

## ๕.๒ การพิจารณาสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร

### ๑. ผู้เสนอเรื่อง อธิการบดี

### ๒. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๒.๑ พระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๘ (๑๑)

๒.๒ ข้อบังคับมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ว่าด้วยการเงินและทรัพย์สินของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๔๗

### ๓. สรุปเรื่อง

ตามที่มหาวิทยาลัยได้มีหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อขอความอนุเคราะห์กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทรและวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง โดยมหาวิทยาลัยมีความประสงค์จะขอเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทรเป็นระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป ในอัตราค่าเช่าร้อยละ ๐.๒๕ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการในปัจจุบัน คิดเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๗,๖๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาการเช่าและเสนอขอเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง เป็นระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป โดยมหาวิทยาลัยขอเสนอค่าเช่าต่อปีในอัตราร้อยละ ๐.๒๕ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการในปัจจุบัน คิดเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๗๐,๕๐๐ บาท (ห้าล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในข้อ ๑๐ ของประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้างที่ศาสนสมบัติกลางและหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจและองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร พ.ศ. ๒๕๖๗ ที่ระบุว่า “ข้อ ๑๐ กรณีมีเหตุผลและความจำเป็นเฉพาะราย เพื่อความเหมาะสมเป็นธรรมและประโยชน์แก่ทุกฝ่ายให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำปีพิจารณาให้ความเห็นแล้วเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาเห็นชอบอัตราค่าเช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร เป็นประการอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในประกาศนี้” นั้น

วัดเทวสุนทรมีหนังสือที่ วท.๐๙/๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๙ แจ้งให้มหาวิทยาลัยทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร โดยกำหนดอัตราค่าเช่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้เป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ เรื่อง วัดเทวสุนทร กรุงเทพมหานคร ขอจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ดังนี้

๑. เห็นสมควรให้วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดให้แก่มหาวิทยาลัยเพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสถานศึกษา

๒. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๙

๓. กำหนดอัตราค่าเช่าปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐ บาท ( ๑% ของราคาประเมินตามประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) และปรับเพิ่ม ๑๕ % ทุกระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า

๔. เงินบำรุงวัด งดเก็บ เนื่องจากเป็นส่วนราชการ

๕. ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากเป็นส่วนราชการ

๖. ค่าประกันการผิดสัญญา งดเก็บ เนื่องจากเป็นส่วนราชการ

๗. ค่าจัดทำสัญญาเช่า ๓๐๐ บาท

ทั้งสิ้น

๘. ค่าภาษี ค่าจดทะเบียนการเช่า และค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้ผู้เช่าชำระ

๙. ในกรณีที่ดินไม่ปลอดภาระ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดภาระ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๑๐. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ขออนุญาตปรับปรุงที่ดินและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

๑๑. กรณียกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่า และปรับพื้นที่ให้กลับสู่สภาพเดิม โดยผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๒. หลักการและเงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบหลักเกณฑ์

๑๓. ให้วัดเทวสุนทร แจ้งผู้ขอเช่ามาจัดทำสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหนังสือแจ้งวัดเทวสุนทร และจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า

ดังนั้น เพื่อให้สัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงเสนอคณะกรรมการพัฒนามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ด้านกฎหมาย เพื่อทราบและพิจารณาให้ความเห็นชอบในการทำสัญญาเช่าที่ดินกับวัดเทวสุนทร ตามเงื่อนไขที่ระบุตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ ก่อนนำเสนอสภามหาวิทยาลัยต่อไป

คณะกรรมการพัฒนามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ด้านกฎหมาย ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ได้พิจารณาอัตราค่าเช่า หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทรเรียบร้อยแล้ว และมีมติให้มหาวิทยาลัยแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเช่าและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตามหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๔๕๒๓ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ เรื่อง ขอรื้อถอนการดำเนินการเช่าที่ดิน โดยระบุว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง ข้อ ๙๓ และข้อ ๙๔ และตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “ในการดำเนินการซื้อหรือจ้างแต่ละครั้ง ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการซื้อหรือจ้างขึ้น เพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ (๔) คณะกรรมการซื้อหรือจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง และ (๕) คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ” และให้นำเสนอสภามหาวิทยาลัย เพื่อขอความเห็นชอบในการจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร โดยมหาวิทยาลัยได้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเช่าและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุตามหนังสือดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว





## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ สำนักงานสภามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม งานประชุมสภามหาวิทยาลัย โทร. ๗๐๕๖  
ที่ อว ๐๖๔๑.๐๑(๖)/๐๗๓ วันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๖๙  
เรื่อง สัญญาเช่าที่ดินสงฆ์วัดเทวสุนทร

มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
เลขที่ 0985
- 9 มี.ค. 2569
14.11.

เรียน อธิการบดี

ตามที่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมได้มีหนังสือถึงผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเพื่อขอความอนุเคราะห์กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินสงฆ์ของวัดเทวสุนทรและวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง โดยมหาวิทยาลัยมีความประสงค์จะขอเช่าที่ดินสงฆ์ของวัดเทวสุนทรเป็นระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป ในอัตราค่าเช่าร้อยละ ๐.๒๕ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการในปัจจุบัน คิดเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๘๗,๖๐๐ บาท ตลอดระยะเวลาการเช่า และเสนอขอเช่าที่ดินสงฆ์ของวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง เป็นระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป โดยมหาวิทยาลัยขอเสนอค่าเช่าต่อปีในอัตราร้อยละ ๐.๒๕ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการในปัจจุบัน คิดเป็นค่าเช่าปีละ ๕,๔๗๐,๕๐๐ บาท (ห้าล้านสี่แสนเจ็ดหมื่นห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในข้อ ๑๐ ของประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้างที่ศาสนสมบัติกลางและหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจและองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร พ.ศ. ๒๕๖๗ ที่ระบุว่า “ข้อ ๑๐ กรณีมีเหตุผลและความจำเป็นเฉพาะราย เพื่อความเหมาะสมเป็นธรรมและประโยชน์แก่ทุกฝ่าย ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอคณะกรรมการพิจารณาประมาณศาสนสมบัติกลางประจำพิจารณาให้ความเห็นแล้วเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาเห็นชอบอัตราค่าเช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร เป็นประการอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในประกาศนี้” นั้น

วัดเทวสุนทรมีหนังสือที่ วท.๐๙/๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๙ ถึงอธิการบดี แจ้งให้มหาวิทยาลัยทำสัญญาเช่าที่ดินสงฆ์ของวัดเทวสุนทร โดยกำหนดอัตราค่าเช่า หลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้เป็นไปตามมติมหาเถรสมาคมครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ เรื่อง วัดเทวสุนทร กรุงเทพมหานคร ขอจัดทำสัญญาเช่าที่ดินสงฆ์ของวัด ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ดังนี้

๑. เห็นสมควรให้วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ดินสงฆ์ของวัดให้แก่มหาวิทยาลัย เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของสถานศึกษา

๒. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๙

๓. กำหนดอัตราค่าเช่าปีละ ๑๕,๕๘๐,๔๐๐ บาท ( ๑% ของราคาประเมินตามประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ) และปรับเพิ่ม ๑๕ % ทุกกระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า

๔. เงินบำรุงวัด งดเก็บ เนื่องจากเป็นส่วนราชการ

๕. ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากเป็นส่วนราชการ

๖. ค่าประกันการผิดสัญญา งดเก็บ เนื่องจากเป็นส่วนราชการ

๗. ค่าจัดทำสัญญาเช่า ๓๐๐ บาท

๘. ค่าภาษี ค่าจดทะเบียนการเช่า และค่าธรรมเนียมต่างๆ ให้ผู้เช่าชำระทั้งสิ้น

๙. ในกรณีที่ดินไม่ปลอดภาระ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดภาระ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

๑๐. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ขออนุญาตปรับปรุงที่ดินและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

๑๑. กรณียกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่า และปรับพื้นที่ให้กลับสู่สภาพเดิม โดยผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด

๑๒. หลักการและเงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบหลักเกณฑ์

๑๓. ให้วัดเทวสุนทร แจ้งผู้ขอเช่ามาจัดทำสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหนังสือแจ้งวัดเทวสุนทร และจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า

ดังนั้น เพื่อให้สัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงเสนอคณะกรรมการพัฒนามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ด้านกฎหมาย เพื่อทราบและพิจารณาให้ความเห็นชอบในการทำสัญญาเช่าที่ดินกับวัดเทวสุนทร ตามเงื่อนไขที่ระบุตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ ก่อนนำเสนอสภามหาวิทยาลัยต่อไป

คณะกรรมการพัฒนามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ด้านกฎหมาย ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ได้พิจารณาอัตราค่าเช่า หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทรเรียบร้อยแล้ว และมีมติให้มหาวิทยาลัยแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเช่าและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ ตามหนังสือคณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๔๕๒๓ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ เรื่อง ขอรื้อหรือการดำเนินการเช่าที่ดิน โดยระบุว่า การเช่าอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง ข้อ ๙๓ และข้อ ๙๔ และตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า "ในการดำเนินการซื้อหรือจ้างแต่ละครั้ง ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการซื้อหรือจ้างขึ้น เพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ (๔) คณะกรรมการซื้อหรือจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง และ (๕) คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ" และให้นำเสนอสภามหาวิทยาลัย เพื่อขอความเห็นชอบในการจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร โดยมหาวิทยาลัยจะได้ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเช่าและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุตามหนังสือดังกล่าว ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา

มองงานพิทักษ์

1. นางสาวสมานพร หุ่นสืบ

ให้ผอ. มร. ชำ รุ่งอิน

และ ส. พ. น. ร. ส. ข. อ. ง.

อ. ต. เท. อ. ส. น. ท. ร. แล. อ. ต. ก. พ. ย. น. แร. ๗

2. ป. ร. ส. ง. อ. น. อ. อ. ค. ล. จ. ต. ว. ก. น. พ.

๑๕๐๖ ค. ม. ก. ก. ม. ร. ช. ก. แล. ต. ร. อ. ง. ข. ร. บ. พ. ส. ๗

(นางนิตยา คำสอาด)

ผู้ช่วยเลขานุการ

คณะกรรมการพัฒนามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ด้านกฎหมาย

(นางสาวณัฐพร น. ส. ค. ๒๕๖๙)

ผู้อำนวยการกองนโยบายและแผน

วัฒนธรรมองค์กร "รู้จัก สามัคคี มุ่งมั่น เพื่อความสำเร็จ"

คำนิยมหลัก "๓ มี ๓ มีความเป็นมืออาชีพ มีการแข่งขันที่มุ่งเน้นผลลัพธ์ มีความมุ่งมั่นคิดชอบต่อสังคม"

๗๕ ๑๓ มี.ค. ๖๙ อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ที่ อว ๐๖๔๑.๐๑ / ๖๖๘๘

มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร

กรุงเทพมหานคร ๑๐๙๐๐

๒๘ สิงหาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร

เรียน ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

อ้างถึง หนังสือวัดเทวสุนทร ที่ วท.๐๖/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อเท็จจริงเหตุผลและความจำเป็นเฉพาะรายประกอบเอกสาร จำนวน ๑ ชุด

ตามที่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม (ผู้เช่า) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร กรุงเทพมหานคร (ผู้ให้เช่า) ฉบับลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสถานศึกษาและดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๙ โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราค่าเช่าปีละ ๑๑,๑๓๖,๐๐๐ บาท (สิบเอ็ดล้านบาทหนึ่งแสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน) เริ่มชำระค่าเช่าครั้งแรกในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๗ และจะชำระค่าเช่าครั้งต่อไปภายในวันที่ ๓๐ กันยายน ของทุกปี ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๘ วัดเทวสุนทร ได้มีหนังสือถึงอธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เรื่อง ขอให้ส่งหนังสือแสดงความประสงค์เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร โดยวัดเทวสุนทรได้แจ้งให้มหาวิทยาลัยทราบถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร ฉบับลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ และขอให้มหาวิทยาลัยดำเนินการส่งหนังสือแสดงความประสงค์เช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร เพื่อให้เป็นไปตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๓ สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม มติที่ ๑๙๓/๒๕๖๓ เรื่อง กำหนดอายุสัญญาเช่า ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ที่ดินศาสนสมบัติกลางและวัดร้าง สำหรับราชการและรัฐวิสาหกิจเท่านั้น

มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมมีความประสงค์จะเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทรเป็นระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป โดยมหาวิทยาลัยขอเสนอค่าเช่าต่อปีในอัตราร้อยละ ๐.๒๕ ของราคาประเมินที่ดินของทางราชการในปัจจุบัน คิดเป็นค่าเช่าปีละ ๓,๘๙๗,๖๐๐ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เพื่อจัดตั้งเป็นสถานศึกษาและดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมต่อไป มหาวิทยาลัยจึงขอความอนุเคราะห์สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้โปรดพิจารณา กำหนดอัตราค่าเช่าสำหรับมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่ไม่ได้แสวงหาประโยชน์หรือผลกำไร เพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในข้อ ๑๐ ของประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้างที่ศาสนสมบัติกลางและหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร

พ.ศ.๒๕๖๗ ที่ระบุว่า “ข้อ ๑๐ กรณีมีเหตุผลและความจำเป็นเฉพาะราย เพื่อความเหมาะสมเป็นธรรมและประโยชน์แก่ทุกฝ่าย ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำพิจารณาให้ความเห็นแล้วเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อพิจารณาเห็นชอบอัตราค่าเช่าสำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์กรที่ไม่แสวงหากำไร เป็นประการอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในประกาศนี้” ด้วยเหตุผลและความจำเป็นเฉพาะรายดังนี้

(๑) มหาวิทยาลัยโดยกรมการฝึกหัดครูในขณะนั้นได้ทำสัญญาเช่าที่ดินของวัดเทวสุนทรและวัดเสมียนนารี มาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๒ โดยกำหนดอัตราค่าเช่าปีละ ๒,๕๐๐ บาท แบ่งเท่า ๆ กัน ๒ วัด บัดนี้ราคาประเมินของที่ดินอันเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยปัจจุบันสูงถึงตารางวาละกว่า ๑๐๕,๐๐๐ บาท ทำให้มหาวิทยาลัย มีภาระค่าใช้จ่ายเรื่องค่าเช่าที่ดินให้วัดเทวสุนทร ปีละประมาณ ๑๕ ล้านบาท และวัดเสมียนนารี ปีละประมาณ ๒๒ ล้านบาท รวมทั้ง มหาวิทยาลัยต้องชำระค่าภาษีที่ดิน ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินให้วัดเทวสุนทรอีกประมาณปีละ ๖ ล้านบาท และวัดเสมียนนารี ประมาณปีละ ๑๒ ล้านบาท รวมค่าใช้จ่ายเพื่อชำระค่าเช่าที่ดินรายปี ประมาณ ๕๕ ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนงบประมาณที่สูงมาก เมื่อเทียบกับรายรับจากค่าลงทะเบียนเรียนของนักศึกษาทุกชั้นปีรวมกัน ปีละประมาณ ๑๐๐-๑๒๐ ล้านบาท

(๒) นอกจากค่าใช้จ่ายเพื่อการเช่าที่ดินรายปีแล้ว มหาวิทยาลัยยังมีภาระหนี้ค่าเช่าเดิมที่ค้างชำระที่จะต้องชำระตามคำพิพากษาของศาลให้แก่วัดเทวสุนทรและวัดเสมียนนารี ซึ่งต้องผูกพันชำระหนี้เป็นรายปี ตลอดระยะเวลา ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๖ - พ.ศ. ๒๕๗๕) ให้แก่ทั้งสองวัด เป็นจำนวนเงินประมาณ ๗๖ ล้านบาท ต่อปี

(๓) ปัจจุบันมหาวิทยาลัยประสบปัญหาเกี่ยวกับจำนวนนักศึกษาที่เข้ามารับการศึกษาในมหาวิทยาลัยซึ่งมีแนวโน้มลดน้อยลง อันเนื่องจากปัญหาการเกิดของจำนวนประชากรของประเทศลดลง แต่มหาวิทยาลัยยังมีความจำเป็นที่จะต้องใช้สถานที่นี้จัดการเรียนการสอนต่อไป อีกทั้งมหาวิทยาลัยยังต้องดูแลอาคารสถานที่ที่สร้างจากงบประมาณแผ่นดินกว่า ๔๐ หลัง รวมเป็นเงินประมาณนับพันล้านบาท จำนวนนักศึกษากว่า ๙,๐๐๐ คน จำนวนบุคลากรกว่า ๓๕๐ คน รวมทั้งพื้นที่ชุมชนในความรับผิดชอบของมหาวิทยาลัย ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้เป็นมหาวิทยาลัยเพื่อการพัฒนาท้องถิ่น และตามกฎกระทรวง การจัดกลุ่มสถาบันอุดมศึกษา ปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ให้เป็นมหาวิทยาลัยเชิงพื้นที่ ดังนั้น การที่มหาวิทยาลัยมีภาระค่าใช้จ่ายที่จะต้องชำระหนี้ตามคำพิพากษาและค่าเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของทั้งสองวัด ย่อมเกิดผลกระทบต่อการจัดการเรียนการสอน การทำกิจกรรมของนักศึกษา ตลอดจนการจัดซื้ออุปกรณ์เพื่อการศึกษา และการบริการวิชาการของนักศึกษา

(๔) ความประสงค์และเจตนารมณ์อันแท้จริงของนางหลง ไว้สาลี (แม่หลิม) เจ้าของที่ดินซึ่งมีความประสงค์ถวายที่ดินให้แก่วัดเทวสุนทร และวัดเสมียนนารี เพื่อใช้ในการจัดตั้งเป็นสถานศึกษาของกรมการฝึกหัดครูในสมัยนั้นก็เพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดตั้งสถานศึกษา ดังที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๒ อีกทั้ง สัญญาเช่าฉบับดังกล่าวยังระบุเจตนารมณ์อีกประการหนึ่งไว้ด้วยว่า ไม่สามารถยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินได้ เว้นแต่ มีการยกเลิกการจัดตั้งสถานศึกษา การต้องชำระอัตราค่าเช่าที่ดินที่สูงมาก อาจไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของเจ้าของที่ดิน ที่ประสงค์จะให้โอกาสทางการศึกษาแก่บุตรหลานและชาวชุมชนในพื้นที่

ด้วยเหตุผลและความจำเป็นดังได้นำเรียนมาข้างต้นและเพื่อความเหมาะสมเป็นธรรมและประโยชน์แก่การดำเนินกิจการสาธารณะประโยชน์ด้านการศึกษา และการดำเนินการตามหลักการความร่วมมือ “บวร” (บ้าน วัด โรงเรียน) มหาวิทยาลัยโดยมติสภามหาวิทยาลัย ในคราวประชุม ครั้งที่ ๘/๒๕๖๘ วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๘ จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ และกรรมการมหาเถรสมาคม ได้โปรดพิจารณาอนุเคราะห์ ตามอำนาจหน้าที่ในข้อ ๑๐ ของประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติฯ ทั้งนี้ มหาวิทยาลัยได้มอบหมายให้ผู้ช่วยศาสตราจารย์รัฐพัชร สายเสนา ตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักศิลปะและวัฒนธรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม หมายเลขโทรศัพท์ ๐๘๖-๙๙๐-๖๔๔๑ เป็นผู้ประสานงานในเรื่องนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุเคราะห์ จักเป็นพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยศุภรากล)  
อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

สำนักงานอธิการบดี

กองบริหารงานบุคคล

โทรศัพท์ ๐๒-๙๔๒-๖๘๐๐-๑๑๙๔

ว่าที่ร้อยตรีจตุพร บุญยัง (นิติกร)

รับ	ร่าง
ส่ง	พิมพ์
ส่ง	ทาน
ส่ง	ตรวจ
ส่ง	ผู้อำนวยการ
ส่ง	สำนักงานอธิการบดี

  
อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม  
๒ ก.ย. ๒๕๖๘



ที่ วท.๐๙/๒๕๖๙

58

มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
เลขรับที่ 0358
วันที่ 28 มี.ค. 2569
วัดเทวสุนทร เลขที่ ๑ หมู่ ๑๙ 1A30
ถนนกำแพงเพชร ๖-แขวงลาดยาว
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๖๙

กองบริหารงานบุคคล
เลขที่รับ 0344
วันที่ 31 มี.ค. 2569
เวลา 14.35 น.

