



๑๗๙๐๑ ๔๖๙

ที่ กษ 1205/ว ๒๒๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๔ สิงหาคม ๒๕๔๔

เรื่อง การแก้ไขแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินและแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๖๙ กรุงเทพฯ

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1205/ว ๒๒๘ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๔

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
- แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๐ ก.)
  - แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน ตามโครงการกองทุนที่ดิน (แบบ ส.ป.ก. ๔-๙๗ ก.)
  - แบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๘ ช.)
  - แบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการกองทุนที่ดิน (แบบ ส.ป.ก. ๔-๑๒๔)

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งผลการหารือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาในเรื่องการได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคณะกรรมการกฤษฎีกา มีความเห็นว่า ส.ป.ก. ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมฯ เฉพาะในส่วนที่เป็นภาระหน้าที่ที่กฎหมายกำหนดให้ ส.ป.ก. ต้องชำระเพียงครึ่งหนึ่งเท่านั้น ส่วนค่าธรรมเนียมอีกครึ่งหนึ่งที่ ส.ป.ก. ตกลงรับภาระในการชำระมากไปกว่าที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมายซึ่งเป็นภาระในส่วนของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งนั้น เมื่อไม่มีกฎหมายกำหนดโดยยกเว้นให้ ส.ป.ก. จึงต้องชำระค่าธรรมเนียมในส่วนดังกล่าวแทนคู่สัญญานั้นตามข้อตกลงที่มีผลใช้บังคับ และ ส.ป.ก. ได้แจ้งให้จังหวัดชะลอการจัดทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน และสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีการแก้ไขรูปแบบในสัญญา เพื่อให้เป็นไปตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกាដ่อไป ความโดยละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ในประชุม ครั้งที่ ๔/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๔ ได้มีมติอนุมัติให้ ส.ป.ก. แก้ไขรูปแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฯ และสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ ในเรื่องของค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยกำหนดให้ผู้ซื้อ ผู้ขาย พึงออกใช้เท่ากันทั้งสองฝ่าย ตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว และ ส.ป.ก. ได้อนุมัติให้ใช้แบบ

/สัญญา....

สัญญาจะซื้อขายที่ดินฯ และสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ ที่แก้ไขแล้ว โดยให้คู่สัญญาที่ตกลงทำสัญญาดังกล่าวกับ ส.ป.ก. เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่ากันทั้งสองฝ่าย ส่วนข้อตกลงอื่นๆ ใน สัญญาดังกล่าวให้เป็นไปตามเดิม ทั้งนี้แบบของสัญญาที่แก้ไขดังกล่าวให้รวมถึงแบบสัญญาจะซื้อขายที่ดินฯ และแบบสัญญาเช่าซื้อที่ดินฯ ที่ใช้ตามโครงการกองทุนที่ดินด้วย รายละเอียดแบบของสัญญาที่แก้ไขแล้ว ปรากฏตามลิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง เนื่องจากในขณะนี้ ส.ป.ก. ยังไม่มีมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เกณฑ์กร ได้กรรมสิทธิ์โดยการเช่าซื้อที่ดินจากการปฏิรูปที่ดิน ดังนั้น หากให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินอาจมีการนำที่ดินไปใช้ ประโยชน์อย่างอื่นที่ไม่ใช่เพื่อเกษตรกรรม ซึ่งไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ ส.ป.ก. จัดที่ดินให้ ดังนั้นมีมี แนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนแล้ว ส.ป.ก. จะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติในเรื่องการให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินให้จังหวัด ทราบต่อไป ดังนั้น ในขณะนี้จึงขอให้จังหวัดให้เกษตรกรเช่าซื้อที่ดินเฉพาะตามโครงการกองทุนที่ดินเท่านั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และ ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพบูลย์ ฤาษีรัตน์)  
พนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ  
โทร. 02-2812904  
โทรศัพท์ 02-2812940



ส.ป.ก. 4-10 n.

## ສัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

สัญญาที่ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ตัวผู้นำ \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_

ตำบล \_\_\_\_\_ อำเภอ \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน-  
เพื่อเกษตรกรรม ໄโดย \_\_\_\_\_ คำแหง \_\_\_\_\_

ผู้ได้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามหนังสือมอบอำนาจที่ \_\_\_\_\_ ลงวันที่ \_\_\_\_\_  
เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ แบบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะซื้อ”  
ฝ่ายหนึ่งกับ

1. \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี

อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ซอย \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_

ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

ໄโดย \_\_\_\_\_ ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ \_\_\_\_\_  
เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ แบบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม

ผู้อนุมัติ ผู้จัดการรักษาความสงบเรียบร้อย คดีหมายเลขคดีที่ \_\_\_\_\_

คดีหมายเลขคดีที่ \_\_\_\_\_ แบบท้ายสัญญา

2. \_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี

อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ซอย \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_

ตำบล/แขวง \_\_\_\_\_ อำเภอ/เขต \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

ໄโดย \_\_\_\_\_ ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ \_\_\_\_\_  
เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ แบบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม

ผู้อนุมัติ ผู้จัดการรักษาความสงบเรียบร้อย คดีหมายเลขคดีที่ \_\_\_\_\_

คดีหมายเลขคดีที่ \_\_\_\_\_ แบบท้ายสัญญา

3.	อายุ	ปี	
อัญมณีเลขที่	ชื่อ	หมู่ที่	ถนน
ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	
โดย	ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ เดือน พ.ศ. แบบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม		
ผู้อุบัติ ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล	คดีหมายเลขคดีที่		
คดีหมายเลขคดีที่	แบบท้ายสัญญา		
4.	อายุ	ปี	
อัญมณีเลขที่	ชื่อ	หมู่ที่	ถนน
ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	
โดย	ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ เดือน พ.ศ. แบบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม		
ผู้อุบัติ ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล	คดีหมายเลขคดีที่		
คดีหมายเลขคดีที่	แบบท้ายสัญญา		
5.	อายุ	ปี	
อัญมณีเลขที่	ชื่อ	หมู่ที่	ถนน
ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	
โดย	ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ เดือน พ.ศ. แบบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม		
ผู้อุบัติ ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล	คดีหมายเลขคดีที่		
คดีหมายเลขคดีที่	แบบท้ายสัญญา		
6.	อายุ	ปี	
อัญมณีเลขที่	ชื่อ	หมู่ที่	ถนน
ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	
โดย	ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ เดือน พ.ศ. แบบท้ายสัญญา ผู้แทนโดยชอบธรรม		
ผู้อุบัติ ผู้จัดการมรดก ตามสำเนาคำสั่งศาล	คดีหมายเลขคดีที่		
คดีหมายเลขคดีที่	แบบท้ายสัญญา		

ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้ เรียกว่า “ผู้จัดขาย” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน  
ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จัดซื้อตกลงจะซื้อและผู้จัดขายตกลงจะขายที่ดินตามหลักฐาน

เลขที่ดิน \_\_\_\_\_ หน้าสำรวจ \_\_\_\_\_ เล่มที่ \_\_\_\_\_ หน้า \_\_\_\_\_  
เลขที่ดิน \_\_\_\_\_ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ \_\_\_\_\_ ตำบล \_\_\_\_\_  
อำเภอ \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_  
เป็นเนื้อที่ประมาณ \_\_\_\_\_ ไร่ \_\_\_\_\_ งาน \_\_\_\_\_ ตารางวา  
โดยตกลงจะขายที่ดินเป็นเนื้อที่ประมาณ \_\_\_\_\_ ไร่ \_\_\_\_\_ งาน \_\_\_\_\_ ตารางวา  
ราวางว่า ในราคายี่ละ \_\_\_\_\_ บาท \_\_\_\_\_ ( ) เศษของไร่ให้คิดราคามาส่วน  
ตามหลักฐานแผนที่จำลองที่แนบท้ายสัญญานี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย  
รวมราคาที่ดินทั้งสิ้น \_\_\_\_\_ บาท ( )

ข้อ 2. ผู้จัดขายต้องจัดให้มีการรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย  
หรือจะแบ่งขายตามข้อ 1. ก่อนวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิในที่ดิน  
ตามข้อ 1. เว้นแต่ที่ดินแห่งนี้เป็นที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดประเทกฐานปัจจุบันที่รังวัดใหม่ (ร.ว.ม.)  
ไว้ก่อนเสนอขายให้แก่ผู้ซื้อไม่เกิน 5 ปี และผลการตรวจสอบสภาพที่ดินปรากฏหนุดหลัก  
เขตที่ดินซึ่งสามารถใช้กำหนดแนวเขตโดยรอบแบ่งที่ดินที่จะขายได้โดยชัดเจน และผู้จัดขาย  
ตกลงจะขายเพิ่มทั้งแปลง

การรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย หรือจะแบ่งขายตามข้อ 1.  
ผู้จัดขายยินยอมดำเนินการดังนี้

2.1 กรณีที่ดินที่จะขายตามข้อ 1. เป็นที่ดินเดิมทั้งแปลง ซึ่งไม่ต้องรังวัดแบ่ง  
แยกหรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ผู้จัดขายตกลงยินยอมให้  
ช่างรังวัดของผู้ซื้อเป็นผู้ทำการตรวจสอบเนื้อที่หรือทำการรังวัดสอบเขตที่ดินที่จะขายตาม  
ข้อ 1. และถ้าผลการรังวัดตรวจสอบหรือการรังวัดสอบเขตตั้งกลับไว้ได้เนื้อที่เท่ากับหรือมากกว่า  
เนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ 1. ผู้ซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อขายโดยคำนวณจากเนื้อที่ในข้อ 1. แต่  
ถ้าได้เนื้อที่น้อยกว่านี้ที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ 1. ผู้ซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อขายตามเนื้อที่ซึ่ง  
ทำการรังวัดได้

2.2 กรณีที่คินที่จะขายตามข้อ 1. เป็นที่คินไม่เดิมทั้งแปลง ต้องรังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซื้อขายที่คิน ผู้จะขายต้องยื่นคำขอรังวัด แบ่งแยกหรือแบ่งหักที่คินตามข้อ 1. ต่อเจ้าพนักงานที่คิน ภายใน \_\_\_\_\_ วัน นับแต่วันที่ลงนาม ในสัญญา นี้ และผู้ซื้อจะจ่ายค่าที่คินที่จะซื้อขายตามเนื้อที่ซึ่งทำการรังวัดได้

ข้อ 3. ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่คินตามสัญญานี้ ผู้ซื้อจะซื้อ และผู้จะขาย คงจะเป็นผู้ชาระเท่ากันทั้งสองฝ่าย

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ รังวัดสอบเบต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่คินที่จะซื้อขายตามข้อ 2. ผู้ซื้อเป็นผู้ชาระทั้งสิ้น เว้นแต่ในการนี้ตามข้อ 2.1 ซึ่งผู้จะขายไม่ยอมรับผลการรังวัดของช่างรังวัดของผู้ซื้อ และผู้จะขายได้ยื่นคำร้องคัดค้าน ผลการรังวัดตามแบบฟอร์มที่ผู้ซื้อกำหนด (ส.ป.ก. 4-13) ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ ผู้จะขายได้รับแจ้งผลการรังวัดจากเจ้าหน้าที่ของผู้ซื้อแล้ว ผู้จะขายต้องยื่นคำขอรังวัด ตรวจสอบเนื้อที่หรือรังวัดสอบเบตที่คินตามสัญญาต่อเจ้าพนักงานที่คิน และชาระค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้เองทั้งสิ้น

ข้อ 4. ถูสัญญาจะไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่คินที่จะขาย ณ \_\_\_\_\_ ตามวัน เวลา และสถานที่ซึ่งผู้ซื้อจะซื้อนัดหมาย

ข้อ 5. ผู้จะขายรับรองว่าที่คินที่จะซื้อขายตามข้อ 1. ปลดจากการรอนสิทธิหรือ ภาระผูกพันใด ๆ ทั้งสิ้น ถ้าที่คินตามข้อ 1. ถูกรอนสิทธิหรือมีภาระผูกพันใด ๆ อยู่ ผู้จะขายต้อง ดำเนินการให้ที่คินนั้นปลดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ ก่อนจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่คิน หากผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการให้ที่คินนั้นปลด จากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ ได้ทั้งหมด ผู้จะขายต้องรับผิดชอบค่าเสียหายใด ๆ ที่ เกิดขึ้นทั้งสิ้น

ข้อ 6. ผู้ซื้อจะชาระราคาที่คินให้แก่ผู้จะขายตามหลักเกณฑ์และวิธีการชาระราคา ค่าที่คินที่กำหนดในพระราชบุษย์กาว่าด้วยการนี้

การชาระราคาที่คินที่จะซื้อขายดังกล่าวข้างต้น ให้ถือว่าผู้จะขายที่ดินกรรมสิทธิ์รวม ในที่คินทุกชนิด ได้รับชาระจากผู้ซื้อไปตามส่วนในที่คินของตนแล้ว

ข้อ 7. ผู้จะซื้อจะเข้าร่วมค่าที่ดินทั้งหมดให้ผู้ขายในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ในที่ดินที่จะขายหรือจะแบ่งขาย

ข้อ 8. นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป ผู้จะขายต้องไม่กระทำการเปลี่ยนแปลงสภาพ  
ที่ดินเป็นอย่างอื่น ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จะซื้อ หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดอัน  
เป็นการขัดขวางต่อการปฏิรูปที่ดิน หรือยินยอมให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าวนั้น

ข้อ 9. ถ้ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ในที่ดินระหว่าง  
ทุกการประกอบเกษตรกรรมใด ผู้จะขายมีสิทธิ์ในค่าเช่าระหว่างทุกการประกอบเกษตรกรรม  
นั้น แต่ถ้าผู้จะขายประกอบเกษตรกรรมในที่ดินที่จะขายเอง ผู้จะขายมีสิทธิ์เก็บเกี่ยวผลผลิต  
ในที่ดินระหว่างทุกการประกอบเกษตรกรรมนั้น

ข้อ 10. ถ้าผู้จะขายผิดสัญญาข้อ 8. ผู้จะซื้อมีสิทธิ์ให้ผู้จะขายทำที่ดินที่จะขายให้อภัยใน  
สภาพเดิม โดยผู้จะขายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด หรือลดราคากลางส่วนแบ่งความ  
เสียหาย.

ถ้าผู้จะขายค้างชำระค่าภาษีที่ดิน ผู้จะซื้อมีสิทธิ์หักค่าที่ดินไปทำการชำระค่าภาษีได้  
ถ้าผู้จะขายไม่ยื่นคำขอรังวัดหรือไม่นำรังวัด รวมทั้งไม่นำรีทหรือไม่รับรองแนวทางที่ดิน  
ที่จะทำการซื้อขายหรือผู้จะขายไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อ 4. ผู้จะขายยอมชดใช้ค่าเสียหายในการ  
ที่ผู้จะซื้อต้องซื้อที่ดินในราคากลางสูงขึ้น ตลอดจนค่าเสียหายอย่างอื่นอันเนื่องมาจากการไม่ปฏิบัติ  
ตามสัญญา

ข้อ 11. ถ้าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ที่คณะกรรมการปฏิรูป  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมอนุมัติงบประมาณที่จะซื้อ หรือเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูป  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่อนุมัติการจัดซื้อที่ดินตามข้อ 1. ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดย  
ไม่ต้องมีการบอกเลิกสัญญา และผู้จะขายจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นจากผู้จะซื้อ  
โดยผู้จะซื้อจะแจ้งการไม่อนุมัติให้ผู้จะขายทราบโดยเร็ว

ถ้าผู้จะซื้อไม่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ในที่ดินตาม  
ข้อ 1. ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันทำสัญญานั้น เป็นไปไม่ได้ความผิด  
ของผู้จะขาย ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิก และผู้จะขายจะไม่เรียกร้อง  
ค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นจากผู้จะซื้อ

ສัญญาได้เขียนลงบันบัด不起ความถูกต้องเป็นอย่างเดียวกัน ถูสัญญาได้อ่านและเข้าใจ  
ข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละลงบัน

ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะขาย (\_\_\_\_\_) ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะขาย  
(\_\_\_\_\_)

ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะขาย (\_\_\_\_\_) ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะขาย  
(\_\_\_\_\_)

ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะขาย (\_\_\_\_\_) ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะขาย  
(\_\_\_\_\_)

ลงชื่อ\_\_\_\_\_ ผู้จะซื้อ  
(\_\_\_\_\_)

ชื่อเจ้า\_\_\_\_\_ อายุ \_\_\_\_\_ ปี  
อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_

คำนำลง/นามว่าง \_\_\_\_\_ อ่านออก/เขียน \_\_\_\_\_

จังหวัด \_\_\_\_\_ และชื่อเจ้า \_\_\_\_\_

อายุ \_\_\_\_\_ ปี อยู่บ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_

คำนำลง/นามว่าง \_\_\_\_\_ อ่านออก/เขียน \_\_\_\_\_

จังหวัด \_\_\_\_\_ ขอรับรองว่าสัญญานี้จะขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินลงบันนี้  
ได้กระทำการต่อหน้าชื่อเจ้า

ลงชื่อ\_\_\_\_\_ พยาน  
(\_\_\_\_\_)

ลงชื่อ\_\_\_\_\_ พยาน  
(\_\_\_\_\_)

แผนที่จ้าอ่อง

ที่ดินที่จะขายตั้งอยู่หมู่ที่ ..... ตำบล .....  
อำเภอ ..... จังหวัด ..... เนื้อที่ ..... ไร่  
..... งาน ..... ตารางวา

ข้าพเจ้า ..... ผู้จะขาย ขอรับรองว่ารูปแผนที่  
ข้างบนนี้ถูกต้องและตรงกับความเป็นจริง

ลงชื่อ ..... ผู้ขาย  
(—————>)

ข้าพเข้าขอรับรองว่าในปัจจุบันผู้จะขายไม่มีคู่สมรส

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับรอง

(-----)

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน

(-----)

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ พยาน

(-----)

(

(

ลงชื่อ \_\_\_\_\_ ผู้รับรอง

(-----)



ส.ป.ก. 4-97 ก.

สัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดิน  
ตามโครงการกองทุนที่ดิน

สัญญาที่...../.....

สัญญานี้ทำขึ้น ณ ..... หมู่ที่..... ตำบล.....  
อำเภอ..... จังหวัด..... เมื่อวันที่..... เดือน.....  
พ.ศ. .... ระหว่างสำนักงานเกษตรปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๑๘๙.....  
ผู้แทนนั่ง..... ผู้ได้รับมอบอำนาจจากหนังสือมอบอำนาจของสำนักงานเกษตร  
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ ....., ลงวันที่.... เดือน.... พ.ศ. ....  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" ฝ่ายหนึ่งกับ<sup>\*</sup>  
 1) ..... อายุ.... ปี อายุบ้านเลขที่.....  
หมู่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
 2) ..... อายุ.... ปี อายุบ้านเลขที่.....  
หมู่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
 3) ..... อายุ....

" ในการซื้อขายของที่ดินและอ่อน貸ห้องที่ดินเพื่อความใน 1), 2),  
3) ฯลฯ ว่า "๑๘๙..... ผู้รับมอบอำนาจจากหนังสือมอบอำนาจฯลงวันที่ ....  
เดือน..... พ.ศ..... แบบท้ายสัญญา"

ในการซื้อขายของที่ดินเป็นผู้เข้าร่วม/คนไร้ความสามารถ/บุตรเลี้ยง/บุตรหลาน ให้เพื่อความใน 1), 2), 3) ฯลฯ ว่า "๑๘๙..... ผู้แทนโดยชอบธรรม/ผู้อนุญาต/ผู้จัดการมารดก  
ตามส่วนแบ่งค่าสืบสลาด..... คดีหมายเลขชุดลำที่..... คดีหมายเลขคดีที่...  
..... แบบท้ายสัญญา"

ซึ่งคือไปในสัญญาด้วยความกันว่า "ผู้จะขาย" อีกฝ่ายหนึ่ง"

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันเมื่อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้จะซื้อตกลงจะซื้อและผู้จะขายตกลงจะขายที่ดินตามหลักฐาน.....

.....เลขที่..... รายการ..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

เลขที่..... หน้า..... สำรวจบันเลข..... ที่ดินตั้งอยู่  
หมู่ที่..... ตำบล..... อ่าเภอ..... จังหวัด.....

เป็นเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา โฉยตกลงจะ  
ขายที่ดินเป็นเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา ในราคা

กรรช..... บาท (.....) เมษยของไร่ให้คิดราคางานล้วน  
ตามหลักฐานแผนที่จำลองที่แนบกับสัญญานี้ และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

รวมราคาก่อตั้งสิ้น..... บาท (.....)

ข้อ 2. ผู้จะขายต้องจัดให้มีการรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยกหรือแบ่งหักที่ดิน  
ที่จะขาย หรือจะแบ่งขายตามข้อ 1 ก่อนวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือ  
สิทธิในที่ดินตามข้อ 1 เว้นแต่ที่ดินเป็นที่ดินที่มีหลักฐานการรังวัดประเทกที่รังวัดใหม่  
(ร.ว.น.) ไว้ก่อนเสนอขายให้แก่ผู้จะซื้อไม่เกิน 5 (ห้า) ปี และผลการตรวจนับสภาพที่ดิน  
ประกอบมุ่งหลักเขตที่ดินซึ่งสามารถใช้กำหนดแนวเขตโฉยรอบแปลงที่ดินที่จะขายได้อย่าง  
ชัดเจน และผู้จะขายตกลงจะขายเดิมทั้งแปลง

การรังวัดสอบเขต รังวัดแบ่งแยก หรือแบ่งหักที่ดินที่จะขาย หรือจะแบ่งขาย

ตามข้อ 1 ผู้จะขายตกลงคำนึงการดังนี้

2.1 การพิจารณาที่จะขายตามข้อ 1 เป็นที่ดินเดิมทั้งแปลง จึงไม่ต้องรังวัดแบ่งแยก  
หรือแบ่งหักก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสืบขายที่ดิน ผู้จะขายตกลงให้ช่างรังวัด  
ของผู้จะซื้อเป็นผู้ที่ทำการตรวจสอบเนื้อที่หรือทำการรังวัดสอบเขตที่ดินที่จะขายตามข้อ 1.  
และถ้าผลการรังวัดตรวจสอบหรือการรังวัดสอบเขตคลังกล่าวได้เนื้อที่เท่ากันหรือมากกว่า  
เนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ 1 ผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อขายโดยค่าน้ำหนาจากเนื้อที่ในข้อ 1  
แต่ถ้าได้เนื้อที่น้อยกว่าเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในข้อ 1 ผู้จะซื้อจะจ่ายค่าที่ดินที่จะซื้อขายตามเนื้อที่  
ซึ่งทำการรังวัดได้

