

ประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และอัตราค่าใช้จ่าย
ในการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พ.ศ.๒๕๖๙

โดยที่ประกาศเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ได้ใช้บังคับมาเป็นระยะเวลาหนึ่งสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าสถานที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๑) มาตรา ๓๕ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๕ ของข้อบังคับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ว่าด้วยการบริหารทรัพย์สิน พ.ศ.๒๕๕๒ และข้อ ๑๑(๒) ของข้อบังคับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ว่าด้วยการบริหารการเงิน พ.ศ.๒๕๖๗ ประกอบกับมติที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงินและทรัพย์สิน ครั้งที่ ๔/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ จึงออกประกาศไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และอัตราค่าใช้จ่ายในการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พ.ศ.๒๕๖๙”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๔

(๒) ประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

(๓) ประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดประเภทรายรับ รายการ และเงื่อนไขการรับเงินรายได้ของมหาวิทยาลัย ฉบับที่ ร ๑๕/๒๕๖๖ (อัตราค่าบริหารจัดการเช่าสถานที่ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

ข้อ ๔ ให้อธิการบดีรักษาการตามประกาศนี้ ในกรณีที่มิได้กำหนดเงื่อนไขการเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ไว้ในประกาศนี้ หรือมีปัญหาในทางปฏิบัติหรือต้องตีความตามประกาศนี้ ให้อธิการบดีเป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาด และคำวินิจฉัยนั้นให้เป็นที่สุด

หมวด ๑
บททั่วไป

ส่วนที่ ๑
ทั่วไป

ข้อ ๕ การเช่า การต่ออายุสัญญาเช่า ตลอดจนการทำข้อตกลงอนุญาตให้ใช้พื้นที่หรือการดำเนินการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน ซึ่งต่อไปในประกาศนี้เรียกรวมว่า “การเช่า” ให้จัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร หรือดำเนินการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ตามแบบที่มหาวิทยาลัยกำหนด

(๑) การเช่า หรือการต่ออายุการเช่าที่มีกำหนดเวลาไม่เกิน ๓ ปี ให้ส่วนงานเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาต สำหรับการเช่า หรือการต่ออายุการเช่าแต่ละรายต้องไม่เกินคราวละ ๑ ปี เว้นแต่มีเหตุอันสมควรและเป็นประโยชน์ต่อมหาวิทยาลัย ส่วนงานอาจพิจารณาอนุญาตให้ทำการเช่าได้คราวละไม่เกิน ๓ ปี ทั้งนี้ ตามที่มหาวิทยาลัยมอบหมายหรือกำหนด

(๒) การเช่าที่มีกำหนดเวลาเกินกว่า ๓ ปี ให้เสนออธิการบดีเพื่อพิจารณา

ข้อ ๖ การปฏิบัติตนของผู้เช่าและบริวาร

ผู้เช่าในประกาศนี้ให้หมายความรวมถึงผู้เช่าช่วงตลอดจนบริวาร (ถ้ามี) มีหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่มหาวิทยาลัยและราชการกำหนดโดยเคร่งครัด และให้ถือว่าข้อกำหนดที่แจ้งให้ปฏิบัติตนดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงการเช่านี้ด้วย

ผู้เช่าและบริวาร จะต้องแต่งกายสุภาพ เรียบร้อย และปฏิบัติหน้าที่ด้วยมารยาทอันดี ไม่สูบบุหรี่ เสพสุรา สิ่งมึนเมา หรือสารเสพติดในมหาวิทยาลัย หรือบริเวณสถานที่เช่าเป็นอันขาด จะต้องรักษาความสามัคคี ไม่กลั่นแกล้งหรือทะเลาะวิวาท และจะต้องไม่ทำการใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการส่งเสียงรบกวนต่อการเรียนการสอนการทำงานของนักศึกษา หรือผู้ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย

ข้อ ๗ การใช้ทรัพย์ การบำรุงรักษา และการเข้าตรวจทรัพย์สินที่เช่า

(๑) ผู้เช่าจะไม่ใช้หรืออนุญาตให้มีการใช้สถานที่เช่า เพื่อวัตถุประสงค์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือผิดศีลธรรม โดยสัญญาว่าจะใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่กระทำ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นกระทำการใด ๆ ภายในหรือเกี่ยวเนื่องกับสถานที่เช่าที่เป็นการขัดต่อกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรมหรือโดยเป็นหรืออาจจะเป็นอันตรายต่อสุขภาพ อนามัย หรือเป็นที่น่ารังเกียจ หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญหรือเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อมหาวิทยาลัยหรือบุคคลอื่นซึ่งเป็นผู้ครอบครองส่วนอื่นใดภายในอาคารหรือต่อนักศึกษา บุคลากรของมหาวิทยาลัย รวมทั้งบุคคลที่เข้ามาใช้บริการภายในอาคาร หากผู้เช่าหรือบริวารฝ่าฝืน ไม่ว่าจะเป็นการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ เมื่อมหาวิทยาลัยได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าปฏิบัติตามข้อตกลงแล้ว หากไม่ดำเนินการภายในกำหนด มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิที่จะบอกเลิกการเช่า

(๒) ผู้เช่าจะปฏิบัติตามกฎ หรือคำสั่ง ที่ออกโดยมหาวิทยาลัยหรือหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องด้วยการป้องกันอัคคีภัย และมาตรการดับเพลิงภายในสถานที่เช่า ตลอดจนจะไม่เก็บ หรือนำสารติดไฟ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ ที่เป็นอันตรายหรือสิ่งของผิดกฎหมายเข้าไปในอาคารหรือสถานที่เช่า

