



ประกาศสหกรณ์ออมทรัพย์ตำรวจสงขลา จำกัด
เรื่อง เงื่อนไขและรายละเอียดในการให้เช่าที่ดินและทรัพย์สิน (ต้นยางพารา)

๑. สหกรณ์ออมทรัพย์ตำรวจสงขลา จำกัด มีความประสงค์ให้เช่าที่ดินและทรัพย์สิน (ต้นยางพารา) ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๓๔๕ เลขที่ดิน ๒ ตำบลพะวง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา มีเนื้อที่ ๒ ไร่ ๒ งาน ๗.๘๐ ตารางวา

๒. เงื่อนไขในการเช่า

๒.๑ สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี หากผู้เช่าปฏิบัติไม่ผิดเงื่อนไขใด ๆ สหกรณ์อาจจะต่อสัญญาเช่าในปีต่อ ๆ ไปก็ได้

๒.๒ ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าตามอัตราที่สหกรณ์กำหนดไม่ต่ำกว่าปีละ ๑๕,๐๐๐ บาท โดยระบุในแบบคำขอ ดังนี้

(ก) ชำระครั้งเดียว หรือ

(ข) แบ่งชำระเป็น ๒ งวด งวดละเท่า ๆ กัน โดยงวดที่ ๑ ชำระให้เสร็จภายในเดือน เมษายน และงวดที่ ๒ ชำระภายในเดือน ตุลาคม การชำระค่าเช่าเป็นงวด ผู้เช่าต้องวางเงินประกันสัญญาเช่าครึ่งหนึ่งของค่าเช่า

๒.๓ ผู้เช่าต้องให้ ผู้ให้เช่าเข้าตรวจสอบทรัพย์สินและที่ดินได้ตลอดเวลา

๒.๔ ผู้เช่าจะกระทำการใด ๆ ก็ตามในที่ดินและทรัพย์สินมิได้ นอกจากจะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน และสิ่งที่ผู้เช่าได้กระทำไปนั้น ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที

๒.๕ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าภาษีที่ดิน ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ สำหรับการเช่าตามสัญญานี้ ตลอดจนค่าภาษีอื่น ๆ ที่รัฐเรียกเก็บ

๒.๖ ผู้เช่าจะต้องป้องกันไม่ให้เกิดมลภาวะเป็นพิษใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ทรัพย์สินหรือผู้อื่นได้รับความเดือดร้อนและเสียหาย

๒.๗ ผู้เช่าจะให้บุคคลอื่นเช่าช่วงไม่ได้

๒.๘ ผู้เช่าต้องดูแลที่ดินและทรัพย์สิน (ต้นยางพารา) ของผู้ให้เช่าเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของตนเอง โดยเฉพาะการกรีดยาง ต้องไม่ทำให้หน้ายางเสียหาย ไม่ใช้ยาเร่งน้ำยาง ต้องมีการใส่ปุ๋ยบำรุงต้นยางอย่างน้อยปีละ ๑ ครั้งในปริมาณที่สมควร ตามหลักการให้ปุ๋ยบำรุง และต้องดูแลสภาพแวดล้อมไม่ให้ปนเปื้อน

๒.๙ หากที่ดินและทรัพย์สิน (ต้นยางพารา) ของผู้ให้เช่าเกิดการเสียหายด้วยประการใด ๆ ผู้เช่าต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบทันที หากไม่แจ้งผู้ให้เช่าถือว่าผู้เช่าต้องรับผิดชอบเต็มจำนวน

๒.๑๐ หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นด้วยประการใด ๆ ที่จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่า เพื่อประโยชน์ของผู้ให้เช่าผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดได้ โดยผู้ให้เช่า จะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน และผู้เช่าตกลงไม่ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทุกกรณี

๓. ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่าทุกประการ

๔. ผู้ที่สนใจจะเช่าที่ดิน ให้ยื่นรายละเอียดการเสนอขอเช่าที่ดินตามแบบคำขอเช่าของสหกรณ์ซึ่งระบุวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ อัตราค่าเช่าที่สหกรณ์ ฯ จะได้รับ โดยใส่ซองปิดผนึกให้เรียบร้อย และนำมายื่นเสนอด้วยตนเอง ตั้งแต่วันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๐ ณ สำนักงานสหกรณ์ออมทรัพย์ตำรวจสงขลา จำกัด เลขที่ ๒/๙๙ ถนนแหล่งพระราม ตำบลบ่อยาง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา โทรศัพท์ ๐ ๗๔๓๒๒ ๕๒๒ ต่อ ๑๒

๕. คณะกรรมการพิจารณาเกี่ยวกับการอนุญาตให้ผู้เช่าเข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งเป็นทรัพย์สินของสหกรณ์ ฯ โดยเปิดซองเพื่อพิจารณาข้อเสนอของแต่ละราย หลังจากสิ้นสุดระยะเวลาประกาศเชิญชวนสหกรณ์ ฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้เสนอขอเช่าที่ดินที่เสนออัตราค่าเช่าที่ดินที่สหกรณ์ ฯ ได้รับสูงสุด และแจ้งให้มาทำสัญญาต่อไป และในกรณีที่คณะกรรมการ ฯ มีความเห็นว่า อัตราค่าเช่า และผลประโยชน์ที่สหกรณ์ ฯ จะได้รับจากผู้เสนอยังไม่เหมาะสม คณะกรรมการ ฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการพิจารณา และจะประกาศเชิญชวนหาผู้เช่าใหม่ โดยผู้เสนอรายเดิมยังมีสิทธิ์ในการยื่นเสนออีก

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๐

พันตำรวจเอก

(ชัยวัฒน์ นิตยวิมล)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์ตำรวจสงขลา จำกัด



สัญญาเช่าที่ดิน

ทำที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสัญญาเช่านี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง
กับ.....อายุ.....อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเช่าที่ดินและทรัพย์สิน (ดินยางพารา) โฉนดเลขที่.....
เลขที่ดิน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
มีเนื้อที่จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา เพื่อใช้ในการ.....กรีดยางพารา.....เท่านั้น

โดยที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น เป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองของผู้ให้เช่า ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “ทรัพย์สิน”

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าทรัพย์สินดังกล่าว มีกำหนดระยะเวลาทั้งสิ้น.....ปี
โดยผู้เช่าตกลงยินยอมจ่ายค่าเช่าในอัตราปีละ.....บาท (.....)
วิธีการชำระค่าเช่าให้เป็นไปตามเงื่อนไขและรายละเอียดการให้เช่าที่ดินและทรัพย์สิน (ดินยางพารา) ข้อ 2.2 และเป็นหน้าที่
ของผู้เช่าต้องนำเงินค่าเช่าจำนวนดังกล่าวไปชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ณ ภูมิลำเนาของผู้ให้เช่า ในวันทำสัญญานี้

ข้อ 2. กำหนดระยะเวลาเช่าให้เริ่มนับตั้งแต่วันทำสัญญาเช่าเป็นต้นไป หากปรากฏว่าไม่มีการทำสัญญา
ตามกฎหมายแล้ว ผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องทำการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าและผู้เช่าไม่จำเป็นต้องชำระค่าเช่า

ข้อ 3. ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้จากค่าเช่าของผู้ให้เช่า ภาษีที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระให้แก่
ทางราชการ ผู้เช่าจะเป็นผู้รับภาระเองทั้งสิ้น

ข้อ 4. ผู้เช่าให้สัญญาว่าจะไม่นำทรัพย์สินที่เช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง ก่อให้เกิดภาระติดพันโดยนิตินัยหรือ
พฤตินัยแก่ที่ดินหรือทรัพย์สินของผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะใช้ที่ดินหรือทรัพย์สินที่เช่า (ดินยางพารา) เพื่อการอย่างอื่นนอกเหนือ
จากที่ระบุไว้ในสัญญาไม่ได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า

ข้อ 5. ผู้เช่าจะก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือต่อเติมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินผู้เช่ามิได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็น
ลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่า หากสัญญาเช่าสิ้นสุดลงให้สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันที

ข้อ 6. ผู้เช่าต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าตามสัญญานี้ เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง และ
ต้องดูแลทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือตัวแทนของผู้ให้เช่า
เข้าตรวจสอบดูแลทรัพย์สินได้เสมอ

ข้อ 7. ผู้เช่าจะจัดการดูแลทรัพย์สินที่เช่าและบริเวณของทรัพย์สินที่เช่าไม่ให้มีสิ่งโสโครกหรือกระทำการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจรบกวนบุคคลอื่น หรือก่อให้เกิดมลภาวะเป็นพิษใดๆ อันจะเป็นเหตุให้ทรัพย์สินหรือผู้อื่นได้รับความเดือดร้อนและเสียหาย

ข้อ 8. ผู้เช่าต้องดูแลที่ดินและทรัพย์สิน (ต้นยางพารา) ของผู้ให้เช่าเสมือนหนึ่งเป็นทรัพย์สินของตนเอง โดยเฉพาะการกรีดยาง ผู้เช่าต้องไม่ทำให้น้ำยางเสียหาย ไม่ใช้ยาเร่งน้ำยาง ผู้เช่าต้องดูแลรักษาที่ดินหรือต้นยางโดยมีการใส่ปุ๋ยบำรุงต้นยางอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปริมาณที่สมควรตามหลักการให้ปุ๋ยบำรุง ผู้เช่าต้องดูแลสภาพแวดล้อมบริเวณไม่ให้เป็นที่ป่ารกร้าง

ข้อ 9. หากที่ดินและทรัพย์สิน (ต้นยางพารา) ของผู้ให้เช่าเกิดการเสียหายด้วยประการใด ๆ ผู้เช่าต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ให้เช่าทราบในทันที หากผู้เช่าเพิกเฉยไม่แจ้งผู้ให้เช่าทราบ ผู้เช่าต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งหมด

ข้อ 10. หากผู้ให้เช่ามีความจำเป็นด้วยประการใด ๆ ที่จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่า เพื่อประโยชน์ของผู้ให้เช่า ผู้เช่าต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด โดยเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และผู้เช่าตกลงไม่ใช้สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากผู้ให้เช่าทุกกรณี

ข้อ 11. หากผู้เช่าผิดสัญญาหรือผิดเงื่อนไขการเช่าข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ ให้ถือว่าสัญญาเช่านี้เป็นอันสิ้นสุดลง โดยผู้ให้เช่ามีพักบอกกล่าว ผู้เช่าต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหาย อันเกิดจากการผิดนัดหรือผิดสัญญานั้น

สัญญานี้ได้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจสัญญาดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานเป็นสำคัญ และเก็บสัญญาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)