

ตารางเปรียบเทียบสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
 ส.ป.ก. 4-14 ก แบบที่ 4 สัญญาเช่าฉบับที่ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญานี้ทำขึ้นที่..... เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย..... ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทน ตามคำสั่งสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../..... ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้ บัตร 1 เหมือนสมัคร ที่ 1-13 ของบัตร 1	 ส.ป.ก. 4-14 ข สัญญาเลขที่ สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญานี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด..... ระหว่าง สำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย ตำแหน่ง ผู้ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่/..... สั่ง ณ วันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ส.ป.ก.”ฝ่ายหนึ่ง กับ นาย/นาง/นางสาว..... เลขประจำตัวประชาชน อายุ (.....) ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง คู่สัญญาตกลงกันทำสัญญา มีข้อความดังต่อไปนี้	1. แบบสัญญาใช้แบบ ส.ป.ก. 4-18 ข 2. เพิ่มเติมรายละเอียดสถานที่ทำสัญญา 3. แกไขผู้มีอำนาจทำสัญญาฝ่าย ส.ป.ก. จากเดิม “ผู้รับมอบอำนาจ” เป็น “ผู้รับมอบหมาย”ให้สอดคล้องกับผู้มีอำนาจจัดที่ดินที่เช่าตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดก สิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อและการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564 ข้อ 11 และ ข้อ 39 4. เปลี่ยนแปลงคู่สัญญาของ ส.ป.ก. จาก “ผู้ให้เช่า” เป็น ส.ป.ก. เพื่อไม่ให้เกิดความสับสน กับ “ผู้เช่า”

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินซึ่งอยู่ในความครอบครองดูแลรักษาของผู้ให้เช่าตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ เลขที่ เลขที่ เลขที่ รวม ฉบับ เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา ตำบล อำเภอ จังหวัด หรือตามแผนผัง ที่ ส.ป.ก. จัดทำขึ้น แปลงที่ รวม แปลง กลุ่มที่ ระยะเวลา ส.ป.ก. ที่ จำนวนเนื้อที่ที่ให้เช่า ประมาณ ไร่ งาน ตารางวา ตำบล อำเภอ จังหวัด เพื่อใช้ประโยชน์	ข้อ 1 ข้อตกลงเช่า ส.ป.ก. ตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามเอกสารสิทธิคือ เลขที่ ที่ดินตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด แปลงที่ กลุ่มที่ ระยะเวลาที่ จำนวนเนื้อที่ที่เช่าประมาณ (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา อันเป็นส่วนหนึ่ง/ทั้งหมดของที่ดินแปลงดังกล่าว (ซึ่งมีเนื้อที่ (.....) ไร่ (.....) งาน (.....) ตารางวา) ตามแผนผังแนบท้ายสัญญาซึ่งถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้และต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ที่ดินที่เช่า"	1. แก้ไขข้อความว่าเกี่ยวกับที่ดินที่เช่า จากเดิม "ที่ดินซึ่งอยู่ในความครอบครอง ..." เป็น "ที่ดิน ที่ ส.ป.ก. ได้มา ..." เนื่องจาก ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตาม ม.36 ทวิ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม 2. เพิ่มเติมแผนผังแนบท้ายสัญญา ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา
ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายปีในอัตราไร่ละ บาท (.....) รวมเป็นเงินปีละ บาท (.....) ภายในวันที่ เดือน ของทุกปี ณ สถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนด บัตร 2 ในกรณีที่ผู้เช่าชำระเป็นผลผลิต ให้คำนวณราคาผลผลิตจากราคาซื้อขายตามราคาท้องถิ่นในขณะนั้น	ข้อ 2 ค่าเช่าและการชำระค่าเช่า การเรียกเก็บค่าเช่าตามข้อ 1 เริ่มนับแต่วันที่ เดือน พ.ศ. และให้ถือว่าเป็นวันที่ผู้เช่าเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่า และผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ ส.ป.ก. เป็นรายปี ในอัตราไร่ละ (.....) บาท ต่อปี ในส่วนของที่ดินที่เช่าไม่เกิน (.....) ไร่ และที่ดินส่วนที่เกินกว่าจำนวนดังกล่าวจะชำระค่าเช่าในอัตราไร่ละ (.....) บาท ต่อปี รวมเป็นเงินปีละ (.....) บาท ณ สถานที่หรือวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด โดยในปีแรกจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ เดือน พ.