

ระเบียบคณะกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร

ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเข้าซื้อ หรือซื้อทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันค้ำไป
จากกองทุน และการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกรที่ตกเป็นของกองทุน

พ.ศ. ๒๕๕๓

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเข้าซื้อหรือซื้อ
ทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันค้ำไปจากกองทุน และการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกร
ที่ตกเป็นของกองทุน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๗/๕ แห่งพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร
พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๔๔ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพ
ของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๖๔ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย คณะกรรมการกองทุนฟื้นฟู
และพัฒนาเกษตรกร จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร
ว่าด้วย หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเข้าซื้อ หรือซื้อทรัพย์สินที่ใช้เป็นหลักประกันค้ำไปจาก
กองทุน และการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกรที่ตกเป็นของกองทุน พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ว่าด้วย
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันค้ำไปจากกองทุน
และการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกรที่ตกเป็นของกองทุน พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เกษตรกร” หมายความว่า สมาชิกองค์กรเกษตรกรที่กองทุนรับภาระชำระหนี้แทน และ
ทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ได้ตกเป็นของกองทุน

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกรซึ่งได้นำมาเป็นหลักประกัน
การชำระหนี้และได้ตกมาเป็นของกองทุน

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง และให้หมายความถึงส่วนควบของที่ดินตามกฎหมาย ที่เกษตรกรนำมาเป็นหลักประกันและได้ตกเป็นของกองทุน

ข้อ ๕ ให้ประธานกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรรักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ ๖ เกษตรกรที่ประสงค์จะเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้แสดงความประสงค์ตามแบบที่คณะกรรมการบริหารกำหนดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ณ สำนักงานหรือสำนักงานสาขาซึ่งองค์กรเกษตรกรนั้นตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ยื่นคำขอ

(๒) รายละเอียดเกี่ยวกับการเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๗ กรณีที่เกษตรกรซึ่งเป็นเจ้าของเดิมไม่ประสงค์ที่จะเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้เกษตรกรกำหนดผู้มีสิทธิเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวได้จากบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) ผู้สืบสันดาน

(๒) บิดามารดา

(๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน

(๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน

ในกรณีที่ไม่มีบุคคลตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ให้นำทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ไปให้เกษตรกรรายอื่นเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริหารกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรกำหนด

ข้อ ๘ ในกรณีที่เกษตรกรตาย ให้ทายาทโดยธรรมของเกษตรกรเป็นผู้รับสิทธิในการเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แทน

ในกรณีที่ไม่มีทายาทตามวรรคหนึ่ง หรือมีแต่ไม่ประสงค์จะรับสิทธิในการเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แทน ให้นำความในข้อ ๗ วรรคสอง มาใช้บังคับ

ข้อ ๙ การแสดงความประสงค์เพื่อขอใช้สิทธิในการเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ของบุคคลตามข้อ ๗ และข้อ ๘ นอกจากต้องยื่นเอกสารและหลักฐานตามข้อ ๖ แล้ว ให้ยื่นหนังสือแสดงความยินยอมจากเกษตรกร หรือสำเนาใบมรณบัตรของเกษตรกร แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๐ เมื่อสำนักงานหรือสำนักงานสาขาได้รับคำขอตามข้อ ๖ แล้ว ให้เสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อพิจารณาอนุมัติก่อน และเมื่อได้รับการอนุมัติแล้วให้ทำสัญญาเช่าซื้อซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติ

กรณีที่เป็นคำขอตามข้อ ๘ ให้สำนักงานหรือสำนักงานสาขาเสนอความเห็นให้คณะอนุกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกรจังหวัด เสนอความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการบริหารต่อไป และเมื่อได้รับการอนุมัติแล้วให้ทำสัญญาเช่าซื้อซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติ

สัญญาเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นไปตามแบบที่คณะกรรมการบริหารกำหนด

ข้อ ๑๑ สัญญาเช่าซื้อทรัพย์สิน ให้กำหนดระยะเวลาเช่าซื้อได้ไม่เกินสามปี เว้นแต่ผู้เช่าซื้อได้รับอนุมัติเป็นการเฉพาะรายจากคณะกรรมการบริหาร ให้ทำสัญญาเกินกว่าสามปี

ข้อ ๑๒ สัญญาเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้กำหนดระยะเวลาเช่าซื้อไม่น้อยกว่าห้าปี แต่ไม่เกินยี่สิบปี

ข้อ ๑๓ การทำสัญญาเช่าซื้อ ซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้จัดทำขึ้นโดยมีข้อความตรงกัน และให้คู่สัญญายึดถือฝ่ายละหนึ่งฉบับ และให้เก็บสำเนาสัญญาไว้ที่สำนักงานสาขา และสำนักจัดการหนี้ของเกษตรกรแห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อประสงค์จะเปลี่ยนสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นการซื้อทรัพย์สินหรือซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำโดยยื่นคำขอต่อสำนักงานหรือสำนักงานสาขา และให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้อนุมัติ

การเปลี่ยนสัญญาเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่งให้กระทำได้เมื่อได้ทำสัญญามาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

เพื่อประโยชน์ในการกำหนดราคาทรัพย์สินหรือราคาอสังหาริมทรัพย์ ให้ค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระไปแล้ว ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์สินหรือราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องชำระตามสัญญา

ข้อ ๑๕ การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำได้เมื่อชำระราคาเสร็จสิ้นตามที่กำหนดในสัญญา

ข้อ ๑๖ คณะกรรมการบริหารมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ เมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อเป็นเวลาสองปีติดต่อกัน เว้นแต่ได้รับการผ่อนผันจากคณะกรรมการบริหาร

ข้อ ๑๗ หากผู้เช่าซื้อไม่ประสงค์จะเช่าซื้อทรัพย์สินหรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ต่อไป ให้บอกเลิกสัญญาได้ โดยทำเป็นหนังสือแจ้งต่อสำนักงานหรือสำนักงานสาขา

ข้อ ๑๘ เมื่อได้มีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สิน หรือเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้เช่าซื้อส่งมอบทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์คืนกองทุน ณ สำนักงานหรือสำนักงานสาขา

ในกรณีที่เป็อสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้เช่าซื้อพร้อมบริวารทั้งปวง ออกจากอสังหาริมทรัพย์ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่บอกเลิกสัญญา

ข้อ ๑๙ ให้สัญญาเช่าซื้อ หรือเช่าทรัพย์สินตามระเบียบคณะกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่าทรัพย์สิน ที่เป็นหลักประกันไปจากกองทุน และการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของเกษตรกรที่ตกเป็น ของกองทุน พ.ศ. ๒๕๔๗ ยังคงใช้บังคับต่อไปจนกว่าสัญญานั้นจะสิ้นสุด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓

พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

รองนายกรัฐมนตรี

ประธานกรรมการกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร