



สัญญาที่..... /  
ทะเบียนรายตัวเล่มที่..... หน้า.....

### สัญญาเช่าที่ดิน

วัด..... จังหวัด.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่..... (๑) เมื่อวันที่..... (๒)  
ระหว่าง สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ โดย..... (๓)

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับ..... (๔)

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่าและผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินของ..... (๕)  
ซึ่งตั้งอยู่ที่แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด.....  
ตามแผนที่ระวาง..... หมายเลขที่ดิน..... โฉนดที่ดินเลขที่.....  
เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ปราบกฎตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไป  
ในสัญญานี้เรียกว่า “ที่ดินที่เช่า” เพื่อ.....  
มีกำหนดเวลาเช่า.....ปี นับตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยมีอัตราค่าเช่าดังต่อไปนี้

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าแนบท้ายสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๒. ในขณะที่ทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้นำหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติ  
ตามสัญญานี้ เป็น (๖) จำนวนเงิน.....บาท (.....)  
มามอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....  
เดือน.....พ.ศ.....

หลักประกันที่ผู้เช่านำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่าจะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อผู้เช่า  
พ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาแล้ว

ถ้าผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า อันเนื่องมาจาก  
สัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิหักหรือเรียก ร้องจากหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาได้

/ข้อ ๓. ในวันที่.....

ข้อ ๓. ในวันทำสัญญานี้ ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าเป็นรายปี สำหรับค่าเช่าล่วงหน้าตั้งแต่เดือน.....พ.ศ.....ถึงเดือน.....พ.ศ.....เป็นเงิน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าไว้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่..... เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายปีในปีต่อไป ถัดจากปีที่ได้ชำระเป็นค่าเช่าล่วงหน้าไว้แล้ว ให้แก่ผู้ให้เช่า ณ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด..... ภายในเดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคมของทุกๆ ปี ถ้าผู้เช่าส่งคืนการเช่าหรือเลิกการเช่าด้วยเหตุใดๆ ก่อนครบครึ่งปี ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าให้ครึ่งปี แต่ถ้าผู้เช่าส่งคืนการเช่าหรือเลิกการเช่าเกินครึ่งปี ผู้เช่าจะต้องชำระให้เต็มปี

ข้อ ๔. ในการได้เช่าที่ดินที่เช่าตามข้อ ๑. ผู้เช่าได้ชำระเงินบำรุงศาสนสมบัติ.....(๗).....ต่างหาก จากค่าเช่าอีกเป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) ให้แก่ผู้ให้เช่าในวันทำสัญญานี้แล้ว ตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่..... เลขที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๕. ผู้ให้เช่าตกลงจะออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าทุกๆ คราว ที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินทุกฉบับจะต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- ๑) ชื่อสถานที่อยู่ หรือที่ทำการของผู้ให้เช่า
- ๒) ตราประทับของผู้ให้เช่า (ถ้ามี)
- ๓) หมายเลขประจำของที่ดินที่เช่า และชื่อผู้เช่า
- ๔) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน
- ๕) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- ๖) จำนวนเงินทั้งตัวเลขและตัวอักษร

ใบเสร็จรับเงินที่ไม่ปรากฏรายการดังกล่าวข้างต้นครบถ้วน ไม่ถือเป็นหลักฐานการรับชำระหนี้ ค่าเช่าของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖. ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมต่างๆ ในการจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นๆ ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งรัฐบาลเทศบาล หรือองค์การบริหารอื่นใดเรียกเก็บจากที่ดินที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ หรือหากมีใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่า เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหากจากค่าเช่าด้วย โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๗. การชำระค่าเช่า ค่าภาษี ค่าธรรมเนียม หรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตามกำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับ ให้ผู้ให้เช่าอีกในอัตราร้อยละ ๑ (หนึ่ง) ต่อเดือน ของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๘. ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพสะอาดและเรียบร้อย ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ และจะต้องไม่เปลี่ยนแปลง หรือขุดคู คลอง บ่อ สระ หรือแหล่งขังน้ำใดๆ หรือตัดฟันต้นไม้ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๙. ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่า หรือตัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้

หากผู้เช่ากระทำการใดๆ ฝ่าฝืนวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบังคับให้รื้อถอน หรือทำให้ กลับคืนสภาพเดิม โดยที่ผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเอง หรือมิฉะนั้นผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับตามที่ผู้ให้เช่า กำหนด

ข้อ ๑๐. ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือนำที่ดินที่เช่า อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าหรือนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก เพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑. ผู้เช่าจะต้องไม่ใช่หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ แก่สังคม หรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่า หรือผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดี ของประชาชน

ข้อ ๑๒. ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่า ได้ตามสมควร โดยผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือในสิ่งจำเป็น เพื่อป้องกันความเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า

ข้อ ๑๓. ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการ รอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้นผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔. หากผู้เช่ามิได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ ๑ ภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๑๘ ได้

ข้อ ๑๕. ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงในที่ดินที่เช่าถูกเพลิงไหม้ เสียหายสิ้นไป หรือถูกบังคับให้ขายทอดตลาด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับทันที โดยผู้ให้เช่ามีพัก ต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ ๑๖. ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่งจนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗. ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับ หากผู้เช่าถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ชั่วคราว หรือเด็ดขาด หรือต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี ให้ถือว่าสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ สิ้นสุดลง นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาเช่นว่านั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครอง ที่ดินที่เช่าได้ทันที

