

ตารางเปรียบเทียบข้อแตกต่างระหว่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
 ส.ป.ก. 4-128 สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม<u>สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฉบับนี้ทำขึ้น</u> เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....ระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย.....ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำ <u>สัญญาแทน</u>ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า <u>"ผู้ให้เช่า"</u> ฝ่ายหนึ่งกับ.....อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....<u>บุตรประจําตัวประชาชน เลขที่</u>..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมกัน มีข้อความดังต่อไปนี้	 ส.ป.ก. 4-128 ก สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่...) สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับเลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด เลขที่..... ตรอก/ซอย ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย ตำแหน่ง..... ผู้ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่..... ลง วันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญา<u>แก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้</u>เรียกว่า "<u>ส.ป.ก.</u>" ฝ่ายหนึ่ง กับ <u>นาย/นาง/ นางสาว</u> เลขประจำตัวประชาชน อายุ (<u> </u>) ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่.....ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/<u>แขวง</u> อำเภอ/<u>เขต</u> จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญา<u>แก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้</u>เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง	แก้ไขเพิ่มเติมชื่อ เป็น ส.ป.ก. 4 - 128 ก เพิ่มเติมรายละเอียดสถานที่ทำสัญญา คำนวณหน้า ผู้เช่า แก้ไขผู้มีอำนาจทำสัญญาฝ่าย ส.ป.ก. จากเดิม "ผู้รับมอบอำนาจ" เป็น "ผู้รับมอบหมาย" ให้สอดคล้องกับผู้มีอำนาจจัดที่ดินที่เช่าตาม ระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและ เงื่อนไขในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทางมรดกสิทธิ การเช่าหรือเช่าซื้อและการจัดการทรัพย์สิน และหนี้สินของเกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564 ข้อ 11 และข้อ 39

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ไม่มี	<u>ตามที่คู่สัญญาได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สัญญาเลขที่...../..... ลงวันที่ เดือน พ.ศ.</u> <u>ซึ่งต่อไปในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ เรียกว่า "สัญญาเดิม" (และสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่.....) สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับเลขที่</u> <u>ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ เรียกว่า "สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม") นั้น คู่สัญญาตกลงทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ โดยมีข้อความ ดังนี้</u>	เพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเพื่อให้มีรายละเอียดชัดเจนยิ่งขึ้น
ไม่มี	<u>ข้อ 1. ให้แก้ไขคำว่า "ผู้ให้เช่า" ในสัญญาเดิม ทุกแห่งเป็นคำว่า "ส.ป.ก." (เลือกใช้ข้อความตามข้อ 2 และ/หรือข้อ 3 ข้อใดไม่ใช้ให้ตัดออก)</u>	เพื่อให้สอดคล้องตามแบบที่อัยการกำหนด
<u>ข้อ 1. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ 3 บรรทัดแรก ในส่วนเฉพาะวันชำระค่าเช่า ดังนี้</u> <u>"ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายปี ในอัตราไร่ละ..... บาท (.....) รวมเป็นเงินปีละ ภายในวันที่.....เดือน.....ของทุกปี ณ สถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนด"</u>	<u>ข้อ 2. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเดิม (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนี้</u> <u>2.1 ให้ยกเลิกข้อ.....บรรทัด.....ความว่า.....</u> <u>โดยให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน.....</u> <u>2.2 ให้ยกเลิกข้อ.....</u> <u> ฯลฯ</u>	เพื่อให้สามารถเพิ่มเติมรายละเอียดให้กระชับและชัดเจนขึ้น
ไม่มี	<u>ข้อ 3. ให้เพิ่มเติมข้อความในสัญญาเดิม (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนี้</u> <u>3.1 ให้เพิ่มข้อความเป็นบรรทัด.....ของข้อ.....ของสัญญาเดิม ดังนี้</u> 	เพื่อให้สามารถเพิ่มเติมรายละเอียดให้กระชับและชัดเจนขึ้น

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
	<u>3.2 ให้เพิ่มข้อความวรรค ของข้อ.....</u> <u>ของสัญญาเดิม ดังนี้...</u> <u>ฯลฯ</u>	
ไม่มี	<u>ข้อ 4. ความใดในสัญญาเดิมและสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม (ถ้ามี)</u> <u>ที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ใช้ข้อความตามสัญญา</u> <u>แก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้</u>	เพื่อให้มีรายละเอียดชัดเจนยิ่งขึ้น
ข้อ 2. นอกเหนือจาก<u>ข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาแก้ไขฉบับนี้</u> คู่สัญญาตกลงให้ใช้บังคับตามสัญญา<u>เช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.</u> และให้ถือ<u>เอาสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับเดิม</u>	ข้อ 5. นอกเหนือจากที่ได้<u>แก้ไขเพิ่มเติมตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้</u> คู่สัญญาตกลงให้ใช้บังคับตามสัญญา<u>เดิมและสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมทุกประการ</u> และให้ถือ<u>ว่าสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเดิม</u> การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อสิทธิใด ๆ ของ ส.ป.ก. ที่เกิดขึ้นแล้วซึ่ง ส.ป.ก. พึงเรียกจากผู้เช่าได้ รวมทั้งหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้นแล้ว ซึ่งผู้เช่ามีหน้าที่จะต้องชำระต่อ ส.ป.ก. ทั้งสิ้น	เพื่อให้มีรายละเอียดชัดเจนยิ่งขึ้น
สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมนี้ทำขึ้น<u>สี่ฉบับ</u> มีข้อความถูกต้องตรงกัน <u>ผู้เช่าและผู้ให้เช่า</u>ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่<u>กองนิติการหนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ ทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้รวมทั้งระเบียบของทางราชการ</u>โดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม<u>ฉบับนี้</u>ทำขึ้น<u>เป็นสาม</u>ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน <u>คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียด</u>ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน <u>โดยคู่สัญญาต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่ ส.ป.ก. จังหวัด.....</u> หนึ่งฉบับ	ปรับลดการจัดทำฉบับ จาก 4 ฉบับ คงเหลือ 3 ฉบับ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 39 วรรคสาม พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนถ้อยคำ เกี่ยวกับสถานที่จัดเก็บสัญญา

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ลงชื่อ.....ผู้เช่า (.....) ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า (.....) ผู้รับมอบอำนาจจาก สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงชื่อ.....พยาน (.....) ลงชื่อ.....พยาน (.....)	ลงชื่อ ส.ป.ก. (.....) ผู้รับมอบหมายจากเลขาธิการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงชื่อ ผู้เช่า (.....) ลงชื่อ ผู้ยินยอม (.....) ลงชื่อ พยาน (.....) ลงชื่อ พยาน (.....)	ปรับแก้ในส่วนของอำนาจผู้ลงนามจาก “ผู้รับมอบอำนาจจาก ส.ป.ก.” เป็น “ผู้รับมอบหมายจากเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบคปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 11 และ ข้อ 39 (2) เพิ่มเติมในส่วนของผู้ลงนามให้ความยินยอมเพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 40 (2)

วิภาวดี จัดทำ
จรรยา ตรวจ
กลุ่มนิติกรรมและสัญญา
2568