

ตารางเปรียบเทียบข้อแตกต่างระหว่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
 สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่...../..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... สัญญาฉบับนี้ ทำขึ้นเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....ถนน..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโดย..... ตำแหน่ง.....ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทน ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่...../..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และคำสั่งจังหวัด..... ที่...../.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “<u>ผู้ให้เช่าซื้อ</u>” ฝ่ายหนึ่งกับ.....ผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชน ดังปรากฏ ตามสำเนาแนบท้ายสัญญานี้ อยู่บ้านเลขที่.....หมู่.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้ เรียกว่า “<u>ผู้เช่าซื้อ</u>” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้	ฉบับเสนอ คปก. ส.ป.ก. 4-165  (ร่าง) สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม (ครั้งที่...) สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับเลขที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ทำขึ้น เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ณ สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน จังหวัด เลขที่..... <u>ตรอก/ซอย</u> ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด ระหว่าง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) โดย ตำแหน่ง..... ผู้ได้รับมอบหมายจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ตามคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ <u>สั่ง ณ</u> วันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้เรียกว่า “<u>ส.ป.ก.</u>” ฝ่ายหนึ่ง กับ <u>นาย/นาง/</u> <u>นางสาว</u> เลขประจำตัวประชาชน อายุ (<u>.....</u>) ปี อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ <u>ตรอก/ซอย</u> <u>ถนน</u> ตำบล/<u>แขวง</u> อำเภอ/<u>เขต</u> จังหวัด ซึ่งต่อไปในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้เรียกว่า “<u>ผู้เช่าซื้อ</u>” อีกฝ่ายหนึ่ง	แก้ไขเพิ่มเติมชื่อ เป็น ส.ป.ก. 4 - 165 เพิ่มเติมรายละเอียดสถานที่ทำสัญญา ค่านำหน้าผู้เช่าซื้อ แก้ไขผู้มีอำนาจทำสัญญาฝ่าย ส.ป.ก. จากเดิม “ผู้รับมอบอำนาจ” เป็น “ผู้รับ มอบหมาย” ให้สอดคล้องกับผู้ที่มีอำนาจ จัดที่ดินที่เช่าซื้อตามระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข ในการคัดเลือกและจัดที่ดินให้แก่ เกษตรกร การโอนหรือตกทอดทาง มรดกสิทธิการเช่าหรือเช่าซื้อและการ จัดการทรัพย์สินและหนี้สินของ เกษตรกรผู้ได้รับที่ดิน พ.ศ. 2564 ข้อ 11 และข้อ 39

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
	<u>ตามที่คู่สัญญาได้ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม</u> <u>สัญญาเลขที่...../..... ลงวันที่ เดือน พ.ศ.</u> <u>ซึ่งต่อไปในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ เรียกว่า "สัญญาเดิม" (และสัญญาแก้ไข</u> <u>เพิ่มเติม (ครั้งที่.....) สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับเลขที่.....</u> <u>ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งต่อไปในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม</u> <u>ฉบับนี้ เรียกว่า "สัญญาแก้ไขเพิ่มเติม") นั้น คู่สัญญาดกกลงทำสัญญาแก้ไข</u> <u>เพิ่มเติมฉบับนี้ โดยมีข้อความ ดังนี้</u>	เพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเพื่อให้มีรายละเอียดชัดเจนยิ่งขึ้น
ไม่มี	ข้อ 1. ให้แก้ไขคำว่า "ผู้ให้เช่าซื้อ" ในสัญญาเดิมทุกแห่ง เป็นคำว่า <u>"ส.ป.ก." (เลือกใช้ข้อความตามข้อ 2 และ/หรือข้อ 3 ข้อใดไม่ใช่ให้ตัดออก)</u>	เพื่อให้สอดคล้องตามแบบที่อัยการกำหนด
ข้อ 1. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ 1. ความว่า “หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....แปลงที่.....กลุ่มที่.....หรือระหว่างส.ป.ก. ที่.....เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ ที่เช่าซื้อประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อ คิดเป็นมูลค่าที่ดินจำนวนเงิน.....บาท (.....) กับดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ” ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามโครงการปฏิรูปที่ดิน.....แปลงที่.....กลุ่มที่.....หรือระหว่าง ส.ป.ก. ที่.....เลขที่.....เป็นจำนวนเนื้อที่ที่เช่าซื้อประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา โดยให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อคิดเป็นมูลค่าที่ดินจำนวนเงิน.....บาท (.....) กับดอกเบี้ยตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในอัตราร้อยละ.....(.....) ต่อปีของยอดเงินมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ”	ข้อ 2. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเดิม (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนี้ <u>2.1 ให้ยกเลิกข้อ.....วรรค.....ความว่า.....</u> โดยให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน..... <u>2.2 ให้ยกเลิกข้อ.....</u> <u>ฯลฯ</u>	เพื่อให้สามารถเพิ่มเติมรายละเอียดให้กระชับ และชัดเจนขึ้น

