



ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

พ.ศ. ๒๕๔๙

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้นกับสถานการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ พ.ศ. ๒๕๒๘ ประกอบกับมติสภาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในการประชุมครั้งที่ ๓/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๗ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้เห็นชอบในร่างระเบียบนี้ พร้อมทั้งให้ดำเนินการส่งร่างระเบียบให้สำนักงานอัยการสูงสุดตรวจสอบเพื่อความรัดกุม บัดนี้สำนักงานอัยการสูงสุดได้ตรวจสอบเรียบร้อยแล้วและสถาบันได้แก้ไขร่างระเบียบตามหนังสือสำนักงานอัยการสูงสุด ที่ อส ๐๐๑๗/๑๖๖๐ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙ แล้ว จึงให้วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๙”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิก

๓.๑ ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ว่าด้วยการ
จัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓

๓.๒ ระเบียบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ว่าด้วยการ
จัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗

บรรดาข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือมติอื่นใดในส่วนที่ได้กำหนดไว้แล้วในระเบียบ
นี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔. ให้อธิการบดีเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ ๕. ในระเบียบนี้

“สภาสถาบัน” หมายความว่า สภาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาด
กระบัง

“สถาบัน” หมายความว่า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“อธิการบดี” หมายความว่า อธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“รองอธิการบดี” หมายความว่า รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรับผิดชอบกองหรือวิทยาเขตของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ผู้ช่วยอธิการบดี” หมายความว่า ผู้ช่วยอธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“คณบดี” หมายความว่า คณบดีในแต่ละคณะที่สังกัดสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“รองคณบดี” หมายความว่า รองคณบดีในแต่ละคณะที่สังกัดสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“คณะ” หมายความว่า คณะที่สังกัดสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ส่วนราชการสถาบัน” หมายความว่า สำนักงานอธิการบดี คณะ บัณฑิตวิทยาลัย วิทยาลัย สำนัก วิทยาเขต หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเทียบเท่าคณะ ที่สังกัดสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“กองอาคารสถานที่” หมายความว่า กองอาคารสถานที่ที่สังกัดสำนักงานอธิการบดีสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“สำนักงานอธิการบดี” หมายความว่า สำนักงานอธิการบดีที่สังกัดสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุที่อยู่ในความปกครองดูแลของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ผู้ให้เช่า” หมายความว่า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“ผู้เช่า” หมายความว่า บุคคลที่ได้รับการคัดเลือกเข้ามาทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในความปกครองดูแลของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

“บริวาร” หมายความว่า บุคคลที่เป็นทนายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของผู้เช่าและคู่สมรสผู้เช่า และให้หมายความรวมถึงบรรดาลูกจ้างหรือบุคคลที่อยู่ในความปกครองดูแลของผู้เช่าด้วย

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าต้องชำระให้ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนอันเนื่องมาจากการได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามอัตราค่าเช่าที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

“ค่าประกันความเสียหาย” หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าต้องชำระในวันทำสัญญาเช่าเพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายให้กับผู้ให้เช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

“ค่าธรรมเนียม” หมายความว่า เงินค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดหรือ
เงินค่าธรรมเนียมอื่น ๆ ที่สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังเรียกเก็บ

หมวด ๑

คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

ข้อ ๖. ในการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ให้มี “คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราช
พัสดุ” คณะหนึ่ง ประกอบด้วย

- ๖.๑ อธิการบดี หรือรองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมาย เป็นประธาน
- ๖.๒ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรับผิดชอบกองอาคารสถานที่ เป็นรอง
ประธานคนที่ ๑
- ๖.๓ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรับผิดชอบกองแผนงาน เป็นรองประธาน
คนที่ ๒
- ๖.๔ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรับผิดชอบกองคลัง เป็นรองประธานคนที่ ๓
- ๖.๕ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรับผิดชอบกองการเจ้าหน้าที่ เป็นรอง
ประธานคนที่ ๔
- ๖.๖ รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลรับผิดชอบวิทยาเขตชุมพร เป็นรอง
ประธานคนที่ ๕
- ๖.๗ คณบดี หรือรองคณบดีที่ได้รับมอบหมาย ผู้อำนวยการหรือรองผู้อำนวยการที่ได้
รับมอบหมาย ผู้ช่วยอธิการบดีที่ได้รับมอบหมาย หัวหน้าสำนักงานอธิการบดี ผู้อำนวยการกองแผนงาน
ผู้อำนวยการกองคลัง และผู้อำนวยการสำนักงานกฎหมายและตรวจสอบ เป็นกรรมการ
- ๖.๘ ผู้อำนวยการกองอาคารสถานที่ เป็นกรรมการและเลขานุการ
- ๖.๙ เจ้าหน้าที่กองอาคารสถานที่ที่ได้รับมอบหมายหนึ่งคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

