



ข้อบังคับมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช
ว่าด้วยการให้เช่าหรือให้ใช้สังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัย

พ.ศ. ๒๕๖๐

โดยที่เป็นการสมควรให้มีข้อบังคับมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช ว่าด้วยการให้เช่าหรือให้ใช้สังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัย เพื่อให้การให้เช่าหรือให้ใช้ทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ (๒) (๑๐) และ (๑๑) สามัญประชามติของมหาวิทยาลัยนวมินทราริราชในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๐ จึงออกข้อบังคับไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช ว่าด้วยการให้เช่าหรือให้ใช้สังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๐”

ข้อ ๒ ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาข้อบังคับ ระเบียบ หรือประกาศอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในข้อบังคับนี้ หรือที่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ ให้ใช้ข้อบังคับนี้แทน

ข้อ ๔ ในข้อบังคับนี้

“มหาวิทยาลัย” หมายความว่า มหาวิทยาลัยนวมินทราริราช

“สภามหาวิทยาลัย” หมายความว่า สภามหาวิทยาลัยนวมินทราริราช

“อธิการบดี” หมายความว่า อธิการบดีมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช

“ส่วนงาน” หมายความว่า ส่วนงานตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช พ.ศ. ๒๕๕๗

“หัวหน้าส่วนงาน” หมายความว่า หัวหน้าส่วนงานตามมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ และมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช พ.ศ. ๒๕๕๗

“คณะกรรมการประจำส่วนงาน” หมายความว่า คณะกรรมการประจำส่วนงานตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยนวมินทราริราช ว่าด้วยคณะกรรมการประจำส่วนงาน

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ที่ดินที่ส่วนหนึ่งของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งอยู่ในความครอบครองหรือเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัย รวมถึงที่ราชพัสดุซึ่งมหาวิทยาลัยเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือได้รับมอบหมายให้ใช้ประโยชน์ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

ข้อ ๕ ข้อบังคับนี้ให้ใช้กับการให้เช่าหรือการให้ใช้สังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลาเช่าหรือการใช้สังหาริมทรัพย์เกินกว่า ๑ เดือน

การอนุญาตให้ใช้เพื่อที่มีระยะเวลาอย่างกว่า ๑ เดือน ให้เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนงาน และให้เรียกเก็บค่าตอบแทนตามอัตราที่มหาวิทยาลัยหรือส่วนงานกำหนด

ข้อ ๖ มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน มีหน้าที่บำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในความดูแลให้อยู่ในสภาพดีและสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดเก็บเอกสารทางบัญชีและทะเบียนทรัพย์สินไว้เป็นหลักฐานให้อยู่ในสภาพที่สามารถตรวจสอบได้

(๑) อสังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัย ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของสำนักงานอธิการบดี

(๒) อสังหาริมทรัพย์ของส่วนงาน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัยที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของส่วนงาน

ข้อ ๗ การให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ ต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัย โดยต้องมีส่วนช่วยสนับสนุนภารกิจณ์ของมหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน และต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดการศึกษาและการบริการประชาชน

ข้อ ๘ ให้หัวหน้าส่วนงานมีอำนาจอนุมัติการให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัย หรือของส่วนงานที่มีระยะเวลาไม่เกิน ๓ ปี การอนุมัติเกิน ๓ ปี แต่ไม่เกิน ๕ ปี เป็นอำนาจของอธิการบดี

การให้เช่าและการให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ของมหาวิทยาลัยหรือของส่วนงานที่มีระยะเวลาเกินกว่า ๕ ปี ให้เสนอสภามหาวิทยาลัยพิจารณา

ข้อ ๙ หลักเกณฑ์และวิธีการให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ของส่วนงาน ให้เป็นไปตามที่ส่วนงานประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการประจำส่วนงาน และรายงานให้อธิการบดีทราบ

กรณีส่วนงานที่ไม่มีคณะกรรมการประจำส่วนงาน ให้ได้รับเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารมหาวิทยาลัย

ข้อ ๑๐ ส่วนงานอาจเชิญชวนให้มีการให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์โดยประกาศให้ทราบทั่วไป หรือเสนอให้หน่วยงานของรัฐหรือเอกชนทราบเป็นการเฉพาะรายก็ได้ โดยให้ส่วนงานตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาแล้วเสนอคณะกรรมการประจำส่วนงานเป็นผู้พิจารณา

กรณีการเสนอเชิญชวนเป็นการเฉพาะรายตามวรรคแรก ให้ทำได้เมื่อมีเหตุผลพิเศษ หรือมีความจำเป็นเฉพาะเรื่องตามภารกิจของส่วนงาน และให้พิจารณาถึงประวัติ ความน่าเชื่อถือ และความคุ้มค่า การให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์นั้น

ในกรณีส่วนงานที่ไม่มีคณะกรรมการประจำส่วนงาน ให้ได้รับเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารมหาวิทยาลัย

ข้อ ๑๑ การให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าตอบแทนลดสัญญาไม่ต่ำกว่าห้าแสนบาทต่อปี ให้ส่วนงานหักค่าตอบแทนจากการให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากส่วนงานมหาวิทยาลัยในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕ ของเงินค่าตอบแทนลดสัญญา

ข้อ ๑๒ การให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ให้ทำสัญญาเป็นหนังสือตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด โดยให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากส่วนงานมหาวิทยาลัย

กรณีการให้เช่าหรือให้เชื้อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากส่วนงานมหาวิทยาลัย ให้อธิการบดีเป็นผู้ลงนาม

สัญญาที่ได้ลงนามแล้วจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงมิได้ เว้นแต่การแก้ไขนั้นจะเป็นความจำเป็นโดยไม่ทำให้มหาวิทยาลัยหรือส่วนงานต้องเสียประโยชน์หรือเป็นการแก้ไขเพื่อประโยชน์แก่มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน ให้อยุ่ในอำนาจของผู้มีอำนาจจ่อนุมัติที่จะพิจารณาอนุมัติให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

ข้อ ๑๓ มหาวิทยาลัยหรือส่วนงานอาจกำหนด ให้ผู้เข้าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์จัดทำหลักประกันความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคตถ้าสามารถกระทำได้ โดยต้องแจ้งให้ผู้เข้าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์ทราบถึงข้อกำหนดดังกล่าวก่อนลงนามในสัญญา ทั้งการกำหนดหลักประกันดังกล่าวต้องคำนึงถึงความเหมาะสมกับการให้เช่าหรือให้ใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น

ข้อ ๑๔ การให้เช่าหรือให้ใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เข้าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์จะต้องสร้างสิ่งปลูกสร้างหรือกระทำการใดอันเกี่ยวกับทรัพย์ของผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นการทำให้ทรัพย์นั้นติดต่องเป็นส่วนควบในอสังหาริมทรัพย์ จะต้องกำหนดให้ผู้เข้าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์ยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างหรือทรัพย์ของผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นให้กับมหาวิทยาลัยตามเงื่อนไข ที่มหาวิทยาลัยหรือส่วนงานกำหนดโดยระบุให้ชัดเจนในสัญญา

หากการปลูกสร้างหรือการกระทำการใดอันเกี่ยวกับทรัพย์ตามวรรคก่อน ที่เกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรงหรืองานเทคนิคเฉพาะอย่างจะต้องได้รับการรับรองจากวิศวกร สถาปนิก หรือผู้ทรงคุณวุฒิที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรับผิดชอบหรือสามารถรับรองคุณลักษณะเฉพาะแบบและรายการของงานก่อสร้างหรืองานเทคนิคเฉพาะอย่างนั้น แล้วแต่กรณี และผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์จะต้องเสนอให้ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการก่อสร้างด้วย

การกำหนดให้รื้อถอน หรือการยกกรรมสิทธิ์ดังกล่าวให้คำนึงถึงประโยชน์ของมหาวิทยาลัย หรือส่วนงานเป็นสำคัญ

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีเหตุอันเชื่อว่าผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถชำระค่าเช่าหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการทำให้อสังหาริมทรัพย์และส่วนควบเสียประโยชน์หรือเสื่อมค่าเกินความสมควร ให้ผู้มีอำนาจจ่อนุมัติพิจารณาใช้สิทธิ์ออกเลิกสัญญา

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ และจะต้องมีการปรับตามสัญญานั้น ให้ผู้มีอำนาจจ่อนุมัติพิจารณาดำเนินการบอกเลิกสัญญาหรือข้อตกลง เว้นแต่ผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์จะได้ยินยอมเสียค่าปรับให้แก่มหาวิทยาลัยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น ให้ผู้มีอำนาจจ่อนุมัติพิจารณาฝ่ายนั้นการบอกเลิกสัญญาได้เท่าที่จำเป็น

ข้อ ๑๗ กรณีผู้เช่าหรือผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์เป็นหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานที่ไม่แสวงหากำไร หรือหน่วยงานที่มุ่งสนับสนุนภาคกิจกรรมหรือกิจการของมหาวิทยาลัย ให้เสนอขอการบดีพิจารณาอนุมัติเป็นรายกรณี

ข้อ ๑๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีประกาศ คำสั่งหรือหลักเกณฑ์ที่ออกตามข้อบังคับนี้ ให้นำประกาศ คำสั่งหรือหลักเกณฑ์ที่มีใช้อยู่ก่อนวันที่ข้อบังคับนี้ใช้บังคับ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การได้ ฯ ที่มหาวิทยาลัยหรือส่วนงานได้ทำขึ้นก่อนมีข้อบังคับฉบับนี้ ให้มีผลสมบูรณ์ต่อไปจนกว่าจะสิ้นระยะเวลาตามสัญญาหรือข้อตกลงนั้นข้อ

๑๙ ให้อธิการบดีเป็นผู้รักษาการตามข้อบังคับนี้ และให้มีอำนาจอกระเบียน ประกาศ หรือ
คำสั่งมหาวิทยาลัย เพื่อวางแผนหลักเกณฑ์การปฏิบัติ
ในการถวายปัญหาในการปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้อธิการบดีมีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาด

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(ศาสตราจารย์สุรพล นิติไกรพจน์)
นายกสภามหาวิทยาลัยนวมินทราราช