

ฉบับผู้เช่า

บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๓)

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย เมื่อวันที่ 7 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖
ต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ ใช้ปลูกพืชสวน ปลูกผักสวนครัว สัญญาเลขที่ ๕-๖๕-๑๔ ๒๕๕๖
ลงวันที่ ๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า ผู้ให้เช่าและผู้เช่ามีข้อตกลง
เพิ่มเติมจากสัญญาเช่า ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ถ้าผู้เช่านำที่ดินราชพัสดุไปให้เช่าช่วง หรือนำไปจัดหาประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะ
เรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้
เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้เช่าอยู่อาศัยในอาคารสิ่ง
ปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าผู้ให้เช่าจะไม่ต่ออายุสัญญาเช่าให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับ
ผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น

ข้อ ๒. ถ้าผู้เช่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต และผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ถ้าเป็น
อาคารที่ผู้เช่าไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๕ - ๑๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำ
กว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่ถ้าต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังนอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตรา
ร้อยละ ๑๐ - ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิด
สัญญา แล้วจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ด้วย

ข้อ ๓. การต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต และผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ถ้าเป็นกรณี
ที่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๕ - ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติม/ดัดแปลง แต่
ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา ถ้าไม่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน ๕๐๐
บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ถ้าการต่อเติมหรือดัดแปลงทำให้อาคารเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๑๐-๒๐ ของมูลค่าที่ต่อเติม/ดัดแปลง แต่ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่
ผิดสัญญาแล้วจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ด้วย

ข้อ ๔. มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะนำมาคำนวณค่าปรับ และอัตราค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เป็นไป
ตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๕. เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หรือขอปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวง-
การคลัง ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

ข้อ ๖. ผู้ให้เช่าและผู้เช่า ตกลงให้ถือเอาบันทึกนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ ใช้ปลูกพืชสวน ปลูกผักสวนครัว
จังหวัดเชียงราย สัญญาเลขที่ ๕-๖๕-๑๔ ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ด้วย

บันทึกนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้ให้เช่าและผู้เช่าเก็บแนบท้ายสัญญาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ เพื่อเป็น
หลักฐาน ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ลงนามพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานผู้มิมีนามข้างท้ายนี้

ลงชื่อ ที่ ร.ต. ผู้ให้เช่า

(ยงยุทธ เรืองภักทรกุล)

ธนารักษ์พื้นที่เชียงราย

ลงชื่อ นาย นพคุณ คำคง พยาน

(นาย นพคุณ คำคง)

ลงชื่อ ✗ ผู้เช่า

(นายสมยศ ตีระติเรก)

ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

จังหวัดเชียงราย

ลงชื่อ นายสินธุ์ ต่วงแก้ว พยาน

(นายสินธุ์ ต่วงแก้ว)

พจน. 9 กฟล.ชร.

ฉบับผู้เช่า

บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น (แบบ ส.๕/๒๓)

บันทึกฉบับนี้ทำขึ้น ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย เมื่อวันที่ 7 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๖
ต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ ใช้ปลูกพืชในนาแปลงนา สัญญาเลขที่ ๕-๖๕-๑๔ ๒๕๕๖
ลงวันที่ ๒ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่า ผู้ให้เช่าและผู้เช่ามีข้อตกลง
เพิ่มเติมจากสัญญาเช่า ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ถ้าผู้เช่านำที่ดินราชพัสดุไปให้เช่าช่วง หรือนำไปจัดหาประโยชน์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าจะ
เรียกเก็บค่าปรับเป็นเงินครั้งเดียวในอัตราตามคำสั่งกรมธนารักษ์ หรืออาจจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้
เช่ากับผู้ให้เช่าโดยตรงก็ได้ ทั้งนี้ หากผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้เช่าอยู่อาศัยในอาคารสิ่ง
ปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าจากผู้ให้เช่าจะไม่ต่ออายุสัญญาเช่าให้ผู้เช่า แต่จะจัดให้ผู้เช่าช่วงหรือผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นผู้เช่ากับ
ผู้ให้เช่าโดยตรงเท่านั้น

ข้อ ๒. ถ้าผู้เช่าก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต และผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ถ้าเป็น
อาคารที่ผู้เช่าไม่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๕ - ๑๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำ
กว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา แต่ถ้าต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังนอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตรา
ร้อยละ ๑๐ - ๒๐ ของมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต แต่ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิด
สัญญา แล้วจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ด้วย

ข้อ ๓. การต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต และผู้ให้เช่าไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา ถ้าเป็นกรณี
ที่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อน ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๕ - ๑๐ ของมูลค่าที่ต่อเติม/ดัดแปลง แต่
ไม่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา ถ้าไม่ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน ๕๐๐
บาท ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

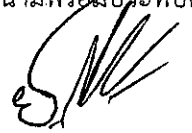
ถ้าการต่อเติมหรือดัดแปลงทำให้เกิดอาคารเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารที่ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง
นอกจากผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ ๑๐-๒๐ ของมูลค่าที่ต่อเติม/ดัดแปลง แต่ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อครั้งที่
ผิดสัญญาแล้วจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ด้วย

ข้อ ๔. มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะนำมาคำนวณค่าปรับ และอัตราค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เป็นไป
ตามคำสั่งกรมธนารักษ์

ข้อ ๕. เมื่อผู้เช่าประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนวัตถุประสงค์การเช่า หรือขอปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวง
การคลัง ผู้ให้เช่าจะรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนหรือชุมชนท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์คำสั่งของกรมธนารักษ์ก่อน

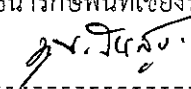
ข้อ ๖. ผู้ให้เช่าและผู้เช่า ตกลงให้ถือเอาบันทึกนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ ใช้ปลูกพืชในนาแปลงนา
จังหวัดเชียงราย สัญญาเลขที่ ๕-๖๕-๑๔ ๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ด้วย

บันทึกนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ผู้ให้เช่าและผู้เช่าเก็บแนบท้ายสัญญาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ เพื่อเป็น
หลักฐาน ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ลงนามพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ต่อหน้าพยานผู้มีนามข้างท้ายนี้

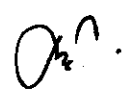
ลงชื่อ ว่าที่ ร.ต.  ผู้ให้เช่า

(นายยุทธ เรืองภักทรกุล)

ธนารักษ์พื้นที่เชียงราย

ลงชื่อ  พยาน

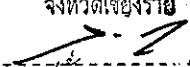
(นายพจน คุ้มคง)

ลงชื่อ  ผู้เช่า

(นายสมยศ ตีระติเรก)

ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

จังหวัดเชียงราย

ลงชื่อ  พยาน

(นายสินธุ์ ตังแก้ว)

ผชน. 9 กฟช.ร.

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

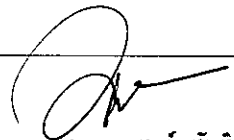
คำเตือน.

๑. การชำระค่าเช่าต้องชำระค่าเช่าตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่า หากเกินกำหนดเวลาจะต้องชำระเงินเพิ่มเป็นเบี้ยปรับอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน
๒. ต้องเก็บรักษาสัญญาเช่านี้ไว้ในที่ปลอดภัย ถ้าชำรุดหรือสูญหาย ให้รีบแจ้งต่อเจ้าหน้าที่ ณ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานธนารักษ์จังหวัดที่จัดให้เช่า
๓. โปรดนำสัญญาเช่านี้มาด้วยทุกครั้งที่มีการติดต่อราชการเกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุ และควรมาดำเนินการด้วยตนเอง

ชื่อหน่วยงาน สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย	เลขประจำตัวผู้เช่า 47923/2546
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	ชื่อผู้เช่า อ. กล้วย
ทะเบียนที่ราชพัสดุ ขร.41	โฉนดเลขที่ น.ล.ด. 982/2505
ถนน	ตำบล/แขวง เวียง
อำเภอ/เขต เมืองเชียงราย	จังหวัด เชียงราย
ทะเบียนรายตัวเล่ม 1	หน้า 9

2 ส.ค. 2552

วัน เดือน ปี



(นายวรเทพย์ วัฒนวิมล)
อธิบดีกรมธนารักษ์



สัญญาที่ 4-ทว-14/2552

รายตัวที่ 4-055701-1-9

สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อ **เพื่อใช้ในกิจการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงราย**

สัญญานี้ทำขึ้น ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย
 เมื่อวันที่ 2 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2552 ระหว่าง
 กระทรวงการคลัง โดย นายวรเชษฐ์ ทัพทิม
 ตำแหน่ง ธนารักษ์พื้นที่เชียงราย ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมธนารักษ์
 ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ที่ 259/2549 ลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2549

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้ให้เช่า" ฝ่ายหนึ่ง กับ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 โดย นายจิราวุฒิ สุดเกตุ ผู้รับมอบอำนาจ อายุ ปี เชื้อชาติ
 สัญชาติ อยู่บ้านเลขที่ 73 ตรอก/ชอย