" การพิจารณาขายรายเดียว ให้คิดค่ารับ "รวมทั้ง" ออกรา



ข้อ 8. นับแต่วันที่กำกับดูแลเป็นเดือนไป ผู้จัดขายต้องไม่กระทำการเปลี่ยนแปลง สภาพที่ดินเป็นอย่างอื่นซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จัดขายซึ่อ หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด อันเป็นการฉ้อหลวงต่อการปฏิรูปที่ดิน หรืออันเนื่องมาจากผู้จัดขายตั้งกล่าวนี้

ข้อ 9. ถ้ามีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดิน ระหว่างถูกการปะกอบเกษตรกรรมใด ผู้จัดขายมีสิทธิในค่าเช่าระหว่างถูกการปะกอบเกษตรกรรมนั้น แต่ถ้าผู้จัดขายปะกอบเกษตรกรรมในที่ดินที่จัดขายเอง ผู้จัดขายมีสิทธิ เก็บเงินเพิ่มผลผลิตในที่ดินระหว่างถูกการปะกอบเกษตรกรรมนั้น

ข้อ 10. ถ้าผู้จัดขายมีสิทธิตามข้อ 8 ผู้จัดขายซึ่อไม่มีสิทธิให้ผู้จัดขายที่ดินที่จัดขาย ให้ต่อซื้อในสภาพเดิม โดยผู้จัดขายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด หรือลดราคากลางที่ดินลงตามส่วน แห่งความเสียหาย

ถ้าผู้จัดขายค้างชำระค่าภาษีที่ดิน ผู้จัดขายซึ่อไม่มีสิทธิหักค่าที่ดินไปที่กำกับดูแลค่าภาษีดังกล่าวได้

ถ้าผู้จัดขายไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้จัดขายซึ่อไม่มีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญานี้ได้ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากผู้จัดขายในการที่ผู้จัดขายซึ่อต้องซื้อที่ดินในราคากลางที่สูงขึ้น ตลอดจน ค่าเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการที่ผู้จัดขายไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้

ข้อ 11. ถ้าคณะกรรมการกองทุนที่ดินหรือผู้ที่คณะกรรมการกองทุนที่ดินมอบหมาย ไม่อนุญาติวงเงินที่จะซื้อ หรือเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือผู้ที่ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมอบหมาย ไม่อนุญาติการจัดซื้อที่ดินตามข้อ ให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิกสัญญา และผู้จัดขายจะไม่มีสิทธิ เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นจากผู้จัดขายซึ่อ โดยผู้จัดขายซึ่อจะแจ้งการไม่อนุญาติให้ผู้จัดขายทราบ โดยเร็ว

ถ้าผู้จัดขายซึ่อไม่ที่กำกับดูแลเป็นสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดิน ตามข้อ 1 ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ๕ (ห้า) ปี นับตั้งแต่วันที่กำกับดูแลสัญญาฉบับนี้ โดยไม่ใช่ ความตั้งใจของผู้จัดขาย ให้สัญญานี้เป็นอันสิ้นสุดลงโดยไม่ต้องมีการบอกเลิก และผู้จัดขายจะไม่มีสิทธิ เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นจากผู้จัดขายซึ่อ

ສັຫຍານເກົ່ານີ້ມີຂໍ້ອະນຸມັດຕູກຕ້ອງເປັນອ່າງເລື່ອວັກນີ້ ສູ່ສັຫຍາໄດ້ອ່ານແລະ  
ເຫັນໄຈຂໍ້ອະນຸມັດຕູກແລ້ວ ຈຶ່ງໄດ້ລົງລາຍມື່ອຊ່ອໄວເປັນສຳເຕິດໆອ່ານ້າຫ່ານແລະເກົ່າວັນ  
ຝາຍລະອຸນົບ

ຜູ້ຈະນາຍ

ລົງຫຼອ.....  
(.....)

ຜູ້ຈະໜີ

ລົງຫຼອ.....  
(.....)

ລົງຫຼອ.....  
(.....)

໨/໩

ໜ້າພເຈົ້າ....., ອາຍຸ....., ປີ  
ອອກນ້ານເລືອກ....., ດັນ....., ພູກ.....  
ຕ່າບລ/ແຂວງ....., ອ້າເກອບ/ເນັດ.....  
ຈັງໜວັດ.....

ລົງຫຼອ....., ພຍານ  
(.....)

ໜ້າພເຈົ້າ....., ອາຍຸ....., ປີ  
ອອກນ້ານເລືອກ....., ດັນ....., ພູກ.....  
ຕ່າບລ/ແຂວງ....., ອ້າເກອບ/ເນັດ.....  
ຈັງໜວັດ.....

ລົງຫຼອ....., ພຍານ  
(.....)

แผนที่จราลง

กี่เดือนที่จะขายตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....  
อำเภอ..... จังหวัด..... เนื้อที่.....ไร่  
.....งาน ..... ตารางวา

สภาพเจ้า..... แปลด..... ชั่งร่วมกัน  
เป็นสุ่สัญญาฝ่ายผู้ขาย ขอรับรองว่ารูปแผนที่สร้างบนนี้ถูกต้องและตรงกับความเป็นจริง

ลงชื่อ..... ผู้ขาย

(.....)

ลงชื่อ..... ผู้ขาย

(.....)

๔๘๖

หนังสือรับรอง

ข้าพเจ้า..... อารุ ..... ปี ๒๕๖๔ เลขที่.....  
ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ขอรับรองว่าในปัจจุบันดูจะขาด  
ไม่มีคุ้ม衫รัส

ลงชื่อ..... ผู้รับรอง  
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน  
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน  
(.....)

หนังสือให้ความอ่อนโยน\*

ข้าพเจ้า..... อายุ.....  
อยู่บ้านเลขที่..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อ่าเภอ/เขต.....  
จังหวัด..... เป็นคู่สมรสของ..... ผู้ชาย  
ชื่นชอบให้..... ผู้ชาย ชายที่คิด.....  
เลขที่..... ระหว่าง..... เลขที่คิด..... สำหรับเดิน..... หน้า.....  
ที่คิดตั้งอยู่หมู่ที่..... ตำบล..... อ่าเภอ..... จังหวัด.....  
เนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา  
ให้แก่สานักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จังสัลงลักษณ์ชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ..... คู่สมรสผู้ให้ความอ่อนโยน

(.....)

ลงชื่อ..... พยาน

(.....)

ลงชื่อ..... พยาน

(.....)

หนังสือนี้ใช้สานัชกรสึกหัวเขียวรายหนึ่งรายได้หรือทุกรายมีคู่สมรสตามกฎหมาย  
ถือให้คู่สมรสของผู้ชายแต่ละรายแบบกันหนังสือฉบับนี้เป็นรายฉบับ

rul00194



ส.ป.ก. 4-18 ว.

สัญญาเข้าชื่อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
ในเขตปฏิรูปที่ดิน

สัญญาเลขที่ \_\_\_\_\_



13

สัญญานี้ทำเมื่อวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_

ตำบล \_\_\_\_\_ อำเภอ \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย \_\_\_\_\_

ดำเนินการ \_\_\_\_\_ ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทนตามคำสั่ง

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ \_\_\_\_\_ ลงวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_

พ.ศ. \_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เข้าชื่อ” ฝ่ายหนึ่ง กับ

อายุ \_\_\_\_\_ ปี อายุบ้านเลขที่ \_\_\_\_\_ ถนน \_\_\_\_\_ หมู่ที่ \_\_\_\_\_ ตำบล \_\_\_\_\_

อำเภอ \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_ บัตรประจำตัวประชาชน

เลขที่ \_\_\_\_\_ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เข้าชื่อ” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยได้รับอนุมัติของคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งสองฝ่ายตกลงทำ  
สัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เข้าชื่อตกลงเข้าชื่อ และผู้ให้เข้าชื่อตกลงให้เข้าชื่อที่ดิน ตามเอกสารแนังสือ  
สำคัญ \_\_\_\_\_ เลขที่ \_\_\_\_\_ ตั้งอยู่หมู่ที่ \_\_\_\_\_

ตำบล \_\_\_\_\_ อำเภอ \_\_\_\_\_ จังหวัด \_\_\_\_\_

ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน \_\_\_\_\_

แปลงที่..... ก่อนที่..... หรือระหว่าง ส.ป.ก. ที่.....  
เลขที่..... เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เข้าซื้อประมาณ..... ไร่..... งาน  
\_\_\_\_\_ ตารางวา ซึ่งเป็นของผู้ให้เข้าซื้อตามแผนผังแบบท้ายสัญญาเข้าซื้อ ซึ่งถือว่าเป็น  
ส่วนหนึ่งของสัญญาเข้าซื้อและให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....  
(วันที่เข้าทำประโยชน์) เพื่อประโยชน์ ..... โดยให้ผู้เข้าซื้อชำระค่าเข้าซื้อ  
คิดเป็นมูลค่าที่ดิน จำนวนเงิน..... บาท (.....)  
กับดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ

ทั้งนี้ ก่อนวันทำสัญญานี้ผู้เข้าซื้อได้ชำระค่าเข้าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ให้แก่ ส.ป.ก.  
ไว้แล้ว เป็นจำนวนเงิน..... บาท (เงินดัน..... บาท ดอกเบี้ย..... บาท)  
ตั้งแต่ปี พ.ศ. ....

**ข้อ 2. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้เข้าซื้อจะต้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้**

(1) ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้เข้าซื้อตัวยศดูอย่างภายในระยะเวลาที่  
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด

(2) ในปีแรก ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอย่างน้อยจำนวนเนื้อที่ที่  
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด และต้องทำให้แล้วเสร็จเต็มตามพื้นที่ที่ให้เข้าซื้อภายใน  
ระยะเวลาสามปี นับแต่วันทำสัญญานี้

(3) ต้องไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเข้าหรือเข้าช่วงหรือเข้าทำประโยชน์

(4) ต้องใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
และตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เข้าซื้อ

(5) ต้องยินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับและเงื่อนไขที่คณะกรรมการการ  
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ  
เกษตรกรรมกำหนด

(6) ต้องปรับปรุง บำรุงดินให้คงสภาพความสมบูรณ์เหมาะสมแก่การประกอบ  
เกษตรกรรมอยู่เสมอ รวมทั้งไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดหรือนำจะเกิดความเสียหาย  
แก่ผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียง หรือเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการดำเนินงานตามโครงการปฏิรูปที่ดิน  
เพื่อเกษตรกรรม

(7) ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินจนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมสภาพความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม

(8) ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือเพื่อการพัฒนาระบบแปลงที่ดิน หรือกิจการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการประกาศว่าเป็นภัยพิบัติที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กำหนด ตามโครงการปัจจุบันที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และคุ้มครองซึ่งสาธารณะภัยปีกตั้งกล่าว ตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

การฝ่าฝืนหน้าที่ตามสัญญาข้อ 2. เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้ให้คำแนะนำและว่ากล่าวล่วงตักเตือนเป็นหนังสือตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดถึงสองครั้งแล้ว ผู้เช่าซื้อยังเพิกเฉยหรือละเลยเสียโดยไม่มีเหตุอันควร ผู้ให้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเสียก็ได้

ข้อ 3. ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ 1. ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เว้นแต่จะได้ตกลงกันในภายหลังเป็นอย่างอื่นตามสัญญาที่แนบท้าย สำหรับราคาค่าเช่าซื้อซึ่งกำหนดไว้ตามสัญญาข้อ 1. คู่สัญญาได้กำหนดขึ้นจากจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ ณ นั้น หากได้ทำการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกแล้ว ปรากฏว่า ได้นื้อที่มากหรือน้อยกว่าที่ได้ระบุไว้ตามสัญญาข้อ 1. ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ถือเอาจำนวนเนื้อที่ดินที่รังวัดได้เป็นจำนวนเนื้อที่ดินที่ตกลงเช่าซื้อกันตามสัญญานี้ และผู้เช่าซื้อตกลงชำระราคาเช่าซื้อเพิ่มขึ้น หรือลดลงตามส่วนในราคากันต์ หรือในวันจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินโดยถือเอาราคาเช่าซื้อตามสัญญาข้อ 1. เป็นเกณฑ์คำนวณ

ข้อ 4. ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ 3. สองปีติด ๆ กัน หรือผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อในปีสุดท้ายจนถ้วน พ้นเวลาหนึ่งปีนับแต่วันถึงกำหนดชำระปีสุดท้ายนั้น เมื่อผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อได้นอกกล่าวเป็นหนังสือให้ชำระค่าเช่าซื้อภายในเวลาอันสมควร ผู้เช่าซื้อยังจะละเลยหรือเพิกเฉยเสีย ให้ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

ข้อ 5. ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่เช่าซื้อนี้ให้แก่ผู้เช่าซื้อในเมื่อ

- 5.1 ครบกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาข้อ 3. และ
- 5.2 ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนครบถ้วนถูกต้องและ
- 5.3 ผู้ให้เช่าซื้อได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญานี้เท่ากันทั้งสองฝ่าย ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกี่ยวกับที่ดิน หรือการโอนสิทธิในที่ดินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อ จะเป็นผู้ออกโดยชำระให้แก่ ส.ป.ก. ในวันที่จดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดิน

#### ข้อ 6. ผู้เช่าซื้อยินยอมชำระ

- (1) ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัดออก หรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ชั้ง ส.ป.ก. ได้ทุกครั้งจ่ายไปแล้ว
- (2) ค่าคืนทุนซึ่งเป็นค่าตอบแทนอัพน้อยจาก การที่ผู้เช่าซื้อที่ดินได้รับประโยชน์จากการสาธารณูปโภค และ/หรือกิจการอื่น ๆ ชั้ง ส.ป.ก. ได้จ่ายไป
- (3) ค่าภาษีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวนেื่องกับที่ดินที่เช่าซื้อ (ถ้ามี)

ข้อ 7. ผู้เช่าซื้อสัญญาว่าในระหว่างเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเข้าไปตรวจสอบสภาพที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ให้เช่าซื้อ โดยผู้เช่าซื้อจะดำเนินความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อแนะนำประการใด ผู้เช่าซื้อยินยอมรับปฏิบัติตามคำแนะนำทันที

ข้อ 8. หากผู้ให้เช่าซื้อมีความจำเป็นต้องเข้าดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบกระเทือนสิทธิในที่ดิน ตามสัญญาเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อเข้าดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื่องที่ที่เช่าซื้อคล่อง คู่สัญญายินยอมให้ลดอัตราส่วนของจำนวนที่ที่คล่อง ในกรณีที่ให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่าซื้อยินยอมชดใช้ค่าทดแทนตามความเสียหายนั้นแล้วแต่กรณี