เมื่อได้รับทราบตำแหน่งหรือรายชื่อบุคคลที่จะมาเป็นองค์คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราช
พัสดุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ให้ทำเป็นประกาศสถาบัน

ในกรณีที่มิได้มีการไม่ครบองค์ประกอบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการจัดหา
ประโยชน์ในที่ราชพัสดุประกอบด้วยกรรมการเท่าที่มีอยู่

ข้อ ๗. การประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่
น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามประกาศสถาบัน จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ถ้าประธานไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานลำดับถัดไปเป็นประธานในที่ประชุม หากรองประธานแต่ละลำดับไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม คณะกรรมการแต่ละคนให้มีสิทธิออกเสียงได้คนหนึ่งเสียง ในการวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๘. คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ๘.๑ เสนอแนะและให้คำปรึกษาแก่อธิการบดีเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
- ๘.๒ ดำเนินการจัดวางแผนผัง และกำหนดพื้นที่ที่ดินราชพัสดุที่จะจัดสรรให้ผู้เช่าเป็นไปด้วยความเหมาะสมตามระเบียบนี้
- ๘.๓ ออกประกาศคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ เพื่อแจ้งให้ทราบถึงหลักเกณฑ์และวิธีการตลอดจนเงื่อนไขและข้อปฏิบัติที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุตามระเบียบนี้
- ๘.๔ พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะเช่าที่ดินราชพัสดุ ให้เป็นไปตามระเบียบนี้
- ๘.๕ เรียกให้บุคคลที่ได้รับการคัดเลือกตามข้อ ๘.๔ มาทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุตามรูปแบบและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ท้ายระเบียบนี้
- ๘.๖ ตรวจสอบข้อเท็จจริง ในกรณีที่เกิดปัญหาข้อพิพาทขึ้นระหว่างผู้เช่ากับสถาบัน แล้วรวบรวมพยานหลักฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องรายงานให้อธิการบดีพิจารณาสั่งการต่อไป
- ๘.๗ ตรวจสอบ ควบคุม ดูแลให้ผู้เช่าได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ตลอดจนระเบียบหรือประกาศที่เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ รวมทั้งจัดหามาตรการเพื่อการป้องกันมิให้บุคคลใด ๆ เข้ามาใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุโดยมิชอบด้วยกฎหมาย
- ๘.๘ พิจารณาต่อสัญญาเช่าให้กับผู้เช่ารายเดิม เมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่า
- ๘.๙ พิจารณาการบอกเลิกสัญญาเช่า ในกรณีผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาเช่าในขณะที่ยังไม่สิ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่า
- ๘.๑๐ พิจารณาแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าและหรือค่าธรรมเนียมในการเช่าที่ดินราชพัสดุ ให้เป็นไปด้วยความเหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน แล้วรายงานให้อธิการบดีเพื่อเสนอสภาสถาบันเห็นชอบต่อไป
- ๘.๑๑ กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะเช่าที่ดินราชพัสดุ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้แล้วตามระเบียบนี้
- ๘.๑๒ อำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

หมวด ๒

การจัดการประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ

ข้อ ๙. ที่ราชพัสดุที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของสถาบันให้นำมาจัดหาประโยชน์โดยการจัดให้เช่าได้ในลักษณะดังต่อไปนี้

๙.๑ การให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อก่อสร้างอาคาร โดยยกกรรมสิทธิ์อาคารที่ก่อสร้างให้แก่กระทรวงการคลัง

