



ประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล
เรื่อง หลักเกณฑ์และอัตราการจัดเก็บค่าปรับและค่าใช้จ่าย
ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า พ.ศ. ๒๕๖๔

เพื่อให้การจัดเก็บค่าปรับและค่าใช้จ่ายในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า เป็นไปอย่างเหมาะสม และเพื่อให้การใช้แบบมาตรฐานสัญญาของมหาวิทยาลัยมหิดลสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้กับทุกบริบทและเป็นประโยชน์กับมหาวิทยาลัย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยมหิดล พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๑๒ ของข้อบังคับมหาวิทยาลัยมหิดล ว่าด้วยการบริหารงบประมาณและการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และข้อ ๒๗ (๒) ของข้อบังคับมหาวิทยาลัยมหิดล ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๕๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการใช้ประโยชน์ ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๔ อธิการบดีจึงออกประกาศไว้ดังนี้

ข้อ ๑ กรณีที่ผู้เช่าตกแต่งสถานที่เช่าไม่แล้วเสร็จหรือไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามระยะเวลาที่กำหนดโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร และมีได้มีสาเหตุอันเกิดจากมหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี ให้จัดเก็บค่าปรับในอัตราอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่ากัน นับตั้งแต่วันเริ่มกำหนดระยะเวลาการเช่า

(๑) อัตราเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน หรือ

(๒) อัตราคงที่ตามที่ตั้งของสถานที่เช่า ดังนี้

(๒.๑) พื้นที่ต่างจังหวัด วันละ ๕๐๐ บาท

(๒.๒) พื้นที่กรุงเทพมหานคร วันละ ๑,๐๐๐ บาท

หากผู้เช่าตกแต่งสถานที่เช่าไม่แล้วเสร็จหรือไม่เปิดดำเนินการภายใน ๓๐ (สามสิบ) วัน นับจากวันเริ่มกำหนดระยะเวลาการเช่า นอกเหนือจากการเรียกให้ผู้เช่าชำระค่าปรับดังกล่าวแล้ว ให้ส่วนงานหรือหน่วยงานในสังกัดสำนักงานอธิการบดีที่ดูแลเกี่ยวกับการจัดให้เช่า แล้วแต่กรณี เสนอมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันที และริบหลักประกันสัญญาและบรรดาเงินทั้งหลายที่ผู้เช่าได้ชำระไว้ก่อนวันบอกเลิกสัญญา รวมทั้งสงวนสิทธิ์เรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย

การจัดให้เช่าในกรณีใดที่ไม่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วนให้ผู้เช่าเปิดดำเนินการ ให้ผู้มีอำนาจจัดให้เช่าตามประกาศมหาวิทยาลัยมหิดล เรื่อง หลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดินและหรืออาคารของมหาวิทยาลัย และที่อยู่ในความปกครองดูแลของมหาวิทยาลัย พิจารณาอนุมัติยกเว้นค่าปรับตามวรรคหนึ่งได้

ข้อ ๒ กรณีที่ผู้เช่าประกอบธุรกิจ หรือใช้ประโยชน์ หรือตั้งวางสิ่งของ สินค้า หรืออุปกรณ์นอกเหนือสถานที่เช่า โดยมีได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี ให้มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากพื้นที่ที่นอกเหนือสถานที่เช่า นั้น พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาอันควรในการให้ผู้เช่าดำเนินการดังกล่าวด้วย

หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งเตือนครั้งที่สองเพื่อกำหนดระยะเวลาเร่งรัดให้ผู้เช่าดำเนินการ พร้อมทั้งจัดเก็บค่าปรับกรณีใช้พื้นที่นอกเหนือสถานที่เช่าโดยไม่ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่า ในอัตราอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่ากัน นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันที่ครบกำหนดระยะเวลาในหนังสือตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) อัตราวันละเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยต่อตารางเมตร

