



ระเบียบคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน  
ว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย  
พ.ศ. ๒๕๖๗

.....

เพื่อให้การจัดการทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยเพื่อประโยชน์ภายใต้วัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัยในการให้การศึกษา ประยุกต์ พัฒนา และส่งเสริมวิชาการและวิชาชีพชั้นสูงตามความในมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยทักษิณ พ.ศ. ๒๕๕๑ และการจัดสวัสดิการสำหรับนิสิตและผู้ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย จึงเป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัยที่ชัดเจน โปร่งใส และตรวจสอบได้

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๗ (๑) และ ๗ (๒) แห่งข้อบังคับมหาวิทยาลัยทักษิณ ว่าด้วยการบริหารงานการเงินและทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๑ คณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ จึงมีมติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ ๑** ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๗”

**ข้อ ๒** ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

**ข้อ ๓** ให้ยกเลิก ระเบียบคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน เรื่อง การจัดการรายได้หรือผลประโยชน์จากราชพัสดุและทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๕๕

บรรดาระเบียบ ประกาศ คำสั่ง หรือมติอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในประกาศนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

**ข้อ ๔** ในระเบียบนี้

“มหาวิทยาลัย” หมายความว่า มหาวิทยาลัยทักษิณ

“อธิการบดี” หมายความว่า อธิการบดีมหาวิทยาลัยทักษิณ

“การจัดให้เช่า” หมายความว่า การจัดให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัยภายใต้วัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัยและเพื่อสวัสดิการสำหรับนิสิตและผู้ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย

“การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น” หมายความว่า การจัดหาประโยชน์โดยวิธีอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า

“การพาณิชย์กรรมและหรืออุตสาหกรรม” หมายความว่า การค้า การบริการ การใช้ประโยชน์สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมบริการ หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรมหรือการบริการ

“อาคารตึกห้องเดียว” หมายความว่า อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นตึกแถวแต่ปลูกสร้างห้องเดียว

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมและบริการธุรกิจ

“อาคารแถวอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้พักอาศัยโดยเฉพาะ ซึ่งปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่และติดต่อกันเป็นแถว

“อาคารที่พักอาศัยรวม” หมายความว่า อาคารที่จัดให้ผู้อยู่อาศัยนอกเหนือจากผู้เช่าได้ใช้เป็นที่พักอาศัยรวมในอาคารเดียวกัน

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงของอาคารตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป โดยวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ ๙๐,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

“อาคารจอดรถ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นสถานที่จอดรถยนต์เพื่อให้บริการธุรกิจหรือพาณิชย์กรรม

“อาคารที่พักแรม” หมายความว่า อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุคงทนถาวรเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจในการให้บริการที่พักแรมแก่บุคคลทั่วไป

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุถาวรทนไฟเป็นส่วนใหญ่เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บวัสดุสินค้าหรือพืชผลทางการเกษตร

“ร้านอาหาร” หมายความว่า อาคารที่ปลูกสร้างหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

“ราคาที่ดิน” หมายความว่า ราคาที่ดินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีที่ดินแปลงใดไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ ให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงบริเวณใกล้เคียงที่มีทำเลที่ตั้งและลักษณะคล้ายกันเป็นราคาที่ดิน

“มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ยอมรับของมหาวิทยาลัยหรือที่ราชพัสดุซึ่งมหาวิทยาลัยมีอำนาจในการปกครองดูแลหรือได้รับมอบหมายให้ใช้หรือจัดหาประโยชน์

“มูลค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า หรือราคาที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่า

“เช่าช่วง” หมายความว่า การที่ผู้เช่านำที่ดินหรือพื้นที่อาคารที่เข้าไปจัดให้บุคคลอื่นเช่าต่อไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วน โดยผู้เช่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่จัดให้เช่านั้น

“การใช้ที่ของมหาวิทยาลัยโดยละเมิด” หมายความว่า การเข้าใช้ประโยชน์ในที่ของมหาวิทยาลัยหรือที่มหาวิทยาลัยปกครองดูแลโดยมิชอบด้วยกฎหมาย

“ค่าทดแทน” หมายความว่า จำนวนเงินที่กำหนดเพื่อชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่มหาวิทยาลัยอันเนื่องมาจากการละเมิดหรือผิดสัญญาหรือค่าสินไหมทดแทนจากการไม่ชำระหนี้

**ข้อ ๕** ให้อธิการบดีรักษาการตามระเบียบนี้ ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติหรือต้องตีความระเบียบนี้ ให้อธิการบดีเป็นผู้วินิจฉัยและให้ถือเป็นที่สุด

## หมวด ๑

### การจัดให้เช่า เจริญใจ และระยะเวลาการเช่า

.....