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ข้อ 2. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ 3. ความว่า “ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ 1. ให้แก่ผู้เช่าซื้อโดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่..... เดือน.....พ.ศ. และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่..... เดือน.....พ.ศ.” ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “ผู้เช่าซื้อจะชำระมูลค่าที่ดินดังกล่าวตามสัญญาข้อ 1. ให้แก่ผู้เช่าซื้อโดยแบ่งชำระเป็นรายปีให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา.....(.....) ปี เป็นมูลค่าที่ดินปีละ.....(.....) บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ.....(.....) ต่อปี ของมูลค่าที่ดินที่ยังมิได้ชำระ โดยปีแรกจะชำระภายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และครบกำหนดปีสุดท้ายในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งเป็นมูลค่าที่ดินปีสุดท้ายเป็นเงิน.....(.....) บาท” ข้อ 3. ให้ยกเลิกข้อความในสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ข้อ 14 (3) ความว่า “อัตราร้อยละ.....บาท (.....) ต่อปี” ให้ใช้ข้อความดังต่อไปนี้แทน “อัตราร้อยละ..... (.....) บาท ต่อปี”		
ไม่มี	ข้อ 3. ให้เพิ่มเติมข้อความในสัญญาเดิม (ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม) ดังนี้ <u>3.1 ให้เพิ่มข้อความเป็นข้อ.....ของสัญญาเดิม ดังนี้</u> <u>3.2 ให้เพิ่มข้อความเป็นวรรค.....ของข้อ.....ของสัญญาเดิม ดังนี้..</u> <u>๒๑๑</u>	เพื่อให้สามารถเพิ่มเติมรายละเอียดให้กระชับ และชัดเจนขึ้น

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ไม่มี	<u>ข้อ 4. ความใดในสัญญาเดิมและสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม (ถ้ามี) ที่ขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ ให้ใช้ข้อความตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้</u>	เพื่อให้มีรายละเอียดชัดเจนยิ่งขึ้น
ข้อ 4. นอกเหนือจาก <u>ข้อตกลงที่กำหนดไว้ใน</u> สัญญาแก้ไขฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงให้ใช้บังคับตามสัญญา <u>เช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เลขที่...../..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.</u> และให้ถือเอาสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม <u>สัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม</u> ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง <u>แห่ง</u> สัญญาฉบับเดิม	ข้อ 5. นอกเหนือจากที่ <u>ได้แก้ไขเพิ่มเติมตาม</u> สัญญาแก้ไข <u>เพิ่มเติม</u> ฉบับนี้ คู่สัญญาตกลงให้ใช้บังคับตามสัญญา <u>เดิมและสัญญาแก้ไขเพิ่มเติม</u> ทุกประการ และให้ถือว่าสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเดิม การแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อสิทธิใด ๆ ของ ส.ป.ก. ที่เกิดขึ้นแล้ว ซึ่ง ส.ป.ก.พึงเรียกจากผู้เช่าซื้อได้ รวมทั้งหนี้ใด ๆ ที่เกิดขึ้นแล้วซึ่งผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ <u>จะต้องชำระต่อ ส.ป.ก. ทั้งสิ้น</u>	เพื่อให้มีรายละเอียดชัดเจนยิ่งขึ้น
สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น <u>สี่ฉบับ</u> มีข้อความถูกต้องตรงกัน <u>ทั้งสองฝ่าย</u> ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ <u>ผู้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อ</u> ถือฝ่ายละหนึ่งฉบับ เก็บไว้ <u>สำนักรกฏหมาย</u> หนึ่งฉบับ และ <u>สำนักบริหารกองทุน</u> หนึ่งฉบับ	สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมฉบับนี้ทำขึ้นเป็น <u>สามฉบับ</u> มีข้อความถูกต้องตรงกัน <u>คู่สัญญา</u> ได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน <u>โดยคู่สัญญาต่างยึดถือไว้</u> ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่ <u>ส.ป.ก. จังหวัด.....</u> หนึ่งฉบับ	ปรับลดการจัดทำคู่ฉบับ จาก 4 ฉบับ คงเหลือ 3 ฉบับ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 39 วรรคสาม พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนถ้อยคำ เกี่ยวกับสถานที่จัดเก็บสัญญา
ลงชื่อ..... ผู้เช่าซื้อ (.....)	ลงชื่อ <u>ส.ป.ก.</u> (.....) ผู้รับ <u>มอบหมายจากเลขาธิการ</u> <u>สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม</u> ลงชื่อ ผู้เช่าซื้อ (.....)	เพิ่มเติมในส่วนของอำนาจผู้ลงนามจากเดิมไม่ได้ระบุไว้ เป็น “ผู้รับมอบหมายจากเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 11 และ ข้อ 39 (2)

ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับเดิม)	ร่างสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	หมายเหตุ
ลงชื่อ.....พยาน/<u>ผู้รับรอง</u> ลงชื่อ.....พยาน/<u>ผู้รับรอง</u> (.....) <u>ลายพิมพ์นิ้วมือ</u> (.....) <u>ลายพิมพ์นิ้วมือ</u> หมายเหตุ 1- ชื่อพยาน.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชน..... อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... 2- ชื่อพยาน.....อายุ.....ปี เลขประจำตัวประชาชน..... อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....	<u>ลงชื่อ</u> <u>ผู้ยินยอม</u> <u>(.....)</u> ลงชื่อ พยาน (.....) ลงชื่อ พยาน (.....)	เพิ่มเติมในส่วนของผู้ลงนามให้ความ ยินยอม เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบ คปก. ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และ เงื่อนไขในการคัดเลือก ฯ พ.ศ. 2564 ข้อ 40 (2)

วิภาวดี จัดทำ
 จรรยา ตรวจ
 กลุ่มนิติกรรมและสัญญา
 2568