ข้อ ๑๘. ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ทันที และเมื่อ ผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินค่าเช่าและเงินบำรุงศาสนสมบัติ.....(๗)..... ตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ทั้งหมดที่ได้มอบไว้แก่ผู้ให้เช่าแล้ว และริบหลักประกันสัญญาตามข้อ ๒ ทั้งหมดหรือ บางส่วน ก็ได้แล้วแต่ผู้ให้เช่าเห็นสมควร และผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ (ถ้ามี) จากผู้เช่าได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙. เมื่อสัญญานี้จะครบกำหนดเวลาตามอายุสัญญาแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่า ที่ดินที่เช่าต่อไป ผู้เช่าจะต้องแจ้งขอต่อสัญญาเช่าเป็นหนังสือต่อผู้ให้เช่าภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน ก่อนวันที่ สัญญานี้จะสิ้นสุดลง ถ้าผู้เช่ามิได้ขอต่อสัญญาภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะเช่าต่อไป และผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองที่ดินที่เช่าได้ทันที นับแต่วันที่สัญญานี้ สิ้นสุด

ข้อ ๒๐. ที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าที่ผู้ให้เช่าจะส่งคำสั่ง หนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใดๆ ภายใต้สัญญานี้ ไปยังผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมาย หากผู้เช่ามีการ เปลี่ยนแปลงที่อยู่ ผู้เช่าต้องมีหนังสือแจ้งผู้ให้เช่าทราบทันที การละเลยไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ดังกล่าวให้ ผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าได้ส่งคำสั่ง หนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใดๆ ไปยังผู้เช่าตามที่ปรากฏ ในสัญญานี้ ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าผู้เช่าได้ทราบข้อความในเอกสารดังกล่าวโดยชอบแล้ว โดยผู้เช่าจะไม่ยกเป็น ข้อกล่าวอ้าง หรือข้อต่อสู้คดี ต่อผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๑. ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับ ที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารจะต้องออกจากที่ดินที่เช่า พร้อมขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่านั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จ ภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลง

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง นั้นๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่าได้รับ มอบกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนโดย ค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักหรือเรียกครองเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันการ ปฏิบัติตามสัญญาในข้อ ๒ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ อีกฉบับหนึ่งนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

แผนที่ท้ายสัญญาที่...../.....ลงวันที่.....  
ที่ดินของ.....โฉนดที่ดินเลขที่.....  
แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....

มาตราส่วน ๑ :

เขตเช่า เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

## คำแนะนำการพิมพ์รายละเอียดในสัญญาเช่า

### ๑. ระบุสถานที่จัดทำสัญญาเช่า

- ให้ระบุ สำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด.....

### ๒. ระบุวันที่ทำสัญญาเช่า

- ให้ระบุวันที่ผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาเช่า

### ๓. ระบุชื่อผู้ให้เช่า

- กรณีผู้ว่าราชการจังหวัดลงนามสัญญาเช่า ระบุ .....(ชื่อ)..... ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

ผู้รับมอบอำนาจ

- กรณีผู้ว่าราชการจังหวัดมอบอำนาจให้ รองผู้ว่าราชการจังหวัด ลงนามสัญญาเช่าแทน

ระบุ .....(ชื่อ).... รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด..... ผู้รับมอบอำนาจ

- กรณีผู้ว่าราชการจังหวัดมอบอำนาจให้ ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นผู้ลงนามสัญญาเช่าแทน ระบุ .....(ชื่อ)..... ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัด..... ปฏิบัติราชการแทน ผู้ว่าราชการจังหวัด..... ผู้รับมอบอำนาจ

(เพื่อความชัดเจนจะระบุเลขที่คำสั่งมอบอำนาจด้วยก็ได้)

### ๔. ระบุชื่อผู้เช่า

- กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดาให้ระบุชื่อ - นามสกุล อายุ และที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน และเลขประจำตัวประชาชน

- กรณีผู้เช่าเป็นนิติบุคคล ให้ระบุ ....(ชื่อนิติบุคคล).... โดย...(ชื่อผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล).... ที่ตั้งของนิติบุคคลตามหนังสือรับรองบริษัท และเลขที่หนังสือรับรองบริษัท

- กรณีผู้เช่าเป็นส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ ให้ระบุ ...(ชื่อหน่วยงาน)... โดย.....(ผู้มีอำนาจลงนาม).....

- กรณีมีการมอบอำนาจให้ลงนามสัญญาเช่าแทน ให้ระบุต่อจากชื่อผู้เช่าว่า โดย.....(ชื่อ)..... ผู้รับมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่.....

### ๕. ระบุสถานที่เช่า

๖. ระบุหลักประกันการผิดสัญญา ระบุเป็น “เงินสด” หรือ “หนังสือค้ำประกันธนาคาร”

### ๗. ระบุประเภทศาสนสมบัติ

- กรณีเป็นที่ดินศาสนสมบัติกลางหรือวัดร้าง ระบุ “กลาง” กรณีเป็นที่ดินวัดที่มอบให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติจัดประโยชน์แทนวัด ระบุ “วัด”