ข้อ 9. หากผู้เช่าซื้อประสงค์จะโอนสิทธิการเช่าซื้อให้ก็ต้องผู้เช่าซื้อดึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าซื้อตามสัญญานี้ก็ต้ การโอนหรือการตกลงก่อตั้งมารดกสิทธิการเช่าซื้อดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา 30 วรรคหนึ่งแห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ 3)

พ.ศ. 2532

ในการนี้ที่ผู้รับโอนหรือผู้รับมารถกสิทธิการเข้าซื้อขายคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด หรือเป็นผู้ไม่ประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองต่อไปให้ถือว่าสัญญาสิ้นสุดลง และผู้ให้เข้าซื้อจะคืนค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไว้แล้วให้แก่ผู้นั้นโดยหักค่าใช้จ่ายค่าเช่า และหนี้สินอื่นที่ผู้เช่าซื้อค้างชำระเสียก่อน ทั้งนี้ ผู้นั้นจะต้องออกใบจากที่ดินที่เข้าซื้อ พร้อมทั้งรื้อถอนและขจัดภัยสิ่งปลูกสร้างออกไป โดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เข้าซื้อกำหนดด้วย

แต่ถ้าผู้รับโอน หรือ ผู้รับมารถกสิทธิการเข้าซื้อมีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด และมีความประสงค์ที่จะประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเอง ผู้นั้นมีสิทธิรับสิทธิการเข้าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ต่อไป

ข้อ 10. ผู้เช่าซื้อตกลงว่า เมื่อผู้เช่าซื้อได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เข้าซื้อไปแล้วจะใช้ที่ดินนี้เพื่อประกอบเกษตรกรรมด้วยตนเองเท่านั้น ถ้าผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขนี้ ผู้เช่าซื้อจะต้องโอนที่ดินซึ่งได้รับกรรมสิทธิ์แปลงนี้คืน ส.ป.ก. ภายใน 1 ปี นับแต่วันทำผิดเงื่อนไขนี้ โดยจะได้รับค่าที่ดินคืนจาก ส.ป.ก. เท่ากับราคาที่เข้าซื้อไปจาก ส.ป.ก.

ที่ดินที่ได้กรรมสิทธิ์ไปโดยการเข้าซื้อจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิ์ในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นได้ เว้นแต่เป็นกรณีตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม หรืออาจแบ่งแยกหรือโอนสิทธิ์ในที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

ข้อ 11. ผู้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ โดยแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าซื้อทราบล่วงหน้าก่อนเดือนกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าซื้อในปีต่อไป ไม่น้อยกว่าสองเดือน

ข้อ 12. ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ เมื่อ

ก. ผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ข้อใดข้อนึง หรือสัญญาเก็บเงินคืนทุน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ หรือข้อตกลงหรือข้อสัญญาในการกู้ยืมเงินจากผู้ให้เช่าซื้อหรือ

ข. หากปรากฏในภายหลังว่าผู้เช่าซื้อเป็นผู้ที่มีที่ดินทำกินเป็นของคนของเพียงพอ แก่การเลี้ยงชีพอยู่แล้วก่อนได้รับคัดเลือกเข้าทำประที่ดินในที่ดินตามสัญญานี้ หรือขาดคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนด

ค. ผู้เข้าชื่อไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อ 7. ข้อ 8. หรือข้อ 9. ข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เข้าชื่อจะมีหนังสือเดือนให้ผู้เข้าชื่อปฏิบัติตามสัญญา โดยจะกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตาม ให้แล้วเสร็จตามค่าเดือนไว้ด้วยก็ได้ และถ้าผู้เข้าชื่อได้รับหนังสือเดือนจากเจ้าหน้าที่ผู้ให้เข้าชื่อแล้ว ไม่ปฏิบัติตามค่าเดือนนั้นถึงสองครั้งโดยไม่มีเหตุอันสมควร

ข้อ 13. เมื่อสัญญาเข้าชื่อได้ระงับลงเพราะเหตุบอกเลิกสัญญา หากผู้เข้าชื่อได้ เพาะปลูกข้าว หรือพืชล้มลุกคล่องในที่ดินที่เข้าชื่อก่อนที่ได้มีการบอกเลิกสัญญา ผู้เข้าชื่อมีสิทธิที่จะใช้ ที่ดินนั้นต่อไป จนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวพิชผลนั้น แต่ต้องชำระค่าเช่าชื่อตามสัญญานี้ และหาก ผู้เข้าชื่อประสงค์จะเข้าที่ดินนั้นเพื่อทำประโยชน์ด้วยตนเองต่อไป ให้ผู้เข้าชื่อยื่นคำร้องต่อสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินจังหวัดภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เข้าชื่อกำหนด เพื่อนำเสนอคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดิน จังหวัดพิจารณาตามที่เห็นสมควร

ข้อ 14. เมื่อผู้ให้เข้าชื่อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ 2. วรรคสอง หรือข้อ 12. หรือ ผู้เข้าชื่อบอกเลิกสัญญาตามสัญญาข้อ 11. แล้ว ผู้เข้าชื่อและบริวารจะต้องออกไปจากที่ดินนั้นพร้อม กั้งร้อถอน และขย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไปโดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้เข้าชื่อกำหนด และให้ผู้ให้เข้าชื่อมีสิทธิที่จะดำเนินการดังนี้

- (1) เข้าครอบครองที่ดินที่ให้เข้าชื่อได้กันที
- (2) เข้าจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เข้าชื่อตามวิธีการที่ทางราชการกำหนด
- (3) จัดการเกี่ยวกับค่าเช่าชื่อ โดยให้ถือว่าค่าเช่าชื่อที่ได้ชำระไว้แล้วเป็นค่าเช่า ตลอดระยะเวลาที่ผู้เข้าชื่อได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินในอัตรา \_\_\_\_\_ บาท (\_\_\_\_\_) ต่อปี หากผู้ให้เข้าชื่อได้รับความเสียหายมากเกินกว่าค่าเช่า ผู้ให้เข้าชื่อจะคิดค่าเสียหายส่วนที่ขาดจนครบถ้วน
- (4) จะคืนค่าเช่าชื่อให้แก่ผู้เข้าชื่อเมื่อได้หักค่าเช่าตาม (3) ค่าภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีอื่น ๆ (ถ้ามี) รวมทั้งหนี้สินอื่น ๆ ที่ผู้เข้าชื่อค้างชำระ

ข้อ 15. ผู้เข้าชื่อคงยอมรับเงื่อนไขในสัญญาฉบับใหม่ที่เข้าบังคับแทนสัญญาเข้าชื่อ ที่ดินฉบับที่ \_\_\_\_\_ ลงวันที่ \_\_\_\_\_ ทุกประการ

สัญญาณที่เขียนลงมือ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้  
รวมทั้งระบุข้อมูลของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ผู้เข้าชื่อ<sup>1</sup>  
และผู้ให้เข้าชื่อถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ..... ผู้เข้าชื่อ

(.....)

ลงชื่อ ..... ผู้ให้เข้าชื่อ

(.....)

ผู้รับมอบอำนาจจาก  
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี อายุบ้านเลขที่ .....

ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)

ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี อายุบ้านเลขที่ .....

ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)

## หนังสือยินยอมของคู่สมรส

ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี อายุบ้านเลขที่.....  
ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ..... จังหวัด.....  
เป็นคู่สมรสของ..... ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้าทำสัญญาเข้าชื่อที่ดิน  
กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญาเลขที่.....  
ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... จังลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ..... ผู้ยินยอม  
(.....)

ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี อายุบ้านเลขที่.....  
ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ขอรับรองว่าคำยินยอม  
ข้างต้นนี้ได้กระทำต่อหน้าข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ..... พยาน  
(.....)

ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี อายุบ้านเลขที่.....  
ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ขอรับรองว่าคำยินยอม  
ข้างต้นนี้ได้กระทำต่อหน้าข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ..... พยาน  
(.....)

สัญญาเลขที่ .....  
.....

สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
ตามโครงการกองทุนที่ดิน

สัญญานี้ทำในวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .... ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน-  
จังหวัด ..... ถนน ..... หมู่/แขวง ..... ตำบล/เขต .....  
ชื่อ ..... ระหว่างสัญญากองการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย .....  
..... ที่อยู่ ..... ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญางานตามที่สัญญางาน-  
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ..... ลงวันที่ .... เดือน ..... พ.ศ. .... ชื่อที่ต่อไป  
ในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่าซื้อ" สำหรับ ..... อายุ ..... ปี  
อยู่บ้านเลขที่ ..... ถนน ..... หมู่ที่ ..... หมู่/แขวง .....  
ตำบล/เขต ..... จังหวัด ..... บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ .....  
ชื่อที่ต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่าซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

ห้องส่องฝ่ายสองฝ่ายที่ได้รับสัญญานี้ มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้เช่าซื้อจะออกเช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อจะลงนามให้เข้าใจที่ดินตามเอกสารหนังสือสำคัญ  
ก่อน ..... เลขที่ ..... ห้องยูทูฟ ..... หมู่/แขวง .....  
ตำบลม ..... จังหวัด ..... ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน .....  
..... แปลงที่ ..... กลุ่มที่ ..... บริเวณ ..... ส.ป.ก.ที่ ...  
..... เลขที่ ..... เป็นจำนวนเนื้อที่เช่าซื้อประมาณ ..... ไร ..... งาน  
..... ตารางวา ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ ตามแผนผังแบบที่ดินสัญญานี้ ซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าซื้อ<sup>1</sup>  
ในราคาก่อนเช่าซื้อเป็นจำนวนดังนี้ ..... บาท (.....)

ข้อ 2. นับแต่วันที่ได้รับสัญญานี้ ผู้เช่าซื้อต้องชำระประอายุชน์ในที่ดินที่เช่าซื้อ ตามสัญญาข้อ 1  
โดยเดือนละผู้เช่าซื้อจะต้องปฏิบัติตามที่ต่อไปนี้

(1) ต้องชำระประอายุชน์ในที่ดินที่ได้เช่าซื้อทุกเดือน ไม่น่าที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่า  
หรือเช่าซึ่งหรือเช่าให้ชำระประอายุชน์

(2) ต้องใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกำหนดน้ำ浇灌วันนี้ที่ผู้ให้เช่าซื้อ

(3) ห้องเรียนให้ศูนย์เข้ามีอิสระในเมืองไม่จำกัด หรือลับก่อให้เกิดความเสียหาย  
แก่ที่กินชนดังข้างต้นให้ก่อความเสียหายตามความเหมาะสมที่จะใช้ในการเดินทาง

ข้อ 3. ศูนย์เข้ามีอิสระในค่าน้ำเชื้อที่กินกังวลว่าตามสัญญาช้อต 1 ให้ยกศูนย์เข้ามีอิสระใน  
ราช ไทยเพียงครั้งเดียว

จากแรกจะชาระภัยในวันที่ ... เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นจำนวนเงิน  
บาท (.....)

จากที่ 2 จะชาระภัยในวันที่ ... เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นจำนวนเงิน  
บาท (.....)

จากสุดท้ายจะชาระภัยในวันที่ ... เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นจำนวนเงิน  
บาท (.....)

สำหรับราคาก่อนเชื้อ ซึ่งก่อให้เกิดภัยในวันสัญญาช้อต 1 ถ้าสัญญาให้ก่อภัยด้านใดด้านหนึ่งก็  
ให้ยกประมวล ดังนี้ หากให้ก่อภัยรังสีและรังสีแม่เหล็กฟ้า บราโกรุ่งไว้ก่อนวันเดือนที่มากกว่า  
ที่ให้รับภัยในวันสัญญาช้อต 1 ถ้าสัญญาให้รังสีและรังสีแม่เหล็กฟ้าไว้ก่อนวันเดือนที่มากกว่า  
ที่ให้รับภัยในวันสัญญาช้อต 1 ถ้าสัญญาให้รังสีและรังสีแม่เหล็กฟ้าไว้ก่อนวันเดือนที่มากกว่า  
ที่ให้รับภัยในวันสัญญาช้อต 1 และถ้าเชื้อภัยก่อภัยด้วยภัยใดภัยหนึ่งก็ให้ยกประมวลภัยนั้นที่วันเดือนที่ก่อภัย  
ดูภัย หรือในวันเดือนเดียวกันในกรณีที่ห้องเชื้อภัยก่อภัยด้วยภัยใดภัยหนึ่งก็ให้ยกประมวลภัยนั้นที่วันเดือนที่ก่อภัย  
เชื้อภัยสัญญาช้อต 1 เป็นภัยที่ก่อภัย

ข้อ 4. บังคับเชื้อชาระก่อนเชื้อจึงก่อนให้ก่อภัยให้ไว้ในสัญญานี้เป็นเวลา  
กว่า 1 เดือน ศูนย์เข้ามีอิสระนี้รับเป็นรายเดือนในอัตราห้องละหนึ่งห้องเดือนของจำนวนเงินที่ห้องชาระ  
สำหรับวันเดือน เนื่องจากเดือนให้รับเป็นรายเดือนในอัตราห้องละหนึ่งห้องเดือน

ข้อ 5. บังคับเชื้อผิดภัยไม่ชาระเงินค่าเชื้อภัยสัญญาช้อต 3 ไทยให้เมืองดูแลซึ่งการและเมือง  
ศูนย์เชื้อห้องเดือนที่ห้องศูนย์ให้เชื้อให้ก่อภัยด้วยภัยใดภัยหนึ่งก็ให้ห้องชาระก่อนเชื้อภัยในเวลาอันสั้นกว่า  
ศูนย์เชื้อปัจจุบันและห้องเดือนที่ห้องเดือนที่ห้องเชื้อภัยไม่สิ่งที่ห้องชาระก่อนเชื้อภัยในเวลาอันสั้นกว่า

ข้อ 6. เมื่อผู้เข้าชื่อได้ชำระค่าน้ำเชื้อครบทุกเดือนตามกำหนด ผู้ให้เช่าจะโอนกรรมสิทธิ์หรือสูญเสียของร่องในที่ดินให้เข้าชื่อให้แก่ผู้เข้าชื่อ เมื่อผู้ให้เช่าขอได้รับหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายทั่วไปแล้ว

ผู้เช่าชื่อและผู้ให้เช่าชื่อตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมตามสัญญานี้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

ส่วนค่าใช้จ่ายเบื้องต้นและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวกับที่ดินหรือการโอนสิทธิ์ในที่ดินที่เข้าชื่อ ผู้เช่าจะเป็นผู้ออกโดยสารให้แก่ผู้ให้เช่าชื่อในวันที่ครบกำหนดโดยเดือนในที่ดิน

ข้อ 7. ผู้เช่าชื่อคงจ่ายในระหว่างเช่าชื่อ ผู้เช่าชื่อยอมยอมให้ผู้ให้เช่าชื่อหักห้าสิบบาทต่อเดือนให้เช่าไปเพื่อร่วมลักษณะเด่น และเสื่อมปลูกสร้างในที่ดินให้เข้าชื่อ โดยผู้เช่าจะรับภาระความเสียหายที่ดินสูญเสีย ผู้เช่าชื่อขอสงวนไว้สำหรับการให้เช่าชื่ออยู่บนรับปฎิบัติกฎหมายและดำเนินการให้ดี

ข้อ 8. หากผู้ให้เช่าชื่อมีความจำเป็นต้องเข้ากันมีการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อปุบช่องกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปต่อที่ดินตามสัญญานี้เช่นผู้เช่าชื่อขอขอน้อมให้ผู้ให้เช่าชื่อเข้ากันมีการดำเนินการดังที่ผู้เช่าชื่อขอ

ดำเนินการนั้นและหักห้าสิบบาทต่อเดือน ในการเดินทางให้หักห้าสิบบาทต่อเดือนให้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่าชื่อขออนุมัติใช้กำแพงแทนความกว้าง เสียหายนั้นด้วยตัวเอง

ข้อ 9. หากผู้เช่าชื่อจึงแก่กรรมในระหว่างที่เช่าชื่อตามสัญญานี้ ถ้าโอนหรือการยกหลักทรัพย์นรรคสิทธิ์การเช่าชื่อจะถือว่าถูกยกให้บังคับของมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่งห้ามระบุชื่อบุคคลในการปฏิรูปที่ดินเพื่อปุบช่องกรรม ท.ก.ส.๒๕๑๘ นี้แล้วให้เพิ่มเติมโดยหาระยะเวลัญญาติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๓) ท.ก.ส.๒๕๓๒

ในการเดินทางให้รับน้ำคอกสิทธิ์การเช่าชื่อจากกุณสมบุตตามที่คณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ก้าหนก หรือเป็นผู้ไม่มีความสามารถที่จะประเมินค่าก่อสร้างก่อสร้างตัวบ้านเองเพื่อไป ให้อธิบายว่าด้วยความสุกและดีนั้นจะดีดี ประกอบไปจากที่ดินที่เช่าชื่อ พร้อมทั้งอุปกรณ์ และอันดับสิ่งปลูกสร้างที่จะต้องไป ให้เช่าชื่อได้รับเชิงด้วยในระหว่าง เวลาที่ผู้ให้เช่าชื่อก้าหนก ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าชื่อจะกินกันเชื้อที่ให้เช่าชื่อไว้และให้แก่ผู้เช่าชื่อโดยหักค่าใช้จ่ายและหักเป็น รอบๆผู้เช่าชื่อห้ามระบุชื่อเสียก่อน

แก้ด้วยได้รับมารถกสิทธิการเข้าซื้อคุณสมบัติความที่ก่อกรรมการปฎิรูปที่คินเพื่อเกียกรกรน กำหนด และมีความประสงค์จะประกอบเงยกรรมหัวยศและ ผู้นี้มีสิทธิรับสิทธิการเข้าซื้อที่คินตาม สัญญาดังต่อไป

ข้อ 10. ผู้เข้าซื้อคงลงว่า เมื่อผู้เข้าซื้อได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่เข้าซื้อไปแล้ว จะใช้ที่ดินนี้เพื่อ ประกอบเงยกรรมหัวยศและหัวนน และที่คินที่ได้กรรมสิทธิ์โดยการเข้าซื้อนี้จะทำการพัฒนาหรือ โอนสิทธิ์ในที่ดินนี้ไปยังผู้อื่นได้ เน้นแต่เป็นกรณีที่อาจพัฒนาหรือโอนสิทธิ์ในที่คินได้ตามพระราชบัญญัติ การปฎิรูปที่คินเพื่อเกียกรกรน พ.ศ.2518

ด้วยเข้าซื้อไม่มีภัยติดตามเมื่อใดนี้ ผู้เข้าซื้อจะต้องโอนเพื่อคืนเช่นเดียวกับกรรมสิทธิ์พัฒนาที่คิน ด.ป.ก. ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่สิทธิ์เมื่อใดนี้โถจะได้รับค่าที่คินคืนจาก ด.ป.ก. เท่ากับราคานี้เข้าซื้อไปตาม ด.ป.ก.

ข้อ 11. ผู้ให้เข้าซื้อมีสิทธิ์ออกเลิกสัญญาเข้าซื้อให้กันที่ หากประท้วงในภายหลังว่าผู้เข้าซื้อยืน ผู้ให้คินทำกิจกรรมเป็นของตนเองเพียงอย่างเดียวก่อนได้รับคัดเลือกเข้ามาประท้วงในที่คินตาม สัญญานี้ หรือขาดคุณสมบัติความที่ก่อกรรมการปฎิรูปที่คินเพื่อเกียกรกรนด้วยเหตุผล

ข้อ 12. เมื่อผู้ให้เข้าซื้อบอกเลิกสัญญาตามข้อ 11. แล้ว ผู้เข้าซื้อจะนำรัฐธรรมนูญออกไป จากที่คินนี้ พร้อมทั้งรื้อถอนและชลบั�ลสิ่งปลูกสร้างออกในโดยเสียค่าใช้จ่ายเองภายในระยะเวลาที่ผู้ให้ เข้าซื้อกำหนด และให้ผู้ให้เข้าซื้อมีสิทธิ์จะดำเนินการดังนี้

- (1) เข้าครอบครองที่คินที่ให้เข้าซื้อกันที่
- (2) เข้าจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เข้าซื้อตามวิธีการที่ทางราชการกำหนด

สัญญานี้ทำขึ้นเมื่อวัน นี้ข้อความถูกต้องครบถ้วน หักส่องค่ายให้เข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระบุเบียนของทางราชการโดยตกลอกแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญท่อหน้าหมาย ผู้เข้าซื้อและ

/ ผู้ให้เข้าซื้อ .....

ព្រឹត្តិការណ៍នេះ និងការទីនេះ និងការទីនេះ និងការទីនេះ និងការទីនេះ

សង្កែ ស្ថិតិ ស្ថិតិ ស្ថិតិ

(.....)

សង្កែ ស្ថិតិ ស្ថិតិ ស្ថិតិ

(.....)

អ្នកបំណុលដោយរាយការ

សាធារណការប្រើប្រាស់កិច្ចហេតុកម្រោគ

អាយុ ឆ្នាំ ខែ ថ្ងៃ

បុរិ ឈ្មោះ ឈ្មោះ ភេទ/ឈោះ ភេទ/ឈោះ

ឈ្មោះ

សង្កែ ស្ថិតិ ស្ថិតិ ស្ថិតិ

(.....)

អាយុ ឆ្នាំ ខែ ថ្ងៃ

បុរិ ឈ្មោះ ឈ្មោះ ភេទ/ឈោះ ភេទ/ឈោះ

ឈ្មោះ

សង្កែ ស្ថិតិ ស្ថិតិ ស្ថិតិ

(.....)

คำยินยอมของคุณสมรส

ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี  
สามี/ภรรยา ชื่อ ..... บัญชื่อให้ .....  
ท่านสัญญาเข้าใจขอที่คิดกับสันกงงานที่ปรึกษาที่คิดเพื่อເທິງຄວາມຮັດຫຼາຍ  
ลงวันที่ .... เดือน .... พ.ศ. .... ຈົດລາຍນ້ອຍໃນໄວຝີເຫັນກຽນ

..... บัญชื่อ ..... บัญชื่อ

(.....)

ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี บัญชื่อ ..... บัญชื่อ<sup>๒</sup>  
บุน ..... หมู่ ..... ตำบล/แขวง .....  
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... ประเทศ

ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี บัญชื่อ .....  
บุน ..... หมู่ ..... ตำบล/แขวง .....  
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... ขอรับรองว่าคู่บ姻ยอม  
ข้างต้นได้กระทำการดังนี้

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน

(.....)