

สัญญาเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เลขที่.....

หนังสือฉบับนี้ทำที่.....

เมื่อวันที่..... ระหว่าง.....

ที่อยู่.....

เลขที่บัตรประชาชน..... ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์”

ฝ่ายหนึ่งกับ..... เลขที่บัตรประชาชน.....

อายุ.....ปี ที่อยู่..... ซึ่งต่อไป

ในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่าย ตกลงทำสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ ตกลงจะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....

ณ ที่ดินสงวนนิกมฯ บริเวณ.....

ตามผังต่อท้ายสัญญานี้ เนื้อที่.....ตารางวา/ไร่ ให้แก่ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์

เป็นเงิน..... บาท (.....)

ข้อ 2 ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ตกลงจะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ชื่อเฉพาะที่ดิน) ดังกล่าวในข้อ 1 จากผู้จะให้

เช่าช่วงกรรมสิทธิ์โดยได้ชำระค่ามัดจำสัญญาเป็นเงิน.....บาท (.....)

ในวันที่ทำสัญญานี้

ส่วนราคาที่เหลืออีก.....บาท (.....)

ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ตกลงชำระกับผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ตามตารางงวดที่แนบท้ายสัญญาฉบับนี้ โดยจะ

ชำระเงิน.....บาทต่อเดือน (.....) ให้แล้วเสร็จทั้งหมด

ภายในวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ข้อ 3 หากผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ไม่มา หรือไม่ยอมรับโอนเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม

ภายใน 15 วัน หลังจากผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ ได้แจ้งวันและเวลาให้ผู้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ทราบโดยชอบแล้ว

ให้ถือว่าผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ผิดสัญญาและยินยอมให้ผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ริบบรรดาเงินที่ผู้จะเช่าช่วง

กรรมสิทธิ์ได้ชำระไว้แล้วจนสิ้นเชิง เว้นแต่ ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ได้แจ้งให้ผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์ทราบล่วงหน้าก่อน

ถึงสาเหตุที่มาไม่ได้และผู้ให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์เห็นว่ามีเหตุผลอันสมควร ก็ยินดีที่จะเลื่อนวันและเวลาโอนเช่าช่วง

กรรมสิทธิ์ออกไป ตามกำหนดระยะเวลาที่ได้ตกลงกันใหม่

ข้อ 4 ค่าฤชาธรรมเนียม และค่าอากร ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะให้เช่าช่วงกรรมสิทธิ์เป็นผู้ชำระ

ข้อ 5 ในกรณีที่ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ ได้ชำระเป็นเช็คหรือตัวแลกเงินของธนาคาร การชำระเงินจะมีผล

สมบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้ขายได้นำเช็ค หรือตัวแลกเงินนั้นไปเรียกเก็บได้เรียบร้อยแล้ว

ข้อ 6 ในระหว่างที่ยังมิได้จดทะเบียนโอนการเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ ให้แก่ผู้จะเช่าช่วงกรรมสิทธิ์ ผู้จะเช่าช่วง

กรรมสิทธิ์อาจโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่นได้ แต่ทั้งนี้จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าช่วง

กรรมสิทธิ์ก่อน และผู้รับโอนตกลงจะปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ทุกประการ และเสียค่าโอนกรรมสิทธิ์

ตามสัญญาให้แก่ผู้จะให้เช่าช่วง = 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)

ข้อ 7 ถ้าผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์ถึงแก่กรรม ในระหว่างสัญญาที่ยังใช้บังคับอยู่ ผู้จะให้เข้าช่วงกรรมสิทธิ์ ยินยอมให้ทายาทโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือผู้รับพินัยกรรมของผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์เข้ารับช่วงสิทธิ์ของผู้จะ เข้าช่วงกรรมสิทธิ์ตามสัญญานี้ได้ แต่ผู้รับช่วงสิทธิ์จะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้จะให้เข้าช่วงสิทธิ์ทราบเป็นหนังสือ ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์ถึงแก่กรรม มิฉะนั้นให้ถือว่าสัญญานี้สิ้นสุดลง โดยผู้จะให้เข้าช่วง กรรมสิทธิ์ไม่ต้องคืนเงิน หรือรับผิดชอบต่อทายาทของผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์

ข้อ 8 ในกรณีที่ผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์ ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้จะให้เข้าช่วงกรรมสิทธิ์ บอกละเลิกสัญญา หรือให้ปฏิบัติตามสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย

ข้อ 9 การบอกกล่าว ทวงถาม หรือส่งเอกสารใดๆ ที่มีไปถึงผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์ ณ ภูมิลำเนาตามสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นการส่ง โดยชอบและผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์ได้รับทราบในวันที่เอกสารนั้นๆ จะพึงไปถึงตามปกติ ถ้าผู้จะเข้าช่วง กรรมสิทธิ์ย้ายภูมิลำเนา ผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์จะต้องแจ้งให้ผู้จะให้เข้าช่วงกรรมสิทธิ์ทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ย้าย

ข้อ 10 ถ้ามีข้อพิพาทที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากสัญญานี้คู่สัญญาตกลงให้ ศาลจังหวัด..... เป็นศาลที่มีอำนาจพิจารณา และพิพากษาคดี

สัญญานี้ทำขึ้น 2 ฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ซึ่งคู่ฉบับได้อ่านและเข้าใจโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อ พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และให้ถือไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้จะเข้าช่วงกรรมสิทธิ์
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้จะให้เข้าช่วงกรรมสิทธิ์
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)