



ระเบียบมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ว่าด้วยการให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่น
ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

พ.ศ. ๒๕๔๘

เพื่อให้การจัดการประโยชน์จากที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐมดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ และมาตรา ๑๘(๑๒) แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๓ สภามหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม จึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม ว่าด้วยการให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม พ.ศ. ๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ระเบียบ คำสั่ง หรือประกาศอื่นใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“มหาวิทยาลัย” หมายถึง มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

“สภามหาวิทยาลัย” หมายถึง สภามหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

“หน่วยงาน” หมายถึง ส่วนราชการของมหาวิทยาลัยที่มีฐานะเป็น คณะ สำนัก สถาบัน วิทยาลัย และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานที่จัดตั้งโดยสภามหาวิทยาลัยด้วย

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการบริหารจัดการการให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

“อธิการบดี” หมายถึง อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

“ค่าเช่า” หมายถึง เงินค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์จากที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม ที่ผู้เช่าได้ชำระให้แก่ผู้ให้เช่า

“ที่ดิน” หมายถึง ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุซึ่งเป็นที่ดินและรวมถึงที่ดินที่มหาวิทยาลัยได้มาโดยมีผู้อุทิศให้ หรือได้มาโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้ของมหาวิทยาลัยตามพระราชบัญญัติของมหาวิทยาลัย

“อาคารและทรัพย์สินอื่น” หมายถึง ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างถาวรรวมถึงสิ่งปลูกสร้างถาวรที่มหาวิทยาลัยได้มาโดยมีผู้อุทิศให้ หรือได้มาโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้ของมหาวิทยาลัยตามพระราชบัญญัติของมหาวิทยาลัย รวมทั้งทรัพย์สินอื่นที่เป็นอุปกรณ์และหรือส่วนควบของทรัพย์สินเหล่านี้ด้วย

ข้อ ๕ ให้อธิการบดีแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า คณะกรรมการบริหารจัดการการให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม ประกอบด้วยอธิการบดี หรือรองอธิการบดีที่อธิการบดีมอบหมายเป็นประธาน รองอธิการบดีและหรือผู้ช่วยอธิการบดีจำนวน ๒ คน คณบดี จำนวน ๒ คน ผู้อำนวยการสำนัก ศูนย์ สถาบัน จำนวน ๑ คน กรรมการสภามหาวิทยาลัย จากคณาจารย์ประจำของมหาวิทยาลัย จำนวน ๒ คน เป็นกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักงานอธิการบดีเป็นกรรมการและเลขานุการ

การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี แต่อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกก็ได้

ข้อ ๖ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(๑) กำหนดแผนหรือโครงการเพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับการให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเช่า คุณสมบัติของผู้เช่า เงื่อนไขการเช่า ระยะเวลาการเช่า กำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมหรือค่าปรับเมื่อมีการฝ่าฝืนการเช่า แบบของสัญญาเช่า ตลอดจนผลประโยชน์อื่น ๆ เพื่อให้ออกเป็นประกาศของมหาวิทยาลัย

(๓) เสนอความเห็นต่ออธิการบดีเพื่ออนุมัติอนุญาตให้บุคคลใด หรือหน่วยงานใดได้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย

(๔) เสนอความเห็นหรือให้คำปรึกษาต่ออธิการบดี เพื่อแต่งตั้งคณะทำงานหรือคณะอนุกรรมการ อย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อดำเนินงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับการให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย

(๕) ให้ความเห็นชอบโครงการหรือแผนงานที่หน่วยงานของมหาวิทยาลัยจัดทำขึ้นเพื่อนำที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยออกให้เช่าเพื่อเสนอต่ออธิการบดีพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๙ ให้หน่วยงานซึ่งประสงค์จะจัดหาประโยชน์ในที่ดิน หรืออาคารและทรัพย์สินอื่นใน ความปกครองดูแลของหน่วยงานเสนอเรื่องต่อคณะกรรมการ เพื่อเสนอขออนุมัติต่ออธิการบดีหรือผู้ที่ อธิการบดีมอบหมาย

ในกรณีที่หน่วยงานภายในสังกัดของหน่วยงานใดประสงค์จะจัดหาประโยชน์ในที่ดิน อาคารและทรัพย์สินที่อยู่ในการปกครองดูแลของตนให้เสนอเรื่องผ่านทางหน่วยงานที่ตนสังกัด

ข้อ ๘ การยื่นเรื่องขออนุมัติตามข้อ ๙ ให้หน่วยงานระบุรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (๑) เหตุผล ความจำเป็นในการให้เช่าที่ดิน หรืออาคารและทรัพย์สินอื่น
- (๒) ผลประโยชน์ตอบแทนและเงื่อนไขที่มหาวิทยาลัยต้องผูกพัน
- (๓) รายละเอียดที่จำเป็นเกี่ยวกับการเช่า เป็นต้นว่าสถานที่เช่า จำนวนเนื้อที่ ระยะเวลาเช่า อัตราค่าเช่า รวมทั้งผลประโยชน์อื่น ค่าเช่าล่วงหน้า หลักประกันสัญญา ตลอดจนมูลค่า สถานที่เช่า ที่ต้องทำประกันอสังหาริมทรัพย์ในกรณีเช่าอาคาร
- (๔) รายการอื่น ๆ ที่จำเป็นและจะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาให้เช่า