(๓) ผู้เช่ายินยอมให้มหาวิทยาลัย และหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัยเข้าไปตรวจสถานที่เช่าได้ในวันและเวลาอันสมควร หลังจากที่ได้มีคำบอกกล่าวล่วงหน้า เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉินหรือเหตุสุดวิสัย หากไม่รีบเข้าไปดำเนินการแล้วจะก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคาร สถานที่เช่า มหาวิทยาลัยและหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัยสามารถเข้าไปในสถานที่เช่าได้ทันที โดยมิต้องบอกกล่าวล่วงหน้า ซึ่งในการเข้าไปดำเนินการดังกล่าว หากผู้เช่าหรือบริวารไม่ได้อยู่ในสถานที่เช่า ผู้เช่ายินยอมให้มหาวิทยาลัยและหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัยสามารถทำการตัด หรือทำลายกุญแจเท่าที่จำเป็นตามสมควรแก่

กรณี เพื่อเข้าไปในสถานที่เช่าได้โดยผู้เช่าจะไม่เรียกร้องค่าเสียหาย กล่าวหา ฟ้องร้องมหาวิทยาลัยและหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัยไม่ว่าในคดีใด ๆ ทั้งในทางแพ่ง ทางอาญา และทางปกครอง และผู้เช่าจะต้องชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่มหาวิทยาลัยได้ออกและดำเนินการไปเพื่อการนี้ ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าวจากมหาวิทยาลัย

(๔) กรณีบุคคลอื่นรุกล้ำเข้ามาในทรัพย์สินที่เช่า หรือเรียกร้อง สิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งเหนือทรัพย์สินที่เช่า ให้ผู้เช่าแจ้งเหตุให้มหาวิทยาลัยทราบทันที หากละเลยไม่ปฏิบัติตาม จะต้องรับผิดต่อมหาวิทยาลัยในความเสียหายที่เกิดขึ้น

(๕) ผู้เช่ามีหน้าที่สอดส่องดูแลเครื่องมือหรือวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบกิจการการเช่าของตน รวมตลอดถึงสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือวินาศภัยเกิดขึ้นและทำความเสียหายให้แก่สถานที่เช่าไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดเพราะความบกพร่องของผู้เช่าและหรือบริวาร ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นทั้งหมด

ข้อ ๘ การต่อเติม เปลี่ยนแปลง สถานที่เช่า

(๑) การดัดแปลง ต่อเติม สถานที่ และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า หรือทำการปลูกสร้างต่อเติมสิ่งใด ๆ ลงในสถานที่เช่า จะต้องได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัยเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนจึงจะทำได้ และเมื่อได้รับอนุญาตแล้วผู้เช่าต้องปฏิบัติตามกฎ ข้อบังคับ ระเบียบประกาศที่มหาวิทยาลัยได้ออกไว้ เพื่อการควบคุมการทำงาน และหรือเพื่อควบคุมความปลอดภัยในการทำงานตกแต่งภายในอาคาร สถานที่เช่าอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ จะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างของอาคาร และหากเกิดความเสียหายจากการกระทำดังกล่าว มหาวิทยาลัยมีสิทธิบอกเลิกการเช่าและเรียกร้องค่าเสียหายได้เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหาก

(๒) กรณีที่ผู้เช่าฝ่าฝืน (๑) กระทำไปโดยพลการ มหาวิทยาลัยมีอำนาจสั่งให้ผู้เช่าทำการรื้อถอนหรือซ่อมแซมให้กลับคืนคงสภาพเดิมให้แล้วเสร็จภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากมหาวิทยาลัยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัย โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น และผู้เช่าจะต้องรับผิดต่อมหาวิทยาลัยในความเสียหาย สูญหายหรือบุบสลายอย่างใด ๆ ที่เกิดขึ้นเพราะการนั้นทั้งหมดด้วย หากผู้เช่าไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด มหาวิทยาลัยมีสิทธิรื้อถอนหรือเข้าจัดการอย่างใด ๆ เพื่อให้กลับคืนคงสภาพเดิมโดยผู้เช่าต้องชำระค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และมหาวิทยาลัยมีสิทธิบอกเลิกการเช่าและเรียกร้องค่าเสียหายได้เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหาก

กรณีตาม (๑) หรือ (๒) ไม่ตัดสิทธิมหาวิทยาลัยที่จะสั่งการเป็นอย่างอื่นตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๙ การเช่าช่วง

ผู้เช่าจะใช้สอยและครอบครองสถานที่เช่าแต่เพียงผู้เดียวและเพื่อวัตถุประสงค์แห่งการเช่านั้น โดยจะไม่นำเอาสถานที่เช่าทั้งหมด หรือแต่บางส่วนไปให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือเข้ามาอยู่ หรือก่อให้เกิดภาระผูกพันอย่างใด ๆ หรือให้บุคคลอื่นมีสิทธิเข้ามาใช้ประโยชน์ในสถานที่เช่าแทน หรือโอนสิทธิการเช่าให้ผู้อื่นไม่ว่าจะได้รับค่าตอบแทนหรือไม่ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากมหาวิทยาลัยก่อน

ข้อ ๑๐ การบอกเลิกการเช่า

(๑) มหาวิทยาลัยสงวนสิทธิที่จะพิจารณาบอกเลิกการเช่าได้ทุกขณะในระหว่างการเช่าในทุกกรณี และหรือกรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขตามประกาศนี้ หรือตามบันทึกแนบท้ายการเช่า หรือกระทำการใด ๆ อันทำให้มหาวิทยาลัยเกิดความเสียหาย หรือมีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของมหาวิทยาลัย หรือกรณีผู้เช่าและหรือบริวารมีพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดภัยต่อนักศึกษา บุคลากร ภาพลักษณ์หรือชื่อเสียงของมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมีสิทธิเลิกการเช่าได้ทันที และผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามโดยไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใด ๆ จากมหาวิทยาลัยทั้งสิ้นทุกกรณี

(๒) ผู้เช่ามีสิทธิเลิกการเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาได้ โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือให้มหาวิทยาลัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน นับแต่วันบอกเลิกการเช่า ก่อนวันสิ้นสุดการเช่า

ข้อ ๑๑ การสิ้นสุดการเช่าโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

(๑) ผู้เช่าค้างชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด หรือค่าใช้จ่ายอื่นใด (ถ้ามี) รายการใดรายการหนึ่งหรือทั้งหมดรวมกันเป็นเวลา ๒ เดือน ให้การเช่าสิ้นสุดลงทันทีนับถัดจากวันที่ครบกำหนดชำระ มหาวิทยาลัยมีสิทธิหักเงินประกันตามข้อ ๑๘ หรือตามที่ได้ตกลงกันไว้เพื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระทั้งหมดได้ เว้นแต่ผู้ให้เช่าพิจารณาเห็นสมควรให้การเช่ายังไม่สิ้นสุดลง หรือผู้เช่าได้ดำเนินการชำระหนี้ที่ค้างชำระทั้งหมดภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

กรณีที่มีเหตุอันสมควรให้ผู้เช่าแจ้งมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

(๒) ผู้เช่าตาย หรือตกเป็นบุคคลล้มละลาย

(๓) สถานที่หรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าเสียหายจนไม่สามารถดำเนินการตามวัตถุประสงค์ที่เช่าได้

ข้อ ๑๒ การคืนทรัพย์สินที่เช่า

เมื่อการเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ถ้ามหาวิทยาลัยมิได้แจ้งให้ทราบว่าได้ใช้สิทธิยึดหน่วงไว้ตามกฎหมาย ผู้เช่าต้องทำการรื้อถอน ขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่ารวมตลอดถึงบรรดาสิ่งต่อเติม เปลี่ยนแปลง ดัดแปลง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินอื่นใดอันเป็นของผู้เช่าที่ทำลงในสถานที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่า(ถ้ามี) ออกจากสถานที่เช่าและต้องส่งมอบสถานที่พร้อมทั้งวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าคืนให้แก่มหาวิทยาลัยในสภาพที่เรียบร้อย ปราศจากความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายใด ๆ ภายในกำหนด ๗ วัน นับแต่วันที่การเช่าสิ้นสุดลง หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวมหาวิทยาลัยมีสิทธิกลับเข้าครอบครองหรือเข้าไปในพื้นที่เช่าและมีสิทธิเรียกเก็บค่าเสียหายเป็นรายวันในอัตราเฉลี่ยตามอัตราค่าเช่า เป็นรายวัน โดยมีสิทธิหักเอาจากหลักประกันการเช่าเพื่อชำระหนี้ดังกล่าวได้ด้วย

กรณีที่การเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ หากมหาวิทยาลัยเห็นว่าบรรดาสิ่งต่อเติม เปลี่ยนแปลง ดัดแปลง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินอื่นใดอันเป็นของผู้เช่าที่ทำลงในสถานที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าจะเป็นประโยชน์แก่มหาวิทยาลัย ผู้เช่ายินยอมให้ทรัพย์สินที่ต่อเติม เปลี่ยนแปลง ดัดแปลง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินอื่นใดอันเป็นของผู้เช่าที่ทำลงในสถานที่และหรือวัสดุครุภัณฑ์ที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยทันทีที่ได้รับแจ้งจากมหาวิทยาลัย โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายหรือค่าตอบแทนใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าทั้งสิ้น และผู้เช่ายินยอมปฏิบัติตามโดยไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใด ๆ จากมหาวิทยาลัยทั้งสิ้นทุกกรณี เว้นแต่บรรดาทรัพย์สินดังที่กล่าวมานั้นมหาวิทยาลัยไม่พึงประสงค์ ให้ถือว่าบรรดาทรัพย์สินดังกล่าวเป็นของผู้เช่า และมหาวิทยาลัยมีสิทธิเข้ารื้อถอนหรือเข้าจัดการอย่างใด ๆ เพื่อให้กลับคืนคงสภาพเดิม หรือขนย้ายไปจัดเก็บในสถานที่ที่มหาวิทยาลัยกำหนดได้และในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ผู้เช่ามีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และมหาวิทยาลัยมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้เป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหาก ทั้งนี้ มหาวิทยาลัยไม่มีหน้าที่ดูแล รักษา หรือรับผิดชอบต่อความสูญหายหรือเสียหายใด ๆ แก่ทรัพย์สินดังกล่าวทั้งสิ้น

การปฏิบัติตามข้อนี้ผู้เช่าอาจตกลงนอกเหนือเป็นอย่างอื่นได้ โดยจัดทำเป็นลายลักษณอักษรเสนอต่อมหาวิทยาลัยเพื่อพิจารณาก่อนก็ได้ และหากมหาวิทยาลัยเห็นชอบ ให้ถือว่าข้อตกลงนั้นเป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงการเช่า