(๒) อัตราวันละ ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางเมตร

ทั้งนี้ หากผู้เช่าไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือตามวรรคสอง ให้ส่วนงานหรือหน่วยงานในสังกัดสำนักงานอธิการบดีที่ดูแลเกี่ยวกับการจัดให้เช่า แล้วแต่กรณี เสนอมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาบอกเลิกสัญญาเช่า ริบหลักประกันสัญญา และเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี)

ข้อ ๓ กรณีที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าไม่ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่า หรือไม่ส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่าให้แก่มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี ภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ให้จัดเก็บค่าปรับในอัตรา ๒ เท่าของค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาการส่งคืนสถานที่เช่า

ข้อ ๔ กรณีที่ผู้เช่าไม่ส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่า หรือส่งคืนการครอบครองสถานที่เช่าแล้ว แต่ยังมีทรัพย์สินของผู้เช่าอยู่ในสถานที่เช่า และทรัพย์สินนั้นมีสภาพเป็นของสดของเสียได้ หรือถ้าหน่วงช้าไว้ จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สิน ให้มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งเตือนให้ผู้เช่ามารับคืนทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้เช่าไม่มารับคืนภายในกำหนดระยะเวลาตามหนังสือดังกล่าว ให้มหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี ยึดทรัพย์สินดังกล่าวมาขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้เข้าเป็นรายได้ของมหาวิทยาลัยหรือส่วนงาน แล้วแต่กรณี ต่อไป ทั้งนี้ ให้นำหลักเกณฑ์การขายโดยวิธีทอดตลาดตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ มาใช้บังคับกับการขายทอดตลาดประกาศนี้โดยอนุโลม

ในระหว่างการยึดและขนย้ายทรัพย์สินเพื่อรอดำเนินการขายทอดตลาดตามวรรคหนึ่ง ให้จัดเก็บค่าใช้จ่ายและค่าปรับดังนี้

(๑) ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายทรัพย์สินออกจากสถานที่เช่า ให้คิดตามค่าใช้จ่ายในการขนย้ายจริง

(๒) ค่าปรับในการใช้พื้นที่จัดเก็บ ให้จัดเก็บค่าปรับในอัตราอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ แล้วแต่อัตราใดจะสูงกว่ากัน นับตั้งแต่วันที่มีการนำทรัพย์สินของผู้เช่าไปจัดเก็บไว้ในพื้นที่จัดเก็บ

(๒.๑) อัตราเท่ากับค่าเช่ารายเดือนเฉลี่ยเป็นรายวัน หรือ

(๒.๒) อัตราคงที่ตามที่ตั้งของสถานที่เช่า ดังนี้

(๒.๒.๑) พื้นที่ต่างจังหวัด วันละ ๕๐๐ บาท

(๒.๒.๒) พื้นที่กรุงเทพมหานคร วันละ ๑,๐๐๐ บาท

ข้อ ๕ รายได้จากการจัดเก็บค่าปรับและค่าใช้จ่ายตามประกาศนี้ ให้นำเข้าเป็นเงินรายได้มหาวิทยาลัยหรือเงินรายได้ส่วนงาน แล้วแต่กรณี ตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยมหิดล ว่าด้วยการบริหารงบประมาณและการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๖ กรณีที่ได้มีการอนุมัติให้เช่า และจัดทำสัญญาเช่าโดยกำหนดค่าปรับและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามประกาศของส่วนงานซึ่งเกี่ยวกับการจัดเก็บค่าปรับและค่าใช้จ่ายในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาเช่า ที่ใช้บังคับอยู่แล้วก่อนวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามประกาศดังกล่าวจนกว่าการดำเนินการตามสัญญานั้นจะแล้วเสร็จและพ้นภาระผูกพันต่อกัน เว้นแต่กรณีที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าให้สอดคล้องกับแบบสัญญาเช่าที่มหาวิทยาลัยกำหนดที่ได้ออกใช้ภายหลังจากวันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้ใช้ประกาศนี้แทน

ข้อ ๗ กรณีที่มีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประกาศนี้ให้อธิการบดีเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยสั่งการ และถือเป็นที่สุด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔



(ศาสตราจารย์ นายแพทย์บรรจง มไหสวริยะ)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยมหิดล