



ระเบียบมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดิน และอาคารในความปกครองดูแลของ
มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ พ.ศ. 2548

โดยที่เป็นการสมควรให้มีระเบียบมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินและอาคารในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ พ.ศ. 2522 และโดยมติสภามหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ ในคราวประชุมครั้งที่ 282 (6/2548) เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2548 จึงให้วางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ดินและอาคารในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ พ.ศ. 2548”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ 3 ในระเบียบนี้

“มหาวิทยาลัย” หมายความว่า มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

“สภามหาวิทยาลัย” หมายความว่า สภามหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

“อธิการบดี” หมายความว่า อธิการบดีมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุซึ่งเป็นที่ดิน และรวมถึงที่ดินที่มหาวิทยาลัยได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือได้มาโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนด้วยเงินรายได้ของมหาวิทยาลัยตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

“อาคาร” หมายความว่า ที่ราชพัสดุตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างถาวร และรวมถึงสิ่งปลูกสร้างถาวรที่มหาวิทยาลัยได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือได้มาโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้ของมหาวิทยาลัยตามพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

“หน่วยงาน” หมายความว่า หน่วยงานของมหาวิทยาลัยในระดับ สำนักงาน อธิการบดี สำนักงานวิทยาเขต เขตการศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย คณะ วิทยาลัย สถาบัน สำนัก ศูนย์ และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานที่เทียบเท่าคณะ ซึ่งจัดตั้งโดยสภามหาวิทยาลัยด้วย

ข้อ 4 ระเบียบนี้ไม่ใช่บังคับแก่ที่ดิน และอาคารของมหาวิทยาลัยที่มีกฎหมายกำหนดเรื่องการให้เช่าไว้เป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะแล้ว

ข้อ 5 ให้รองอธิการบดี ที่ได้รับมอบหมายให้ดูแลเรื่องอาคารสถานที่ของมหาวิทยาลัย หรือหน่วยงาน หรือหัวหน้าหน่วยงาน มีอำนาจที่ดินและหรืออาคารซึ่งหน่วยงานปกครองดูแลไปจัดหาประโยชน์โดยการให้เช่าได้ ภายใต้หลักเกณฑ์ ดังนี้

(1) การให้เช่าที่ดินและหรืออาคาร ซึ่งไม่เป็นอุปสรรคต่อการวางแผนขยายการศึกษาในอนาคต

(2) การให้เช่าที่ดินและหรืออาคาร ซึ่งกิจการของผู้เช่าต้องอยู่ในกรอบศีลธรรมอันดี ไม่กระทบต่อสภาพแวดล้อม และบรรยากาศทางวิชาการของมหาวิทยาลัย

(3) วิธีการให้เช่าจะต้องกระทำโดยเปิดเผย เปิดโอกาสให้มีผู้เสนอตัวเข้ารับการพิจารณาจนกว่ารายที่สุด เว้นแต่กรณีที่ไม่อาจกระทำได้หรือหากกระทำไปแล้วจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อมหาวิทยาลัย มากกว่าประโยชน์ที่จะได้รับ

(4) อัตราค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่นที่ผู้เช่าจะตอบแทนแก่มหาวิทยาลัยตามที่กำหนดไว้ในสัญญา รวมทั้งผลประโยชน์อื่น ค่าเช่าล่วงหน้า หลักประกันสัญญาเช่า ตลอดจนมูลค่าสถานที่เช่าที่ต้องทำประกันอัคคีภัย ในกรณีเช่าอาคาร ให้เป็นไปตามประกาศที่มหาวิทยาลัยกำหนด

(5) กำหนดระยะเวลาเช่าต้องไม่เกิน 3 ปี

(6) เงื่อนไขในสัญญาเช่าจะต้องกำหนดให้มหาวิทยาลัยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ในกรณีมีเหตุจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องนำที่ดินและหรืออาคารนั้นกลับมาใช้ประโยชน์ทางการศึกษา

(7) เงินค่าเช่า ให้ถือเป็นเงินรายได้ของมหาวิทยาลัยหรือหน่วยงานที่ปกครองดูแล

ข้อ 6 การทำสัญญาต้องทำตามแบบสัญญาที่มหาวิทยาลัยกำหนด ถ้าการทำสัญญารายใดจำเป็นต้องมีข้อความหรือรายการแตกต่างไปจากแบบสัญญาที่มหาวิทยาลัยกำหนดในสาระสำคัญโดยไม่ทำให้มหาวิทยาลัยเสียเปรียบ ก็ให้กระทำได้

ในการทำสัญญาให้แนบเอกสารต่อไปนี้ไว้กับสัญญาด้วยทุกครั้ง

(1) สำเนาเอกสารแสดงสถานภาพบุคคล หรือนิติบุคคลผู้ทำสัญญา

(2) หนังสือยินยอมของคู่สมรส กรณีผู้ทำสัญญาซึ่งทำในฐานะบุคคลธรรมดา มีคู่สมรส

(3) หนังสือมอบอำนาจในกรณีมีการมอบอำนาจให้กระทำการแทน โดยให้แนบสำเนาเอกสารแสดงสถานภาพของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจประกอบด้วย

(4) ผังหรือรายละเอียดของที่ดิน หรืออาคารที่จัดให้เช่า

ข้อ 7 ให้นำหน่วยงานจัดทำสัญญาเช่า หรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า และสัญญาค้ำประกัน เป็น 2 ฉบับ โดยต้นฉบับเก็บไว้ที่หน่วยงาน และคู่ฉบับมอบแก่ผู้เช่า โดยสัญญาค้ำประกันอาจเป็นการค้ำประกันด้วยบุคคลหรือธนาคาร หรือด้วยเงินสดก็ได้ และวงเงินที่ค้ำประกันต้องไม่น้อยกว่า 3 เท่าของค่าเช่ารายเดือน

ข้อ 8 ให้นำหน่วยงานผู้จัดทำสัญญา เรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ในการทำสัญญาเช่า หรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า สัญญาค้ำประกัน หนังสือมอบอำนาจ และคู่ฉบับตราสารจากผู้ทำสัญญา โดยอัตราค่าอากรแสตมป์และวิธีการชิตชำระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 9 ให้นำหน่วยงานรับผิดชอบดูแลการจัดหาประโยชน์ ในที่ดินและหรืออาคารที่อยู่ในความปกครองดูแล โดยให้มีอำนาจบอกเลิกสัญญาและเรียกชดใช้ค่าเสียหายและหรือเงินอื่นใดกรณีผิดสัญญา ในกรณีต้องมีการดำเนินคดีเพื่อบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา ให้นำหน่วยงานสรุปข้อเท็จจริงพร้อมเอกสารเสนอต่อมหาวิทยาลัย เพื่อดำเนินคดีต่อไป

ข้อ 10 การจัดหาประโยชน์ในที่ดินและอาคารของหน่วยงาน ตลอดจนการจัดทำสัญญา ให้เช่าที่ดินและอาคารของหน่วยงาน ก่อนหรือในวันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับให้ยังคงมีผลใช้บังคับได้ต่อไป และให้ถือเป็นการจัดหาประโยชน์ในที่ดินและอาคารตามระเบียบนี้

ข้อ 11 ในกรณีที่การให้เช่ารายใดจำเป็นต้องกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการแตกต่างไปจากที่กำหนดในระเบียบนี้ หรือการจัดหาประโยชน์โดยวิธีจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า ให้นำหน่วยงานเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นชอบต่อสภามหาวิทยาลัย

ข้อ 12 เมื่อหน่วยงานได้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินและอาคารในความปกครองดูแลไปแล้ว ให้รายงานผลต่อมหาวิทยาลัยทราบภายในเดือนตุลาคมของทุกปีตามแบบรายงานที่มหาวิทยาลัยกำหนด

ข้อ 13 ให้อธิการบดีเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้ ในกรณีที่มีปัญหาในการดำเนินการตามระเบียบนี้ ให้อธิการบดีมีอำนาจตีความ วินิจฉัย สั่งการ และให้ถือเป็นที่สุด

ประกาศ ณ วันที่ - 3 ต.ค. 2548

๑๕๖

(ศาสตราจารย์เกษม สุวรรณกุล)

นายกสภามหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์