.....
.....

ตามรายละเอียดพร้อมแผนผังแปลงที่ดินและแบบแปลนแผนผังสถานที่เช่า
จำนวน (.....) แผ่น ที่แนบท้ายสัญญาและให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าฉบับนี้

ข้อ 2. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักทรัพย์เป็น.....
จำนวน บาท (.....) มามอบให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อ
เป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา หลักประกันดังกล่าวมีอายุตลอดเวลาของสัญญาเช่า หากมี
การขยายเวลาเช่าออกไปหรือหลักประกันมีมูลค่าลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ผู้เช่าต้องนำหลัก
ประกันมามอบให้ผู้ให้เช่า โดยให้มีอายุการประกันตามระยะเวลาเช่าที่ขยายออกไป และมีมูลค่า
ครบตามสัญญาเสมอไป

ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักเอาจากหลักประกันสัญญานี้จนครบถ้วนโดยผู้เช่าจะไม่ได้แย้งใด ๆ ในการที่ผู้ให้เช่าใช้สิทธิดังกล่าว

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบให้ ผู้ให้เช่าจะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันและความรับผิดชอบตามสัญญาแล้ว

ข้อ 3. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินและ/หรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

3.1 ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าเพื่อประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเท่านั้น

3.2 ต้องไม่นำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นใช้ หรือเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่า หรือเข้าทำประโยชน์หรือก่อภาระผูกพันใด ๆ อันเป็นการรอนสิทธิเหนือทรัพย์สินที่เช่า หรือยินยอมให้บุคคลอื่นหรือนิติบุคคลอื่นเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์แทนไม่ว่าจะเป็นการประจำหรือชั่วคราว

3.3 ต้องเริ่มลงมือประกอบกิจการในทรัพย์สินที่เช่าภายในกำหนดเวลา (.....) วัน/เดือน นับแต่วันทำสัญญาเช่าฉบับนี้ และจะไม่หยุดดำเนินการแม้เป็นการชั่วคราวในระหว่างอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

3.4 ต้องประกอบกิจการตามแผนงานและโครงการที่ผู้เช่าได้รับอนุญาตด้วยตนเองเท่านั้น

3.5 ผู้เช่าจะไม่เปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมกิจการ แผนงาน แผนการดำเนินงานหรือวิธีดำเนินการเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นลายลักษณ์อักษร

3.6 การประกอบกิจการที่ได้รับอนุญาตจะต้องไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย ความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งจะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของรัฐและประชาชน

3.7 ในกรณีที่เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เช่าจะต้องทำประกันอัคคีภัยและวินาศภัยในทรัพย์สินที่เช่าและเป็นผู้เสียเบี้ยประกันเองทั้งสิ้น โดยระบุให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้ได้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ แต่เพียงผู้เดียว และเมื่อผู้ให้เช่าได้รับการชดเชยตามความเสียหายที่แท้จริงจนครบถ้วนแล้วมีเงินเหลืออยู่ ผู้ให้เช่าจะคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าต่อไป

3.8 หากทรัพย์สินที่เช่าชำรุด เสียหาย หรือบุบสลาย ผู้เช่าต้องทำการซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิมภายในเวลาอันสมควรด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง

3.9 ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสงสารณูปโภคตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

3.10 ต้องปฏิบัติตามกฎหมายตลอดจน กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดและ ส.ป.ก.กำหนดไว้ในขณะทำสัญญา และที่จะกำหนดใช้ในภายหน้าต่อไป

ข้อ 4. ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกำหนดระยะเวลาการเช่าที่ดินและ/หรือ อสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา (.....) เดือน/ปี นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ..... โดยคิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ บาท (.....) ค่าเช่า เดือน/ปี ละ บาท (.....) รวมเป็นเงิน บาท (.....) ชำระภายในวันที่ ของทุกเดือน/ปี โดยเริ่มชำระตั้งแต่ เดือน/ปี เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด

ภายใต้บังคับของสัญญาข้อ 8 วรรคสอง อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยผู้เช่าจะไม่ได้แย้งคัดค้านแต่ประการใด

ในกรณีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนค่าเช่าที่ค้างชำระโดยนับถัดจากวันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง จนกว่าจะชำระเสร็จ

ในกรณีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายปี ถ้าผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าภายใน 90 (เก้าสิบ) วัน นับแต่วันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าปรับเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ของจำนวนค่าเช่าที่ค้างชำระโดยนับถัดจากวันถึงกำหนดชำระค่าเช่า ตามวรรคหนึ่ง จนกว่าจะชำระเสร็จ

ผู้เช่าผิวดินชำระค่าเช่างวดหนึ่งงวดใด ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาก็ได้ ในกรณีผู้ให้เช่ายอมผ่อนผันการผิวดินครั้งใด ๆ ผู้ให้เช่ายังคงถือกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าในสัญญานี้เป็นสำคัญ และไม่ถือเป็นการผ่อนผันการผิวดินครั้งอื่น

ในกรณีที่ต้องมีการจดทะเบียนการเช่าตามสัญญา ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายอื่นใดในการจดทะเบียนการเช่าเองทั้งสิ้น ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงจะจดทะเบียนการเช่าตามสัญญานี้ให้เรียบร้อยภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันทำสัญญา

ข้อ 5. ผู้เช่าต้องยื่นแบบแปลนแผนผังรายละเอียด การก่อสร้างอาคาร โรงเรือน การดัดแปลง ต่อเติม การแก้ไขหรือทำประการอื่นใดในทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้ให้เช่าตรวจสอบและอนุญาตก่อนขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการอื่นที่เกี่ยวข้อง

ก่อนลงมือก่อสร้างผู้เช่าต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างดังกล่าวต่อผู้ให้เช่า หากไม่ปฏิบัติตามผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ามีอำนาจรื้อถอนได้ทันที โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าไม่ได้ทั้งสิ้น และผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ 6. ในกรณีกิจการที่ได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าตามสัญญานี้ที่ผู้เช่าต้องมีใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมาย ถ้าผู้เช่าไม่อาจแสดงหลักฐานใบอนุญาตได้ในวันที่ยื่นคำขอหรือวันที่ทำสัญญานี้เนื่องจากอยู่ในระหว่างดำเนินการขอใบอนุญาตหรือเหตุอื่นใดก็ตาม ผู้เช่าต้องดำเนินการจนทางการอนุญาตให้ผู้เช่ามีใบอนุญาตและต้องนำหลักฐานใบอนุญาตดังกล่าวมาแสดงต่อผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลา 45 (สี่สิบห้า) วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาต

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการดังกล่าวข้างต้นหรือไม่สามารถขอใบอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตได้ ภายในระยะเวลาอันสมควรที่ผู้ให้เช่าจะกำหนดแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้และเรียกค่าเสียหายตามสัญญาข้อ 12

ข้อ 7. ในระหว่างการเช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบดูแลทรัพย์สินที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อเสนอแนะประการใดแล้วผู้เช่ายินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที หรือหากปรากฏว่าทรัพย์สินที่เช่ามีความชำรุด

บกพร่อง หรือมีความเสียหายเกิดขึ้น เมื่อผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ ผู้เช่าจะรีบซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายโดยพลัน และจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 30 (สามสิบ) วัน และผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจสอบการประกอบกิจการให้เป็นไปตามสัญญา อย่างน้อยปีละครั้ง

ข้อ 8. หากผู้ให้เช่าหรือหน่วยราชการอื่นมีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ เพื่อดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญา ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือส่วนราชการอื่นเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าลดลง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่ายินยอมลดค่าเช่าตามอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ดินที่ลดลง และตามส่วนแห่งความร้ายแรงของความเสียหายที่เกิดขึ้น

หากปรากฏว่าการดำเนินการนั้นกระทบกระเทือนสิทธิ จนทำให้ผู้เช่าไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าได้ ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ และในการใช้สิทธิของผู้ให้เช่าตามวรรคหนึ่ง หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องใช้ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ตามสัญญานี้ทั้งหมด ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้เช่นกัน

ทั้งนี้ ผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ 9. ผู้เช่าตกลงเป็นผู้ชำระเงินค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใด อันเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่เช่าตามสัญญานี้ อันพึงต้องชำระตามกฎหมายที่มีอยู่ตลอดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา แต่ถ้าผู้ให้เช่าได้ชำระไปแล้ว ผู้เช่าจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า และผู้เช่ายินยอมเป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าบริการอื่น ๆ นอกจากที่กำหนดไว้ในสัญญา ตลอดอายุการเช่า

ข้อ 10. ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าเมื่อไม่สามารถประกอบกิจการตามสัญญาเช่าต่อไปได้ เนื่องจากเหตุสุดวิสัย และต้องแจ้งเป็นหนังสือพร้อมแสดงหลักฐานให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนที่จะนับระยะเวลาเพื่อที่จะเรียกเก็บค่าเช่าในคราวต่อไป โดยผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าค้างชำระและค่าปรับเนื่องจากการชำระล่าช้า ตามข้อ 4

ข้อ 11. สิทธิตามสัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลงทันที เมื่ออาคาร โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดที่ผู้เช่าก่อสร้าง เพื่อประกอบกิจการในทรัพย์สินที่เช่า ถูกริบ หรือถูกยึด หรือถูกอายัด โดยคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล หรือผู้เช่าถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์ หรือเป็นบุคคลล้มละลายหรือเป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือผู้เช่าปฏิบัติผิดสัญญากู้ยืมเงินจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้เช่าซึ่งเป็นนิติบุคคลเลิกกันไม่ว่าด้วยเหตุประการใด

ข้อ 12. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้ผู้เช่าทราบ เว้นแต่กรณีที่ผู้ให้เช่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 3, 4, 7, 8 และ 9 ผู้ให้เช่าจะต้องออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติตามโดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำเตือนไว้ด้วย

ถ้าผู้เช่าได้รับหนังสือเตือนแล้ว และได้ปฏิบัติตามคำเตือนดังกล่าวถูกต้องทุกประการ ผู้เช่ายังมีหน้าที่ต้องชดเชยค่าเสียหายใด ๆ ในระหว่างการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนกว่าจะชำระเสร็จ

ถ้าผู้เช่าได้รับหนังสือเตือนแล้วและไม่ได้ปฏิบัติตามคำเตือนหรือปฏิบัติตามคำเตือนแต่ไม่ชดเชยค่าเสียหายตามที่ได้กล่าวมาในวรรคก่อนให้ถูกต้องทุกประการ ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที

ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญานี้ ผู้เช่าต้องชำระเงินค่าเช่าที่ค้างชำระ พร้อมทั้งค่าปรับตามสัญญาข้อ 4 และผู้ให้เช่ามีสิทธิริบหลักประกันตามสัญญาทั้งหมดหรือบางส่วนตามแต่ที่จะเห็นสมควร ตลอดจนมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการที่ผู้เช่าผิดสัญญาพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี นับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ

ข้อ 13. เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้หรือผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าเลิกกันหรือสิ้นสุดไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ผู้เช่าต้องส่งมอบและออกจากทรัพย์สินที่เช่า รวมทั้งรถถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบริวารออกจากทรัพย์สินของผู้ให้เช่า และต้องทำให้ทรัพย์สินของผู้ให้เช่ากลับสู่สภาพเดิมภายในเวลาที่ผู้ให้เช่ากำหนด ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของผู้ให้เช่า โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น เว้นแต่ในกรณีที่ผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าเห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกลงบนที่ดิน หรือ

อสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ผู้ให้เช่าหรือ
เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่ามีอำนาจหรือถอนสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและ
ต้องเสียเงินเพิ่มให้แก่ผู้ให้เช่าในอัตราร้อยละ 25 (ยี่สิบห้า) ต่อปี ของค่าใช้จ่ายดังกล่าว จนกว่าจะ
ชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าไม่ได้
ทั้งสิ้น

ข้อ 14. การโอนและการตกทอดทางมรดกของสิทธิการเช่า ตามสัญญานี้ให้เป็นไป
ตามระเบียบหรือหลักเกณฑ์ตามที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดตาม
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2532 มาตรา 10

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและ
เข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือ
ชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้เช่าและผู้ให้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและเก็บไว้ที่กองนิติการ
หนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ

ลงชื่อผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อผู้ให้เช่า
(.....)

ผู้รับมอบอำนาจจาก

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่.....ถนน

..... หมู่ที่ ตำบล/แขวงอำเภอ/
เขต จังหวัด

ลงชื่อ พยาน และสามี
(.....) หรือภริยาของผู้เช่า
ผู้ให้ความยินยอม

ข้าพเจ้า อายุ ปี อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน หมู่ที่ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

ลงชื่อ พยาน
(.....)