ข้อ ๑๓ การต่ออายุการเช่า

ก่อนครบอายุการเช่า มหาวิทยาลัยอาจจะพิจารณาตกลงทำข้อตกลงการเช่า และเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการเช่ากับผู้เช่าใหม่ โดยผู้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ขอต่ออายุการเช่าให้มหาวิทยาลัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่า

ผู้เช่าต้องเข้าทำข้อตกลงและหรือเงื่อนไขการเช่าเมื่อได้รับแจ้งจากมหาวิทยาลัยภายในเวลาที่กำหนด มิฉะนั้นให้ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์อีกต่อไป และให้การเช่าเป็นอันสิ้นสุดลงในวันที่ครบกำหนดอายุการเช่า ทั้งนี้ การจะได้ต่ออายุการเช่าหรือไม่นั้น เป็นดุลยพินิจโดยเด็ดขาดของมหาวิทยาลัยฝ่ายเดียว

ส่วนที่ ๒

การชำระเงิน

ข้อ ๑๔ การชำระเงินค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด ค่าบริหารจัดการการเช่าสถานที่ หลักประกันการเช่า ค่าภาษี ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ให้ผู้เช่าดำเนินการชำระผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์หรือด้วยวิธีการอื่นใดตามรูปแบบและวิธีการที่มหาวิทยาลัยกำหนด

การชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น (ถ้ามี) ให้ชำระตามจำนวนที่ระบุในใบแจ้งหนี้ของมหาวิทยาลัย โดยผู้เช่าต้องชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ทุก ๆ เดือน ทั้งนี้ กรณีที่วันที่ ๕ ตรงกับวันหยุดทำการ มิให้ถือเป็นเหตุผ่อนผันในการเลื่อนหรือขยายระยะเวลาการชำระเงินดังกล่าวออกไป

กรณีผู้เช่าประสงค์ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ให้ชำระล่วงหน้าให้แล้วเสร็จและครบถ้วนภายในวันก่อนวันทำสัญญา หรือภายในระยะเวลาที่มหาวิทยาลัยกำหนดก่อนลงนามในสัญญาเช่า สำหรับค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา ให้ชำระตามจำนวนที่ระบุในใบแจ้งหนี้ของมหาวิทยาลัยเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าต้องชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ทุก ๆ เดือน ทั้งนี้ กรณีที่วันที่ ๕ ตรงกับวันหยุดทำการ มิให้ถือเป็นเหตุผ่อนผันในการเลื่อนหรือขยายระยะเวลาการชำระเงินดังกล่าวออกไป

วิธีการชำระเงินให้เป็นไปตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด หากเป็นการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร ให้ผู้เช่าจัดส่งหลักฐานการโอนเงินให้แก่มหาวิทยาลัยทุกครั้ง และเมื่อมหาวิทยาลัยได้รับชำระเงินเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จะออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้เช่าไว้เป็นหลักฐาน

ส่วนที่ ๓

ค่าบริหารจัดการการเช่าสถานที่

ข้อ ๑๕ ให้เรียกเก็บค่าบริหารจัดการการเช่าสถานที่จากผู้เช่า เพื่อเป็นงบประมาณสำหรับใช้ในการบริหารจัดการการเช่าของมหาวิทยาลัย เช่น ค่าใช้จ่ายในการติดตามทวงถามกรณีผู้เช่าผิดสัญญา ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ค่าธรรมเนียมศาล ค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี ค่าพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องชำระเงินดังกล่าวให้แก่มหาวิทยาลัยล่วงหน้า หรืออย่างช้าภายในวันทำสัญญาเช่า ในอัตราดังนี้

กรณีทำสัญญาเช่าผ่านระบบสัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์

(๑) กิจการขนาดย่อม (S) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ ๑๐๐ บาท ต่อปี

(๒) กิจการขนาดกลาง (M) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ ๕๐๐ บาท ต่อปี

(๓) กิจการขนาดใหญ่ (L) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ ๑,๐๐๐ บาท ต่อปี

กรณีไม่ได้จัดทำสัญญาเช่าผ่านระบบสัญญาเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ออนไลน์

(๑) กิจการขนาดย่อม (S) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ ๑๕๐ บาท ต่อปี

(๒) กิจการขนาดกลาง (M) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ ๗๕๐ บาท ต่อปี

(๓) กิจการขนาดใหญ่ (L) เรียกเก็บในอัตราฉบับละ ๑,๕๐๐ บาท ต่อปี

สำหรับบันทึกข้อตกลงระหว่างมหาวิทยาลัยกับบุคลากรภายนอกให้ได้รับการยกเว้น ไม่เรียกเก็บ

ส่วนที่ ๔
การชำระภาษีและอากรแสตมป์

ข้อ ๑๖ การชำระภาษี

ผู้เช่ายินยอมชำระภาษีทั้งปวง อันเนื่องมาจากการประกอบกิจการตามที่เช่าทั้งในส่วนที่ผู้เช่าต้องชำระและในส่วนที่มหาวิทยาลัยจะต้องชำระทั้งหมดแทนมหาวิทยาลัย ตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียกเก็บ

ข้อ ๑๗ การชำระอากรแสตมป์

ผู้เช่ายินยอมชำระค่าอากรแสตมป์ในสัญญาเช่า สัญญาค้ำประกัน หนังสือมอบอำนาจ รวมถึงคู่ฉบับแทนมหาวิทยาลัยทั้งสิ้น ทั้งนี้อัตราค่าอากรแสตมป์ วิธีการปิดและขีดฆ่าให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