เรื่อง แจ้งให้ทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร  
 เจริญพร อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม  
 สิ่งที่มาด้วย สำเนามติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘  
 อ้างถึง หนังสือ ที่ อว ๐๖๔๑.๐๑/๑๐๐๗

ตามที่ มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม มีความประสงค์ขอเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร เป็นระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป ในอัตราค่าเช่าคงที่ ปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐ บาท (สิบห้าล้านบาทห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เนื่องจากมหาวิทยาลัยได้จัดตั้งเป็น สถานศึกษาและมีความจำเป็นต้องดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทร- เกษมต่อไป มหาวิทยาลัยยินดีที่จะปฏิบัติตามระเบียบของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มติของมหาเถร- สมาคมและตามที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงเห็นชอบต่อไป นั้น

วัดเทวสุนทร โดยอาตมาภาพพระครูโฆสิตบุญญากร เจ้าอาวาส พิจารณานำส่งเอกสาร ประกอบการขอจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร อ้างถึงหนังสือ ที่ อว ๐๖๔๑.๐๑/๑๐๐๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๘ ไปยังสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณา งบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ(พศป.) และนำเสนอต่อที่ประชุมมหาเถรสมาคมต่อไป

บัดนี้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศา- สนมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๒๖/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ที่ ประชุมพิจารณาแล้วโดยมีมติอนุมัติให้วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่แขวงบางซื่อ (ลาดยาว) เขตบางซื่อ (บางเขน) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๙ โดยให้ปฏิบัติตามหลักการและเงื่อนไขตามมติคณะกรรมการพิจารณา งบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) รายละเอียดตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ สำนักงาน เลขาธิการมหาเถรสมาคม มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

จึงเจริญพรแจ้งมหาวิทยาลัยฯ ให้ดำเนินจัดทำสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหนังสือแจ้งวัดเทวสุนทร และจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า

ขอเจริญพร  
 อธิการบดี  
 เจริญพร อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม  
 จ. ราชภัฏ  
 อ. อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม  
 ๒๘ มี.ค. ๒๕๖๙  
 (พระครูโฆสิตบุญญากร)  
 เจ้าอาวาสวัดเทวสุนทร  
 ๒๘ มี.ค. ๒๕๖๙  
 (นางสาวเนาวรัตน์ ชูพันธ์)  
 ผู้อำนวยการกองนโยบายและแผน  
 สำนักงานอธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

รองอธิการบดี  
 ก.ก. พัฒนกิจกาญจนาภรณ์  
 อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

๒๙ มี.ค. ๒๕๖๙  
 (รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยสุภราชกุล)  
 อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม



มติมหาเถรสมาคม

ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘

สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่

๓๕๓/๒๕๖๘

เรื่อง

วัดเทวสุนทร กรุงเทพมหานคร ขอจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ เลขาธิการมหาเถรสมาคม เสนอว่า วัดเทวสุนทร ได้มีลิขิต ที่ วท. ๖๗/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ แจ้งว่า มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ผู้เช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่ แขวงบางซื่อเหนือ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็นสถานศึกษา และกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ตามสัญญาเช่าที่ดิน ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๙ อัตราค่าเช่าที่ดิน ปีละ ๑๑,๑๓๖,๐๐๐ บาท (สิบเอ็ดล้านหนึ่งแสนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน) มีความประสงค์ขอเช่าที่ธรณีสงฆ์แปลงดังกล่าว เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เสนออัตราค่าเช่าคงที่ ปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐ บาท (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) ตลอดอายุสัญญาเช่า ๒๐ ปี ต่อมามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ได้มีหนังสือ ที่ อว ๐๖๔๑.๐๑/๑๖๘๘ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๘ ขอความอนุเคราะห์สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาเสนอค่าเช่าคงที่ ปีละ ๓,๘๙๗,๖๐๐ บาท (สามล้านแปดแสนเก้าหมื่นเจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน) ตลอดอายุสัญญาเช่า ๒๐ ปี ปัจจุบันที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ตารางวาละ ๑๐๕,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าพันบาทถ้วน) รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง เป็นเงิน ๑,๕๕๙,๐๔๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยห้าสิบล้านเก้าสิบล้านสี่หมื่นบาทถ้วน)

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พคป.) เพื่อพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๒๖/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติ ดังนี้

๑. เห็นสมควรให้วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่ แขวงบางซื่อเหนือ (ลาดยาว) เขตบางซื่อ (บางเขน) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

๒. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๘

๓. อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐ บาท (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) ปรับเพิ่ม ๑๕ % ทุกระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน)
  ๔. เงินบำรุงวัด งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
  ๕. ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
  ๖. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่า
  ๗. ค่าจัดทำสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)
  ๘. ค่าภาษี ค่าจดทะเบียนการเช่า และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ส่วนราชการเรียกเก็บอันเกิดจากการเช่าที่ดินแปลงดังกล่าว ให้ผู้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น
  ๙. ในกรณีที่ดินไม่ปลอดภาระ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดภาระ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
  ๑๐. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ขออนุญาตปรับปรุงที่ดินและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
  ๑๑. กรณียกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่า และปรับพื้นที่ให้กลับสู่สภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด และหากมีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่เช่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดทุกประการ
  ๑๒. หลักการและเงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบหลักเกณฑ์
  ๑๓. ให้วัดเทวสุนทร แจ้งผู้เช่ามาจัดทำสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหนังสือแจ้งวัดเทวสุนทร และจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า
  - ๑๔.ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา
- ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดิน เลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่แขวงบางซื่อเหนือ (ลาดยาว) เขตบางซื่อ (บางเขน) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๔ โดยให้ปฏิบัติตามหลักการและเงื่อนไขตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณ ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๒๖/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

(นางอุตัมพร เอกเอี่ยม)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เลขาธิการมหาเถรสมาคม



ที่ พศ ๐๐๑๓/ ๘๐๙

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ  
ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล  
จังหวัดนครปฐม ๗๓๑๗๐

๓๐ มกราคม ๒๕๖๙

เรื่อง วัดเทวสุนทร กรุงเทพมหานคร ขอจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้แก่ มหาวิทยาลัย  
ราชภัฏจันทรเกษม

นมัสการ เจ้าอาวาสวัดเทวสุนทร

อ้างถึง ลิขิตวัดเทวสุนทร ที่ วท. ๖๗/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนามติมหาเถรสมาคมที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๑  
ธันวาคม ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. ร่างสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามลิขิตที่อ้างถึง วัดเทวสุนทร แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร  
มีลิขิตที่ วท. ๖๗/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๘ แจ้งว่า มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ผู้เช่าที่ธรณีสงฆ์  
วัดเทวสุนทร โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่ตำบลบางซื่อเหนือ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร  
เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็นสถานศึกษา และกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์  
ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ตามสัญญาเช่าที่ดิน ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๖ ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี  
นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๙ อัตราค่าเช่าที่ดิน ปีละ ๑๑,๑๓๖,๐๐๐.๐๐ บาท  
(สิบเอ็ดล้านบาทถ้วนสามหมื่นหกพันบาทถ้วน) มีความประสงค์ขอเช่าที่ธรณีสงฆ์แปลงดังกล่าว เนื้อที่  
ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัย  
ราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เสนออัตราค่าเช่าคงที่ ปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐.๐๐ บาท  
(สิบห้าล้านบาทห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) ตลอดอายุสัญญาเช่า ๒๐ ปี ต่อมามหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม  
ได้มีหนังสือที่ อว ๐๖๔๑.๐๑/๑๖๘๘ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๖๘ ขอความอนุเคราะห์สำนักงาน  
พระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาเสนอค่าเช่าคงที่ ปีละ ๓,๘๙๗,๖๐๐.๐๐ บาท (สามล้านบาทแปดแสนเก้าหมื่น  
เจ็ดพันหกร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี ปัจจุบันที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร โฉนดที่ดิน  
เลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ตารางวาละ ๑๐๕,๐๐๐.๐๐ บาท  
(หนึ่งแสนห้าพันบาทถ้วน) รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง เป็นเงิน ๑,๕๕๙,๐๔๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อย  
ห้าสิบล้านเก้าหมื่นบาทถ้วน) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติพิจารณาแล้ว เห็นชอบตามมติมหาเถรสมาคม  
ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ ดังนี้

๑. ให้ วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ (ทั้งแปลง)  
ตั้งอยู่แขวงบางซื่อเหนือ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ให้แก่ มหาวิทยาลัย  
ราชภัฏจันทรเกษม เพื่อใช้เป็นสถานศึกษา และกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัย  
ราชภัฏจันทรเกษม

๒. กำหนด...

๒. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๙
๓. อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ระยะเวลา ๕ ปีแรก ค่าเช่า ปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐.๐๐ บาท (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) ปรับเพิ่ม ๑๕% ทุกระยะเวลา ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า ดังนี้
  - ระยะเวลา ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐.๐๐ บาท (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน)
  - ระยะเวลา ๕ ปีที่สอง ค่าเช่าปีละ ๑๗,๙๒๘,๙๖๐.๐๐ บาท (สิบเจ็ดล้านเก้าแสนสองหมื่นแปดพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)
  - ระยะเวลา ๕ ปีที่สาม ค่าเช่าปีละ ๒๐,๖๑๘,๓๐๔.๐๐ บาท (ยี่สิบล้านหกแสนหนึ่งหมื่นแปดพันสามร้อยสี่บาทถ้วน)
  - ระยะเวลา ๕ ปีสุดท้าย ค่าเช่าปีละ ๒๓,๗๑๑,๐๕๐.๐๐ บาท (ยี่สิบล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันห้าสิบบาทถ้วน)
๔. ค่าบำรุงศาสนสมบัติวัด งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
๕. ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
๖. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่า
๗. ค่าจัดทำสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐.๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)
๘. ค่าภาษี ค่าจดทะเบียนการเช่า และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ส่วนราชการเรียกเก็บ อันเกิดจากการเช่าที่ดินแปลงดังกล่าว ให้ผู้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น
๙. ในกรณีที่ดินไม่ปลอดภาระ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดภาระ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
๑๐. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ขออนุญาตปรับปรุงที่ดินและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด
๑๑. กรณียกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่า และปรับพื้นที่ให้กลับสู่สภาพเดิม โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด และหากมีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่เช่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดทุกประการ
๑๒. ให้วัดเทวสุนทร แจ้งผู้ขอเช่ามาจัดทำสัญญาเช่า ภายใน ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ มีหนังสือแจ้งวัดเทวสุนทร และจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า

ในการนี้...