ใกล้เคียงกับ

ถนน ราชเดชดำรง ตำบล/แขวง เวียง
 อำเภอ/เขต เมืองเชียงราย จังหวัด เชียงราย

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า "ผู้เช่า" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญานี้ขึ้น ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินราชพัสดุ ตรอก/ชอย

ถนน ตำบล/แขวง เวียง
 อำเภอ/เขต เมืองเชียงราย จังหวัด เชียงราย

ใกล้เคียงกับ

ตรงตามแผนที่ระวาง

หมายเลขที่ดิน

โฉนดที่ น.ล.ล. 982/2505

ทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.41

จำนวนเนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ 1 งาน 21.00 ตารางวา

ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ เพื่อ **เพื่อใช้ในกิจการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงราย**

มีกำหนดเวลา 3 ปี

ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 เดือน มกราคม

พ.ศ. 2553

ถึงวันที่ 31

เดือน ธันวาคม

พ.ศ. 2555

โดยมีอัตราค่าเช่าดังนี้

๑.๑	ระยะปีที่	1 ม.ค. 53	ถึงปีที่	31 ธ.ค. 55	
ตารางรายละเอียด		บาท			ต่อเดือน
รวมเป็นค่าเช่าเดือนละ/หรือปีละ		448,230.00	บาท	สี่แสนสี่หมื่นแปดพันสองร้อยสามสิบบาทถ้วน	
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		

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าทำสัญญาเช่า ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

อัตราค่าเช่าดังกล่าวข้างต้น ผู้ให้เช่าทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงเพิ่มเติมได้ ตามหัวข้อการปรับปรุงอัตราค่าเช่าของระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่ใช้อยู่ในขณะนั้น

ข้อ ๒. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย อันเกิดจากการที่ผู้เช่าประพฤติดำเนินสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายเป็น เป็นจำนวนเงิน

บาท

มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบรับ/ใบเสร็จรับเงินเลขที่

เล่มที่

ลงวันที่ เดือน พ.ศ. หลักประกันสัญญาเช่านี้ จะคืนให้เมื่อผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเช่าแล้ว ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่าหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการอันเนื่องมาจากการเช่านี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักจากหลักประกันสัญญาเช่าได้

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปีสำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่ เดือน มกราคม พ.ศ. 2553 ถึงเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553 เป็นเงิน 448,230.00 บาท สี่แสนสี่หมื่นแปดพันสองร้อยสามสิบบาทถ้วน

ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ ขร-1-269/2553 เล่มที่ ลงวันที่ 2 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2552

และผู้เช่าสัญญาว่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายปี ในปีต่อ ๆ ไปถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ณ ที่ทำการ
สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ เชียงราย

เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในเดือนกุมภาพันธ์ของทุก ๆ ปี

ข้อ ๔. ผู้เช่าต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่า
ใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการเช่าตามสัญญาเช่านี้ ไม่ว่าจะที่ใช้จ่ายอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีใช้บังคับต่อไปในภายหน้า
แทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น โดยต้องชำระให้แก่เจ้าหน้าที่ของผู้ให้เช่าภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ของ
ผู้ให้เช่า

ข้อ ๕. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพ
เรียบร้อยเสมอ และจะไม่ทำการเปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ย กลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใด ๆ หรือตัดฟันต้นไม้ยืนต้น
ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

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

รื้อถอนออกไปโดยผู้ให้เช่าไม่ต้องเสียค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๗. ผู้เช่าจะไม่นำที่ดินที่เช่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง
หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเป็นอันขาด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน
และจะนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑. ไม่ได้

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

ข้อ ๙. ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนเข้าไปตรวจสอบสถานที่เช่าได้เสมอ โดยผู้เช่าจะต้องอำนวยความสะดวก
สะดวกให้ตามสมควร

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

ข้อ ๑๑. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิ

ในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนหน้านี้ ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

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

ข้อ ๑๓. ผู้เช่าสัญญาว่าจะทำการตามวัตถุประสงค์ที่ระบุในข้อ ๑. เท่านั้น ในที่ดินที่เช่าและถ้าผู้เช่าไม่ดำเนินการตามที่ระบุไว้ดังกล่าวภายใน 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 สำนักงานธนาคารพื้นที่เชียงใหม่

ผู้ให้เช่าจะไม่รับผิดชอบในใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลักษณะสำคัญดังกล่าวมานี้