ส่วนที่ ๕
หลักประกัน

ข้อ ๑๘ หลักประกันการเช่า

(๑) ผู้เช่าตกลงนำหลักประกันการเช่า ซึ่งเป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ของแต่ละรายการจำนวน ๓ เดือน มามอบให้มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นหลักประกันในการที่ผู้เช่าจะปฏิบัติตามข้อตกลงในการที่เช่า และเป็นการประกันความเสียหายอย่างใด ๆ ที่จะเกิดแก่มหาวิทยาลัยตลอดอายุการเช่า

(๒) เงินประกันการเช่าแต่ละรายการตาม (๑) ไม่ให้ถือว่าเป็นการชำระค่าเช่าล่วงหน้า ผู้เช่าจะอ้างการมอบเงินประกันดังกล่าวมาเป็นข้อแก้ตัวในการผิดนัดชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ไม่ได้

(๓) กรณีที่มหาวิทยาลัยบอกเลิกการเช่าเนื่องจากผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือกรณีผู้เช่าบอกเลิกการเช่าก่อนครบกำหนดเวลาในการเช่าตามข้อ ๑๐ มหาวิทยาลัยมีสิทธิริบเงินประกันการเช่าได้ทั้งหมด

(๔) หลักประกันการเช่าตาม (๑) มหาวิทยาลัยจะคืนให้แก่ผู้เช่าโดยไม่มีดอกเบี้ย เมื่อการเช่าระงับสิ้นลง โดยผู้เช่าไม่ได้ผิดข้อตกลงและไม่ได้ค้างชำระหนี้ใด ๆ และผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันทั้งปวงตามข้อตกลงการเช่าแล้ว โดยเร็วอย่างช้าไม่เกิน ๓๐ วัน นับถัดจากวันที่ผู้เช่าพ้นจากข้อผูกพันการเช่าแล้ว

(๕) ในกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงหรือเงื่อนไขการเช่า และเป็นเหตุให้ค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) เพิ่มขึ้น ผู้เช่าจะต้องเพิ่มเติมหลักประกันการเช่าให้ครบถ้วนตามสัดส่วนจำนวนค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ที่เพิ่มขึ้น และกรณีลดลงผู้เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยก่อน มหาวิทยาลัยจึงจะคืนหลักประกันตามสัดส่วนจำนวนค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ที่ลดลงนั้น

(๖) ในกรณีสถานที่เช่าได้รับความเสียหายเนื่องจากการกระทำของผู้เช่า และหรือบริวาร โดยข้อตกลงการเช่ายังไม่สิ้นสุด และผู้เช่าไม่ได้จัดการซ่อมแซมให้คืนอยู่ในสภาพดีดังเดิม มหาวิทยาลัยมีสิทธินำเงินประกันการเช่าตาม (๑) ไปเป็นค่าซ่อมแซมสถานที่เช่าได้ และหากเงินประกันมีจำนวนไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ผู้เช่าจะต้องชำระเพิ่มเติมแก่มหาวิทยาลัยจนครบจำนวน และผู้เช่ามีหน้าที่ต้องนำเงินประกันการเช่าที่ถูกหักไป มามอบให้แก่มหาวิทยาลัยให้ครบถ้วนตามจำนวนที่ระบุไว้ใน (๑) ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากมหาวิทยาลัย

(๗) ในกรณีที่การเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่ากรณีใด ๆ ที่ไม่ใช่ความผิดของผู้เช่า หากผู้เช่ามีหนี้สินค้างชำระแก่มหาวิทยาลัยหรือสถานที่เช่าได้รับความเสียหายและผู้เช่าไม่ได้จัดการซ่อมแซมให้คืน

สู่สภาพเดิม มหาวิทยาลัยมีสิทธิหักชำระหนี้หรือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จากเงินประกันการเช่าได้จนครบจำนวน โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า เหลือเท่าใดจึงจะคืนให้แก่ผู้เช่า แต่ถ้าหักจากเงินประกันแล้วยังมีจำนวนไม่เพียงพอ ผู้เช่าจะต้องชำระเพิ่มเติมแก่มหาวิทยาลัยจนครบจำนวนภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากมหาวิทยาลัย

(๘) การหักหลักประกันการเช่า มหาวิทยาลัยจะนำมาหักเป็นค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) และเบี้ยปรับตามลำดับ หากหักแล้วยังไม่พอชำระหนี้ ผู้เช่ายินยอมให้มหาวิทยาลัย เรียกร้องหรือฟ้องร้องเรียกหนี้สินในส่วนที่ขาด รวมตลอดถึงภาระค่าใช้จ่ายอื่นใดที่มหาวิทยาลัยต้องเสียไป จากการติดตามทวงถามหนี้สินดังกล่าวได้อีกจนกว่าจะครบถ้วน โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า

ส่วนที่ ๖
เงื่อนไขการเช่าแต่ละประเภท

ข้อ ๑๙ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์เพื่อประกอบและจำหน่ายอาหารและหรือเครื่องดื่มและสินค้าอุปโภคหรือบริโภค ต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ผู้เช่าต้องจำหน่ายอาหารและหรือเครื่องดื่มที่สะอาด มีคุณภาพ และถูกหลักอนามัยตามมาตรฐานที่ทางราชการและมหาวิทยาลัยกำหนด และต้องมิใช่เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์หรือทำให้เกิดอาการมึนเมา

(๒) ผู้เช่าต้องไม่ทำการหุงต้มหรือปรุงอาหารในลักษณะที่ส่งกลิ่น ควันไฟ เป็นที่รบกวนต่อการเรียนการสอน หรือรบกวนการปฏิบัติงานของบุคลากรมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

(๓) ผู้เช่าต้องจัดทำบัญชีรายการ ราคาอาหารและหรือเครื่องดื่ม ติดไว้บริเวณสถานที่เช่าในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงราคาอาหารและหรือเครื่องดื่มให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

ข้อ ๒๐ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ เพื่อประกอบกิจการตัดเย็บเสื้อผ้า

ผู้เช่าต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการค่าบริการตัดเย็บเสื้อผ้า ติดไว้บริเวณสถานที่เช่าในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงค่าบริการให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

ข้อ ๒๑ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ เพื่อดำเนินกิจการแต่งผม

ผู้เช่าต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการค่าบริการแต่งผม ติดไว้บริเวณสถานที่เช่าในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงค่าบริการให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

ข้อ ๒๒ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ เพื่อประกอบกิจการซัก – อบแห้งเสื้อผ้า

ผู้เช่าต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการค่าบริการซัก – อบแห้งเสื้อผ้า ติดไว้บริเวณสถานที่เช่าในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงค่าบริการให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

ข้อ ๒๓ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ เพื่อดำเนินการรับ – ส่งเสื้อผ้า

ผู้เช่าต้องจัดทำบัญชี ค่าบริการรับ – ส่งเสื้อผ้า ติดไว้บริเวณพื้นที่ให้บริการในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงค่าบริการให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

ข้อ ๒๔ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ เพื่อติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ผู้เช่าต้องจัดให้มีการแสดงค่าบริการการใช้เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ และวิธีการใช้งาน ในบริเวณสถานที่เช่าในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงค่าบริการให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

(๒) ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องตรวจสอบคุณภาพและประสิทธิภาพของเครื่องซักผ้าเป็นประจำทุกเดือน ตลอดเวลาที่ดำเนินการเช่า

(๓) ผู้เช่าต้องติดตั้งเครื่องซักผ้าให้มีความมั่นคงแข็งแรง รวมทั้งต้องมีระบบตัดไฟอัตโนมัติป้องกันการเกิดกระแสไฟฟ้าลัดวงจร

(๔) ผู้เช่าจะเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษารับผิดชอบซ่อมแซมแก้ไขเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญดังกล่าวให้อยู่ในสภาพดีเสมอ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเองทั้งสิ้น หากระหว่างอายุการเช่าเครื่องซักผ้าเกิดชำรุดขัดข้องไม่สามารถให้บริการได้ตามปกติ ผู้เช่าจะต้องหยุดให้บริการและต้องดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทันทีที่ได้รับแจ้งจากมหาวิทยาลัยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัย

(๕) มหาวิทยาลัยไม่มีหน้าที่สอดส่องดูแลและป้องกันเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญดังกล่าว หากเกิดการชำรุดเสียหายหรือสูญหายจากการกระทำของบุคคลใด มหาวิทยาลัยไม่ต้องรับผิดชอบในการเสียหายหรือสูญหายนั้น

ข้อ ๒๕ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์เพื่อให้บริการถ่ายเอกสาร ต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ผู้เช่าต้องจัดทำบัญชีรายการค่าบริการติดไว้ในสถานที่เช่าในจุดที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงค่าบริการให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

(๒) ผู้เช่าต้องไม่งดให้บริการถ่ายเอกสารโดยไม่มีเหตุจำเป็น และจะต้องไม่บริการถ่ายเอกสารนอกเวลาที่มหาวิทยาลัยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากมหาวิทยาลัยกำหนด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยหรือผู้ที่มหาวิทยาลัยมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษร

(๓) ผู้เช่าต้องจัดให้มีเครื่องถ่ายเอกสารสำหรับบริการถ่ายเอกสารสำรองไว้ทดแทนเครื่องที่ใช้งานไม่ได้ เพื่อไม่ให้การบริการถ่ายเอกสารหยุดชะงัก หรือทำให้เกิดความล่าช้าแก่ผู้รับบริการ

(๔) ผู้เช่าต้องตรวจสอบดูแลเครื่องถ่ายเอกสารให้อยู่ในสภาพดี ได้ภาพคมชัด ชัดเจนและได้มาตรฐาน

ข้อ ๒๖ การเช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติ ต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ผู้เช่าต้องระบุรายละเอียดคุณลักษณะและจัดให้มีการแสดงวิธีการใช้งานเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติที่นำมาติดตั้งในพื้นที่เช่าไว้อย่างชัดเจน การติดตั้งเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติดังกล่าวต้องมีความมั่นคงแข็งแรง รวมทั้งต้องมีระบบตัดไฟอัตโนมัติ ป้องกันการเกิดกระแสไฟฟ้าลัดวงจร

(๒) ผู้เช่าจะต้องดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมแก้ไขเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติ ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานเสมอ หากปรากฏว่าเกิดความชำรุด ขัดข้องหรือไม่สามารถให้บริการได้ ผู้เช่าจะต้องดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมภายใน ๒๔ ชั่วโมง นับแต่ที่ได้รับแจ้ง

(๓) ผู้เช่าต้องจัดให้มีการแสดงรายการและค่าบริการของเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติ ในจุดที่ผู้ใช้บริการสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน หากมีความจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าให้ผู้เช่าดำเนินการตามข้อ ๔๒