ในการนี้ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้จัดส่งสำเนามติมหาเถรสมาคม ที่ ๔๕๓/๒๕๖๘ ในคราวประชุม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๘ และร่างสัญญาเช่าที่ดิน มาด้วยแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑-๒) เมื่อวัดเทวสุนทร พิจารณาดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าให้กับ มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมเรียบร้อยแล้ว ขอความเมตตาอนุเคราะห์ แจ้งผลการดำเนินการ ตามมติมหาเถรสมาคมดังกล่าว ให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ เพื่อรายงานคณะกรรมการ พิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ทราบต่อไป

จึงน้อมสการมาเพื่อโปรดทราบ

ขอน้อมสการด้วยความเคารพ



(นางกณิกันต์ ล้อสีทอง)

รองผู้อำนวยการ ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

กองส่งเสริมการจัดการศาสนสมบัติของวัด

โทร. ๐ ๒๔๔๑ ๗๙๗๒

โทรสาร ๐ ๒๔๔๑ ๗๙๗๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onab.go.th



ที่ วท.๒๓/๒๕๖๙

มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
เลขรับที่ 0762
วันที่ - 9 มี.ค. 2569
วัดเทวสุนทร เลขที่ 15-B หมู่ 15

ถนนกำแพงเพชร 6 แขวงลาดยาว  
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ส่งร่างสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร

เจริญพร อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทร

อ้างถึง ๑. สำเนามติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘

๒. หนังสือ ที่ วท. ๐๙/๒๕๖๙

เนื่องจากสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา-  
ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) เพื่อพิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๒๖/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๘  
ที่ประชุมพิจารณาแล้วโดยมีมติอนุมัติให้วัดเทวสุนทร จัดทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดินเลขที่  
๙๓๒๑ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่แขวงบางซื่อ (ลาดยาว) เขตบางซื่อ (บางเขน) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่  
๔๘ ตารางวา ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙  
ถึงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๘๙ โดยให้ปฏิบัติตามหลักการและเงื่อนไขตามมติคณะกรรมการพิจารณา-  
ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) รายละเอียดตามมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ สำนักงานเลขาธิการ  
มหาเถรสมาคม มติที่ ๙๕๓/๒๕๖๘ (อ้างถึง)

ดังนั้นวัดเทวสุนทร โดยอาตมาภาพพระครูโฆสิตบุญญากร เจ้าอาวาส จึงได้นำส่งร่างสัญญา  
เช่าที่ธรณีสงฆ์วัดเทวสุนทรมายังมหาวิทยาลัยฯ เพื่อให้พิจารณาดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าตามหลักการและ  
เงื่อนไขตามมติคณะกรรมการพิจารณา-ศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) และมติมหาเถรสมาคม  
ครั้งที่ ๓๐/๒๕๖๘ ต่อไป

เรียน อธิการบดี

~~อธิการบดี~~

๑. พศป.

๒. ~~มติมหาเถรสมาคม~~ วานนี้ ตัก

ดำเนินการต่อไป

- 9 มี.ค. 2569

(นางสาวมณฑารัตน์ ชูพันธ์)

ผู้อำนวยการกอง โยบอาชและแผน

รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานอธิการบดี

ขอเจริญพร

(พระครูโฆสิตบุญญากร)

เจ้าอาวาสวัดเทวสุนทร

มอญ ๑๗๖๗

หาเงิน ๐๙๓๗๗๖๗๖๗๖๗

ให้ตมเห็นชอบ

๗๗

12 มีค 69

วัดเทวสุนทร

โทรศัพท์ ๐ ๒๕๘๐ ๖๓๒๙, ๐๙ ๔๒๔๒ ๔๕๗๑

(รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยศุภรากุล)  
อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

## สัญญาเช่าที่ดิน

### วัดเทวสุนทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่วัดเทวสุนทร แขวงลาดยาว เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ .... เดือนมีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ระหว่างวัดเทวสุนทร โดยพลโท ชลอ ทองศาลา ไวยาวัจกรผู้รับมอบอำนาจ ปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาสวัดเทวสุนทร ฉบับลงวันที่ ๔ เดือนมีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ แนนท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม โดยรองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยสุภารากุล ตำแหน่งอธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม อยู่ที่เลขที่ ๓๙/๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร ซึ่งตั้งอยู่ที่ ๓๙/๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่ระวาง ๕๑๓๖/๗๐๒๖-๒ หมายเลขที่ดิน ๕๕๗๒ หน้าสำรวจ ๘๘๗ โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๓๒๑ เนื้อที่ประมาณ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ที่ดินที่เช่า” เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสถานศึกษา และกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม มีกำหนดเวลา ๒๐ (ยี่สิบ) ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ เดือนกันยายน ๒๕๘๙ โดยมีอัตราค่าเช่าดังต่อไปนี้

อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่า ปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐.๐๐ บาท (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน) ปรับเพิ่ม ๑๕% ทุกระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า ดังนี้

ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๑๕,๕๙๐,๔๐๐.๐๐ บาท (สิบห้าล้านห้าแสนเก้าหมื่นสี่ร้อยบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีที่สอง ค่าเช่าปีละ ๑๗,๙๒๘,๙๖๐.๐๐ บาท (สิบเจ็ดล้านเก้าแสนสองหมื่นแปดพันเก้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีที่สาม ค่าเช่าปีละ ๒๐,๖๑๘,๓๐๔.๐๐ บาท (ยี่สิบล้านหกแสนหนึ่งหมื่นแปดพันสามร้อยสี่บาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีสุดท้าย ค่าเช่าปีละ ๒๓,๗๑๑,๐๕๐.๐๐ บาท (ยี่สิบสามล้านเจ็ดแสนหนึ่งหมื่นหนึ่งพันห้าสิบบาทถ้วน)

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าแนบท้ายสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๒ ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่า

ข้อ ๓ ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์

ข้อ ๔ ค่าบำรุงศาสนสมบัติวัด งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์

ข้อ ๕ ผู้ให้เช่าตกลงจะออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าทุกๆ คราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินทุกฉบับจะต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- ๑) ชื่อสถานที่อยู่ หรือที่ทำการของผู้ให้เช่า
- ๒) ตราประทับของผู้ให้เช่า (ถ้ามี)
- ๓) หมายเลขประจำของที่ดินที่เช่า และชื่อผู้เช่า
- ๔) วัน เดือน ปีที่รับเงิน
- ๕) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- ๖) จำนวนเงินทั้งตัวเลขและตัวอักษร

ใบเสร็จรับเงินที่ไม่ปรากฏรายการดังกล่าวข้างต้นครบถ้วนไม่ถือเป็นหลักฐานการรับชำระหนี้ ค่าเช่าของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมต่างๆในการจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษี โรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งรัฐบาล เทศบาล หรือองค์การบริหารอื่นใดเรียกเก็บจากสถานที่เช่าตามสัญญานี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหาก มีใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่า เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหากจากค่าเช่าด้วย โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๗ การชำระค่าเช่า ค่าภาษีค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตาม กำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือน ให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ ในสภาพสะอาดและเรียบร้อย ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ และจะต้องไม่เปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ยคลอง บ่อ สระหรือแหล่งขังน้ำใดๆ หรือตัดฟันต้นไม้ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า ก่อน

ข้อ ๙ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ในที่ดินที่เช่าหรือ ดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้

หากผู้เช่ากระทำการใดๆ ผ่าฝืนวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบังคับให้รื้อถอน หรือทำให้กลับคืน สภาพเดิม โดยที่ผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเอง หรือมิฉะนั้นผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือนำที่ดินที่เช่า อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าหรือนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก เพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใดๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจแก่ สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือผู้อยู่ ข้างเคียง หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของ ประชาชน

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่าได้ตามสมควรโดยผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือในสิ่งจำเป็น เพื่อป้องกันความเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการรอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้นผู้ให้เช่าไม่จำเป็นต้องคืนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ หากผู้เช่ามิได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ ๑ ภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๑๘ ได้

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงบนที่ดินที่เช่าถูกเพลิงไหม้เสียหายสิ้นไปหรือถูกบังคับให้ขายทอดตลาด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับทันที โดยผู้ให้เช่ามีพักต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าแล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับ หากผู้เช่าถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ชั่วคราวหรือเด็ดขาดหรือต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี ให้ถือว่าสิทธิการเช่าตามสัญญานี้สิ้นสุดลงนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาเช่นนั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นๆ (ถ้ามี) จากผู้เช่าได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙ เมื่อสัญญานี้จะครบกำหนดเวลาตามอายุสัญญาแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าที่ดินที่เช่าต่อไปผู้เช่าจะต้องแจ้งขอต่อสัญญาเช่าเป็นหนังสือต่อผู้ให้เช่าภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน ก่อนวันที่สัญญานี้จะสิ้นสุดลง ถ้าผู้เช่ามิได้ขอต่อสัญญาภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะเช่าต่อไป และผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองที่ดินที่เช่าได้ทันที นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุด

ข้อ ๒๐ ที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าที่ผู้ให้เช่าจะส่งคำสั่งหนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใดๆ ภายใต้สัญญานี้ ไปยังผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมาย หากผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ผู้เช่าต้องมีหนังสือแจ้งผู้ให้เช่าทราบทันทีการละเลยไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าได้ส่งคำสั่ง หนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใดๆ ไปยังผู้เช่าตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าผู้เช่าได้ทราบข้อความในเอกสารดังกล่าวโดยชอบแล้ว โดยผู้เช่าจะไม่ยกเป็นข้อกล่าวอ้างหรือข้อต่อสู้ใดๆ ต่อผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๑ ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารต้องออกจากที่ดินที่เช่า พร้อมขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่าได้รับมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักหรือเรียกรื้อเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาในข้อ ๒ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ อีกฉบับหนึ่งนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า

(พลโท ชลอ ทองศาลา )

ไวยวัจกรวัดเทวสุนทร ผู้รับมอบอำนาจ

ลงชื่อ.....ผู้เช่า

(รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยศุภรากุล)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ลงชื่อ.....พยาน

(นายสมศักดิ์ แสงอรุณ)

ไวยวัจกรวัดเทวสุนทร

ลงชื่อ.....พยาน

( ว่าที่ร้อยตรีจตุพร บุญยัง)

นิติกรมมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

### คำแนะนำ

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดาให้ใช้ข้อความว่า “กับ.....  
อายุ.....ปีอยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....”

ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคลให้ใช้ข้อความว่า “กับ.....  
โดย.....ซึ่งมีสำนักงานอยู่เลขที่.....ถนน.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียน  
หุ้นส่วนบริษัท.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และหนังสือมอบอำนาจ  
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญานี้”

(๒) ให้ระบุว่าเป็นที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์

(๓) หลักประกันสัญญาอาจเป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารก็ได้

(๔) ให้ระบุวันที่ เดือน ให้ชัดเจน

(๕) ในกรณีที่ทำสัญญาเช่าเกินสามปีให้ทำสัญญาขึ้นสามฉบับ และเพิ่มข้อความต่อท้ายว่า  
“อีกฉบับหนึ่งนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่”

(๖) ถ้ามีรอยชดลบ ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ผู้ให้เช่าและผู้เช่าลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง

### ข้อแนะนำเพิ่มเติม

บริเวณที่เว้นว่างให้ระบุระยะเวลา แนะนำให้ระบุดังนี้

ข้อ ๑๖ ภายในกำหนด ๓๐ วัน

ข้อ ๒๑ ภายใน ๖๐ วัน

มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม  
เลขที่ 0761  
วันที่ 9 มี.ค. 2569  
วัดเสมียนนารี พระอารามหลวง 15-26  
ถนนกำแพงเพชร 6 เขตจตุจักร



ที่ จล.๒๑/๒๕๖๙

วัดเสมียนนารี พระอารามหลวง 15-26  
ถนนกำแพงเพชร 6 เขตจตุจักร  
กรุงเทพมหานคร ๑๐๙๐๐

๙ มีนาคม ๒๕๖๙

เรื่อง การขอเช่าที่ดินสงฆ์วัดเสมียนนารี พระอารามหลวง

เจริญพร อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.สำเนามติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๕/๒๕๖๙ มติที่ ๑๑๔/๒๕๖๙ จำนวน ๑ ฉบับ  
๒.ร่างสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเสมียนนารี กับวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง เมื่อวันที่ ๑๖ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เลขที่ดิน ๗๗๑ หน้าสำรวจ ๑๑๖ โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๙ เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา ตั้งอยู่ที่ ๓๙/๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งสัญญาเช่าฉบับปัจจุบันจะสิ้นสุดวันที่ ๓๐ เดือนกันยายน พ.ศ.๒๕๖๙ รายละเอียดตามความทราบแล้วนั้น

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๕/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคมได้เสนอรายละเอียดตามเอกสารแนบแล้วนั้น เพื่อให้การทำสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ฉบับใหม่กับมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมเป็นไปอย่างต่อเนื่อง โดยให้ปฏิบัติตามหลักการและเงื่อนไขตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ และมติมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๕/๒๕๖๙ มติที่ ๑๑๔/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

จึงเจริญพรขอให้มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษมลงนามทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี รายละเอียดตามร่างสัญญาแนบมาด้วยนั้น ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๖ มีนาคม พ.ศ.๒๕๖๙ เวลา ๑๓.๐๐ น. ณ อาคารเทพวรสิทธิ์อาจารย์ วัดเสมียนนารี พระอารามหลวง จักอนุโมทนาอย่างยิ่ง

จึงเจริญพรมาเพื่อทราบและดำเนินการสืบไป

เรียน อธิการบดี

~~อธิการบดี~~

๑. พชค

๒. ~~อธิการบดี~~ งานนิติการ

~~สำนักบริหารคดี~~

๙ มี.ค. ๒๕๖๙ (นางสาวกมลทิพย์ งามเมือง)

ประธานงาน ผู้อำนวยการกองนโยบายและแผน

พระครูปลัดธีรวัช ธีรมณีโร โสภณการวัดเสมียนนารี

โทร. ๐๙๔-๕๙๕-๙๖๑๔

ขอเจริญพร

(พระเทพวรสิทธิ์อาจารย์)

เจ้าอาวาสวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง

มอหงษาเมตตา

นางเนตรนภมณีพรหมลิขิต

ผู้จัดทำเอกสาร

(รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยสุภกรกุล)

12 มี.ค. 69



มติมหาเถรสมาคม

ครั้งที่ ๕/๒๕๖๙

สำนักเลขาธิการมหาเถรสมาคม

มติที่ ๑๑๔/๒๕๖๙

เรื่อง วัดเสมียนนารี กรุงเทพมหานคร ขอจัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ในการประชุมมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๕/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ เลขาธิการมหาเถรสมาคม เสนอว่า วัดเสมียนนารี ได้มีลิขิต ที่ จล.๑๑/๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๖๙ แจ้งว่า มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ผู้เช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัดเสมียนนารี โฉนดที่ดินเลขที่ ๙๑๙ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่ แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา เพื่อใช้เป็นสถานศึกษา และกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ตามสัญญาเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ ฉบับลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๗ กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒ ปี ๓ เดือน นับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๙ อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ค่าเช่าปีละ ๒๑,๘๘๒,๐๐๐ บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านแปดแสนแปดหมื่นสองพันบาทถ้วน) มีความประสงค์ขอเช่าที่ธรณีสงฆ์แปลงดังกล่าว โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๐๒๒ (ทั้งแปลง) (โฉนดที่ดินเดิมเลขที่ ๙๑๙) เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ เป็นต้นไป ปัจจุบันที่ธรณีสงฆ์ของวัดเสมียนนารี โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๐๒๒ (ทั้งแปลง) เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา ราคาประเมินที่ดิน ตารางวาละ ๑๐๕,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนห้าพันบาทถ้วน) รวมราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง เป็นเงิน ๒,๑๘๘,๒๐๐,๐๐๐ บาท (สองพันหนึ่งร้อยแปดสิบแปดล้านสองแสนบาทถ้วน)

สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ ได้นำเสนอคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พคป.) เพื่อพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ ที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติดังนี้

๑. เห็นสมควรให้วัดเสมียนนารี จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๐๒๒ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่แขวงจันทรเกษม (ลาดยาว) เขตจตุจักร (บางซื่อ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

๒. กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๙

๓. อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๒๑,๘๘๒,๐๐๐ บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านแปดแสนแปดหมื่นสองพันบาทถ้วน) ปรับเพิ่ม ๑๕ % ทุกระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า
๔. เงินบำรุงวัด งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
๕. ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์
๖. ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่า
๗. ค่าจัดทำสัญญาเช่า เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐ บาท (สามร้อยบาทถ้วน)
๘. ค่าภาษี ค่าจดทะเบียนการเช่าและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่ส่วนราชการเรียกเก็บอันเกิดจากการเช่าที่ดินแปลงดังกล่าว ให้ผู้เช่าเป็นผู้ชำระทั้งสิ้น
๙. ในกรณีที่ดินไม่ปลอดภาระ ผู้เช่าต้องดำเนินการให้ที่ดินปลอดภาระ โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
๑๐. ผู้เช่าต้องเป็นผู้ขออนุญาตปรับปรุงที่ดินและก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ จากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

๑๑. กรณียกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน ผู้เช่าต้องดำเนินการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่เช่าและปรับพื้นที่ให้กลับสู่สภาพเดิมโดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งหมด หากมีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่เช่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบค่าเสียหายทั้งหมดทุกประการ

๑๒. หลักการและเงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามระเบียบหลักเกณฑ์

๑๓. ให้วัดเสมียนนารี แจ้งผู้ขอเช่ามาจัดทำสัญญาเช่า ภายในวันที่ ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ และจดทะเบียนการเช่า ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๗ วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเช่า

๑๔.ให้นำเสนอมหาเถรสมาคมเพื่อโปรดพิจารณา

ที่ประชุมพิจารณาแล้วมีมติอนุมัติให้วัดเสมียนนารี จัดทำสัญญาเช่าที่ธรณีสงฆ์ของวัด โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๐๒๒ (ทั้งแปลง) ตั้งอยู่แขวงจันทระเกษม (ลาดยาว) เขตจตุจักร (บางชื่อ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา ให้แก่มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม กำหนดระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๘๙ โดยให้ปฏิบัติตามหลักการและเงื่อนไขตามมติคณะกรรมการพิจารณางบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) ในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙ และให้วัดเสมียนนารี ปฏิบัติตามระเบียบและมติมหาเถรสมาคมโดยเคร่งครัด



(นางอุดมพร เอกเอี่ยม)

ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ

เลขาธิการมหาเถรสมาคม

### สัญญาเช่าที่ดิน

#### วัดเสมียนนารี จังหวัดกรุงเทพมหานคร

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นที่วัดเสมียนนารี แขวงลาดยาว เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ ๒๖ เดือนมีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ระหว่างวัดเสมียนนารี โดยนายนคร แสงอ่อน ไวยาวัจจร ผู้รับมอบอำนาจ ปรากฏตามหนังสือมอบอำนาจของเจ้าอาวาส ฉบับลงวันที่ ๒๑ เดือนมีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ แนนท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ให้เช่า” ฝ่ายหนึ่ง กับมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม โดยรองศาสตราจารย์ สุมาลี ไชยศุภรากุล อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม ซึ่งมีสำนักงานอยู่ที่ ๓๙/๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้เช่า” อีกฝ่ายหนึ่ง

#### คู่สัญญาได้ตกลงกันมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ให้เช่าตกลงให้เช่า และผู้เช่าตกลงเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเสมียนนารี ซึ่งตั้งอยู่ที่ ๓๙/๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตามแผนที่ระวาง ๕๑๓๖ IV๗๐๒๘-๑๔ หมายเลขที่ดิน ๗๗๑ หน้าสำรวจ ๓๑๒๔ โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๔๐๒๒ เนื้อที่ประมาณ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา ปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายสัญญานี้ ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ที่ดินที่เช่า” เพื่อใช้เป็นสถานศึกษาและกิจการที่เกี่ยวข้องหรือเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม มีกำหนดเวลา ๒๐ (ยี่สิบ) ปี นับตั้งแต่วันที่ ๑ เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ถึงวันที่ ๓๐ เดือนกันยายน ๒๕๘๙ โดยมีอัตราค่าเช่าดังต่อไปนี้

อัตราค่าเช่าที่ดินชำระค่าเช่าเป็นรายปี ระยะเวลา ๕ ปีแรก ค่าเช่า ปีละ ๒๑,๘๘๒,๐๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านแปดแสนแปดหมื่นสองพันบาทถ้วน) ปรับเพิ่ม ๑๕% ทุกๆระยะ ๕ ปี จนครบอายุสัญญาเช่า เริ่มชำระค่าเช่าครั้งแรกภายในวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๗๐ และจะชำระค่าเช่าในครั้งต่อไปในวันที่ ๓๐ กันยายน ของทุกปีจนครบสัญญา ดังนี้

ระยะ ๕ ปีแรก ค่าเช่าปีละ ๒๑,๘๘๒,๐๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบเอ็ดล้านแปดแสนแปดหมื่นสองพันบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีที่สอง ค่าเช่าปีละ ๒๕,๑๖๔,๓๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบล้านหนึ่งแสนหกหมื่นสี่พันสามร้อยบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีที่สาม ค่าเช่าปีละ ๒๘,๙๓๘,๙๔๕.๐๐ บาท (ยี่สิบล้านเก้าแสนสามหมื่นแปดพันเก้าร้อยสี่สิบบาทถ้วน)

ระยะ ๕ ปีสุดท้าย ค่าเช่าปีละ ๓๓,๒๗๙,๗๘๗.๐๐ บาท (สามสิบล้านสามหมื่นสองแสนเจ็ดหมื่นเก้าพันเจ็ดร้อยแปดสิบบาทถ้วน)

แผนที่แสดงที่ตั้งของที่ดินที่เช่าแนบท้ายสัญญานี้ ให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ ๒ ค่าประกันการผิดสัญญาเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่า

ข้อ ๓ ค่าธรรมเนียมการเช่า งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์

ข้อ ๔ ค่าบำรุงศาสนสมบัติวัด งดเก็บ เนื่องจากส่วนราชการเช่าไม่แสวงหาผลประโยชน์

ข้อ ๕ ผู้ให้เช่าตกลงจะออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าทุก ๆ คราวที่ได้รับชำระค่าเช่า ใบเสร็จรับเงินทุกฉบับจะต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- ๑) ชื่อสถานที่อยู่ หรือที่ทำการของผู้ให้เช่า
- ๒) ตราประทับของผู้ให้เช่า (ถ้ามี)
- ๓) หมายเลขประจำของที่ดินที่เช่า และชื่อผู้เช่า
- ๔) วัน เดือน ปีที่รับเงิน
- ๕) ลายมือชื่อผู้รับเงิน
- ๖) จำนวนเงินทั้งตัวเลขและตัวอักษร

ใบเสร็จรับเงินที่ไม่ปรากฏรายการดังกล่าวข้างต้นครบถ้วนไม่ถือเป็นหลักฐานการรับชำระหนี้ ค่าเช่าของผู้ให้เช่า

ข้อ ๖ ผู้เช่าตกลงจะเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจดทะเบียนการเช่า ค่าภาษี โรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งรัฐบาล เทศบาล หรือองค์การบริหารอื่นใดเรียกเก็บจากสถานที่เช่าตามสัญญา นี้ ไม่ว่าจะใช้บังคับอยู่ในขณะนี้หรือหาก มีใช้บังคับต่อไปภายหน้าแทนผู้ให้เช่า เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหากจากค่าเช่าด้วย โดยต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ภายใน ๑๕ (สิบห้า) วัน นับแต่วันได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๗ การชำระค่าเช่า ค่าภาษีค่าธรรมเนียมหรือเงินอื่นใดที่ผู้เช่าต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ตาม กำหนดเวลา หากชำระเกินกำหนดเวลา ผู้เช่าจะต้องชำระเงินเพิ่มขึ้นจากเงินดังกล่าวเป็นเบี้ยปรับให้ผู้ให้เช่าอีก ในอัตราร้อยละ ๑.๕ (หนึ่งจุดห้า) ต่อเดือนของเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือน ให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ข้อ ๘ ผู้เช่ามีหน้าที่ป้องกันและดูแลรักษาแนวเขตพื้นที่ ตลอดทั้งบำรุงรักษาที่ดินที่เช่าให้อยู่ใน สภาพสะอาดและเรียบร้อย ตลอดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ และจะต้องไม่เปลี่ยนแปลงหรือขุดคุ้ยคลอง บ่อ สระหรือแหล่งขังน้ำใดๆ หรือตัดฟันต้นไม้ในที่ดินที่เช่า เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๙ ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ในที่ดินที่เช่าหรือ ดัดแปลง ต่อเติม หรือรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่มีอยู่แล้วในที่ดินที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจาก ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้

หากผู้เช่ากระทำการใด ๆ ฝ่าฝืนวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบังคับให้รื้อถอน หรือทำให้กลับคืน สภาพเดิม โดยที่ผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเอง หรือมิฉะนั้นผู้เช่าจะต้องชำระเบี้ยปรับตามที่ผู้ให้เช่ากำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้เช่าจะโอนสิทธิการเช่าหรือนำที่ดินที่เช่า อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่า ทั้งหมดหรือบางส่วนไปให้เช่าช่วง หรือยอมให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าหรือนำไปใช้ประโยชน์อื่นนอกจาก เพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่าตามข้อ ๑ ไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่าก่อน

ข้อ ๑๑ ผู้เช่าจะต้องไม่ใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ที่ดินที่เช่าเพื่อการใด ๆ อันเป็นที่น่ารังเกียจ แก่สังคมหรือน่าจะเป็นการเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า และจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ให้เช่าหรือ ผู้อยู่ข้างเคียง หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของ ประชาชน

ข้อ ๑๒ ผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าหรือผู้แทนของผู้ให้เช่าเข้าไปตรวจที่ดินที่เช่าได้ตาม สมควรโดยผู้เช่าจะต้องให้ความร่วมมือในสิ่งจำเป็น เพื่อป้องกันความเสียหายแก่ที่ดินที่เช่า

ข้อ ๑๓ ในการส่งมอบที่ดินที่เช่านี้ ผู้ให้เช่าไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่อง หรือการ รอนสิทธิในที่ดินที่เช่า และเงินค่าเช่าที่ผู้เช่าได้ส่งมอบไว้ก่อนนั้นผู้ให้เช่าไม่จำต้องคืนไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ ๑๔ หากผู้เช่ามิได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าเพื่อวัตถุประสงค์ตามข้อ ๑ ภายใน ๑ (หนึ่ง) ปี นับแต่วันทำสัญญา ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามข้อ ๑๘ ได้

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ที่ผู้เช่าปลูกสร้างลงบนที่ดินที่เช่าถูกเพลิงไหม้เสียหายสิ้นไปหรือถูกบังคับให้ขายทอดตลาด ให้ถือว่าสัญญาเช่าเป็นอันระงับทันที โดยผู้ให้เช่ามีพิกัดต้องบอกกล่าวก่อน

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่า แล้ว ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบและชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าภายในกำหนด ๓๐ (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ให้เช่า

ข้อ ๑๗ ในระหว่างที่สัญญานี้มีผลบังคับ หากผู้เช่าถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ชั่วคราว หรือเด็ดขาดหรือต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายก็ดี ให้ถือว่าสิทธิการเช่าตามสัญญานี้สิ้นสุดลง นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาเช่นนั้น ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่ากลับเข้าครอบครองสถานที่เช่าได้ทันที

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้เช่าผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่านี้ได้ทันที และเมื่อผู้ให้เช่าได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น ๆ (ถ้ามี) จากผู้เช่าได้อีกด้วย

ข้อ ๑๙ เมื่อสัญญานี้จะครบกำหนดเวลาตามอายุสัญญาแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าที่ดินที่เช่าต่อไปผู้เช่าจะต้องแจ้งขอต่อสัญญาเช่าเป็นหนังสือต่อผู้ให้เช่าภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน ก่อนวันที่สัญญานี้จะสิ้นสุดลง ถ้าผู้เช่ามิได้ขอต่อสัญญาภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์จะเช่าต่อไป และผู้เช่าจะต้องยินยอมให้ผู้ให้เช่าเข้าครอบครองที่ดินที่เช่าได้ทันที นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุด

ข้อ ๒๐ ที่อยู่ของผู้เช่าที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเป็นภูมิลำเนาของผู้เช่าที่ผู้ให้เช่าจะส่งคำสั่งหนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ภายใต้สัญญานี้ ไปยังผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมาย หากผู้เช่ามีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ผู้เช่าต้องมีหนังสือแจ้งผู้ให้เช่าทราบทันทีการละเลยไม่แจ้งการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ดังกล่าวให้ผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าได้ส่งคำสั่ง หนังสือแจ้ง คำบอกกล่าว หรือเอกสารใด ๆ ไปยังผู้เช่าตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ให้ถือเสมือนหนึ่งว่าผู้เช่าได้ทราบข้อความในเอกสารดังกล่าวโดยชอบแล้ว โดยผู้เช่าจะไม่ยกเป็นข้อกล่าวอ้างหรือข้อต่อสู้ใด ๆ ต่อผู้ให้เช่า

ข้อ ๒๑ ผู้เช่าจะต้องรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินที่เช่า และต้องปรับที่ดินที่เช่าให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย หรือดีตามสภาพเดิม โดยผู้เช่าและบริวารต้องออกจากที่ดินที่เช่า พร้อมขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่า หรือของผู้อื่นที่อยู่ในความครอบครองของผู้เช่าออกไปจากที่ดินที่เช่า และส่งมอบที่ดินที่เช่า นั้นให้แก่ผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จภายใน ๖๐ (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่สัญญานี้สิ้นสุดลง

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เช่าไม่ประสงค์จะรื้อถอนอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ โดยยินยอมมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่คิดค่าตอบแทนใดๆ จากผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และผู้ให้เช่าได้รับมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้ว

ถ้าผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามความในวรรคหนึ่ง ผู้ให้เช่ามีสิทธิจัดหรือจ้างให้ผู้อื่นทำการแทนโดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าหักหรือเรียกดอกเบี้ยเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาในข้อ ๒ หรือเรียกเอาจากผู้เช่าแล้วแต่กรณี

สัญญานี้ทำขึ้นสามฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ โดยละเอียดตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้า พยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ อีกฉบับหนึ่งนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ให้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้เช่า  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

ลงชื่อ.....พยาน  
(.....)