ข้อ ๑๕. ในระหว่างที่มีการเช่าตามสัญญานี้ ผู้เช่าจะต้องปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับอยู่แล้วในขณะนี้ หรือที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๑๖. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายอันเกิดจากการที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่านี้ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยสันติภายในกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้เช่าได้ตกเป็นบุคคลล้มละลาย และน่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ หรือในกรณีที่ผู้ให้เช่ามีเหตุขัดข้องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญาและจำเป็นต้องเรียกผู้เช่ามาพบ ผู้เช่าไม่ไปพบผู้ให้เช่าตามวันเวลาที่กำหนดในหนังสือเชิญพบถึง ๓ ครั้งติดต่อกันโดยไม่มีเหตุอันสมควร ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใด ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่า และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบหลักประกันสัญญาเช่าตามข้อ ๒. เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ายังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ จากผู้เช่า (ถ้ามี) ได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙. เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ บรรดาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงไป ในที่ดินที่เช่า ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าหรือของผู้อื่นที่อยู่ใต้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวัน นับแต่วันสัญญาสิ้นสุดลง

ความในวรรคแรกมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่ายินยอมรับมอบกรรมสิทธิ์เมื่อเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อทางราชการด้วยแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคแรก ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันในข้อ ๒. หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความแห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..... (นายวรเชษฐ ทับทิม) ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ..... (นายจิราวุฒิ สุดเขต ผู้รับมอบอำนาจ) ผู้เช่า

ลงชื่อ..... (นางสาวจันทร์ฉม เปนตาธรรม) พยาน

ลงชื่อ..... (นางสาวประไพวรรณ จันดา) พยาน

เงื่อนไขต่อท้ายสัญญา ทายาทโดยธรรมต้องยื่นคำร้องขอเช่าภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ผู้เช่าถึงแก่กรรมจึงจะได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า หากยื่นภายหลังต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ๒ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

แผนที่แสดงเขตเช่า

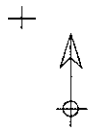
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

การรังวัดราย..... ทะเบียนเลขที่..... ๔๑
 น.ส.ด. เลขที่..... 182/2505 เล่ม..... หน้า.....
 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน.....
 เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... ระบุ..... หมู่ที่.....
 ถนน/ตรอก/ซอย..... ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....
 รังวัดวันที่..... เนื้อที่เขตเช่า..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

ลงชื่อ (นายขจิต ชัดเรื่อง) ผู้รังวัด.....
 ลงชื่อ (นายรุ่งริศ ค่ายวง) ผู้ตรวจ.....
 ลงชื่อ (นายรุ่งริศ ค่ายวง).....
 ลูกมือช่าง..... นายช่างสำรวจอาวุโส.....
 ตำแหน่ง..... ตำแหน่ง หัวหน้าฝ่ายสำรวจ.....
 วันที่ 2 ส.ค. 2552 วันที่ 2 ส.ค. 2552 วันที่ 2 ส.ค. 2552

มาตราส่วน ๑ :

มาตราส่วน ๑:๒,๐๐๐



บันทึกการต่ออายุสัญญาเช่า

ว.ค.ป.	ระยะเวลา	ตั้งแต่วันที่.....ถึงวันที่.....	ผู้ให้เช่า	ผู้เช่า	เจ้าหน้าที่
7 ก.พ. 56	3 ปี	1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 58	(นางยุพธ เรื่องภัทรกุล) ธนากรักษ์พื้นที่เชียงราย	(นางสาวอรทัย ชีวอนง) เจ้าหน้าที่ส่งเสริมและปฏิบัติการ	ผอ. -
29 ก.พ. 59	2 ปี	1 ม.ค. 59 - 31 ธ.ค. 60	(นายสุชาติ ชัยจิตต์) ธนากรักษ์พื้นที่เชียงราย	(นางสาวอรทัย ชีวอนง) เจ้าหน้าที่ส่งเสริมและปฏิบัติการ	
30 มี.ค. 2561	3 ปี 0 เดือน 0 วัน	01 ม.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2563	(นายสุชาติ ชัยจิตต์) ธนากรักษ์พื้นที่เชียงราย	(นายสุชาติ ชัยจิตต์) ธนากรักษ์พื้นที่เชียงราย	
11 พ.ย. 2563	3 ปี 0 เดือน 0 วัน	01 ม.ค. 2564 - 31 ธ.ค. 2566	(นางนาคยา ลือชัย) นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการ ธนากรักษ์พื้นที่เชียงราย	(นายสุชาติ ชัยจิตต์) ธนากรักษ์พื้นที่เชียงราย	

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลง/ภาระผูกพัน

ว.ค.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่
2 ธ.ค. 52	อัตราค่าเช่าในสัญญาเช่ากำหนดเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราค่าเช่าส่วนที่เป็นที่ดินนอกเหนือที่ตั้งตัวอาคารตารางวาละ 7.- บาท ต่อเดือน หรือปีละ 224,110.- บาท ส่วนที่ตั้งตัวอาคารตารางวาละ 14.- บาท ต่อเดือน หรือปีละ 204,120.- บาท รวมเป็นค่าเช่าปีละ 448,230.- บาท	ที่ กค 0307.44/1250 29/04/2552	มี 1- ✓
2 ธ.ค. 52		ที่ กค 0307.44/1250 29/04/2552	มี 1- 1
20 ม.ค. 55	อนุญาตให้ปรับลดค่าเช่าตามสภาพพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการรื้อถอนและการก่อสร้างอาคารใหม่ โดยต้องชำระค่าเช่าที่ดินราชพัสดุ ดังนี้	ที่ กค 0307.44.2/338 11/11/2554	
20 ม.ค. 55	อัตราค่าเช่าในสัญญาเช่ากำหนดเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2553 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555	ที่ กค 0307.44.2/338	
20 ม.ค. 55 7 ก.พ. 56	ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราค่าเช่าส่วนที่เป็นที่ดินนอกเหนือที่ตั้งตัวอาคารตารางวาละ 7.- บาท ต่อเดือน หรือปีละ 256,200.- บาท ส่วนที่ตั้งตัวอาคารตารางวาละ 14.- บาท ต่อเดือน หรือปีละ 179,928.- บาท รวมเป็นค่าเช่าปีละ 436,128.- บาท อัตราค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในอัตราค่าเช่าส่วนที่เป็นที่ดินนอกเหนือที่ตั้งตัวอาคารตารางวาละ 8.05 บาท ต่อเดือน หรือปีละ 294,630.- บาท ส่วนที่ตั้งตัวอาคารตารางวาละ 16.10 บาท ต่อเดือน หรือปีละ 206,918.- บาท รวมเป็นค่าเช่าปีละ 501,548.- บาท	ที่ กค 0307.44.2/534 25/09/2555 ที่ กค 0307.44.2/534 25/09/2555	มี 1- มี 1- มี 1-

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

บันทึกการเปลี่ยนแปลง/ภาระผูกพัน

ว.ค.ป.	รายการ	เอกสารอ้างอิง	เจ้าหน้าที่
30 มี.ค.2561	อัตราค่าเช่ากำหนดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 จะครบกำหนด ในวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ในอัตราค่าเช่าที่ดินนอกเหนือที่ตั้งตัวอาคาร ตารางวาละ 8.77 บาทต่อเดือน จำนวนเป็นค่าเช่าปีละ 366,866.-บาท และอัตราค่าเช่าที่ดินที่ตั้งตัวอาคาร ตารางวาละ 17.55 บาทต่อเดือน จำนวนเป็นค่าเช่าปีละ 133,734.- บาท รวมเป็นค่าเช่าปีละ 500,600.- บาท	กค 0311.12.2/93 ลว. 14/03/2561	 นางสาวพรศิริ เตชะน้อย เจ้าหน้าที่จัดผลประโยชน์

การแก้ไขรายการที่ผิดพลาดต้องมีเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับทุกครั้ง

สำหรับเจ้าหน้าที่

F 053-744303

ข้าพเจ้าได้รับสัญญาเช่าฉบับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา วันที่.....เดือน.....ปี.....	ข้าพเจ้าได้รับสัญญาเช่าฉบับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา วันที่.....เดือน.....ปี.....
ข้าพเจ้าได้รับสัญญาเช่าฉบับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา วันที่.....เดือน.....ปี.....	ข้าพเจ้าได้รับสัญญาเช่าฉบับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา วันที่.....เดือน.....ปี.....
ข้าพเจ้าได้รับสัญญาเช่าฉบับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา วันที่.....เดือน.....ปี.....	ข้าพเจ้าได้รับสัญญาเช่าฉบับผู้เช่าเรียบร้อยแล้ว ลงชื่อ.....ผู้รับสัญญา วันที่.....เดือน.....ปี.....

สิทธิของผู้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อื่น ๆ

- สิทธิการเช่ามีเพียงระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าเท่านั้น
- มีสิทธิใช้ประโยชน์หรือดำเนินการใด ๆ ตามข้อระบุไว้ในสัญญา
- เมื่อสัญญาเช่าที่ดินสิ้นสุดลง (ปกติจะทำสัญญาเช่าเป็นรายปีหรือครั้งละไม่เกิน ๓ ปี) การต่ออายุสัญญาเช่าครั้งต่อไปจะต้องชำระค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า