(๔) ผู้เช่าอาจขอเคลื่อนย้ายหรือเปลี่ยนแปลงสถานที่ติดตั้งเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติ ไปติดตั้งในสถานที่แห่งอื่นได้เพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจของผู้เช่า โดยจะต้องได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัย หรือผู้ที่มหาวิทยาลัยมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้ง

(๕) ผู้เช่าจะต้องตรวจสอบและทำการบรรจุสินค้าในเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติ โดยต้องให้มีสินค้าพร้อมให้บริการเสมอ

(๖) สินค้าที่บรรจุในเครื่องจำหน่ายสินค้าหรือให้บริการอัตโนมัติต้องสะอาดมีคุณภาพถูกต้องตามมาตรฐานที่ทางราชการกำหนด และต้องมิใช่เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์หรือทำให้เกิดอาการมึนเมา

ข้อ ๒๗ การเช่าอาคารสถานที่และที่ดิน

ผู้เช่ามีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประกันอัคคีภัยสำหรับอาคารและบริเวณพื้นที่เช่าส่วนที่ได้ปรับปรุงแล้วเสร็จ โดยทำประกันกับบริษัทรับประกันภัยที่น่าเชื่อถือ ทั้งนี้ วงเงินความคุ้มครอง ประเภท และเงื่อนไขการประกันภัยให้เป็นไปตามที่มหาวิทยาลัยกำหนด เพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะการใช้พื้นที่และการประกอบกิจการของผู้เช่า

ผู้เช่าต้องเป็นผู้จัดทำและชำระเบี้ยประกันอัคคีภัยสำหรับพื้นที่เช่าตามวรรคหนึ่ง โดยระบุชื่อมหาวิทยาลัยเป็นทั้งผู้เอาประกันภัยและผู้รับผลประโยชน์ พร้อมทั้งนำส่งกรมธรรม์ให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นหลักฐานก่อนเข้าดำเนินการในพื้นที่ หรืออย่างช้าที่สุดภายใน ๓๐ วันนับแต่วันเริ่มสัญญาเช่า ส่วนกรมธรรม์สำหรับปีต่อๆ ไป ผู้เช่าต้องนำส่งให้แก่มหาวิทยาลัยล่วงหน้าอย่างน้อย ๓๐ วันก่อนกรมธรรม์ฉบับเดิมจะสิ้นอายุ

ตลอดระยะเวลาการเช่า หากเกิดความเสียหายแก่อาคารหรือพื้นที่เช่าในขณะที่กรมธรรม์ประกันภัยไม่มีผลคุ้มครอง อันเนื่องมาจากความผิดของผู้เช่า ผู้เช่าต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้กับมหาวิทยาลัยจนครบถ้วน

ข้อ ๒๘ การเช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งสถานีฐานบริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

มหาวิทยาลัยไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายใดๆ ของสถานีฐาน เว้นแต่เกิดจากความผิดหรือความประมาทเลินเล่อของมหาวิทยาลัย

ในกรณีที่สถานีฐานส่งคลื่นสัญญาณรบกวนคลื่นสัญญาณของบุคคลอื่น ซึ่งตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกัน ผู้เช่ายินยอมรับผิดชดใช้ค่าเสียหายให้แก่บุคคลดังกล่าวแต่ฝ่ายเดียว

ในกรณีที่มหาวิทยาลัยพบและพิสูจน์ได้ว่าหรือตรวจสอบได้ว่า การติดตั้งสถานีฐานมีผลกระทบ หรือก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลง เสียหายต่ออุปกรณ์ เครื่องมือทางวิทยาศาสตร์ เครื่องมือการแพทย์ หรือเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในสถานที่ที่เช่าหรือใกล้เคียง มหาวิทยาลัยมีสิทธิบอกเลิกการเช่าได้ทันที และผู้เช่ายินยอมชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามจำนวนที่เป็นจริงทั้งหมด ทั้งจะไม่เรียกร้องเอาเงินค่าเช่าที่ได้ส่งมอบหรือชำระไว้คืนทั้งสิ้น

ข้อ ๒๙ การเช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งเครื่องชาร์จหรือสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าหรือรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า ผู้เช่าต้องปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เป็นผู้รับผิดชอบในการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมด รวมถึงการประสานงานกับการไฟฟ้าในพื้นที่ให้แล้วเสร็จก่อนเปิดให้บริการ

(๒) บำรุงรักษาเครื่องชาร์จและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยพร้อมใช้งานตลอดอายุสัญญา พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือระบบรับแจ้งเหตุขัดข้องตลอด ๒๔ ชั่วโมง หรือตามเวลาเปิดให้บริการ

(๓) รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมแก้ไขเมื่อเกิดความเสียหาย และรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นแก่บุคคลภายนอก โดยต้องจัดทำกรมธรรม์ประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอกตลอดระยะเวลาการเช่า

ข้อ ๓๐ การเช่าสถานที่และวัสดุครุภัณฑ์ อื่น ๆ ในลักษณะเดียวกันในส่วนนี้ ให้ปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในส่วนนี้

หมวด ๒

คณะกรรมการบริหารการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย

ข้อ ๓๑ ให้มีคณะกรรมการบริหารการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย ประกอบด้วย

