



## สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

กรมธนารักษ์

กระทรวงการคลัง

## สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

### คำเตือน

๑. การชำระค่าเช่าต้องชำระค่าเช่าตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า หากเกินกำหนดเวลาจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นเบี้ยปรับอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
๒. ต้องเก็บรักษาสัญญาเช่านี้ไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าชำรุดหรือสูญหาย ให้รีบแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานราชพัสดุจังหวัดที่จัดให้เช่า
๓. โปรดนำสัญญาเช่านี้มาด้วยทุกครั้งที่มีการติดต่อราชการเกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ และควรมาคิดต่อราชการด้วยตนเอง

ชื่อหน่วยงาน	เลขประจำตัวผู้เช่า
<b>ชื่อผู้เช่า</b>	
ทะเบียนที่ราชพัสดุ	โฉนดเลขที่
ถนน	ตำบล/แขวง
อำเภอ/เขต	จังหวัด
ทะเบียนรายตัวเล่ม	หน้า

วัน เดือน ปี

ผู้อำนาจลงนาม



(แบบ ศ. ๕/๒๗)

สัญญาที่  
รายตัวที่

**สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ**

สัญญาที่ทำขึ้น ณ  
เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ระหว่าง  
กระทรวงการคลัง โดย  
ตำแหน่ง

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ  
สัญญา อายุ ปี เชื้อชาติ  
อยู่บ้านเลขที่ ครอบ/ชอย

ใกล้เคียงกับ  
ถนน ตำบล/แขวง  
อำเภอ/เขต จังหวัด  
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้  
ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ ครอบ/ชอย

ถนน ตำบล/แขวง  
อำเภอ/เขต จังหวัด  
ใกล้เคียงกับ ตรงตามแผนที่ระหว่าง  
หมายเลขที่ดิน โฉนดที่  
ทะเบียนราชพัสดุที่ จำนวนเนื้อที่ประมาณ ตารางวา  
ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ

มีกำหนดเวลา ปี นับตั้งแต่วันที่ เดือน  
พ.ศ. ถึงวันที่ เดือน พ.ศ.

โดยมีอัตราค่าเช่าดังนี้

๑.๑	ระยะปีที่	บาท	ถึงปีที่	ต่อเดือน
ตารางรายละเอียด				
รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/หรือปีละ			บาท	
๑.๒	ระยะปีที่		ถึงปีที่	
ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นตารางรายละเอียด			บาท	ต่อเดือน
รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/หรือปีละ			บาท	
๑.๓	ระยะปีที่		ถึงปีที่	
ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นตารางรายละเอียด			บาท	ต่อเดือน
รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/หรือปีละ			บาท	
๑.๔	ระยะปีที่		ถึงปีที่	
ให้คิดค่าเช่าเพิ่มขึ้นเป็นตารางรายละเอียด			บาท	ต่อเดือน
รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/หรือปีละ			บาท	

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าทำสัญญา ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

อัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ ตามหัวข้อการปรับปรุงอัตราค่าเช่าของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น

ข้อ ๒. ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย อันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติก่อผลเสียหาย หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น

บาท

มานอนไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่ \_\_\_\_\_ เลขที่ \_\_\_\_\_ หลักประกันสัญญานี้ จะคืนให้ผู้เช่าคืนจากข้อผูกพันตามสัญญานี้แล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๓. ในวันที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปีสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ ถึงเดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_ เป็นเงิน \_\_\_\_\_ บาท

ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่ \_\_\_\_\_ เลขที่ \_\_\_\_\_ เลขวันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในปีต่อ ๆ ไปถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ๓ ที่ทำการ  
เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุก ๆ ปี

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่า  
ใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะทำให้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีใช้บังคับต่อไปในภายหน้า  
แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของ  
ผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาทรัพย์สินที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ  
เรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือปลูก คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้น  
ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๖. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่า หรือดัดแปลงต่อเติม  
หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อน  
จึงจะทำได้ มิฉะนั้นจะต้องเสียค่าปรับตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ บรรดา  
อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าทำลงในที่ดินที่เช่าให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่า

รื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้ผู้เช่าช่วง  
หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน  
และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑. ไม่ได้

ข้อ ๘. ผู้เช่าจะไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่สังคม หรือนำ  
จะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือ  
กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวก  
สะดวกให้ตามสมควร

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

ข้อ ๑๑. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิ

ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้น ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ข้อ ๑๓. ผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการควบคุมประสงค์ที่ระบุในข้อ ๑. เท่านั้น ในที่ดินที่เช่าและถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามที่ระบุไว้ดังกล่าวภายใน ๑ ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าและใช้สิทธิตามข้อ ๑๔. ได้

ข้อ ๑๔. ผู้ให้เช่าจะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าทุกราวที่ผู้เช่าชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินมีลักษณะสำคัญดังต่อไปนี้

- (๑) คราค租
- (๒) ชื่อสถานที่ของผู้รับเงิน
- (๓) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- (๔) ชื่อผู้เช่าและสถานที่เช่า

- (๕) รายการและจำนวนเงินที่รับชำระ
- (๖) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- (๗) ประทับตราของ

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ ๑๕. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดทำทะเบียนในที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๖. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสิ้นเชิงภายในกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย และน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเลิกก็ได้



แผนที่แสดงเขตเช่า

การรังวัดราย.....ทะเบียนเลขที่.....  
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....  
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระวาง.....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 :



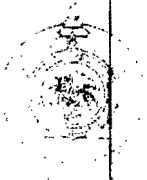

+

+

+



บันทึกการต่ออายุยูเอชเอ

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

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลง/ภาระผูกพัน

ว.ค.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการวางหลักประกัน

ว.ค.ป.	รหัสรายการ	จำนวนเงิน	ใบเสร็จรับเงิน	ตอนคืน อนุมัติ ธว.....	เจ้าหน้าที่

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

ป.จ. - เงินประกันสัญญาเช่า  
 ป.คท. - เงินประกันภาษีบำรุงท้องที่

สำหรับเจ้าหน้าที่

**สิทธิของผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อื่น ๆ**

๑. สิทธิการเช่ามีเพียงระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าเท่านั้น
๒. มีสิทธิใช้ประโยชน์หรือดำเนินการใด ๆ ตามข้อระบุไว้ในสัญญา
๓. เมื่อสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (ปกติจะทำสัญญาเช่าเป็นรายปีหรือครั้งละไม่เกิน ๑ ปี) การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งต่อไปจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

