

.....ฉบับ
สัญญาเลขที่...../
ทะเบียนรายตัวเล่มที่.....หน้า.....

สัญญาการระจำยอม

ที่ดินของวัด.....จังหวัด.....

สัญญาฉบับนี้ ทำขึ้นที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ระหว่าง.....โดย.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้
เรียกว่า “เจ้าของภารยทรัพย์” คู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง กับ.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ตามสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “เจ้าของสามยทรัพย์” คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันมีข้อความ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในสัญญานี้

(ก) “ภารยทรัพย์” หมายถึง ที่ดินของวัด.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....(บางส่วน/ทั้งแปลง) ตั้งอยู่ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....รายละเอียดปรากฏตามแผนที่แนบท้ายสัญญานี้
และให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

(ข) “สามยทรัพย์” หมายถึง ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตั้งอยู่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....
ของ.....

ข้อ ๒ เจ้าของภารยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ตกลงทำสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือที่ดิน
ภารยทรัพย์ ตามข้อ ๑ (ก) เพื่อใช้เป็นทางผ่านเข้า – ออก ตลอดจนเป็นทางเดินรถ ทางผ่านระบบไฟฟ้า
ระบบประปา ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในที่ดินของเจ้าของสามยทรัพย์ ตามข้อ ๑ (ข)

ข้อ ๓ กำหนดระยะเวลาของสัญญา

เจ้าของภารยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ตกลงกำหนดระยะเวลาการก่อตั้งสิทธิ
การระจำยอม คือ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เป็นต้นไป

ข้อ ๔ การชำระค่าตอบแทน

เจ้าของสามยทรัพย์ตกลงจ่ายเงินค่าตอบแทนในการได้ใช้ที่ดินภารยทรัพย์เป็นเงิน
จำนวน.....บาท (.....) ให้แก่เจ้าของภารยทรัพย์เรียบร้อยแล้ว
ในวันทำสัญญาการระจำยอมนี้ ตามใบเสร็จรับเงิน เล่มที่.....เลขที่.....ลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

ข้อ ๕ หน้าที่ของเจ้าของสามยทรัพย์

๕.๑ ไม่ทำการเปลี่ยนแปลงที่ดินภารยทรัพย์หรือที่ดินสามยทรัพย์ ซึ่งจะทำให้เกิด
ภาระเพิ่มขึ้นแก่ที่ดินภารยทรัพย์

๕.๒ ดูแล รักษา บำรุง และซ่อมแซมที่ดินภารยทรัพย์ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ
ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเองทั้งสิ้น

๕.๓ เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนภาระจำยอม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่
ส่วนราชการเรียกเก็บทั้งสิ้น

๕.๔ เป็นผู้ขออนุญาตต่อการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และหน่วยงานต่าง ๆ
ในการก่อสร้างถนน

ข้อ ๖ เจ้าของสามยทรัพย์เป็นผู้เจรจาและออกค่าใช้จ่ายในการขนย้ายสิ่งของต่าง ๆ ให้กับ
ผู้ครอบครองใช้สอยในที่ดินส่วนที่จะเป็นทางภาระจำยอมด้วยทุนทรัพย์ของตนเองทั้งหมด

หากมีการฟ้องร้องในกรณีดังกล่าว เจ้าของสามยทรัพย์จะต้องเป็นผู้ดำเนินการฟ้องร้อง
และเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๗ ในกรณีที่เจ้าของสามยทรัพย์กระทำผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ให้เจ้าของภารยทรัพย์
มีสิทธิบอกเลิกสัญญาภาระจำยอมได้ทันที โดยไม่ต้องคืนเงินใดๆ ที่ได้รับมาแล้วให้แก่เจ้าของสามยทรัพย์
และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายในการผิดสัญญาได้ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายอีกด้วย โดยเจ้าของสามยทรัพย์
จะต้องยุติการใช้ประโยชน์ในที่ดินภารยทรัพย์นั้นทันที

ข้อ ๘ หากมีเจ้าของที่ดินแปลงอื่นขอใช้ทางภาระจำยอมนี้ด้วย เจ้าของภารยทรัพย์เพียงผู้เดียว
ที่จะอนุญาตและเรียกค่าตอบแทน เจ้าของสามยทรัพย์ไม่มีสิทธิอนุญาตและเรียกค่าตอบแทนทั้งจากผู้ขอใช้
ถนนภาระจำยอมและจากเจ้าของภารยทรัพย์ ถ้าเจ้าของสามยทรัพย์ฝ่าฝืนให้ถือว่าเจ้าของสามยทรัพย์
กระทำผิดสัญญา

ข้อ ๙ หากภายหลังปรากฏว่าผู้ขอใช้ทางภาระจำยอมไม่ได้ใช้ประโยชน์บนที่ดินภารยทรัพย์
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีสิทธิบอกเลิกและจดทะเบียนยกเลิกเป็นทางภาระจำยอมได้ทันที

ข้อ ๑๐ ในการบอกกล่าว ทวงถาม หรือส่งเอกสารใด ๆ อันพึงมีไปยังเจ้าของสามยทรัพย์
ตามภูมิลำเนาที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือว่าเจ้าของสามยทรัพย์ได้ทราบแล้วนับแต่วันที่เอกสารนั้น ๆ พึ่งไปถึง
ตามปกติ เว้นแต่เจ้าของสามยทรัพย์จะได้มีหนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงภูมิลำเนาให้เจ้าของภารยทรัพย์ทราบ

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
แห่งสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ
อีกฉบับหนึ่งจะนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....เจ้าของภารยทรัพย์
(.....)

ลงชื่อ.....เจ้าของสามยทรัพย์
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน
(.....)