

สัญญาก่อตั้งสิทธิเก็บกิน

สัญญานี้ทำขึ้นที่เมื่อวันที่
ที่.....เดือน.....พ.ศ..... ระหว่าง

ก. นาย/นาง/นางสาว..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ถนน.....ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "เจ้าของ" ฝ่ายหนึ่ง กับ

ข. นาย/นาง/นางสาว..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ถนน.....ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "ผู้ทรงสิทธิ" อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่เจ้าของ ซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลข
ที่
เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่ทั้งหมดจำนวน.....ไร่
.....งาน.....ตารางวา รายละเอียดปรากฏตามภาพถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินแนบท้าย

สัญญานี้ ประสงค์ที่จะอนุญาตให้ผู้ทรงสิทธิมีสิทธิเก็บกินในที่ดินรวมถึงการครอบครองและใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด/บางส่วนของที่ดินดังกล่าวโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ใดๆ โดยมีขนาดของที่ดินปรากฏตามแผนผังแสดงตำแหน่งที่ผู้ทรงสิทธิมีสิทธิเก็บกินในที่ดิน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "ที่ดิน" และโดยที่ผู้ทรงสิทธิมีความประสงค์จะขอเข้ารับสิทธิเก็บกินในที่ดิน ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. เจ้าของตกลงให้สิทธิเก็บกินและผู้ทรงสิทธิตกลงรับสิทธิเก็บกินในที่ดินเพื่อเข้าไปครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อนำไปทำ.....
นับแต่วันที่ทำสัญญานี้เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ภายใน 1 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคแรก หากผู้ทรงสิทธิประสงค์จะต่อสัญญา ผู้ทรงสิทธิจะแจ้งความประสงค์ให้เจ้าของทราบเป็นหนังสือ และทั้งสองฝ่ายจะมาทำความตกลงกันใหม่

ข้อ 2. ผู้ทรงสิทธิมีหน้าที่ที่จะต้องชำระภาษีบำรุงท้องที่ให้แก่ทางราชการตาม อัตราที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 3. ผู้ทรงสิทธิทราบได้ว่า ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์เฉพาะของเจ้าของแต่เพียงผู้เดียว การเข้าไปใช้ประโยชน์ตามสิทธิเก็บกินหรือการครอบครองที่ดินของผู้ทรงสิทธิเป็นเพียงในฐานะผู้ได้รับอนุญาตให้ครอบครองเพื่อประโยชน์ในการใช้สิทธิตามสัญญาเท่านั้น ผู้ทรงสิทธิมิได้มีเจตนาที่จะ ยึดถือ ครอบครองที่ดินเพื่อตนแต่อย่างใด

ข้อ 4. ผู้ทรงสิทธิตกลงว่า จะไม่โอนสิทธิตามสัญญานี้ให้กับบุคคลภายนอกใช้ ประโยชน์อย่างเด็ดขาด และจะไม่ทำการหรือยินยอมให้บริวารหรือบุคคลอื่นใดกระทำการรुकกล้าหรือ บุกรุกเข้ามาในที่ดินหรือเข้ามาเพื่อเล่นการพนัน เสพหรือค้ายาเสพติด ทำลาย ทำให้ที่ดินเสียหาย เสื่อม ค่าเสื่อมราคาหรือเสื่อมประโยชน์ในการใช้สอยหรือกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมายหรือศีลธรรมอันดี เป็นอันขาด หากมีการดำเนินการดังกล่าวผู้ทรงสิทธิจะต้องรีบแก้ไขหรือจัดการ โดยวิธีของเจ้าของหรือ วิธีใด ๆ เพื่อให้บริวารหรือบุคคลภายนอกยุติการดำเนินการทันทีและต้องรีบแจ้งให้เจ้าของทราบในทันทีเช่นกัน

ข้อ 5. ผู้ทรงสิทธิจะต้องไม่ปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ลงในที่ดิน และตกลงที่จะดูแลรักษาที่ดินอย่างเช่นวิญญูชนพึงรักษาที่ดินตนเอง อีกทั้งจะต้องทำนุบำรุงที่ดิน ซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมใหญ่ในที่ดินเพื่อให้ที่ดินอยู่ในสภาพที่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งตกลงที่จะไม่ขุดบ่อหรือขุดหลุม หรือตัดเอาหน้าดินออกจากบริเวณที่ดินของเจ้าของหรือ ทำการตัดต้นไม้หรือจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นผลให้เจ้าของที่ดินถูกรอนสิทธิหรือต้องผูกพันตน ตามกฎหมายไม่ว่ากรณีใด ๆ

ข้อ 6. ผู้ทรงสิทธิตกลงว่า หากเจ้าของประสงค์ที่จะยกเลิกสิทธิเก็บกินในที่ดินไม่ว่าเวลาใด ๆ ผู้ทรงสิทธิตกลงให้เจ้าของสามารถทำได้ตลอดเวลาและผู้ทรงสิทธิจะต้องส่งมอบที่ดินให้กับ เจ้าของในสภาพเรียบร้อยภายใน 30 วันนับแต่ได้รับแจ้งจากเจ้าของ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ

หากผู้ทรงสิทธิไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้กับเจ้าของได้ภายในกำหนด เจ้าของที่ดินตกลงชำระค่าปรับให้กับเจ้าของเป็นรายวันในอัตราวันละ.....บาท (.....) จนกว่าจะส่งมอบที่ดินให้กับเจ้าของในสภาพเรียบร้อย

ข้อ 7. ผู้ทรงสิทธิทราบดีว่า ตนเองมีเพียงสิทธิเก็บกินตามเงื่อนไขการได้รับสิทธิตามที่เจ้าของอนุญาตเท่านั้น หากเจ้าของสังเกตเห็นว่าการใช้สิทธิในฐานะผู้ทรงสิทธิเก็บกินนั้นน่าจะมีผลทำให้ที่ดินต้องเสียหาย เจ้าของสามารถที่จะยกเลิกการใช้สิทธิเก็บกินแก่ผู้ทรงสิทธิได้และผู้ทรงสิทธิจะต้องดำเนินการตามข้อ 6.

ข้อ 8. ผู้ทรงสิทธิตกลงว่า หากผิคนัดผิคสัญญาข้อหนึ่งข้อใดยินยอมให้เจ้าของที่ดินบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้

ข้อ 9. การผ่อนผัน ผ่อนเวลา หรือละเว้นการใช้สิทธิใดอันพึงมีของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นได้สละประโยชน์ในข้อสัญญาดังกล่าวแต่อย่างใด

ข้อ 10. การบอกกล่าวทวงถาม หรือส่งเอกสารใดไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งตามภูมิลำเนาที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นการส่งโดยชอบและถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายได้รับทราบแล้วในวันที่คำบอกกล่าวหรือเอกสารนั้นพึงไปถึงตามปกติ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความโดยตลอดคดีแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามเจตนาของตน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....เจ้าของ
()

ลงชื่อ.....ผู้ทรงสิทธิ
()

ลงชื่อ.....พยาน

()

ลงชื่อ.....พยาน

()