๙.๒ การให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอยู่อาศัย

๙.๓ การให้เช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น

๙.๔ การให้เช่าอาคารราชพัสดุ

ในการเช่าตามวรรคหนึ่ง ให้มีกำหนดระยะเวลาเช่าได้ไม่เกินสามปี และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ผู้เช่าอาจได้รับการต่อสัญญาใหม่อีกก็ได้ โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ได้รับการต่อสัญญาเช่าฉบับใหม่

ในกรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นที่ต้องให้เช่าที่ราชพัสดุเกินกว่าสามปี ให้อธิการบดีเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติการเช่าดังกล่าว และให้รายงานให้สภาสถาบันทราบถึงการเช่านั้น

ข้อ ๑๐ การจัดสรรพื้นที่ราชพัสดุ ให้กระทำดังต่อไปนี้

๑๐.๑ การเช่าตามข้อ ๙.๑ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้คนละไม่เกิน ๔๐๐ ตารางวา

๑๐.๒ การเช่าตามข้อ ๙.๒ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้ครอบครัวละ ๑๐๐ ตารางวา

๑๐.๓ การเช่าตามข้อ ๙.๓ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้คนละไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา

๑๐.๔ การเช่าตามข้อ ๙.๔ ให้จัดสรรพื้นที่ราชพัสดุได้คนละไม่เกิน ๔๐๐ ตาราง

เมตร

การจัดสรรพื้นที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง หากมีเหตุผลและความจำเป็นอย่างยั้งคณะกรรมการจัดการประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ อาจจัดสรรพื้นที่ราชพัสดุให้แก่ผู้เช่ามากกว่าที่กำหนดไว้ก็ได้

ข้อ ๑๑. ผู้มีสิทธิที่จะเช่าที่ราชพัสดุ ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๑๑.๑ เป็นบุคคลที่สามารถจะก่อหนี้ผูกพันได้ตามกฎหมายด้วยตนเอง

๑๑.๒ คุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการจัดการประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุได้กำหนดไว้

ในประกาศ

บุคคลที่ขาดคุณสมบัติตามวรรคหนึ่ง อาจได้รับสิทธิให้เช่าที่ราชพัสดุได้ ถ้าคณะกรรมการจัดการประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุมิเห็นชอบแล้ว

ข้อ ๑๒. ค่าเช่าให้จัดเก็บจากผู้เช่าเป็นรายเดือน ในอัตราดังต่อไปนี้

๑๒.๑ การเช่าตามข้อ ๙.๑ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ ๕๐ บาท

๑๒.๒ การเช่าตามข้อ ๙.๒ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ ๑๐๐ บาท

๑๒.๓ การเช่าตามข้อ ๙.๓ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ ๒๐๐ บาท เว้นแต่การเช่าเพื่อจัดตั้งร้านอาหาร ให้คิดค่าเช่าเฉพาะในส่วนที่เป็นพื้นที่จัดตั้งร้านอาหาร ในอัตราตารางวาละ ๑๐๐ บาท

๑๒.๔ การเช่าตามข้อ ๙.๔ ให้คิดค่าเช่าอัตราตารางเมตรละ ๑๐๐ บาท เว้นแต่การเช่าเพื่อประกอบกิจการโรงอาหาร ให้คิดค่าเช่าตารางเมตรละ ๕๐ บาท

นอกเหนือจากเงินค่าเช่าที่จัดเก็บตามวรรคหนึ่งแล้ว หากผู้เช่าประสงค์ที่จะให้ค่าตอบแทนอื่นใดแก่ส่วนราชการสถาบันก็ให้ระบุค่าตอบแทนนั้นเป็นหลักฐานไว้ในสัญญาเช่าด้วย

ค่าเช่าตามวรรคหนึ่ง ไม่นำมาใช้บังคับกับบุคคลที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ราชพัสดุที่มีชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อตามที่กรมธนารักษ์ได้ทำการสำรวจวางวัดไว้แล้ว ทั้งนี้ให้คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุเป็นผู้กำหนดอัตราค่าเช่าโดยทำเป็นประกาศเพื่อเรียกเก็บกับบุคคลดังกล่าว

ข้อ ๑๓. ค่าประกันความเสียหาย ให้จัดเก็บจากผู้เช่าในวันทำสัญญาเช่า ในอัตราดังต่อไปนี้