ศ. ส่วนในปีถัดไปจะชำระค่าเช่าภายในวันที่ เดือน ของทุกปีที่เช่า ณ สถานที่หรือวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด	1. ข้อ 2 วรรค 1 แก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับการกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 41 ข้อ 42 และข้อ 62 คือประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินที่ ส.ป.ก. จัดซื้อ ที่ดินพระราชทาน ที่ ดินบริจาคร และที่ ดินราชพัสดุ ที่กระทรวงการคลังอนุญาตให้ ส.ป.ก. ใช้เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และประกาศ ส.ป.ก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประเภทที่ดินของรัฐและประกาศ คปก. เรื่อง อัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามข้อ 62 แห่งระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรการโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อ และการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
	<u>ส.ป.ก. ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามวรรคหนึ่งได้ตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ มติของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือ ส.ป.ก. กำหนดไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะทำสัญญานับนี้ หรือจะมีผลใช้บังคับต่อไปในภายหน้า ซึ่งได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบ และผู้เช่ายินยอมชำระตามอัตราค่าเช่าใหม่ดังกล่าวโดยไม่ได้แย้งหรือคัดค้านแต่ประการใด</u> <u>การเปลี่ยนแปลงสถานที่หรือวิธีการชำระค่าเช่า ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก. จังหวัด จะมีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วันก่อนถึงกำหนดชำระค่าเช่างวดต่อไปตามสัญญา</u> <u>การลดหรือยกเว้นการชำระค่าเช่าตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของ ส.ป.ก.</u> <u>ถ้าผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าตามวรรคหนึ่งเป็นเวลา 2 (สอง) ปีติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร เมื่อ ส.ป.ก. ได้ดำเนินการสั่งให้สิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่าสิ้นสุดลงตามระเบียบที่เกี่ยวข้องของ ส.ป.ก. แล้ว ส.ป.ก. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที นอกจากนี้ หากมีความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการที่ผู้เช่าผิดสัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมชำระค่าเสียหายดังกล่าวด้วย</u> <u>ทั้งนี้ ในกรณีที่ ส.ป.ก. ผ่อนผันการชำระค่าเช่างวดใดงวดหนึ่ง ส.ป.ก. ยังคงถือกำหนดระยะเวลาการชำระค่าเช่าตามสัญญานับนี้เป็นสำคัญ และไม่ถือว่าเป็นการผ่อนผันการชำระค่าเช่างวดอื่น</u>	2. ข้อ 2 วรรค 2 เพิ่มเติมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงค่าเช่าที่ ส.ป.ก. ประกาศกำหนดตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 41 3. ข้อ 2 วรรค 4 เพิ่มเติม เพื่อรองรับการลดหรือยกเว้นค่าเช่าให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 45 วรรค 3 4. ข้อ 2 วรรค 5 เพิ่มเติม สิทธิของ ส.ป.ก. ในการบอกเลิกสัญญาเช่า จากเหตุผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่า เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 50 (3)

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ข้อ 2. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินผู้เช่าจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้ 1. ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์การเกษตรเพื่อการปฏิรูปที่ดิน 2. ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ให้เช่าด้วยตนเอง ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด 3. ในปีแรกต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอย่างน้อยตามจำนวนเนื้อที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดกำหนด และต้องทำให้เสร็จตามพื้นที่ที่ให้เช่าภายในระยะเวลา 3 ปี 4. ต้องไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าช่วงหรือเข้าทำประโยชน์ 5. ต้องใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า 6. ต้องปรับปรุงบำรุงดินให้คงสภาพความสมบูรณ์เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรมอยู่เสมอรวมทั้งไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดหรือน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียงหรือเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการดำเนินงานตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม 7. ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดินจนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม 8. ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไปเพื่อกิจกรรมสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสิ่งสาธารณูปโภค ตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด การฝ่าฝืนหน้าที่อันพึงต้องปฏิบัติในข้อ 2. เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้ให้คำแนะนำและว่ากล่าวตักเตือนตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดแล้ว ผู้เช่ายังคงเลหยหรือเพิกถอนเสีย โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้	ข้อ 3 หน้าที่ของผู้เช่า การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติดังนี้ 3.1 ต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือกิจการอื่นที่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก ส.ป.ก. แล้ว 3.2 ต้องทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าด้วยตนเองเต็มความสามารถและไม่นำที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้บุคคลอื่น ไม่ว่าจะโดยการขาย ให้เช่าช่วง ให้เข้าทำประโยชน์ หรืออภการผูกพันใด ๆ หรือโดยพฤติกรรมใด ๆ ที่แสดงให้เห็นในลักษณะนั้น เว้นแต่ได้รับความยินยอมจาก ส.ป.ก. ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกรณีการโอนสิทธิการเช่า ซึ่งผู้เช่าต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่เกษตรกร การโอนหรือทอดทอดทางมรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อและการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม 3.3 ไม่เปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินที่เช่าจนเป็นเหตุให้ที่ดินที่เช่าเสื่อมสภาพความเหมาะสมแก่การประกอบอาชีพเกษตรกรรม เว้นแต่ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. 3.4 ไม่ขุดบ่อเพื่อการเกษตรกรรมเกินร้อยละห้าของเนื้อที่ที่ดินที่เช่า และห้ามนำดินหรือสิ่งของที่ขุดได้ออกไปนอกบริเวณที่ดินที่เช่า เว้นแต่ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. 3.5 ไม่ปลูกสร้างสิ่งก่อสร้างใด ๆ เว้นแต่การปลูกสร้างตามสมควรสำหรับโรงเรือน ที่อยู่อาศัย ยุ้งฉาง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรของผู้เช่า ทั้งนี้ กรณีการปลูกสร้างที่เกินสมควรผู้เช่าจะต้อง ได้รับอนุญาตจาก ส.ป.ก. 3.6 ดูแลรักษาหมวดหลักฐานของ ส.ป.ก. และหลักเขตที่ดินในที่ดินที่เช่ามิให้เกิดความชำรุดเสียหาย หรือเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม 3.7 ไม่กระทำการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งก่อสร้างในโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การทำประโยชน์ในที่ดินของเกษตรกรอื่น และสภาพแวดล้อม	แก้ไขเพิ่มเติมหน้าที่ของผู้เช่าให้สอดคล้องกับระเบียบคปก. ว่าด้วยการให้เกษตรกรและสถาบันเกษตรกรผู้ได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปฏิบัติเกี่ยวกับการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2540 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ข้อ 7

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
	<u>3.8 ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลง ตลอดจน กฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศ มติ ข้อบังคับ คำสั่ง และเงื่อนไขใด ๆ ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัด หรือ ส.ป.ก. กำหนดไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะทำสัญญานับนี้ หรือจะมีผลใช้บังคับต่อไปในภายหน้า รวมทั้งปฏิบัติตามคำแนะนำ คำตักเตือนของเจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก.</u> <u>3.9 ปฏิบัติตามสัญญากู้ยืมเงินที่ทำกับ ส.ป.ก. และปฏิบัติตามพันธกรณีที่มีอยู่กับสถาบันการเงิน หรือบุคคลอื่นที่ดำเนินงานร่วมกับ ส.ป.ก.</u>	
