

สำเนา

ที่ กษ ๑๒๐๔ / ๗๒ ๓๓

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๐ พฤษภาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ตอบข้อหารือแนวทางในการแก้ไขสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ขม ๐๐๑๑/๕๕๔

ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

๒. แบบสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วย สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ (ส.ป.ก.เชียงใหม่) ขอหารือแนวทางในการแก้ไขสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ (ส.ป.ก.๔-๑๑๙) และข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ (ส.ป.ก. ๔-๑๒๕) เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของบริษัท วีพีพี โปรเกรสซิฟ จำกัด เพื่อก่อสร้างจุดรับซื้อกาแฟ โรงงานแปรรูป จัดทำแปลงสาธิต ฯลฯ และสหกรณ์โคนมบ้านป่าตึงห้วยหม้อ จำกัด เพื่อก่อสร้างศูนย์รวบรวมนํ้านมดิบและกิจการอื่นของสหกรณ์ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พิจารณาแล้วขอเรียนชี้แจงว่า ในการตรวจสอบพบความไม่ถูกต้องหรือบกพร่องของสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นความไม่ถูกต้องหรือบกพร่องในข้อเท็จจริงการแก้ไขสัญญาเช่าในส่วนที่ไม่ถูกต้องหรือบกพร่องนั้นจะต้องจัดทำเป็นสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาเช่าดังกล่าว แต่เนื่องจากสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่ายังไม่มีกำหนดแบบสัญญาไว้ ส.ป.ก.จึงขอส่งแบบสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสฤติย์พงษ์ สุดชูเกียรติ)

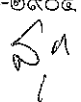
รองเลขาธิการ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

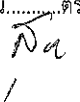
สำนักกฎหมาย

โทร. ๐-๒๒๘๑-๘๗๘๗

โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๕๐๔



กริ ราง/พิมพ์/ทาน.....ตรวจ





สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

เลขที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ครั้งที่.....

สัญญาฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ณ สำนักงาน
การปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย.....
ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่/.....ลงวันที่.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า
“ ผู้ให้เช่า ” ฝ่ายหนึ่ง กับ

(๑) นาย/นาง/นางสาว.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....เลขประจำตัวประชาชน.....ออกให้ ณ.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

หรือ (๒) บริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....
โดย.....ตำแหน่ง.....
ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....
ตามหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร.....
.....
เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ที่แนบท้ายสัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ (หรือ)

โดย.....ผู้รับมอบอำนาจจากบริษัท/ห้าง/สหกรณ์
การเกษตรตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
จาก.....ตำแหน่ง.....ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
/ห้าง/สหกรณ์การเกษตร.....ตามหนังสือรับรองของสำนักงาน
ทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท/นายทะเบียนสหกรณ์การเกษตร..... เลขที่.....

.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.ที่แนบท้าย
สัญญา และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ ผู้เช่า ” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบ
กิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ ... ความว่า “.....
.....”

ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “.....
.....”

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกข้อความในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาสัญญาเช่าที่ดินหรือ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม (ส.ป.ก. ๔-๑๒๕) ข้อ ... ความว่า “.....
.....”

ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “.....
.....”

ข้อ ๓. นอกเหนือจากข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาแก้ไขฉบับนี้ คู่สัญญาตกลง
ให้ใช้บังคับตามสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือ
เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่...../.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.และข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อ
ประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.และให้ถือเอาสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินหรือ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรมฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งแห่งสัญญาฉบับเดิม

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
ข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ ผู้เช่าและผู้ให้
เช่าถือฝ่ายละหนึ่งฉบับ เก็บไว้ที่สำนักกฎหมายหนึ่งฉบับ และสำนักบริหารกองทุนฯ หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง ลงชื่อ.....พยาน/ผู้รับรอง
(.....) ลายมือชื่อ (.....) ลายมือชื่อ

หมายเหตุ ๑. ชื่อพยาน.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชน.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
๒. ชื่อพยาน.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชน.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

คำอธิบายประกอบการกรอกแบบสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อ
ประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

1. เลขที่สัญญาให้แต่ละจังหวัดระบุเลขที่สัญญาเดียวกับสัญญาเดิม
2. กรณีมีการแก้ไขเพิ่มเติมมากกว่าในแบบสัญญานี้ให้สามารถกำหนดเพิ่มเติมได้โดยใช้รูปแบบเดียวกับในข้อ ๑ หรือ ข้อ ๒ ในทางกลับกันกรณีมีการแก้ไขเพิ่มเติมน้อยกว่าที่กำหนดในแบบสัญญาก็สามารถตัดออกได้ตามข้อเท็จจริง