๑๓.๑ การเช่าตามข้อ ๙.๑ และข้อ ๙.๔ ให้คิดค่าประกันความเสียหายอัตราร้อยละ ๑๐ ของค่าเช่าทั้งหมด

๑๓.๒ การเช่าตามข้อ ๙.๒ และข้อ ๙.๓ ให้คิดค่าประกันความเสียหายอัตราร้อยละ ๕ ของค่าเช่าทั้งหมด

ข้อ ๑๔. ค่าประกันความเสียหายที่จัดเก็บจากผู้เช่าตามข้อ ๑๓ ผู้เช่าจะเรียกร้องเอาดอกเบี้ยยหรือดอกผลอื่น ๆ หรือประโยชน์ใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากเงินค่าประกันความเสียหายมิได้ ทั้งนี้รวมถึงความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากสาเหตุใดก็ตามด้วย

สถาบันจะจ่ายเงินค่าประกันความเสียหายคืนให้กับผู้เช่าต่อเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง และผู้เช่าได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้กับสถาบันให้สภาพที่ดีและเรียบร้อยแล้ว โดยสถาบันจะจ่ายคืนเงินค่าประกันความเสียหายให้แก่ผู้เช่าภายในกำหนดสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าเกิดการสูญหายหรือบุบสลายขึ้นเพราะความผิดของผู้เช่าหรือบริวารของผู้เช่าก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้สถาบันหักเงินประกันความเสียหายเพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามความเสียหายที่แท้จริง และผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอย่างใด ๆ เอาจากสถาบันมิได้

หลังจากที่สถาบันได้หักเงินประกันความเสียหายตามความในวรรคสามแล้ว เงินค่าประกันความเสียหายที่พร่องลงไปจำนวนเท่าใดก็ดี ผู้เช่าจะต้องนำเงินมาชำระให้เต็มตามจำนวนเงินค่าประกันความเสียหายเดิมที่ได้ให้ไว้แก่สถาบันภายในสามสิบวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๑๕. ค่าประกันความเสียหายตามข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ ไม่นำมาบังคับใช้กับบุคคลที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ราชพัสดุที่มีชื่อปรากฏอยู่ในบัญชีรายชื่อตามที่กรมธนารักษ์ได้ทำการสำรวจวางวัดไว้แล้ว

ข้อ ๑๖. ภายใต้บังคับของกฎกระทรวง ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ให้รายได้หรือผลประโยชน์ที่เกิดจากที่ราชพัสดุ ที่แต่ละส่วนราชการสถาบันนำไปจัดหาประโยชน์ตาม

ระเบียบนี้เข้าเป็นเงินรายได้ของแต่ละส่วนราชการสถาบัน และให้แต่ละส่วนราชการสถาบันมีสิทธินำไปใช้จ่ายได้ตามวัตถุประสงค์ของสถาบันหรือตามวัตถุประสงค์ของผู้บริจาคทรัพย์สินแล้วแต่กรณี

หมวด ๓

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้เช่า

ข้อ ๑๗. ผู้เช่าจะต้องสงวนทรัพย์สินที่เช่านั้นเสมือนกับที่วิญญูชนจะพึงสงวนทรัพย์สินของตนเองและจะต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าให้อยู่ในสภาพที่ดีเรียบร้อยด้วย โดยทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องรักษาแนวเขตพื้นที่ที่เช่าให้คงอยู่ในสภาพที่ดีเหมือนดังเดิมด้วย

ข้อ ๑๘. ผู้เช่าจะต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แทนสถาบันทั้งสิ้น โดยต้องชำระเป็นเงินสดให้แก่แก่สถาบันภายในสิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากสถาบัน

ถ้าหากผู้เช่าชำระเงินล่าช้าเกินกว่ากำหนด ผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับให้แก่สถาบันเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑ ต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๙. ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้สถาบันหรือตัวแทนของสถาบันที่ได้รับมอบหมายเข้าไปตรวจดูทรัพย์สินที่เช่าได้ตามสมควร โดยไม่ขัดขวางหรือหลีกเลี่ยงไม่ว่ากรณีใด ๆ

ข้อ ๒๐. ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์หรือให้เช่าช่วงหรือจะนำไปโอนสิทธิการเช่ามิได้ เว้นแต่จะได้รับคามยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๒๑. ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าหรือความสูญหายหรือความบอบสลายอย่างใด ๆ ในทรัพย์สินที่เช่าทั้งสิ้น โดยทั้งนี้ ผู้เช่ายังจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิถ้าหากจะพึงมีตามกฎหมายอีกด้วย