ข้อ 4. เงินค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินที่เช่า ซึ่งจะพึงชำระตามกฎหมาย ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่า โดยจะชำระเป็นเงินสดให้แก่เจ้าหน้าที่ ของผู้ให้เช่า ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า	ข้อ 4 ค่าธรรมเนียม ค่าคินทุน ภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ <u>ผู้เช่ายินยอมชำระ</u> <u>4.1 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินในการรังวัด ขออนุญาตหรือแบ่งแยกหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน ซึ่ง ส.ป.ก. ได้ทราจจ่ายไปแล้ว</u> <u>4.2 ค่าคินทุนซึ่งเป็นค่าตอบแทนอันเนื่องมาจากการที่ผู้เช่าได้รับประโยชน์จากสาธารณูปโภค หรือกิจการอื่น ๆ ซึ่ง ส.ป.ก. ได้จ่ายไป ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่ ส.ป.ก. กำหนด</u> 4.3 ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินที่เช่า <u>การชำระเงินตามข้อ 4.1 และข้อ 4.2 จะชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ หรือผู้แทนของ ส.ป.ก. ณ สถานที่หรือวิธีการอื่นและภายในระยะเวลาที่ ส.ป.ก. กำหนด ส่วนการชำระเงินตามข้อ 4.3 จะชำระแก่หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจจัดเก็บตามกฎหมายหรือตามที่ ส.ป.ก. กำหนด</u>	เพื่อรองรับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันเกี่ยวเนื่องกับที่ดินที่เช่า ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 43
ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้เช่าต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ทางราชการหรือสถาบันการเงินใด ๆ ได้ทราจจ่ายล่วงหน้า เพื่อจัดสร้างระบบชลประทาน และการระบายน้ำ การสร้างถนน หรือทางลำเลียงในไร่นาและถึงสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลอดจากการชำระค่าเช่าตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินของรัฐที่จัดให้เช่า ผู้เช่าจะได้รับการปลอดจากการชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่ายังมีภาระต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่รัฐได้ลงทุนไปตาม	ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้เช่าต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ทางราชการหรือสถาบันการเงินใด ๆ ได้ทราจจ่ายล่วงหน้า เพื่อจัดสร้างระบบชลประทาน และการระบายน้ำ การสร้างถนน หรือทางลำเลียงในไร่นาและถึงสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลอดจากการชำระค่าเช่าตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินของรัฐที่จัดให้เช่า ผู้เช่าจะได้รับการปลอดจากการชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่ายังมีภาระต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่รัฐได้ลงทุนไปตาม	*****

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด ภายหลังจากนั้นจึงให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าตามสัญญาต่อไป (2) สำหรับการจัดให้เช่าที่ดินที่ผู้ให้เช่าได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนหรือได้มาโดยประการอื่นเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่เป็นที่ดินตาม (1) ผู้เช่าจะได้รับการปลอดจากการชำระค่าเช่าเป็นเวลา ปี นับแต่วันทำสัญญานี้	ระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด ภายหลังจากนั้นจึงให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าตามสัญญานี้ต่อไป —(2) สำหรับการจัดให้เช่าที่ดินที่ผู้ให้เช่าได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืนหรือได้มาโดยประการอื่นเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่เป็นที่ดินตาม (1) ผู้เช่าจะได้รับการปลอดจากการชำระค่าเช่าเป็นเวลา ปี นับแต่วันทำสัญญานี้	
ข้อ 6. ผู้เช่าสัญญาว่า ในระหว่างการเช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่ของ<u>ผู้ให้เช่า</u> เข้าไปตรวจ<u>ตราครุฑ</u>ทรัพย์สินที่ให้เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมี<u>ข้อ</u>แนะนำประการใด<u>แล้ว</u> ผู้เช่ายินยอม<u>รับ</u>ปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที	ข้อ 5 การตรวจที่ดินที่เช่า ในระหว่างการเช่า ผู้เช่ายินยอมให้เจ้าหน้าที่หรือ<u>ตัวแทน</u>ของ <u>ส.ป.ก.</u> เข้าไปตรวจ<u>สภาพที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง</u>ในที่ดินที่<u>เช่า</u> โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร<u>และ</u>หากมี<u>คำ</u>แนะนำประการใด ผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที	เพิ่มเติมให้ตัวแทนของ ส.ป.ก. สามารถเข้าตรวจสอบที่ดินที่เช่าได้
ข้อ 8. หาก<u>ผู้ให้เช่า</u>มีความจำเป็นต้อง<u>เข้าไป</u>ดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือประโยชน์<u>ของ</u>ทางราชการ อันอาจมีผล<u>ไป</u>กระทบ<u>กระเทือน</u>สิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องยินยอมให้<u>ผู้เช่า</u>เข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าลดลง <u>หรือทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย</u> ผู้ให้เช่ายินยอมลดค่าเช่าตามอัตราส่วน<u>ของจำนวนเนื้อที่ดินที่ลดลง หรือใช้ค่าทดแทนตามความร้ายแรงแห่งความเสียหายแล้วแต่กรณี</u>	ข้อ 6 กรณี ส.ป.ก. มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินที่เช่า <u>ในระหว่างการเช่า</u> หาก <u>ส.ป.ก.</u> มีความจำเป็นต้องดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเพื่อประโยชน์<u>แก่</u>ทางราชการ อันอาจมีผลกระทบ<u>ต่อ</u>สิทธิในที่ดินที่<u>เช่า</u> ผู้เช่ายินยอมให้ <u>ส.ป.ก.</u> เข้าดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่<u>ของที่ดิน</u>ที่เช่าลดลง <u>คู่สัญญา</u>ยินยอม<u>ให้ลดค่าเช่า</u>ลงตามอัตราส่วน <u>หากปรากฏว่าการดำเนินการนั้นกระทบกระเทือนสิทธิ จนทำให้ผู้เช่าไม่สามารถเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าได้เลย ผู้เช่าจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ และการใช้สิทธิของ ส.ป.ก. ตามวรรคหนึ่ง หาก ส.ป.ก. มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินที่เช่าทั้งหมด ส.ป.ก. จะบอกเลิกสัญญาได้เช่นกัน ทั้งนี้ ผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย ค่าตอบแทน หรือเงินใด ๆ เนื่องจากการดำเนินการดังกล่าวจาก ส.ป.ก. ทั้งสิ้น</u>	1. ข้อ 6 วรรค 1 แก้ไขเพิ่มเติมให้คู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายยินยอมกรณีสิทธิการเช่าได้รับการกระทบกระเทือนจนเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าลดลง จากเดิมผู้ให้เช่ายินยอมฝ่ายเดียวเพื่อให้มีผลผูกพันผู้เช่าด้วย 2. ข้อ 6. วรรค 2 เพื่อรองรับสิทธิการบอกเลิกสัญญากรณีกระทบสิทธิของผู้เช่า กรณีผู้ให้เช่ามีความจำเป็นเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินโดยจำกัดสิทธิการเรียกร้องค่าเสียหายเนื่องจากเป็นไปเพื่อประโยชน์ของทางราชการ
	ข้อ 7 สิทธิของ ส.ป.ก. ในการบอกเลิกสัญญา <u>ภายใต้บังคับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะทำสัญญานับนี้ หรือจะส่งผลใช้บังคับต่อไปในภายหน้า หากผู้เช่าฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามสัญญานับนี้ข้อใดข้อหนึ่ง เมื่อ ส.ป.ก. ได้ดำเนินการสั่งให้สิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าของผู้เช่าสิ้นสุดตามระเบียบที่เกี่ยวข้องของ ส.ป.ก. แล้ว ส.ป.ก. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที</u>	เพื่อให้สอดคล้องกับคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 50 (3) ประกอบกับระเบียบเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 8 ข้อความตามที่ยกกรณาดิมนั้น ไม่มีกฎหมายกำหนดแต่อย่างใด โดยการแก้ไขในคราวนี้เป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของ ส.ป.ก. ตามนัยระเบียบเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 8 ดังนั้น

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
		เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันที่ต่อบอกกล่าวตักเตือนเป็นหนังสืออีก ก่อนบอกเลิกสัญญา
ข้อ 9. ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่า <u>เมื่อใดก็ได้ แต่ต้อง</u>แจ้งเป็นหนังสือให้แก่ <u>ผู้ให้เช่า</u>ทราบล่วงหน้าก่อน <u>ที่จะนับระยะเวลาเพื่อที่จะเรียกเก็บค่าเช่าในคราวต่อไป</u>	ข้อ 8 สิทธิของผู้เช่าในการบอกเลิกสัญญา <u>กรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะทำประโยชน์ในที่ดินที่เช่าต่อไป</u> ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ <u>โดยมีหนังสือแจ้งให้ ส.ป.ก. ทราบล่วงหน้าก่อนไม่น้อยกว่า 2 (สอง) เดือนก่อนถึงกำหนดชำระค่าเช่างวดถัดไป</u>	เพิ่มเติมข้อความ “ก่อนถึงกำหนดชำระค่าเช่างวดถัดไป” เพื่อขยายให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น เนื่องจาก ส.ป.ก. มีกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าเป็นรายปี
ไม่มี	<u>ข้อ 9 การตกลงเลิกสัญญา</u> <u>คู่สัญญาอาจตกลงเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ โดยแสดงเจตนาร่วมกันเป็นหนังสือ</u>	ให้คู่สัญญาสามารถตกลงร่วมกันเพื่อเลิกสัญญาได้
ข้อ 10. ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) บอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีเมื่อ -(ก.) ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อ 7. หรือ -(ข.) ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือข้อสัญญาในการกู้ยืมเงินจากผู้ให้เช่าหรือสถาบันการเงินที่ผู้ให้เช่าแนะนำ หรือ -(ค.) ผู้เช่าเป็นผู้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนได้รับการคัดเลือก เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญานี้ (2) เรียกให้ผู้เช่ามาพบเพื่อทำความตกลงกับผู้ให้เช่า เมื่อผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อ 3, ข้อ 4, ข้อ 6 หรือข้อ 8 แห่งสัญญานี้ —ในการเรียกผู้เช่ามาพบตาม (2) นั้น ผู้ให้เช่าจะไปพบกับผู้เช่า หรือจะออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติตามคำตักเตือนของเจ้าหน้าที่โดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำตักเตือนไว้ด้วยก็ได้ ถ้าผู้เช่าได้รับหนังสือเตือนจากเจ้าหน้าที่แล้วไม่ปฏิบัติตาม คำเตือนนั้นสองครั้ง ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นไป ตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ	ข้อ 10 การสิ้นสุดสัญญา <u>ภายใต้บังคับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะทำสัญญาฉบับนี้ หรือจะมีผลใช้บังคับต่อไปในภายหน้า สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลงในกรณีดังต่อไปนี้</u> 10.1 เมื่อมีการบอกเลิกสัญญา <u>หรือตกลงเลิกสัญญา</u> 10.2 ผู้เช่าถูกสั่งให้สิ้นสุดสิทธิการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามระเบียบของ ส.ป.ก. 10.3 เมื่อการเช่าที่ดินที่เช่าเป็นอันพั้นวิสัย หรือมีพฤติการณ์ในอันที่จะไม่สามารถเช่าที่ดินที่เช่าต่อไปได้ทั้งหมดหรือบางส่วน แต่หากยังสามารถเช่าได้บางส่วนให้สัญญายังคงมีผลเฉพาะที่ดินส่วนนั้น	แก้ไขปรับปรุงเกี่ยวกับเหตุสัญญาสิ้นสุดให้สอดคล้องกับบัญญัติเช่าทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และรองรับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 50 (3)
ข้อ 11. เมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าตามข้อ 2 วรรคสอง หรือข้อ 10 หรือผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าตามข้อ 9 หรือผู้เช่ามีเหตุต้องสิ้นสุดสิทธิในการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินผู้เช่าตกลงและยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินได้ทันทีเพื่อหักเป็นค่าใช้จ่ายและหนี้ค้างชำระ	<u>ข้อ 11 การจัดการเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง</u> <u>ภายใต้บังคับระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะทำสัญญาฉบับนี้ หรือจะมีผลใช้บังคับต่อไปในภายหน้า เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาหรือสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่าจะชำระ</u>	ปรับปรุงการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินของผู้เช่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
	<u>ค่าเช่าที่ค้างชำระทั้งหมดจนถึงวันที่มีการบอกเลิกสัญญาหรือสัญญาสิ้นสุดลงแก่ ส.ป.ก. ภายในระยะเวลาที่ ส.ป.ก. กำหนด และผู้เช่าและบริวารต้องส่งมอบและออกจากที่ดินที่เช่าภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับแต่ที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจาก ส.ป.ก. รวมทั้งต้องรื้อถอนและขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าและบริวารออกจากที่ดินที่เช่า และทำให้ที่ดินที่เช่าอยู่ในสภาพที่เรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิมภายในเวลาอันสมควรที่ ส.ป.ก. กำหนด ถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ผู้เช่ายินยอมให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้เช่าดังกล่าวตกเป็นของ ส.ป.ก. โดยยินยอมให้ ส.ป.ก. เข้าครอบครองที่ดินที่เช่าและทรัพย์สินทั้งสิ้นทั้งปวงในที่ดินดังกล่าวได้ทันที โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย ค่าตอบแทน หรือเงินใด ๆ จาก ส.ป.ก. ทั้งสิ้น นอกจากนี้ หาก ส.ป.ก. เห็นว่าทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างที่ปลูกสร้างลงบนที่ดินที่เช่าก่อให้เกิดความเสียหายหรือกีดขวางการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ส.ป.ก. หรือเจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. มีอำนาจดำเนินการใด ๆ เพื่อรื้อถอนทรัพย์สินหรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าวได้ โดยผู้เช่าต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น ทั้งนี้ ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย ค่าตอบแทน หรือเงินใด ๆ จาก ส.ป.ก. หรือเจ้าหน้าที่ของ ส.ป.ก. ไม่ได้ทั้งสิ้น</u>	
บุคคลอื่น	ข้อ 12 การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่า <u>การโอนและการตกทอดทางมรดกสิทธิการเช่าตามสัญญานับนี้ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องของ ส.ป.ก.</u>	เพื่อรองรับการโอนและการตกทอด ตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 หมวด 2
ไม่มี	ข้อ 13 การแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญา <u>ภายหลังจากที่ได้ทำสัญญานับนี้ หากต้องมีการแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญา เนื่องจากการเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาด หรือในกรณีจำนวนเนื้อที่ของที่ดินที่เช่าหรือรูปแผนที่มีการเปลี่ยนแปลง และการแก้ไขใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นภายหลัง โดยมีใช้การเปลี่ยนตัวคู่สัญญาหรือเปลี่ยนตำแหน่งที่ดินที่เช่า ให้ ส.ป.ก. โดย ส.ป.ก. จังหวัด ซัดฆ่าข้อความที่เขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดหรือต้องการเปลี่ยนแปลงด้วยหมึกสีแดง แล้วเติมข้อความที่ถูกต้องหรือที่ต้องเปลี่ยนแปลงและให้คู่สัญญาลงลายมือชื่อกำกับ และคู่สัญญา ยึดถือตามข้อความที่ได้แก้ไขใหม่</u>	เพิ่มเติมการแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญา เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 44

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
	<u>กรณีต้องดำเนินการแก้ไขหรือเพิ่มเติมสัญญานี้ นอกจากกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ ส.ป.ก. จัดทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม และให้คู่สัญญาลงลายมือชื่อในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม โดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้</u>	
สัญญานี้ทำขึ้น<u>รวมสี่</u>ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน <u>ผู้เช่าและผู้ให้เช่า</u>ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการ ส.ป.ก. หนึ่งฉบับ กองบริหารกองทุนฯ หนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจในสัญญานี้รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน	สัญญานี้ทำขึ้น<u>เป็นสาม</u>ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้<u>อ่านและ</u>เข้าใจข้อความในสัญญานี้ รวมทั้งระเบียบของทางราชการที่เกี่ยวข้องโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานโดย<u>คู่สัญญาต่างยึด</u>ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับและเก็บไว้ที่ <u>ส.ป.ก. จังหวัด</u> หนึ่งฉบับ	ปรับลดการจัดทำฉบับ จาก 4 ฉบับ คงเหลือ 3 ฉบับ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 39 วรรคสาม
ลงชื่อ..... ผู้เช่า (.....) ลงชื่อ.....<u>ผู้ให้เช่า</u> (.....) <u>ผู้รับมอบอำนาจ</u>จาก สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงชื่อ.....พยาน (.....) ลงชื่อ.....พยาน (.....)	ลงชื่อ <u>ส.ป.ก.</u> (.....) <u>ผู้รับมอบหมาย</u>จากเลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงชื่อ ผู้เช่า (.....) ลงชื่อ พยาน (.....) ลงชื่อ พยาน (.....)	ปรับแก้ในส่วนของอำนาจผู้ลงนามจาก “ผู้รับมอบอำนาจจาก ส.ป.ก.” เป็น “ผู้รับมอบหมายจากเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 11 และ ข้อ 39 (2)

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
-	หนังสือยินยอมของคู่สมรส ข้าพเจ้า อายุ (.....) ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด เป็นคู่สมรสของ ยินยอมให้คู่สมรสของข้าพเจ้า ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญา เลขที่ / ลงวันที่ เดือน พ.ศ. จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อ ผู้ยินยอม (.....) ลงชื่อ พยาน (.....) ลงชื่อ พยาน (.....)	จากข้อสังเกตของอัยการเห็นควรให้ตัดออก เนื่องจาก การให้ความยินยอมของคู่สมรสตามสัญญาเช่า ไม่เข้า กรณีกาจัดการสินสมรสที่สามมีและภริยาต้องจัดการ ร่วมกันหรือต้องได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่ง ตามมาตรา 1476 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 40 (2) เห็นควรเพิ่มเติมการจัดทำหนังสือยินยอมของคู่สมรส