**ข้อ ๖** การจัดให้เช่าให้ใช้วิธีประมูลตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ทั้งนี้ ในการดำเนินการประมูลให้กำหนดเงื่อนไขในเอกสารการประมูลไว้ดังนี้

(๑) อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า ทั้งนี้อัตราต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

(๒) กำหนดระยะเวลาให้ผู้ประมูลชำระเงินผลประโยชน์ที่เสนอให้มหาวิทยาลัย รวมทั้งระยะเวลาการจัดทำสัญญาให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดระยะเวลาตามความในข้อ ๖๕

(๓) ค่าชดเชยในกรณีที่จำเป็นต้องจ่ายค่าชดเชย

(๔) เจริญใจอื่น ๆ ตามที่เห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัย

**ข้อ ๗** การประมูลการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามความในข้อ ๖ ให้กำหนดเงื่อนไขในประกาศเพิ่มเติมจากข้อ ๖ ดังนี้

(๑) ให้กำหนดสิทธิการเช่ามีระยะเวลาไม่เกิน ๓๐ ปี โดยหลักเกณฑ์การให้สิทธิการเช่า อัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการเช่าให้เป็นไปตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด กรณีที่มหาวิทยาลัยยังมิได้กำหนดให้นำคำสั่งกรม ธรณีรักษ์ที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีของการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งกำหนดระยะเวลาการเช่าได้ไม่เกิน ๓ ปี ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าอาจมีคำมั่นจะให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าคราวละไม่เกินกำหนดระยะเวลาเช่าไว้ในสัญญาโดยระบุอัตราค่าเช่าและระยะเวลาการให้เช่าไว้อย่างชัดเจน ก็ได้

(๒) ในระหว่างการปลูกสร้างอาคาร ต้องกำหนดให้ผู้เช่าทำประกันวินาศภัยการก่อสร้างในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างในนามมหาวิทยาลัยเป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประโยชน์ โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น

เมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้เช่าจะต้องทำประกันอัคคีภัยอาคารที่ปลูกสร้างในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในนามมหาวิทยาลัยเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ทั้งนี้อธิการบดีจะให้ผู้เช่าทำประกันวินาศภัยอาคารด้วยก็ได้

(๓) กำหนดให้ผู้เช่าต้องเสียภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการให้สิทธิการปลูกสร้างดังกล่าว (ถ้ามี) แทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น

(๔) กำหนดให้กรรมสิทธิอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตกเป็นของมหาวิทยาลัยตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาการจัดให้เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารและยกกรรมสิทธิให้มหาวิทยาลัย

**ข้อ ๘** การประมูลการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยให้กำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมจากข้อ ๖ ดังนี้

(๑) กำหนดระยะเวลาการเช่าอาคารตามความเหมาะสม

(๒) กำหนดให้ผู้เช่าทำประกันอัคคีภัยอาคารในวงเงินเอาประกันไม่ต่ำกว่ามูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามอัตราส่วนที่เช่าในนามมหาวิทยาลัยเป็นผู้รับประกันตลอดอายุสัญญาเช่า ทั้งนี้อธิการบดีจะให้ผู้เช่าทำประกันวินาศภัยอาคารด้วยก็ได้

(๓) กำหนดให้ผู้เช่าต้องเสียภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยมีหน้าที่ต้องชำระอันเนื่องมาจากการให้สิทธิการเช่าดังกล่าว (ถ้ามี) แทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น

**ข้อ ๙** การจัดให้เช่ากรณีดังต่อไปนี้ไม่ต้องใช้วิธีประมูล แต่ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่ากำหนดและพิจารณาเกณฑ์คัดเลือกผู้ใช้ประโยชน์พื้นที่หรืออาคารด้วยหลักความโปร่งใส ตรวจสอบได้

(๑) การจัดให้เช่าที่ดินขนาดเล็กไม่เกิน ๑๒ ตารางวา

(๒) การจัดให้เช่าที่ดินหรืออาคารเป็นการชั่วคราวไม่เกิน ๓๐ วัน

(๓) กรณีจัดประมูลแล้วแต่ไม่มีผู้ยื่นข้อเสนอ หรือข้อเสนอั้นไม่ได้รับการคัดเลือก

(๔) มีความจำเป็นเร่งด่วนที่ต้องได้ผู้เช่ารายนั้น อันเนื่องมาจากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดหมายได้ ซึ่งหากใช้วิธีประมูลจะทำให้ไม่ทันต่อความต้องการใช้ หรือการให้บริการในพื้นที่หรืออาคารนั้น ๆ

(๕) การจัดหาผู้เช่าสำหรับโครงการที่มีหน่วยให้เช่าจำนวนมาก โดยมหาวิทยาลัยดำเนินการบริหารจัดการเอง เช่น อาคารชุดพักอาศัย หอพักนิสิต โรงอาหาร เป็นต้น

(๖) การจัดหาผู้เช่าที่เป็นผู้ประกอบการซึ่งมีคุณสมบัติโดยตรงเพียงรายเดียวหรือเป็นตัวแทนผู้ให้บริการโดยชอบด้วยกฎหมายเพียงรายเดียวและไม่มีผู้เช่ารายอื่นที่มีคุณสมบัติ

(๗) ผู้เช่าที่เป็นส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

(๘) การจัดให้เช่าซึ่งโดยสภาพไม่เหมาะสมหรือไม่คุ้มค่าที่จะใช้วิธีการประมูล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน

(๙) กรณีอื่นที่คณะกรรมการการเงินและทรัพย์สินกำหนด

การจัดให้เช่าโดยไม่ต้องประมูลให้กำหนดเงื่อนไขแต่เฉพาะตามข้อ ๖ (๑) และ ๖ (๔) แต่ถ้าเป็นการจัดให้เช่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามข้อ ๖ จะต้องกำหนดเงื่อนไขตามข้อ ๖

**ข้อ ๑๐** ที่ดินของมหาวิทยาลัยแปลงใดมีขนาดหรือจำนวนเนื้อที่ไม่เพียงพอ หรือไม่สามารถปลูกสร้างอาคารได้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิเช่าก่อนโดยไม่ต้องประมูลเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน และถ้าเป็นกรณีการปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างคาบเกี่ยวกับที่ของมหาวิทยาลัยให้เป็นดุลพินิจของอธิการบดีที่จะกำหนดเงื่อนไขการยกกรรมสิทธิอาคารที่ปลูกสร้างและกำหนดเงื่อนไขการเช่าอื่นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงสภาพ ทำเล และประโยชน์ที่มหาวิทยาลัยจะได้รับเป็นสำคัญ

**ข้อ ๑๑** อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะหรือที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในกิจการดังต่อไปนี้ ต้องยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัย เว้นแต่อธิการบดีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สินจะกำหนดเป็นอย่างอื่น

- (๑) อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (๒) อาคารตึกห้องเดี่ยว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารที่พักอาศัยรวม
- (๓) อาคารโรงงานอุตสาหกรรม
- (๔) อาคารโรงแรมหรืออาคารที่พักแรม
- (๕) อาคารคลังสินค้า
- (๖) อาคารโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล
- (๗) อาคารธนาคาร สถาบันการเงิน บริษัทประกันภัย อาคารสำนักงาน
- (๘) อาคารสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส
- (๙) อาคารจอดรถ
- (๑๐) อาคารสโมสร สมาคม หรือมูลนิธิ
- (๑๑) โรงเรียน
- (๑๒) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในกิจการของหน่วยงานของรัฐ
- (๑๓) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นที่อธิการบดีประกาศเพิ่มเติม

**ข้อ ๑๒** กำหนดอำนาจของผู้มีอำนาจจัดให้เช่า และระยะเวลาการเช่า ดังนี้

- (๑) อธิการบดีหรือรองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายมีอำนาจอนุมัติให้เช่าและลงนามในสัญญาเช่าระยะเวลาไม่เกินสิบปี
- (๒) คณะกรรมการการเงินและทรัพย์สินมีอำนาจการอนุมัติให้เช่าระยะเวลาตั้งแต่สิบปีขึ้นไป โดยอธิการบดีหรือรองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามในสัญญาเช่า

**ข้อ ๑๓** ในกรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง และได้รับอนุมัติให้ต่อสัญญาเช่าต่อไปอีก ให้ต่อสัญญาเช่าได้ครั้งละไม่เกินกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อ ๑๒

ในกรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะขอต่อสัญญาเช่าเกินกว่ากำหนดเวลาดังกล่าว ให้เสนอขออนุมัติจากผู้มีอำนาจจัดให้เช่าอนุมัติตามความเหมาะสม

## หมวด ๒

### หลักเกณฑ์และวิธีการประมูลการจัดให้เช่า

.....

**ข้อ ๑๔** ในการดำเนินการประมูล ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าแต่งตั้งคณะกรรมการ ดังนี้

- (๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล
- (๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล

**ข้อ ๑๕** คณะกรรมการตามข้อ ๑๔ ให้ประกอบด้วยประธานกรรมการ ๑ คน และกรรมการอย่างน้อย ๔ คน โดยคำนึงถึงลักษณะงาน หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ได้รับการแต่งตั้งเป็นสำคัญ และอาจแต่งตั้ง ผู้ชำนาญการหรือผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับการประมูลเรื่องนั้น ๆ เข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยก็ได้ กรรมการในคณะกรรมการตามข้อ ๑๔ (๑) และ (๒) จะเป็นบุคคลเดียวกันมิได้

ในกรณีเมื่อถึงกำหนดเวลารับซอง เปิดซองประมูล หรือพิจารณาผลการประมูลแล้วแต่กรณี หากประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานกรรมการในเวลานั้น โดยให้คณะกรรมการดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ ๒๐ (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี และรายงานผลการพิจารณาต่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้าต่อไป

**ข้อ ๑๖** ในการประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และให้ประธานกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีหนึ่งเสียงในการลงมติ มติของคณะกรรมการให้ถือเสียงข้างมาก หากผู้ใดไม่เห็นด้วยกับมติให้บันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

**ข้อ ๑๗** ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าดำเนินการให้มีการปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของผู้มีอำนาจจัดให้เข้าซึ่งที่ดินของมหาวิทยาลัยหรือที่มหาวิทยาลัยปกครองดูแลหรือที่มหาวิทยาลัยได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์แปลงที่จะเปิดประมูลตั้งอยู่ รวมทั้งบริเวณอาคารที่จะเปิดประมูลด้วย และหากเห็นสมควรจะส่งประกาศไปยังผู้มีอาชีพเกี่ยวกับงานที่จะประมูลโดยตรง หรือจะโฆษณาโดยวิธีอื่นอีกก็ได้

ในการส่งประกาศการประมูลให้ส่งเอกสารรายละเอียดประกอบการประมูลไปพร้อมกันโดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

- (๑) รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ต้องการให้เช่า
- (๒) คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเข้าประมูล
- (๓) กำหนดวันเวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล
- (๔) สถานที่ขอรับหรือขอซื้อเอกสารการประมูล และราคาของเอกสาร

**ข้อ ๑๘** ก่อนวันเปิดซองประมูล หากมีความจำเป็นที่ต้องชี้แจงหรือให้รายละเอียดเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์แก่มหาวิทยาลัยหรือกรณีมีความจำเป็นต้องแก้ไขรายละเอียดที่เป็นสาระสำคัญ ให้จัดทำเป็นประกาศประมูลเพิ่มเติม และดำเนินการตามข้อ ๑๗ โดยอนุโลม กับแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ที่เกี่ยวข้องหรือซื้อเอกสารประมูลไปแล้วทุกรายทราบ

การดำเนินการตามวรรคหนึ่งหากจะเป็นเหตุให้ผู้เสนอราคาไม่สามารถยื่นซองประมูลได้ทันตามกำหนดเดิม ให้เลื่อนวันเวลารับซอง ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูลตามความจำเป็นด้วย

**ข้อ ๑๙** นอกจากกรณีที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๘ เมื่อถึงกำหนดวันรับซองประมูลห้ามมิให้ร่นเลื่อน หรือเปลี่ยนแปลงกำหนดเวลารับซองและเปิดซองประมูล

**ข้อ ๒๐** หน้าที่ของคณะกรรมการตามข้อ ๑๔

(๑) คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(ก) รับซองประมูล และลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน โดยให้ประธานกรรมการลงชื่อ

กำกับซองและบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ใด

(ข) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคาพร้อมแบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้ประธานกรรมการบันทึกไว้ในรายงานด้วย

(ค) เมื่อพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูลหรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลอีก

(ง) เปิดซองใบเสนอราคาและให้ประธานกรรมการอ่านแจ้งราคาหรือรายการที่เสนอพร้อมบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคาทุกรายโดยเปิดเผยตามเวลาและสถานที่ที่กำหนดและให้กรรมการทุกคนลงลายมือชื่อกำกับไว้ในใบเสนอราคาและเอกสารประกอบใบเสนอราคาทุกแผ่นแล้วจดราคาและหรือผลประโยชน์จากใบเสนอราคาทุกฉบับลงไว้ในบัญชีเปรียบเทียบราคา

ในกรณีที่เป็นการเปิดประมูลที่ต้องมีข้อเสนอทางเทคนิค และหรือข้อเสน่อื่น ๆ ที่แยกจากข้อเสนอด้านราคาซึ่งต้องพิจารณาทางเทคนิคและหรือข้อเสน่อื่น ๆ ก่อน ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ คณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลไม่ต้องปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง ทั้งนี้ให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลที่จะต้องดำเนินการต่อไป

(จ) เมื่อได้ดำเนินการตาม (ง) แล้วให้ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ บัญชีเปรียบเทียบราคาพร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

(๒) คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังนี้

(ก) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา เอกสารหลักฐานต่าง ๆ แบบรูปและรายการละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องตรงตามเงื่อนไขในประกาศประมูล

ในกรณีที่ผู้เสนอราคารายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากที่กำหนดในเงื่อนไขประกาศประมูลในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบต่อผู้เสนอราคารายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ให้พิจารณาผ่อนปรนให้เข้าประมูลโดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณา คณะกรรมการอาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอราคารายใดเพิ่มเติมเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอราคารายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญที่เสนอไว้แล้วมิได้

(ข) พิจารณาคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ตรวจสอบแล้วตาม (ก) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อมหาวิทยาลัยและเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้ประมูลได้

ถ้ามีผู้เสนอราคาและหรือผลประโยชน์เท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาให้เสนอราคาใหม่พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา หากรายใดไม่มายื่นซองให้ถือว่ารายนั้นยื่นตามราคาและหรือผลประโยชน์ที่เสนอไว้เดิม

คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลอาจเจรจาต่อรองเพิ่มผลตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่นที่สูงขึ้นกับผู้ประมูลที่เสนอราคาสูงสุดก็ได้

ในกรณีมีการเสนอราคา หรือมีการเสนอราคาใหม่ หากปรากฏว่าราคาและหรือผลประโยชน์ สูงสุดต่ำกว่าที่กำหนด ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเสนอความเห็นต่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้ายกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการเปิดประมูลใหม่หรือให้ดำเนินการตามข้อ ๙ (๑)

(ค) เมื่อได้ดำเนินการไปแล้วได้ผลประการใดให้จัดทำรายงานการประมูลและเสนอความเห็น พร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้าโดยเร็ว

ข้อ ๒๑ กรณีคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาตามข้อ ๒๐ (๒) (ก) แล้วปรากฏว่ามีผู้เสนอราคาถูกต้องตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว หากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่าไม่เหมาะสมสมควรที่จะดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูลครั้งนั้น ให้ดำเนินการตามข้อ ๒๐ (๒) (ข) ต่อไป

ข้อ ๒๒ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายการละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนด หรือกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นว่าไม่เหมาะสมสมควรที่จะดำเนินการตามผลการประมูลในข้อ ๒๑ ให้เสนอผู้มีอำนาจจัดให้เข้าพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๒๓ หลังจากเสร็จสิ้นการประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือทำข้อตกลงกับผู้ชนะการประมูล หากมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดในประกาศประมูลซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เข้าพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนั้น

ข้อ ๒๔ เมื่อผู้มีอำนาจจัดให้เข้าได้รับรายงานการประมูลและความเห็น รวมทั้งเอกสารจาก คณะ กรรมการพิจารณาผลการประมูลตามข้อ ๒๐(๒) (ค) แล้ว ให้พิจารณาจัดให้เข้าต่อไป

### หมวด ๓

#### การทำสัญญา หลักประกันสัญญาเช่า และค่าธรรมเนียม

.....

ข้อ ๒๕ ผู้เช่าต้องทำสัญญาเช่ากับมหาวิทยาลัยตามแบบสัญญาที่มหาวิทยาลัยกำหนดให้แล้วเสร็จ ภายใน ๔๕ วัน นับถัดจากวันประกาศผลการประมูล เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอธิการบดีอาจพิจารณาให้ขยายระยะเวลาก็ได้

ข้อ ๒๖ การจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่น อาทิ กรณีเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจขอสร้างสะพานทางเชื่อม ขอเชื่อมทาง ขอปักเสาพาดสายไฟฟ้า วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ วางสายโทรศัพท์ หรือดำเนินการอื่นใดในที่ดินของมหาวิทยาลัย ให้อธิการบดีพิจารณาสัญญาและเงื่อนไขตามความเหมาะสม โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและประโยชน์ที่มหาวิทยาลัยจะได้รับเป็นสำคัญ

ข้อ ๒๗ หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่าเช่า ค่าธรรมเนียมการเช่า มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ค่าเสื่อม อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๒๘ หลักประกันสัญญาเช่าให้ใช้หลักประกันอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) เงินสด

(๒) หนังสือค้ำประกันของธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศ

ข้อ ๒๙ หลักประกันสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารซึ่งต้องยกกรรมสิทธิ์ให้มหาวิทยาลัย ให้กำหนดมูลค่าของหลักประกันเป็นจำนวนเต็มในอัตราร้อยละสิบของราคาค่าก่อสร้างอาคาร เศษของสิบบาท ให้ปัดเป็นสิบบาท

ข้อ ๓๐ ให้เรียกเก็บหลักประกันสัญญาจากผู้เช่าในอัตรา ดังนี้

(๑) สัญญาเช่าที่ดินให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน ต่อสัญญา



(๒) สัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นให้เรียกเก็บเท่ากับค่าเช่า ๓ เดือน ต่อสัญญา เว้นแต่มีเหตุผลความจำเป็น ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าอาจพิจารณาเป็นอย่างอื่นก็ได้

ความในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับกับผู้เช่าซึ่งเป็นส่วนราชการและหน่วยงานของรัฐ

**ข้อ ๓๑** การเก็บรักษาหลักประกันสัญญา ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) เงินสดให้นำส่งฝ่ายการคลังและบริหารสินทรัพย์เป็นประเภทเงินฝาก

(๒) หนังสือค้ำประกันให้เก็บรักษาไว้ในที่ปลอดภัย กรณีมหาวิทยาลัยเป็นคู่สัญญาให้เก็บรักษาไว้ ณ ฝ่ายการคลังและบริหารสินทรัพย์ กรณีส่วนงานเป็นคู่สัญญาให้เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานของส่วนงาน

**ข้อ ๓๒** การคืนหลักประกันสัญญาให้แก่คู่สัญญา ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) หลักประกันสัญญาตามข้อ ๒๙ ให้คืนเมื่อครบกำหนด ๑ ปีโดยไม่มีดอกเบี้ย นับแต่วันที่มหาวิทยาลัยได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดถูกต้องเรียบร้อยและพันธาระผูกพันกับมหาวิทยาลัย ทั้งนี้ในกรณีที่สัญญากำหนดให้สิทธิผู้ก่อสร้างสามารถส่งมอบสิ่งปลูกสร้างบางส่วนได้ และมีการรับมอบสิ่งปลูกสร้างนั้นแล้ว ให้คืนหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบนั้นเมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่มหาวิทยาลัยได้รับมอบสิ่งปลูกสร้างบางส่วนนั้น

(๒) หลักประกันสัญญาตามข้อ ๓๐ ให้คืนภายใน ๔๕ วันโดยไม่มีดอกเบี้ย นับแต่วันสิ้นสุดสัญญา และมหาวิทยาลัยได้รับมอบพื้นที่คืนเรียบร้อยแล้วและพันธาระผูกพันกับมหาวิทยาลัย

**ข้อ ๓๓** กรณีมีผู้ละเมิดเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินของมหาวิทยาลัย ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายกับผู้ละเมิด หรือ

(๒) หากสมควรให้เช่า ให้เรียกเก็บค่าเช่า หลักประกันสัญญา และค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ และหากอธิการบดีเห็นสมควรจะเรียกค่าเสียหายด้วยก็ได้

**ข้อ ๓๔** กรณีผู้เช่ากระทำผิดสัญญา ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าแจ้งให้ผู้เช่าปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาโดยกำหนดระยะเวลาพอสมควร หากผู้เช่ายังคงปฏิบัติผิดสัญญา ให้ดำเนินการบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามที่ระบุไว้ในสัญญา รวมทั้งเรียกค่าเสียหายต่อไป

**ข้อ ๓๕** ผู้ค้างชำระค่าเช่า ภาษีอากร ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือน ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ และหรือเงินอื่นใดที่จะต้องชำระให้แก่มหาวิทยาลัยตามกำหนดเวลา นอกจากจะต้องชำระเงินที่ค้างดังกล่าวแล้วยังต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑.๕ ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

#### หมวด ๔

#### อัตราค่าเช่า

.....