### คำแนะนำ

(๑) ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นบุคคลธรรมดาให้ใช้ข้อความว่า “กับ.....  
อายุ.....ปีอยู่บ้านเลขที่.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....  
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....”

ในกรณีที่ผู้เช่าเป็นนิติบุคคลให้ใช้ข้อความว่า “กับ.....  
โดย.....ซึ่งมีสำนักงานอยู่เลขที่.....ถนน.....  
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....  
ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของสำนักงานทะเบียน  
หุ้นส่วนบริษัท.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และหนังสือมอบอำนาจ  
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แนบท้ายสัญญา”

(๒) ให้ระบุว่าเป็นที่ดินวัดหรือที่ธรณีสงฆ์

(๓) หลักประกันสัญญาอาจเป็นเงินสดหรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารก็ได้

(๔) ให้ระบุวันที่ เดือน ให้ชัดเจน

(๕) ในกรณีที่ทำสัญญาเช่าเกินสามปีให้ทำสัญญาขึ้นสามฉบับ และเพิ่มข้อความต่อท้ายว่า “อีก  
ฉบับหนึ่งนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่”

(๖) ถ้ามีรอยชูดลบ ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ผู้ให้เช่าและผู้เช่าลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง

### ข้อแนะนำเพิ่มเติม

บริเวณที่เว้นว่างให้ระบุระยะเวลา แนะนำให้ระบุดังนี้

ข้อ ๑๖ ภายในกำหนด ๓๐ วัน

ข้อ ๒๑ ภายใน ๖๐ วัน

๗. แผนปฏิบัติงาน

๑. การเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร มีแผนปฏิบัติงานในการชำระค่าเช่าที่ดินและค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังนี้

(๑) ระยะเวลาการ เช่า ๒๐ ปี	(๒) อัตราค่าเช่าปีละ	(๓) อัตราค่าภาษีปีละ	(๔) รวมค่าเช่า และค่าภาษีที่ดิน ปีละ (๒)+(๓)	(๕) รวมค่าเช่าและ ค่าภาษี ๕ ปี
๑ ต.ค.๖๙ ถึง ๓๐ ก.ย. ๗๔ (ระยะเวลา ๕ ปี แรก)	๑๕,๕๙๐,๔๐๐.๐๐	๘,๑๐๔,๒๔๐.๐๐ (ปรับ ขึ้นตามราคาประเมิน ที่ดิน)	๒๓,๖๙๔,๖๔๐.๐๐	๑๑๘,๔๗๓,๒๐๐.๐๐
๑ ต.ค.๗๔ ถึง ๓๐ ก.ย. ๗๙ (ระยะเวลา ๕ ปี ที่สอง)	๑๗,๙๒๘,๙๖๐.๐๐	๘,๑๐๔,๒๔๐.๐๐(ปรับ ขึ้นตามราคาประเมิน ที่ดิน)	๒๖,๐๓๓,๒๐๐.๐๐	๑๓๐,๑๖๖,๐๐๐.๐๐
๑ ต.ค.๗๙ ถึง ๓๐ ก.ย. ๘๔ (ระยะเวลา ๕ ปี ที่สาม)	๒๐,๖๑๘,๓๐๔.๐๐	๘,๑๐๔,๒๔๐.๐๐(ปรับ ขึ้นตามราคาประเมิน ที่ดิน)	๒๘,๗๒๒,๕๔๔.๐๐	๑๔๓,๖๑๒,๗๒๐.๐๐
๑ ต.ค.๘๔ ถึง ๓๐ ก.ย. ๘๙ (ระยะเวลา ๕ ปี ที่สี่)	๒๓,๗๑๑,๐๕๐.๐๐	๘,๑๐๔,๒๔๐.๐๐(ปรับ ขึ้นตามราคาประเมิน ที่ดิน)	๓๑,๘๑๕,๒๙๐.๐๐	๑๕๙,๐๗๖,๔๕๐.๐๐
รวม ๒๐ ปี	-	-	-	๕๕๕๑,๓๒๘,๓๗๐.๐๐

หมายเหตุ ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๑๐๕,๐๐๐ บาท วัดเทวสุนทรมีเนื้อที่ ๓๗ ไร่ ๔๘ ตารางวา คิดอัตราค่าเช่าที่ ๑% ของราคาประเมินที่ดิน ตามประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลางและหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรพ.ศ.๒๕๖๗

๒. การเช่าที่ดินธรรมิสงฆ์ของวัดเสมียนนารี พระอารามหลวง มีแผนปฏิบัติงานในการชำระค่าเช่าที่ดินและค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังนี้

(๑) ระยะเวลาการเช่า	(๒) อัตราค่าเช่าปีละ	(๓) ค่าภาษีที่ดินปีละ	(๔) รวมค่าเช่าและค่าภาษีที่ดินปีละ (๒)+(๓)	(๕) รวมค่าเช่าและค่าภาษีที่ดิน ๕ ปี
๑ ต.ค.๖๙ ถึง ๓๐ ก.ย. ๗๔ (ระยะเวลา ๕ ปี แรก)	๒๑,๘๘๒,๐๐๐.๐๐	๑๑,๘๗๙,๒๐๐.๐๐ (ปรับขึ้นตามราคาประเมินที่ดิน)	๓๓,๗๖๑,๒๐๐.๐๐	๑๖๘,๘๐๖,๐๐๐.๐๐
๑ ต.ค.๗๔ ถึง ๓๐ ก.ย. ๗๙ (ระยะเวลา ๕ ปีที่สอง)	๒๕,๑๖๔,๓๐๐.๐๐	๑๑,๘๗๙,๒๐๐.๐๐ (ปรับขึ้นตามราคาประเมินที่ดิน)	๓๗,๐๔๓,๕๐๐.๐๐	๑๘๕,๒๑๗,๕๐๐.๐๐
๑ ต.ค.๗๙ ถึง ๓๐ ก.ย. ๘๔ (ระยะเวลา ๕ ปีที่สาม)	๒๘,๙๓๘,๙๔๕.๐๐	๑๑,๘๗๙,๒๐๐.๐๐ (ปรับขึ้นตามราคาประเมินที่ดิน)	๔๐,๘๑๘,๑๔๕.๐๐	๒๐๔,๐๙๐,๗๒๕.๐๐
๑ ต.ค.๘๔ ถึง ๓๐ ก.ย. ๘๙ (ระยะเวลา ๕ ปีที่สี่)	๓๓,๒๗๙,๗๘๗.๐๐	๑๑,๘๗๙,๒๐๐.๐๐ (ปรับขึ้นตามราคาประเมินที่ดิน)	๔๕,๑๕๘,๙๘๗.๐๐	๒๒๕,๗๙๔,๙๓๕.๐๐
รวม ๒๐ ปี	-	-	-	๗๘๓,๙๐๙,๑๖๐.๐๐

หมายเหตุ ราคาประเมินที่ดินตารางวาระ ๑๐๕,๐๐๐ บาท วัดเสมียนนารี พระอารามหลวง มีเนื้อที่ ๕๒ ไร่ ๔๐ ตารางวา คิดอัตราค่าเช่าที่ ๑% ของราคาประเมินที่ดิน ตามประกาศสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ เรื่อง การกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทน ที่วัดร้าง ที่ศาสนสมบัติกลางและหรือสิ่งปลูกสร้าง สำหรับหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ไม่แสวงหากำไรพ.ศ.๒๕๖๗

ค่าเช่าวัดเทวสุนทร (สัญญาใหม่)

ปีที่	ค่าเช่าปีละ	จำนวนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน
ปีที่ 1 - 5	15,590,400	
ปีที่ 6 - 10	17,928,960	2,338,560
ปีที่ 11 - 15	20,618,304	2,689,344
ปีที่ 16 - 20	23,711,050	3,092,746

ค่าเช่าวัดเสมียนนารี (สัญญาใหม่)

ปีที่	ค่าเช่าปีละ	จำนวนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน
ปีที่ 1 - 5	21,882,000	
ปีที่ 6 - 10	25,164,300	3,282,300
ปีที่ 11 - 15	28,938,945	3,774,645
ปีที่ 16 - 20	33,279,787	4,340,842



คำสั่งมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ที่ ๒๖๘ / ๒๕๖๙

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเช่า และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ  
สำหรับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเทวสุนทร ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง

ด้วยมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม มีความประสงค์จะเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อจัดตั้ง  
เป็นสถานศึกษา ดำเนินการจัดหาด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อ  
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๑  
แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงขอแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ดังรายชื่อต่อไปนี้

๑. คณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์

- |                           |           |                     |
|---------------------------|-----------|---------------------|
| ๑. ผู้ช่วยศาสตราจารย์เอนก | เทียนบุชา | ประธานกรรมการ       |
| ๒. นางสาวมณฑารัตน์        | ชูพินิจ   | กรรมการ             |
| ๓. นางศิวาพร              | เกิดวาจา  | กรรมการ             |
| ๔. ว่าที่ร้อยตรีจตุพร     | บุญยัง    | กรรมการ             |
| ๕. นางสาวกตัญญู           | กองหาญ    | กรรมการและเลขานุการ |

อำนาจหน้าที่

๑. ประเมินและกำหนดค่าเช่าที่เหมาะสม และเงื่อนไขในสัญญาเช่า
๒. พิจารณาร่างสัญญาเช่าและดำเนินการทางกฎหมายให้ถูกต้อง
๓. รายงานผลการพิจารณาและเสนอความเห็น ต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ
๔. กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน

๒. คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- |                            |           |               |
|----------------------------|-----------|---------------|
| ๒.๑ ผู้ช่วยศาสตราจารย์เอนก | เทียนบุชา | ประธานกรรมการ |
| ๒.๒ นางสาวขวัญหล้า         | ชัยชนะ    | กรรมการ       |
| ๒.๓ นางวนิดา               | โลหกิจ    | กรรมการ       |

อำนาจหน้าที่

ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

(รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยศุภรากุล)

อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม



คำสั่งมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ที่ ๒๖๕/๒๕๖๙

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเช่า และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ  
สำหรับการเช่าที่ดินธรณีสงฆ์ของวัดเสมียนนารี ด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง

ด้วยมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม มีความประสงค์จะเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อจัดตั้ง  
เป็นสถานศึกษา ดำเนินการจัดหาด้วยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อ  
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๑  
แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยราชภัฏ พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงขอแต่งตั้งคณะกรรมการฯ ดังรายชื่อต่อไปนี้

๑. คณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์

- |                           |           |                     |
|---------------------------|-----------|---------------------|
| ๑. ผู้ช่วยศาสตราจารย์เอนก | เทียนบุชา | ประธานกรรมการ       |
| ๒. นางสาวมณฑารัตน์        | ชูพินิจ   | กรรมการ             |
| ๓. นางศิวาพร              | เกิดวาจา  | กรรมการ             |
| ๔. ว่าที่ร้อยตรีจตุพร     | บุญยัง    | กรรมการ             |
| ๕. นางสาวกตัญญู           | กองหาญ    | กรรมการและเลขานุการ |

อำนาจหน้าที่

๑. ประเมินและกำหนดค่าเช่าที่เหมาะสม และเงื่อนไขในสัญญาเช่า
๒. พิจารณาร่างสัญญาเช่าและดำเนินการทางกฎหมายให้ถูกต้อง
๓. รายงานผลการพิจารณาและเสนอความเห็น ต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ
๔. กำหนดระยะเวลาในการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน

๒. คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

- |                            |           |               |
|----------------------------|-----------|---------------|
| ๒.๑ ผู้ช่วยศาสตราจารย์เอนก | เทียนบุชา | ประธานกรรมการ |
| ๒.๒ นางสาวขวัญหล้า         | ชัยชนะ    | กรรมการ       |
| ๒.๓ นางวนิดา               | โลหกิจ    | กรรมการ       |

อำนาจหน้าที่

ทำการตรวจรับพัสดุให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาหรือข้อตกลงนั้น

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

(รองศาสตราจารย์สุมาลี ไชยศุภรากุล)  
อธิการบดีมหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

# ด่วนที่สุด

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๕๕๒๓



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ  
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ  
กรมบัญชีกลาง  
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง ขอรื้อการดำเนินการเช่าที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมวิทยาศาสตร์บริการ

อ้างถึง หนังสือกรมวิทยาศาสตร์บริการ ที่ อว ๐๓๐๑/๑๒๓๓๖ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมวิทยาศาสตร์บริการ แจ้งว่า กรมฯ ประสงค์จะดำเนินงานโครงการสร้างสนามทดสอบ (ห้องปฏิบัติการ) สำหรับระบบยานยนต์อัตโนมัติ CAV Proving Ground โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการพัฒนาอุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคตของประเทศ ระยะเวลาดำเนินงานของโครงการ เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๖๕ - ๒๕๖๘ โดยในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ จะเริ่มทำการก่อสร้างงานในส่วนของสนามทดสอบระบบ ADAS และสนามทดสอบ Low Speed Autonomous Driving (LSAD) บางส่วนในแปลง K ขนาด ๒๖ ไร่ บริเวณพื้นที่วังจันทร์วัลเลย์ อำเภอวังจันทร์ จังหวัดระยอง (“โครงการ EECi วังจันทร์วัลเลย์”) ของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) ซึ่งอยู่ในพื้นที่เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก โดย ปตท. กำหนดให้เช่าระยะเวลาไม่เกิน ๔๙ ปี แต่เนื่องจากในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ กรมฯ ไม่ได้ขอจัดสรรตั้งงบประมาณค่าเช่าที่ดินของโครงการฯ ดังกล่าว จึงจะเจียดจ่ายจากแหล่งงบประมาณอื่นของกรมฯ โดยกรมฯ ได้หารือกับสำนักงบประมาณแล้วว่า ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๕ สามารถใช้งบดำเนินการหมวดค่าใช้สอย รายการค่าเช่าที่ดิน จำนวน ๒๖ ไร่ และสำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.) ได้มีหนังสือแจ้งต่อ ปตท. ว่ากรมฯ มีความประสงค์ขอเช่าพื้นที่ของ ปตท. แล้ว ต่อมา ปตท. กรมฯ และ สวทช. ได้มีการประชุมหารือในประเด็นสัญญาเช่าที่ดินและข้อตกลงบริการส่วนกลางโครงการฯ ดังกล่าว เพื่อดำเนินโครงการสนามทดสอบ CAV Proving Ground ภายหลังจาก ปตท. ได้มีมติอนุมัติอัตราค่าบริการส่วนกลางรวมค่าเช่าที่ดินสำหรับ สวทช. และหน่วยงานภาครัฐ ในพื้นที่โครงการ EECi วังจันทร์วัลเลย์ รวมจำนวนไม่เกิน ๑๙๖ ไร่ ในอัตราปี พ.ศ. ๒๕๖๔ ประกอบด้วยอัตราค่าเช่าที่ดิน และค่าบริการส่วนกลาง รวมทั้งสิ้นจำนวน ๓,๙๘๕,๘๐๐ บาท ซึ่งมีการเบิกจ่ายและการชำระค่าเช่าแต่ละปี ภายในวันที่ ๕ มกราคม ของทุกปี อีกทั้งค่าเช่าที่ดิน และค่าบริการส่วนกลางจะปรับขึ้นร้อยละ ๑๕ ทุก ๕ ปี โดยปรับขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เป็นปีแรก กรมฯ จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ และระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องในประเด็นต่อไปนี้

๑. กรมฯ สามารถเช่าที่ดินดังกล่าวจาก ปตท. ซึ่งเป็นบริษัทมหาชนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อดำเนินการก่อสร้างสนามทดสอบ (ห้องปฏิบัติการ) ด้วยเงินงบประมาณแผ่นดินได้หรือไม่

๒. ...

๒. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ กับ ปตท. ต้องดำเนินการตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ หรือระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องในส่วนใดบ้าง และหากต้องดำเนินการตามแนวทางตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ จะสามารถดำเนินการเช่าโดยวิธีเฉพาะเจาะจงได้หรือไม่

๓. การเช่าอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการชุดใดบ้างหรือไม่ อย่างไร เช่น คณะกรรมการกำหนดราคากลาง คณะกรรมการดำเนินการเช่า และคณะกรรมการตรวจรับพัสดุ

๔. หากกรณี กรมฯ ไม่ได้ขอจัดสรรหรือไม่ได้รับการจัดสรรงบประมาณสำหรับค่าเช่าทรัพย์สินที่ผูกพันหลายปีงบประมาณ กรมฯ สามารถทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเป็นระยะเวลาต่อเนื่องผูกพันหลายปีงบประมาณได้หรือไม่ และถ้าหากดำเนินการได้จะสามารถเช่าได้คราวละกี่ปี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย) พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. กรณีข้อหาหรือ ๑ และ ๔ เนื่องจากกรณีดังกล่าวเป็นประเด็นปัญหาเกี่ยวกับวิธีการงบประมาณตามพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ มิใช่ปัญหาการปฏิบัติตามระเบียบฯ จึงไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการวินิจฉัย จึงเห็นควรให้กรมวิทยาศาสตร์บริการ (วศ.) หรือไปยังสำนักงบประมาณ ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นเรื่องวิธีการงบประมาณต่อไป

๒. ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔ บัญญัตินิยามคำว่า “การจัดซื้อจัดจ้าง” หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้าง เช่า แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๙๒ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ และการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในหมวดนี้ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐพิจารณา ดำเนินการได้ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยสำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการซื้อมาใช้โดยอนุโลม” ข้อ ๙๓ กำหนดว่า “การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้กระทำได้ในกรณี ดังต่อไปนี้ (๑) เช่าที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในราชการ...” และข้อ ๙๔ กำหนดว่า “ก่อนดำเนินการเช่า ให้เจ้าหน้าที่ ทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ เพื่อขอความเห็นชอบ โดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการ ดังต่อไปนี้ (๑) เหตุผลและความจำเป็นที่จะต้องเช่า (๒) ราคาเช่าที่ผู้ให้เช่าเสนอ (๓) รายละเอียด ของอสังหาริมทรัพย์ที่จะเช่า เช่น สภาพของสถานที่บริเวณที่ต้องการใช้ พร้อมทั้งภาพถ่าย (ถ้ามี) และราคาเช่าครั้งหลังสุด เป็นต้น และ (๔) อัตราค่าเช่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีขนาดและสภาพใกล้เคียง กับที่จะเช่า (ถ้ามี)” กรณีข้อหาหรือ ๒ การเช่าอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้ตามระเบียบฯ ข้อ ๙๓ และข้อ ๙๔ กำหนดให้การเช่าให้ดำเนินการเจรจาตกลงราคากับผู้ให้เช่าโดยตรง โดยก่อนการเช่าให้เจ้าหน้าที่ ทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐเพื่อขอความเห็นชอบ โดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ รวมทั้งข้อ ๙๕ กำหนดให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีอัตราค่าเช่ารวมทั้งค่าบริการอื่นเกี่ยวกับการเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังนี้ (๑) ราชการส่วนกลาง และราชการส่วนภูมิภาค ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และอัตรา ที่กระทรวงการคลังกำหนด ดังนั้น กรมฯ ย่อมสามารถพิจารณาดำเนินการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้ ตามพระราชบัญญัติฯ และระเบียบฯ ข้างต้น

๓. กรณีข้อหาหรือ ๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า “ในการดำเนินการซื้อหรือจ้างแต่ละครั้ง ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐแต่งตั้งคณะกรรมการซื้อหรือจ้างขึ้น เพื่อปฏิบัติการตามระเบียบนี้ (๔) คณะกรรมการซื้อหรือจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง และ (๕) คณะกรรมการตรวจรับพัสดุ” หากกรมฯ ประสงค์ที่จะแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเข้าและคณะกรรมการตรวจรับพัสดุย่อมสามารถดำเนินการได้ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๕ (๔) และ (๕) ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

*กฤษฏา สหพรทิพย์*

(นางสาวกฤษฏา ตันติเตมิต)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๓

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