

11



ส.ป.ก. 4-14

แบบที่ 4

สัญญาเช่าฉบับที่ 2802314200008
1 13

สัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สัญญานี้ทำขึ้นที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดบึงกาฬ

เมื่อวันที่ 8 เดือน มีนาคม พ.ศ. 25 42 ระหว่างสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดย นายเสมอ กลิ่นเกลรา ตำแหน่ง ปฏิรูปที่ดินจังหวัดบึงกาฬ

ผู้รับมอบอำนาจให้ทำสัญญาแทน ตามคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ 611 / 2538

ลงวันที่ 16 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 25 28 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า”

ฝ่ายหนึ่งกับ นาย สุนทร คล้ายแพร อายุ 54 ปี

เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อยู่บ้านเลขที่ 54 หมู่ที่ 15

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง คลองสาม

อำเภอ/เขต คลองหลวง จังหวัด บึงกาฬ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

บัตร 1
96

เหมือนสมุดที่ 1-13 ของบัตร 1
13

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินซึ่งอยู่ในความครอบครองดูแลรักษาของผู้ให้เช่า

ตามเอกสารหนังสือสำคัญ คือ โฉนดที่ดิน เลขที่ 77819

เลขที่ 21-25 เลขที่ 26-31 รวม 1 ฉบับ เนื้อที่ 8 ไร่

0 งาน 22.00 ตารางวา ตำบล คลองสาม อำเภอ คลองหลวง

จังหวัด บึงกาฬ หรือตามแผนผังที่ ส.ป.ก. จัดทำขึ้น แปลงที่ 4

รวม 1 แปลง กลุ่มที่ 1 ว่าง ส.ป.ก.ที่

จำนวนเนื้อที่ที่ให้เช่าประมาณ 8 ไร่ 0 งาน 22.00 ตารางวา

ตำบล คลองสาม อำเภอ คลองหลวง จังหวัด บึงกาฬ

เพื่อใช้ประโยชน์ เกษตรกรรม

ข้อ 2. การเข้าทำประโยชน์ในที่ดินผู้เช่าจะต้องปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์การเกษตรเพื่อการปฏิรูปที่ดิน

2. ต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่ให้เช่าด้วยตนเอง ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน

จังหวัดกำหนด

3. ในปีแรกต้องเข้าทำประโยชน์ในที่ดินอย่างน้อยตามจำนวนเนื้อที่ที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน

จังหวัดกำหนด และต้องทำให้แล้วเสร็จตามพื้นที่ที่ให้เช่าภายในระยะเวลา 3 ปี

4. ต้องไม่นำที่ดินไปให้บุคคลอื่นเช่าหรือเช่าช่วงหรือเข้าทำประโยชน์

5. ต้องใช้ที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและตามคำแนะนำของเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า

6. ต้องปรับปรุงบำรุงดินให้คงสภาพความสมบูรณ์เหมาะแก่การประกอบเกษตรกรรมอยู่เสมอ รวมทั้งไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดหรือน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียง หรือเป็นอุปสรรคขัดขวางต่อการดำเนินงานตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

7. ต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีภัยพิบัติอันก่อให้เกิดความเสียหายแก่ที่ดิน จนถึงขนาดทำให้ที่ดินเสื่อมความเหมาะสมที่จะใช้ในการเกษตรกรรม

8. ต้องช่วยเหลือค่าใช้จ่ายที่รัฐได้ลงทุนไป เพื่อกิจกรรมสาธารณูปโภคตามโครงการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ทั้งต้องใช้และดูแลรักษาสังสาธารณูปโภค ตามระเบียบที่ทางราชการกำหนด

การฝ่าฝืนหน้าที่อันพึงต้องปฏิบัติในข้อ 2. เมื่อเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าได้ให้คำแนะนำและ ว่ากล่าวตักเตือนตามระเบียบที่ทางราชการกำหนดแล้ว ผู้เช่ายังละเลยหรือเพิกเฉยเสีย โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ผู้ให้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

ข้อ 3. ผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายปีในอัตราไร่ละ

	40	00
77		82

 บาท

(สิบบาทถ้วน)

รวมเป็นเงินปีละ

	322	20
83		89

 บาท

(สามร้อยยี่สิบสองบาทยี่สิบสอง)

ภายในวันที่

30
90 91

 เดือน เมษายน



ของทุกปี ณ สถานที่ที่ผู้ให้เช่ากำหนด

บัตร

2
96

ในกรณีผู้เช่าขอชำระเป็นผลผลิต ให้คำนวณราคาผลผลิตจากราคาซื้อขายตามราคาท้องถื่นในขณะนั้น

ข้อ 4. เงินค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดอันเกี่ยวกับที่ดินที่เช่า ซึ่งจะพึงชำระตามกฎหมาย ผู้เช่าจะเป็นผู้ชำระทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าโดยจะชำระเป็นเงินสดให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่า ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ในกรณีที่ผู้เช่าต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ทางราชการหรือสถาบันการเงินใด ๆ ได้ทรงจ่ายล่วงหน้า เพื่อจัดสร้างระบบชลประทาน และการระบายน้ำ การสร้างถนน หรือทางลำเลียงในไร่นาและสิ่งสาธารณูปโภคที่ใช้ร่วมกัน ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าปลอดจากการชำระค่าเช่าตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินของรัฐที่จัดให้เช่า ผู้เช่าจะได้รับการปลอดจากการชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาที่ผู้เช่ายังมีการต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่รัฐได้ลงทุนไปตามระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด ภายหลังจากนั้นจึงให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าตามสัญญานี้ต่อไป

(2) สำหรับการจัดให้เช่าที่ดินที่ผู้ให้เช่าได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน หรือได้มาโดยประการอื่นเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เว้นแต่เป็นที่ดินตาม (1) ผู้เช่าจะได้รับการปลอดจากการชำระค่าเช่าเป็นเวลา.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้

ข้อ 6. ผู้เช่าสัญญาว่า ในระหว่างการเช่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่า หรือเจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจตราดูแลทรัพย์สินที่ให้เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร หากมีข้อแนะนำประการใดแล้ว ผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามคำแนะนำนั้นทันที

ข้อ 7. ผู้เช่าสัญญาว่าจะไม่โอนสิทธิการเช่าทำประโยชน์ไปยังบุคคลอื่น

ข้อ 8. หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นต้องเข้าไปดำเนินการใด ๆ ตามโครงการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการ อันอาจมีผลไปกระทบกระเทือนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าไปดำเนินการตามกรณีแห่งความจำเป็น

ถ้าการดำเนินการนั้นเป็นเหตุให้เนื้อที่ที่เช่าลดลง หรือทำให้ทรัพย์สินอื่นได้รับความเสียหาย ผู้ให้เช่ายินยอมลดค่าเช่าตามอัตราส่วนของจำนวนเนื้อที่ดินที่ลดลง หรือใช้ค่าทดแทนตามความร้ายแรงแห่งความเสียหายแล้วแต่กรณี

ข้อ 9. ผู้เช่าอาจบอกเลิกสัญญาเช่าเมื่อใดก็ได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้แก่ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนที่จะนับระยะเวลาเพื่อที่จะเรียกเก็บค่าเช่าในคราวต่อไป

ข้อ 10. ผู้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้ให้เช่าดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) บอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีเมื่อ

(ก.) ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อ 7. หรือ

(ข.) ไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือข้อสัญญาในการกู้ยืมเงินจากผู้ให้เช่าหรือสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อแก่ผู้เช่า หรือ

(ค.) ผู้เช่าเป็นผู้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพียงพอแก่การเลี้ยงชีพอยู่ก่อนได้รับการคัดเลือก เข้าทำประโยชน์ในที่ดินตามสัญญานี้

(2) เรียกให้ผู้เช่ามาพบเพื่อทำความตกลงกับผู้ให้เช่า เมื่อผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อ 3, ข้อ 4, ข้อ 6 หรือข้อ 8 แห่งสัญญานี้

ในการเรียกผู้เช่ามาพบตาม (2) นั้น ผู้ให้เช่าจะไปพบกับผู้เช่าหรือจะออกหนังสือเตือนให้ผู้เช่าปฏิบัติตามคำตักเตือนของเจ้าหน้าที่โดยกำหนดระยะเวลาให้ปฏิบัติตามให้แล้วเสร็จตามคำตักเตือนไว้ด้วยก็ได้

ถ้าผู้เช่าได้รับหนังสือเตือนจากเจ้าหน้าที่แล้วไม่ปฏิบัติตามคำเตือนนั้นสองครั้งให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับสิ้นไป ตั้งแต่วันที่ผู้ให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 11. เมื่อผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าตามข้อ 2 วรรคสอง หรือข้อ 10 หรือผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าตามข้อ 9 หรือผู้เช่ามีเหตุต้องสิ้นสิทธิในการเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้เช่าตกลงและยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าดำเนินการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินได้ทันทีเพื่อหักเป็นค่าใช้จ่ายและหนี้ค้างชำระ

สัญญานี้ทำขึ้นรวมสี่ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้เช่าและผู้ให้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ และเก็บไว้ที่กองนิติการ ส.ป.ก. หนึ่งฉบับ กองบริการกองทุนฯ หนึ่งฉบับ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้เข้าใจในสัญญานี้รวมทั้งระเบียบของทางราชการโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ ผู้เช่า

(นายสุนทร คล้ายแพร)

ลงชื่อ ผู้ให้เช่า

(นายเสมอ กลิ่นเกลา)

ปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี

ผู้รับมอบอำนาจจาก

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงชื่อ พยาน

(นางสาวยุรี คุณภิตติ)

ลงชื่อ พยาน

(นายสุรธีร์ ลิ้มทรัพย์)



ที่ ป.ก.0014/ ๑. 550

ถึง นายเสนาบดี นายเสนา

ตามที่ท่านได้ทำสัญญาเช่า/เช่าซื้อ กับ ล.ป.ก.ไว้แล้วนั้น บัดนี้ ล.ป.ก.ปทุมธานี ได้จัดทำสัญญาดังกล่าวให้ท่านเรียบร้อยแล้ว สัญญาเช่า/เช่าซื้อที่..... ๐๐8/42 ขอให้ท่านไปรับสัญญาดังกล่าวได้ที่ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี ในเวลาราชการ ในวันที่..... 8 ส.ค. 2543..... โดยต้องนำเอกสารดังต่อไปนี้ไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่ด้วย

1. ทะเบียนพร้อมโฉนดที่ดิน น.ค.๕๕๐ ม.
2. บัตรประชาชนที่ไม่ขาดอายุ กรณีเช่าซื้อต้องนำบัตรประชาชนคู่สมรสไปด้วย
3. สัญญาเช่า/เช่าซื้อ
4. ใบเสร็จรับเงินที่ชำระเงินครั้งล่าสุด
5. ทะเบียนบ้านคู่สมรส กรณีเช่าซื้อ
6. ใบเปลี่ยนชื่อ-ชื่อสกุล และอื่น ๆ ถ้ามี
7. ใบสมรส กรณีทำสัญญาเช่าซื้อ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดปทุมธานี



กลุ่มงานนิติการ

ล.ป.ก.ปทุมธานี

โทร. 567-0796, 567-1736, 567-1379

๕ ส.ค. ๕๕๐/๕๕