**ข้อ ๓๖** การเข้าใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมและหรืออุตสาหกรรม

(๑) กรณีการเช่าที่ดินหรือที่ดินพร้อมอาคาร คิดค่าเช่ารายปีไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕ ของมูลค่าทรัพย์สิน และค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าต่อปีในอัตรา ๕ เท่าของค่าเช่ารายเดือน

(๒) กรณีการเช่าพื้นที่บางส่วนในอาคารใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมและหรืออุตสาหกรรม คิดค่าเช่าไม่ต่ำกว่า ๑๖๐ บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าต่อปีในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือน

(๓) การปรับปรุงอัตราค่าเช่า

(ก) ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๕ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

(ข) กรณีทำสัญญาเช่ารายปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น

(ค) กรณีทำสัญญาเช่าไม่ถึง ๓ ปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนของส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี

กรณีมีเหตุผลความจำเป็น หรืออัตราค่าเช่าเหมาะสมกับสถานการณ์อยู่แล้ว ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าจะพิจารณาไม่ปรับปรุงอัตราค่าเช่าก็ได้

**ข้อ ๓๗** กำหนดอัตราค่าเช่ากรณีการจัดให้เช่าเป็นการชั่วคราวไม่เกิน ๓๐ วัน โดยให้เก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันทำสัญญาเช่า ดังนี้

(๑) ที่ดิน ๑.๗๕ บาทต่อตารางวาต่อวัน

(๒) อาคาร ๑๗.๕๐ บาทต่อตารางเมตรต่อวัน

**ข้อ ๓๘** กรณีให้บุคคลเช่าที่เพื่อการถ่ายภาพยนตร์ วิดีทัศน์ รายการโทรทัศน์ คอนเสิร์ต นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าว เปิดตัวสินค้า หรือการดำเนินการอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน กำหนดค่าเช่าในอัตรา ๖,๐๐๐ บาทต่อวัน

**ข้อ ๓๙** กรณีเช่าที่เพื่อติดตั้งเครื่องฝาก-ถอนเงินอัตโนมัติ (ATM) บนที่ดินไม่เกิน ๖ ตารางวา กำหนดค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๒,๔๐๐ บาท กรณีเกิน ๖ ตารางวา คิดค่าเช่าเพิ่มตารางวาละ ๔๐๐ บาท ต่อเดือน

**ข้อ ๔๐** การจัดให้เช่าที่ดินขนาดเล็กไม่เกิน ๑๒ ตารางวา กำหนดค่าเช่าในอัตรา ๔๗๐ บาทต่อตารางวาต่อเดือน

**ข้อ ๔๑** กำหนดอัตราค่าเช่ากรณีการจัดให้เช่าที่เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา ดังนี้

(๑) ป้ายปกติ ๗๐ บาทต่อตารางวาต่อเดือน

(๒) ป้ายดิจิทัล ๗๐๐ บาทต่อตารางวาต่อเดือน

**ข้อ ๔๒** การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้งเครื่องบริการ อาทิ ตู้บริการหยอดเหรียญ เครื่องเติมเงิน โทรศัพท์ เครื่องถ่ายเอกสาร ตู้เครื่องดื่มอัตโนมัติ หรือเครื่องบริการอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน กำหนดค่าเช่าในอัตรา ๑,๐๐๐ บาทต่อเครื่องต่อเดือน

**ข้อ ๔๓** อัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ในระเบียบนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศของมหาวิทยาลัยโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน

การปรับลดค่าเช่า และค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย ให้เป็นอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน

## หมวด ๕

### การจัดเก็บค่าปรับและค่าใช้จ่ายในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า

ข้อ ๔๔ กรณีที่ผู้เช่าตักแต่งสถานที่เช่าไม่แล้วเสร็จหรือไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามระยะเวลาที่กำหนดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร โดยมีได้มีสาเหตุอันเกิดจากมหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน ให้จัดเก็บค่าปรับในอัตราเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน หรืออัตราคงที่วันละ ๕๐๐ บาท

หากผู้เช่าตักแต่งสถานที่เช่าไม่แล้วเสร็จหรือไม่เปิดดำเนินการภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับจากวันเริ่มกำหนดระยะเวลาการเช่า นอกเหนือจากการเรียกให้ผู้เช่าชำระค่าปรับตามวรรคแรกแล้ว ให้หน่วยงานที่ดูแลเกี่ยวกับการจัดให้เช่าเสนอมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และริบหลักประกันสัญญาและบรรดาเงินทั้งหลายที่ผู้เช่าได้ชำระไว้ก่อนวันบอกเลิกสัญญา รวมทั้งสงวนสิทธิเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย

การจัดให้เช่าในกรณีใดที่ไม่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วนให้ผู้เช่าเปิดดำเนินการ ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าอาจพิจารณาอนุมัติยกเว้นค่าปรับตามวรรคแรกก็ได้

ข้อ ๔๕ กรณีที่ผู้เช่าประกอบธุรกิจ หรือใช้ประโยชน์ หรือตั้งวางสิ่งของ สินค้า หรืออุปกรณ์ นอกเหนือสถานที่เช่าโดยมิได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัย ให้มหาวิทยาลัยมีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากพื้นที่ที่นอกเหนือสถานที่เช่านั้น พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาอันควรในการให้ผู้เช่าดำเนินการดังกล่าวด้วย

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือตามวรรคแรก ให้มหาวิทยาลัยมีหนังสือแจ้งเตือนครั้งที่สองเพื่อกำหนดระยะเวลาเร่งรัดให้ผู้เช่าดำเนินการ พร้อมทั้งจัดเก็บค่าปรับกรณีใช้พื้นที่นอกเหนือสถานที่เช่าโดยไม่ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าในอัตราวันละเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยต่อตารางเมตร หรืออัตราวันละ ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางเมตร อย่างใดอย่างหนึ่ง แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่ากัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาในหนังสือ

ทั้งนี้หากผู้เช่าไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือตามวรรคสอง ให้หน่วยงานที่ดูแลเกี่ยวกับการจัดให้เช่าเสนอมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่า ริบหลักประกันสัญญา และเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี)

ข้อ ๔๖ กรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าไม่ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่า หรือไม่ส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่าให้แก่มหาวิทยาลัยภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ให้จัดเก็บค่าปรับในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาการส่งคืนสถานที่เช่า

ข้อ ๔๗ กรณีที่ผู้เช่าไม่ส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่า หรือส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่าแล้ว แต่ยังมีทรัพย์สินของผู้เช่าอยู่ในสถานที่เช่า และทรัพย์สินนั้นมีสภาพเป็นของสดของเสียได้ หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงต่อความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สิน ให้มหาวิทยาลัยมีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้เช่ามารับคืนทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด หากผู้เช่าไม่มารับคืนภายในกำหนดระยะเวลาตามหนังสือดังกล่าว ให้มหาวิทยาลัยยึดทรัพย์สินดังกล่าวมาขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้เข้าเป็นรายได้ของมหาวิทยาลัยต่อไป ทั้งนี้ให้นำหลักเกณฑ์การขายโดยวิธีทอดตลาดตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐมาใช้บังคับกับการขายทอดตลาดตามระเบียบนี้โดยอนุโลม

ในระหว่างการขายยึดและขนย้ายทรัพย์สินเพื่อรอดำเนินการขายทอดตลาดตามวรรคหนึ่ง ให้จัดเก็บค่าใช้จ่ายและค่าปรับดังนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่า ให้คิดตามค่าใช้จ่ายในการขนย้าย  
จริง

(๒) ค่าปรับในการใช้พื้นที่จัดเก็บ ให้จัดเก็บค่าปรับในอัตราอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้  
แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่ากัน นับตั้งแต่วันที่มีการนำทรัพย์สินของผู้เช่าไปจัดเก็บไว้ในพื้นที่จัดเก็บ

(ก) อัตราเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน

(ข) อัตราคงที่ วันละ ๕๐๐ บาท


ข้อ ๔๘ รายได้จากการจัดเก็บค่าปรับและค่าใช้จ่ายตามระเบียบนี้ให้นำเข้าเป็นเงินรายได้ของ  
มหาวิทยาลัย

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๙ การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัยซึ่งได้ดำเนินการก่อนวันที่ระเบียบนี้มี  
ผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการไปตามระเบียบ ประกาศ หรือมติที่เกี่ยวข้องจนกว่าการดำเนินการตามสัญญานั้นจะ  
แล้วเสร็จและพ้นภาระผูกพันต่อกัน

ข้อ ๕๐ ระเบียบนี้มีให้ใช้บังคับกับการให้บริการห้องประชุม ห้องปฏิบัติการคอมพิวเตอร์ และ  
สนามกีฬาของมหาวิทยาลัยตามประกาศคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน เรื่อง อัตราค่าธรรมเนียมการใช้  
บริการสถานที่ของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗



(รองศาสตราจารย์ ดร.ณัฐพงศ์ จิตรนิรัตน์)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยทักษิณ

ประธานคณะกรรมการการเงินและทรัพย์สิน