ข้อ ๕ การประกอบกิจการเพื่อหาประโยชน์ในที่ดิน และหรืออาคารและทรัพย์สินอื่นที่เช่า ให้ กระทำในรูปแบบ และวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

- (๑) เช่าที่ดิน เพื่อตั้งซุ้มชั่วคราว ให้บริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม หนังสือ อุปกรณ์ การศึกษา ของเบ็ดเตล็ดอื่น ให้บริการถ่ายเอกสารหรือบริการอื่น เกี่ยวกับการเรียนการสอน
- (๒) เช่าอาคารและทรัพย์สินอื่น เพื่อให้บริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม หนังสือ อุปกรณ์การศึกษา ของเบ็ดเตล็ดอื่น ให้บริการถ่ายเอกสาร หรือบริการอื่น เกี่ยวกับการเรียนการสอน
- (๓) เช่าที่ดิน หรืออาคารและทรัพย์สินอื่น เพื่อให้บริการด้านการเงิน ในลักษณะการ ติดตั้งตู้เอทีเอ็ม และหรือสำนักงานธนาคารสาขาย่อย เพื่อบริการแก่บุคลากร นักศึกษา คณาจารย์ของ มหาวิทยาลัย และบุคคลโดยทั่วไป
- (๔) เช่าที่ดินหรืออาคาร และทรัพย์สินอื่น เพื่อดำเนินกิจการด้านต่าง ๆ นอกเหนือจาก ข้อ (๑) (๒) และ (๓) ให้อยู่ในดุลพินิจของอธิการบดีตามที่คณะกรรมการเสนอแนะ

ข้อ ๑๐ การพิจารณาให้เช่าที่ดิน หรืออาคารและทรัพย์สินอื่น ของคณะกรรมการ เพื่อเสนอขอ ขออนุมัติต่ออธิการบดีให้พิจารณาจาก

- (๑) วัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัย และของผู้บริจาคที่ดิน หรืออาคารและทรัพย์สินอื่นนั้น
- (๒) การให้เช่าต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการวางแผน การขยายการศึกษาในอนาคต
- (๓) กิจการของผู้เช่าต้องอยู่ในกรอบศีลธรรมอันดี

(๔) กิจการของผู้เช่าต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและบรรยากาศทางวิชาการของมหาวิทยาลัย

ข้อ ๑๑ จำนวนเนื้อที่ของที่ดิน หรืออาคารและทรัพย์สินอื่น สำหรับแต่ละกรณีในกิจการหนึ่ง หรือหลายกิจการ ของผู้เช่ารายหนึ่ง ๆ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการกำหนด และต้องมีกำหนดระยะเวลาเช่า ครั้งละไม่เกิน ๓ ปี

ในกรณีใด มีความจำเป็นเกี่ยวกับกำหนดเวลาเช่าเกินกว่า ๓ ปี ให้อยู่ในดุลพินิจของอธิการบดี ตามที่คณะกรรมการเสนอแนะ

ข้อ ๑๒ การกำหนดค่าเช่า รวมทั้งผลประโยชน์อื่น ค่าเช่าล่วงหน้า หลักประกันสัญญาเช่า ตลอดจนจนวนมูลค่าสถานที่เช่าที่ต้องทำประกันอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีเช่าอาคารและทรัพย์สินอื่น ให้หน่วยงานเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณา กำหนดตามความเหมาะสม เพื่อออกเป็นประกาศของมหาวิทยาลัยตามที่กำหนดไว้ใน ข้อ ๖ (๒) แห่งระเบียบนี้

ในกรณีที่ผู้เช่าต้องออกค่าใช้จ่ายอื่นนอกจากค่าเช่า มิให้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวประเมินเป็นอัตราค่าเช่า

ข้อ ๑๓ ให้สำนักงานอธิการบดีจัดทำสัญญาเช่า และสัญญาค้ำประกัน ให้มีผลบังคับใช้กับผู้เช่าแต่ละรายเป็น ๓ ฉบับ ต้นฉบับ ๑ ฉบับ และคู่ฉบับอีก ๒ ฉบับ เก็บต้นฉบับไว้ที่สำนักงานอธิการบดีอย่าให้สูญหาย เสียหาย คู่ฉบับหนึ่งมอบแก่ผู้เช่า คู่ฉบับที่เหลือให้ส่งมอบฝ่ายพัสดุของมหาวิทยาลัยรวบรวมเก็บรักษาโดยไม่ชักช้า

สัญญาค้ำประกันอาจทำในรูปค้ำประกันด้วยบุคคลหรือค้ำประกันของธนาคาร หรือด้วยเงินสดก็ได้ การค้ำประกันของธนาคารหรือด้วยเงินสดจำนวนเงินต้องไม่น้อยกว่าสามเท่าของค่าเช่ารายเดือน หรือตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ ๑๔ สัญญาเช่าและสัญญาค้ำประกันให้เป็นไปตามแบบ แนบท้ายระเบียบนี้ กรณีเช่าที่ดินตามข้อ ๕ (๑) ให้ใช้สัญญาเช่าที่ดินเพื่อการให้บริการ ในกรณีอื่นให้ใช้สัญญาเช่าอาคารในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม เว้นแต่ สภามหาวิทยาลัยจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นโดยเฉพาะ และให้แนบเอกสารดังต่อไปนี้ด้วยทุกครั้ง ในการทำสัญญา

(๑) สำเนาเอกสารแสดงสถานภาพบุคคล หรือนิติบุคคล ผู้ทำสัญญา

(๒) หนังสือยินยอมคู่สมรส กรณีผู้ทำสัญญามีคู่สมรส

(๓) หนังสือมอบอำนาจในกรณีมอบอำนาจให้กระทำการแทน โดยให้แนบสำเนาเอกสาร แสดงสถานภาพของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

ห้ามมิให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่า หรือสัญญาค้ำประกัน โดยมิได้รับความเห็นชอบจากอธิการบดี โดยการเสนอแนะของคณะกรรมการ เว้นแต่จะเป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยมิใช่ข้อสาระสำคัญ และมหาวิทยาลัยไม่เสียเปรียบ แต่ไม่ว่าจะเป็นประการใด จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้แตกต่างไปจากระเบียบและหลักเกณฑ์ที่ทางราชการกำหนดไว้มิได้

ข้อ ๑๕ ให้สำนักงานอธิการบดีผู้จัดทำสัญญาเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ในการทำสัญญาเช่าสัญญาค้ำประกัน หนังสือมอบอำนาจและคู่มือบริหารสารจากผู้ทำสัญญา และให้คิดอากรแสตมป์ไว้ที่ตราสารนั้น ๆ แล้วขีดฆ่าโดยอัตราค่าอากรแสตมป์ และวิธีการขีดฆ่าให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

การคิดอัตราค่าอากรแสตมป์ สำหรับการทำสัญญาเช่าให้คิดค่าเช่ารวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่เป็นตัวเงินรวมกันตลอดอายุสัญญาเช่า ครั้งหนึ่ง ๆ

ข้อ ๑๖ การต่ออายุสัญญาเช่าให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เช่นเดียวกับการทำสัญญาในครั้งแรก

ข้อ ๑๗ ให้อธิการบดี หรือ ผู้ที่อธิการบดีมอบหมายเป็นผู้ลงนามในสัญญาใดตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๘ เงินค่าเช่าที่เป็นตัวเงินตามระเบียบนี้ ให้ถือเป็นรายได้ของมหาวิทยาลัย การดำเนินการใดเกี่ยวกับเงินรายได้นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบมหาวิทยาลัยว่าด้วยเงินรายได้

ข้อ ๑๙ ให้อธิการบดีแต่งตั้งเจ้าหน้าที่จัดทำบัญชีการเงิน และเก็บเอกสารหลักฐานทางการเงินไว้ให้ถูกต้องตามระบบบัญชีทั่วไป และให้มีกรรมการตรวจสอบการเบิกจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงินและบัญชีจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน

ข้อ ๒๐ ให้สำนักงานอธิการบดีเป็นผู้รับผิดชอบปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาและระเบียบของทางราชการ

ในกรณีที่มีปัญหาสำคัญเกี่ยวกับการปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งอาจเป็นเหตุให้มีการบอกเลิกสัญญา หรือกระทบกระเทือนแก่ข้อตกลงตามสัญญาให้สำนักงานอธิการบดีสรุปข้อเท็จจริงพร้อมเอกสาร และความเห็นเสนอต่ออธิการบดี โดยมิชักช้าเพื่อพิจารณาสั่งการในกรณีดังกล่าวต่อไป

ข้อ ๒๑ ให้มหาวิทยาลัยจัดทำรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการเช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยรวมทั้งรายได้และสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ อันเกิดจากการให้เช่าที่ดิน

อาคารและทรัพย์สินอื่นตามระเบียบนี้ เสนอต่อสภามหาวิทยาลัยทราบอย่างน้อยปีละครั้ง เมื่อสิ้นสุดปีงบประมาณ หรือตามที่อธิการบดีเห็นสมควร

ข้อ ๒๒ การจัดหาประโยชน์ในที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นของหน่วยงานตลอดจนการจัดทำสัญญาให้เช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นของหน่วยงาน ก่อนหรือในวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับให้ยังคงมีผลใช้บังคับได้ต่อไป และให้ถือเป็นการจัดหาประโยชน์ในที่ดิน อาคารและทรัพย์สินอื่นตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๓ ให้อธิการบดีเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความ วินิจฉัยปัญหาอันเกิดจากการใช้ระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

(ศาสตราจารย์พิเศษ ภาวิช ทองโรจน์)

นายกสภามหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม