



ที่ กษ 1205/ว 45

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

15 มกราคม 2545

เรื่อง การกำหนดค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือ
เกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด 69 จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ 1205/ว 485 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2543

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อประกอบกิจการสนับสนุน
หรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
(แบบ ส.ป.ก. 4-125)
2. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ 921/2544 ลง ณ วันที่ 7
ธันวาคม 2544

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งขั้นตอน
แนวทางปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข
ในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการ
สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

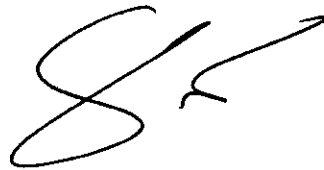
เนื่องจากในขณะนี้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) ยังมิได้กำหนดอัตรา
ค่าตอบแทนตามข้อ 10 ของระเบียบ ฯ ดังกล่าว โดยอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะทำงานที่ ส.ป.ก.
แต่งตั้ง และในระหว่างนี้เพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดต่าง ๆ สามารถจัดทำสัญญาเช่าที่ดินหรือ

/อสัหาธิมทริพัฑ์.....

อสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดินตามระเบียบ ฯ และขั้นตอนแนวทางปฏิบัติดังกล่าวได้ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดให้เรียกเก็บค่าเช่าตามสัญญาดังกล่าวในอัตรา ร้อยละ 3 ของราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ให้เช่านั้น หากไม่มีให้คำนวณจากราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ใกล้สุด โดยให้จัดทำข้อตกลงต่อท้ายสัญญาตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ทั้งนี้ ส.ป.ก. ได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาดังกล่าว ดังมีรายละเอียดของคำสั่ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายไพศาล กุลย์รัตน์)

เลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

กองนิติการ

โทร. 0-2281-2971

โทรสาร 0-2281-0815

**ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์
เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด**

ข้อตกลงนี้ทำเมื่อวันที่ ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
ระหว่าง ซึ่งต่อไปในข้อตกลงนี้เรียกว่า “ผู้เช่า” กับ
ตำแหน่งปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ผู้รับมอบอำนาจตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ / สั่ง ณ วันที่) ซึ่งต่อไปใน
ข้อตกลงนี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ดังมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ตามที่ผู้เช่ากับผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการ
สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัด
สัญญาเลขที่ นั้น ในระหว่างที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยังมีได้
กำหนดอัตราค่าเช่าตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่
เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 ผู้เช่ายินยอมชำระค่าเช่า
ให้แก่ผู้ให้เช่าตามที่ผู้ให้เช่าจะเรียกเก็บโดยคิดค่าเช่าในอัตราไร่ละ บาท
(.....) ค่าเช่า ปีละ บาท
(.....) รวมเป็นเงิน บาท
(.....) ชำระภายในวันที่ ของทุกปี โดยเริ่ม
ชำระตั้งแต่ปี เป็นต้นไปจนสิ้นสุดสัญญา ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด
.....

ข้อ 2. เมื่อคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้กำหนดอัตราค่าเช่าตามระเบียบฯ
ดังกล่าวแล้ว หากอัตราค่าเช่าที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดมีอัตราสูงกว่าอัตราที่
ผู้ให้เช่าเรียกเก็บไว้ตาม ข้อ 1. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มเติมให้ผู้ให้เช่าจนครบถ้วน แต่หากอัตราค่าเช่า
ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมกำหนดมีอัตราต่ำกว่าอัตราที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บตามข้อ 1.
ผู้ให้เช่าตกลงจะจ่ายคืนส่วนที่ผู้เช่าชำระเกินไว้ให้

/ข้อ 3.

ข้อ 3. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าเพิ่มเติมให้แก่ผู้ให้เช่าในกรณีตาม ข้อ 2. ผู้เช่าตกลงให้ถือ
ว่าเป็นการผิดนัดชำระค่าเช่าและยินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาหรือฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาได้

ข้อตกลงนี้ได้ทำเป็นสื่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจ
ข้อความในข้อตกลงนี้ โดยให้ถือว่าข้อตกลงนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพยาน ผู้เช่าและผู้ให้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุน
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

- | | |
|------------------|--|
| 1. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่ |
| 2. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกาญจนบุรี |
| 3. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกาฬสินธุ์ |
| 4. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกำแพงเพชร |
| 5. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น |
| 6. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี |
| 7. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา |
| 8. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี |
| 9. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท |
| 10. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ |
| 11. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร |
| 12. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย |
| 13. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ |
| 14. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง |
| 15. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด |
| 16. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตาก |
| 17. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก |
| 18. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครปฐม |
| 19. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครพนม |
| 20. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา |
| 21. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช |
| 22. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์ |
| 23. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนราธิวาส |
| 24. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน |
| 25. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองคาย |
| 26. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองบัวลำภู |
| 27. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์ |
| 28. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี |
| 29. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ |
| 30. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปราจีนบุรี |
| 31. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี |
| 32. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา |
| 33. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา |
| 34. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพัทลุง |
| 35. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจิตร |
| 36. ที่ กษ 1205/ | เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก |

37. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบุรี
38. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบูรณ์
39. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่
40. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพะเยา
41. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม
42. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน
43. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหาร
44. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา
45. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดยโสธร
46. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดร้อยเอ็ด
47. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระนอง
48. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง
49. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดราชบุรี
50. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี
51. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง
52. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน
53. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเลย
54. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดศรีสะเกษ
55. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสกลนคร
56. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา
57. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว
58. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสระบุรี
59. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุโขทัย
60. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุพรรณบุรี
61. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี
62. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุรินทร์
63. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรธานี
64. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์
65. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี
66. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี
67. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอำนาจเจริญ
68. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต
69. ที่ กษ 1205/	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล

(สำเนา)



คำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ที่ 921/2544

เรื่อง มอบอำนาจให้ปฏิบัติราชการแทนในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเขตปฏิรูปที่ดิน

ตามที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มีคำสั่ง ที่ 469/2543 ลง วันที่ 27 มิถุนายน พ.ศ. 2543 มอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดจัดทำและลงนามในสัญญาเช่าและสัญญาเช่าทำประโยชน์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 30 วรรคห้า แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2532 นั้น

แต่เนื่องจากขณะนั้นคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมยังมิได้กำหนดอัตราค่าเช่าตามระเบียบคณะกรรมการการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการอนุญาตและการให้ผู้รับอนุญาตถือปฏิบัติในการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์สำหรับกิจการที่เป็นการสนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2541 ในระหว่างนี้เพื่อให้การจัดทำสัญญาเช่าตามระเบียบดังกล่าวสามารถดำเนินการได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 38(7) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 จึงมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการจัดทำและลงนามในข้อตกลงต่อท้ายสัญญาดังกล่าวทั้งนี้ในการเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ 1. ของข้อตกลงดังกล่าว ให้คำนวณเพื่อเรียกเก็บในอัตราร้อยละ 3 ของราคาประเมินของกรมที่ดินสำหรับแปลงที่ดินที่ให้เช่านั้น หากไม่มีให้คำนวณจากราคาประเมินของกรมที่ดินแปลงที่ดินที่ใกล้เคียงที่สุด

อนึ่ง หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะมอบอำนาจให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนต่อไป ก็ให้กระทำได้
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ลง วันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2544

ไพศาล กุวลัยรัตน์

(นายไพศาล กุวลัยรัตน์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม