ส.ป.ก. 5-06

เลขที่ ............/ 25............

**1. แบบรายงานการตรวจสอบสภาพที่ดินและการเจรจาต่อรองราคาที่ดิน**

เขียนที่ ..............................................................................

วันที่ ......................... เดือน .................................. พ.ศ. ....................

ข้อ 1. ผู้เสนอขายที่ดิน (ระบุชื่อเจ้าของที่ดิน) .................................................................................................

โดย ................................................................................................................ผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) ได้ยื่นคำเสนอขาย

โฉนด/น.ส. 3/น.ส. 3 ก./อื่นๆ .....................................................เลขที่...................................................เนื้อที่ประมาณ

..................................ไร่ ...............งาน ..........................ตารางวา

ตั้งอยู่หมู่ที่ ..................ตำบล ................................................อำเภอ ......................................จังหวัด..............................

ให้ ส.ป.ก. เป็นเนื้อที่ประมาณ ............................................................ไร่ ..........................งาน..........................ตารางวา

ในราคา ..............................................................................บาทต่อไร่

ข้อ 2. ที่ดินแปลงนี้เจ้าของที่ดินได้มาโดย □ การซื้อขาย ราคา .....................................................บาท

□ การรับให้ □ การรับมรดก □ การแลกเปลี่ยน □ การครอบครองปรปักษ์

□ อื่นๆ .................................................................

และได้ครอบครองทำประโยชน์มาแล้ว .................................ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. ...............................................................

โดยมีที่ดินติดกับเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองทำประโยชน์แปลงข้างเคียง (เท่าที่ทราบ) ดังนี้....................

.......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

ข้อ 3. ที่ดินแปลงนี้ □ เจ้าของที่ดินทำประโยชน์ด้วยตนเอง □ ให้ผู้อื่นเช่าทำประโยชน์

□ อื่นๆ ............................................................................มีผู้เช่า ..................ราย อัตราค่าเช่า ......................บาทต่อปี

ประเภทของการประกอบเกษตรกรรมในที่ดิน ................................................................................................................

การประกอบเกษตรกรรมและทำได้ ............... ครั้งต่อปี ผลผลิตต่อปีประมาณ ............................................................

ข้อ 4. มีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ คือ ..........................................................................................................

.............................................................................................................................................................................................

ข้อ 5. สภาพของที่ดินแปลงนี้เป็น □ ที่ลุ่ม □ ที่ดอน □ ที่ราบลุ่ม □ อื่นๆ ..............................

พื้นดินเป็น □ ดินเหนียว □ ดินร่วนปนทราย □ ดินลูกรัง □ ดินปนกรวด □ อื่นๆ ............................

ข้อ 6. ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่ห่างจาก □ ถนนที่รถยนต์เข้าถึง □ ทางเดิน □ ทางเกวียน

□ อื่นๆ ......................................................ประมาณ .................เมตร/กิโลเมตร และหรือ □ แม่น้ำ □ ลำคลอง

□ หนอง □ บึง □ อื่นๆ .............................................................................ประมาณ ................................เมตร

ข้อ 7. ที่ดินแปลงนี้ตรวจสอบแล้วพบหมุดหลักเขตที่ดิน □ ครบทุกหลัก □ ไม่ครบทุกหลัก

คงพบเพียง ......................................หลัก คือหลักทางทิศ ..............................................................................................

.............................................................................................................................................................................................

ข้อ 8. ที่ดินแปลงนี้มี □ บ่อ □ สระ □ บึง □ หนอง □ อื่นๆ ..............................................

อยู่ในที่ดินจำนวน ...............................แห่ง ขนาดกว้างยาวประมาณ ..................................................เมตร และหรือมี

□ ถนน □ คลอง □ อื่นๆ .........................................................ผ่านที่ดินบริเวณด้านทิศ .................................

ข้อ 9. สภาพพื้นที่ □ เหมาะสมทางการเกษตร □ ขนาดเนื้อที่เหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรม

และเพียงพอแก่การครองชีพ □ แปลงเล็กแปลงน้อยและมีพื้นที่ติดต่อกัน □ อื่นๆ ..........................................

.............................................................................................................................................................................................

ข้อ 10. แปลงที่ดิน □ ม่มีผู้บุกรุก □ ปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใดๆ □ มีภาระผูกพัน

□ อื่นๆ ...........................................................................................................................................................................

.............................................................................................................................................................................................

ข้อ 11. ความเห็นของผู้เช่าที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดินและความสามารถในการส่งคืนเงินทุนให้กับ ส.ป.ก.

(ถ้ามีมากกว่า 1 ราย ให้ทำเป็นบันทึกถ้อยคำแนบท้าย)

.......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

ข้อ 12. ความเห็นของผู้ปกครองท้องที่ ............................................................................................................

..........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

ข้อ 13. ความเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพแปลงที่ดินและเจรจาต่อรองราคา

.......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

ลงชื่อ .....................................................เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................ผู้เสนอขายที่ดิน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................ผู้เช่าที่ดิน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................ผู้ปกครองท้องที่

(.....................................................)

**2. การเจรจาต่อรองราคาที่ดิน**

ตามที่ได้มีการตรวจสอบสภาพที่ดิน □ โฉนด □ น.ส. 3 □ น.ส. 3 ก. □ อื่นๆ ..................................

เลขที่ ...........................................................................................เนื้อที่ประมาณ ..........................................................ไร่

ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ................ตำบล ....................................อำเภอ.....................................จังหวัด .....................................

และเจ้าของที่ดินได้เสนอขายให้ ส.ป.ก. ในราคา .......................บาทต่อไร่ รวมเป็นเงิน ........................................บาท

สำหรับที่ดินแปลงนี้ มีรายละเอียดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับราคาที่ดิน ดังนี้

1. ราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ ..........................................................................................บาทต่อไร่

ราคาประเมินทั้งแปลงเป็นเงิน ....................................................................................................บาท

1. ราคา 1.5 เท่าของราคาประเมินที่ดินกรมธนารักษ์ .................................................................บาทต่อไร่
2. ราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียง ย้อนหลังไม่เกิน 3 ปี .........................................................บาทต่อไร่
3. เจ้าหน้าที่ได้เจรจาต่อรองราคาแล้ว เมื่อวันที่ .................เดือน ................................พ.ศ. .......................

เจ้าของที่ดินตกลงจะขายในราคา ................................................บาทต่อไร่ รวมเป็นเงิน .......................................บาท

1. ความเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้เจรจาต่อรองราคา .............................................................................................

..........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

ลงชื่อ .....................................................เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพ

(.....................................................) และเจรจาต่อรองราคาที่ดิน

ลงชื่อ .....................................................เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพ

(.....................................................) และเจรจาต่อรองราคาที่ดิน

ลงชื่อ .....................................................เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพ

(.....................................................) และเจรจาต่อรองราคาที่ดิน

ลงชื่อ .....................................................เจ้าของที่ดิน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................พยาน

(.....................................................)

ลงชื่อ .....................................................พยาน

(.....................................................)

ความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด .......................................................................................................................

.............................................................................................................................................................................................

ลงชื่อ .....................................................ปฏิรูปที่ดินจังหวัด

(.....................................................)