ข้อ ๒๒. ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าให้แก่สถาบันภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน โดยจะต้องนำเงินสดมาชำระที่กองคลังของส่วนราชการสถาบันนั้น ๆ ระหว่างเวลา ๐๙.๓๐ น. - ๑๕.๐๐ น. ในวันราชการ

แต่ถ้าหากวันที่ ๕ ของเดือนใด ตรงกับวันหยุดราชการ ก็ให้ถือเอาวันทำการของราชการถัดไปวันแรกที่เริ่มต้นปฏิบัติราชการ เป็นวันชำระค่าเช่าวันสุดท้ายสำหรับเดือนนั้น

เมื่อล่วงพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสองแล้ว ถ้าหากผู้เช่ายังไม่ชำระค่าเช่า ผู้เช่าจะต้องเสียค่าปรับให้แก่สถาบันเพิ่มขึ้นอีกในอัตราร้อยละ ๑ ของค่าเช่าต่อเดือน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๒๓. ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าไปใช้ประโยชน์เพื่อการอย่างอื่นนอกจากวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่ามิได้

ข้อ ๒๔. ผู้เช่าจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจหรือน่าจะเป็นอันตรายต่อทรัพย์สินที่เช่าหรือต่อสถาบันหรือต่อข้าราชการหรือต่อนักศึกษา ตลอดจนการกระทำการใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเดือด

รื้อนร่ำคาญหรือความเสื่อมเสียมาสู่สถาบัน รวมทั้งการกระทำที่เป็นการละเมิดต่อกฎหมายไม่ว่าในกรณีใด ๆ อีกด้วย

ข้อ ๒๕. ผู้เช่าจะต้องนำอาคารราชพัสดุที่เช่า ไปประกันอัคคีภัยไว้กับบริษัทรับประกันภัยที่สถาบันได้ให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือแล้ว ในจำนวนวงเงินที่เอาประกันภัยตามที่สถาบันกำหนด โดยที่ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยแทนสถาบันทั้งสิ้น โดยทั้งนี้ จะต้องระบุให้สถาบันเป็นผู้รับประโยชน์ในหนังสือกรมธรรม์ประกันภัยหรือหนังสือสัญญาประกันภัยตลอดอายุของสัญญาเช่าด้วย

ข้อ ๒๖. ผู้เช่าจะต้องไม่นำบุคคลใด ๆ ที่มีโชบริวารตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ เข้ามาพักอาศัยหรือมาใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่เช่า ไม่ว่าในกรณีใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๒๗. ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้ที่ราชพัสดุที่เช่า เป็นที่ซ่อนสุมกำลังโดยมีเจตนาเพื่อกระทำการใด ๆ อันเป็นความผิดตามกฎหมาย รวมทั้งจะต้องไม่นำสิ่งผิดกฎหมายทุกประเภทมาไว้ในครอบครองบนที่ราชพัสดุที่เช่าด้วย

ข้อ ๒๘. ผู้เช่าจะต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารราชพัสดุที่เช่ามิได้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๒๙. ผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการและเสียค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า และน้ำประปา รวมทั้งต้องรับผิดชอบค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ได้ใช้ไปตามอัตราที่ราชการกำหนด

ข้อ ๓๐. หากผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ดี ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองเดือนก่อนวันบอกเลิกสัญญาเช่า

หมวด ๔

การขอเช่าและทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๑. บุคคลที่ประสงค์จะเช่าที่ราชพัสดุเพื่อทำกิจการใด ๆ ก็ดี หรือจะขอต่อสัญญาเช่าที่ราชพัสดุก็ดี ให้บุคคลผู้นั้นมีหนังสือถึงอธิการบดีโดยการยื่นเรื่องถึงกองอาคารสถานที่

ข้อ ๓๒. เมื่อกองอาคารสถานที่ ได้รับเรื่องการขอเช่าที่ราชพัสดุตามข้อ ๓๑ แล้ว ให้กองอาคารสถานที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

๓๒.๑ ในกรณีที่ราชพัสดุที่ขอเช่าอยู่ในเขตพื้นที่ของสำนักงานอธิการบดี ให้กองอาคารสถานที่เสนอความเห็นต่ออธิการบดีเพื่อสั่งการให้นำเรื่องเข้าคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ

๓๒.๒ ในกรณีที่ราชพัสดุที่ขอเช่าอยู่ในเขตพื้นที่ที่มีโชของสำนักงานอธิการบดี ก็ให้กองอาคารสถานที่เสนอเรื่องต่ออธิการบดีเพื่อสั่งการให้ส่วนราชการสถาบันนั้น ๆ ให้ความเห็นชอบ ก่อนที่อธิการบดีจะพิจารณาสั่งการนำเรื่องเข้าคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุพิจารณาต่อไป

ข้อ ๓๓. ในการทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ให้ทำตามรูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุที่แนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๓๔. ให้หัวหน้าแต่ละส่วนราชการสถาบันมีอำนาจลงนามในฐานะผู้ให้เช่าในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ เว้นแต่กรณีส่วนราชการของสำนักงานอธิการบดีให้รองอธิการบดีที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลและรับผิดชอบกองอาคารสถานที่ เป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

การที่ผู้ดำรงตำแหน่งตามวรรคหนึ่ง จะมีอำนาจลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุได้ก็ต่อเมื่ออธิการบดีได้มีหนังสือมอบอำนาจให้แก่ผู้ดำรงตำแหน่งนั้น ๆ ไว้แล้ว

หมวด ๕

ความระงับแห่งสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๕. สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ เป็นอันระงับลงด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดดังต่อไปนี้

๓๕.๑ สิ้นกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่า

๓๕.๒ อาคารที่ราชพัสดุที่เช่าสูญหายไปทั้งหมด

๓๕.๓ ผู้เช่าตายหรือถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

๓๕.๔ ผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาเช่าและสถาบันได้มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว

๓๕.๕ ผู้เช่าบอกเลิกสัญญาเช่าและได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากสถาบันแล้ว

๓๕.๖ สถาบันบอกเลิกสัญญาเช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือของทางราชการ หรือตามเหตุที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๓๖. ในกรณีที่อาคารราชพัสดุที่เช่าสูญหายไปทั้งหมดหรือแต่เพียงบางส่วนจนไม่สามารถจะใช้ประโยชน์จากอาคารราชพัสดุที่เช่าได้อย่างเต็มที่แล้ว สถาบันหรือผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

ข้อ ๓๗. หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตั้งแต่สองงวดติดต่อกันขึ้นไป สถาบันจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ โดยมีพักต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อน

ข้อ ๓๘. หากผู้เช่าไม่ปฏิบัติหรือประพฤติผิดสัญญาเช่าข้อหนึ่งข้อใดก็ดี สถาบันจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

ข้อ ๓๙. ในกรณีที่สถาบันต้องการใช้ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ของรัฐ หรือของทางราชการ สถาบันจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้ แม้สัญญาเช่าจะยังคงมีผลใช้บังคับอยู่ก็ตาม ผู้เช่าจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากสถาบันมิได้ ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ ก็ตามและผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบที่ราชพัสดุที่เช่าคืนให้แก่สถาบันภายในกำหนดสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากสถาบัน

ข้อ ๔๐. หากผู้เช่าถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้ว สถาบันจะบอกเลิกสัญญาเช่าเสียก็ได้

หมวด ๖

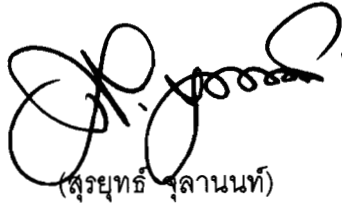
รูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

ข้อ ๔๑. รูปแบบและเงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุที่แนบท้ายระเบียบนี้ มีดังนี้

- ๔๑.๑ สัญญาก่อสร้างอาคารด้วยกรรมสิทธิ์ให้กับกระทรวงการคลัง
- ๔๑.๒ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการอยู่อาศัย
- ๔๑.๓ สัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อประโยชน์อย่างอื่น
- ๔๑.๔ สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๙

พลเอก



(สุรยุทธ์ จุลานนท์)

นายกสภาสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง