



สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร

กรมธนารักษ์

กระทรวงการคลัง

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร

คำเตือน

๑. การชำระค่าเช่าที่ดิน ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าปีละ ๑ ครั้ง โดยจะต้องชำระค่าเช่าของแต่ละปีภายในเดือนกุมภาพันธ์ หากเกินกำหนดเวลาจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นเบี้ยปรับอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระเศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
๒. ต้องเก็บรักษาสัญญาเช่านี้ไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าชำรุดหรือสูญหาย ให้รีบแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานราชพัสดุจังหวัดที่จัดให้เช่า
๓. โปรดนำสัญญาเช่านี้มาด้วยทุกครั้งที่มีการติดต่อราชการเกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ และควรมาคิดต่อราชการด้วยตนเอง

ชื่อหน่วยงาน	เลขประจำตัวผู้เช่า
ชื่อผู้เช่า	
ทะเบียนที่ราชพัสดุ	โฉนดเลขที่
ถนน	ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต	จังหวัด
ทะเบียนรายตัวถ่ม	หน้า

วัน เดือน ปี

ผู้มีอำนาจลงนาม

โดยคิดอัตราค่าเช่าไว้ละ บาท ต่อปี
รวมเป็นค่าเช่าปีละ บาท

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าทำสัญญา ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย
อัตราค่าเช่าดังกล่าวในวรรคแรก ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามหัวข้อ
การปรับปรุงอัตราค่าเช่าของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น
ข้อ ๒. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย อันเกิดจากการที่ผู้เช่า
ประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น เป็นจำนวนเงิน
บาท

มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ เล่มที่
ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หลักประกันสัญญาเช่านี้ จะคืนให้เมื่อผู้เช่า
พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมา
จากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปีสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่ เดือน
พ.ศ. ถึงเดือน พ.ศ. เป็นเงิน บาท
ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ เล่มที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.
และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในปีต่อ ๆ ไปถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ
เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุก ๆ ปี

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่า
ใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น หรือหากมีบังคับใช้ต่อไปในภายหน้า
แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของ
ผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกัน และดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ
เรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ย คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้น

ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖. ผู้เช่าจะไม่ปลูกสร้างอาคารที่มีลักษณะถาวรหรือถาวรหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้ว ในที่ดินที่เช่า ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือแค่บางส่วน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่าหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑. ไม่ได้

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะไม่ใช้ หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่า เพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือนำ จะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ใกล้เคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร

ข้อ ๑๐. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ข้อ ๑๑. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ได้รับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๒. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทน หรือค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. ผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการเกษตรตามที่ระบุไว้ตามวัตถุประสงค์ในข้อ ๑. ในที่ดินที่เช่า และถ้าผู้เช่าไม่ทำการเกษตรตามที่ระบุไว้ดังกล่าวภายใน ๑ ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและใช้สิทธิตามข้อ ๑๔. ได้

ข้อ ๑๔. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังต่อไปนี้

- (๑) ตราครุฑ
- (๒) ชื่อสถานที่ของผู้รับเงิน
- (๓) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (๔) ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า
- (๕) รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ
- (๖) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- (๗) ประทับตราของ

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบใบใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ ๑๕. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญา ผู้ให้เช่าต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดทำประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๖. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่าจะรับผิดชอบและขอชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าโดยเต็มแจ้งภายในกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลายและน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้ง ติดต่อกัน โดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าได้ และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ารับหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๒. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๘. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ผู้เช่าจะต้องปรับพื้นที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ใน ความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

กรณีความในวรรคแรก ถ้าวัตถุประสงค์เพื่อการเกษตรตามข้อ ๑. เป็นจำพวกปลูกไม้ยืนต้น ผู้เช่ายินยอม ให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้นแต่ถ้าผู้ให้เช่าไม่ต้องการ ผู้เช่าจะต้อง ตัดหรือถอนและปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยหรือดีตามสภาพเดิม ส่งมอบให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนดเวลา ดังกล่าวด้วย

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามเวลาที่กำหนดความในข้างต้นดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าจัดการ หรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนผู้เช่าได้ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นและผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว จากหลักประกันในข้อ ๒. หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญา หากขาดข้อควรต้องยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปีนับแต่วันที่ผู้เช่าถึงแก่กรรมจึงจะ ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หากยื่นภายหลังต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระหว่าง.....หมู่ที่.....
ถนน/ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
รังวัดวันที่.....เนื้อที่เขตเช่า.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

ลงชื่อ.....ผู้รังวัด.....ลงชื่อ.....ผู้ตรวจ.....ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง.....ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายสำรวจ.....
วันที่.....วันที่.....วันที่.....

มาตราส่วน ๑ :



+

+

+

บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ค.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลง/ภาวะผูกพัน

ว.ค.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ค.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	อนาคิน อนุมัติ ถว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.ร. - เงินประกันสัญญาเช่า
 ป.ภ. - เงินประกันค่าน้ำประปาของที่

สำหรับเจ้าหน้าที่

สิทธิของผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตร

๑. สิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่า หากผู้เช่าถึงแก่กรรม เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของทายาท ทางราชการให้ออกาสแก่ทายาทของผู้เช่าที่ถึงแก่กรรมมีสิทธิยื่นความประสงค์ขอเช่าแทนได้
๒. สิทธิการเช่ามีเพียงระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าเท่านั้น
๓. การเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการเกษตรนั้น ผู้เช่ามีสิทธิที่จะใช้สอยและทำประโยชน์บนที่ดินที่เช่าตามวัตถุประสงค์แห่งสัญญาได้เต็มที่ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญานั้น
๔. เมื่อสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (ปกติจะทำสัญญาเช่าเป็นรายปีหรือครั้งละไม่เกิน ๓ ปี) การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งต่อไปจะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