(๑) รองอธิการบดีที่อธิการบดีมอบหมาย	เป็นประธานกรรมการ
(๒) รองอธิการบดีและหรือผู้ช่วยอธิการบดีที่อธิการบดีมอบหมาย	เป็นกรรมการ
(๓) ผู้แทนจากส่วนงานที่อธิการบดีเห็นสมควร จำนวนไม่เกิน ๓ คน	เป็นกรรมการ
(๔) ผู้อำนวยการศูนย์บริหารจัดการเมืองเพื่อความยั่งยืน	เป็นกรรมการ
(๕) ผู้อำนวยการกองกฎหมาย	เป็นกรรมการ
(๖) ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน	เป็นกรรมการ
(๗) รองผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน	เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการตาม (๓) ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ๒ ปี และเมื่อครบวาระจะแต่งตั้งใหม่ก็ได้ ทั้งนี้กรณีกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ประธานกรรมการ อาจแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในสังกัดสำนักงานบริหารและจัดการทรัพย์สิน จำนวนไม่เกิน ๒ คน เป็นผู้ช่วยเลขานุการก็ได้

การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม

ให้ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้เลือกกรรมการซึ่งมาประชุมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การประชุมหรือการวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องซึ่งที่ประชุมพิจารณา ห้ามมิให้เข้าร่วมประชุมหรือมีมติในเรื่องนั้น ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่า ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้นั้นมีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ประชุมพิจารณาหรือไม่ ให้ที่ประชุมพิจารณาตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรรมการไม่เห็นด้วยกับมติของคณะกรรมการ ให้ทำบันทึกความเห็นแย้งไว้ด้วย

ข้อ ๓๒ ให้คณะกรรมการบริหารการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย มีหน้าที่และอำนาจ ดังนี้

(๑) เสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยต่ออธิการบดี

(๒) เสนอแนะแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย เช่น การปรับปรุงระเบียบ ประกาศ คำสั่ง ข้อตกลงสัญญา ระบบสารสนเทศ การบริหารจัดการการเช่า

(๓) กำกับ ดูแล และแก้ปัญหาเกี่ยวกับการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย

(๔) วินิจฉัยปัญหาที่เกิดจากสัญญาหรือข้อตกลงในสัญญา รวมทั้งตีความและวินิจฉัยข้อหารือเกี่ยวกับระเบียบ ประกาศ คำสั่งหรือแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัย

(๕) กำหนดมาตรฐาน แนวทาง วิธีปฏิบัติ เกี่ยวกับข้อตกลงหรือสัญญา อัตราค่าเช่า ค่าส่วนกลาง ค่าปรับ ดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายอื่น และการให้ความช่วยเหลือผู้เช่า

(๖) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข เกี่ยวกับการลดค่าเช่า ยกเว้นการเก็บค่าเช่า หรือลดหรือยกเว้นการเก็บค่าใช้จ่ายอื่นๆ

(๗) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่อธิการบดีมอบหมาย

หมวด ๓
ประเภทกิจการ

ข้อ ๓๓ การให้เช่าพื้นที่หรือสถานที่ของมหาวิทยาลัยตามประกาศนี้ กำหนดให้แบ่งกิจการของผู้เช่าเป็น ๓ ประเภท ดังนี้

(๑) กิจการขนาดย่อม (S : Small)

(๒) กิจการขนาดกลาง (M : Medium)

(๓) กิจการขนาดใหญ่ (L : Large)

ส่วนที่ ๑
กิจการขนาดย่อม

ข้อ ๓๔ กิจการขนาดย่อม (S) หมายความว่า ประเภทกิจการที่มีเงื่อนไขการเช่าพื้นที่ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และอัตราค่าเช่าไม่เกินเดือนละ ๑๕,๐๐๐ บาท และเมื่อรวมมูลค่าตามสัญญาเช่าแล้วมูลค่าไม่เกิน ๑๘๐,๐๐๐ บาท ต่อปี ทั้งนี้ ประเภทกิจการหรือชื่อประเภทสัญญาให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้ และหรือที่มหาวิทยาลัยประกาศกำหนด

ข้อ ๓๕ การขอลดหรืองดเว้นค่าเช่า

ในกรณีที่มหาวิทยาลัยมีความจำเป็นที่ต้องปิดสถานที่เช่า เพื่อการใด ๆ หรือในระหว่างปิดภาคการศึกษาตามปฏิทินการศึกษา หรือในสภาวะการณ์อย่างใด ๆ หากผู้เช่ามีความประสงค์ขอลดหรืองดเว้นการเก็บค่าเช่าให้ยื่นคำขอต่อมหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยสงวนสิทธิการพิจารณาอนุมัติลดหรืองดเว้นการเก็บค่าเช่าภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

(๑) ถ้าผู้เช่ายังดำเนินกิจการตามข้อตกลงการเช่าอยู่ ให้ลดเฉพาะค่าเช่าไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของอัตราค่าเช่าปกติ

(๒) ถ้าผู้เช่าหยุดดำเนินกิจการทั้งหมด ให้งดเว้นการเก็บเงินค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี)

การลดหรืองดเว้นค่าเช่ารวมทั้งการอื่นใดนอกเหนือจาก (๑) และ (๒) ให้เสนอมหาวิทยาลัยพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

ข้อ ๓๖ เบี้ยปรับ

ถ้าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) มหาวิทยาลัยมีสิทธิปรับผู้เช่า โดยคำนวณเป็นรายวันในอัตราดังนี้

(๑) ค่าเช่าไม่เกิน ๓๐๐ บาทต่อเดือน	ปรับวันละ ๑๐ บาท
(๒) ค่าเช่าเกิน ๓๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๕๐๐ บาทต่อเดือน	ปรับวันละ ๒๐ บาท
(๓) ค่าเช่าเกิน ๕๐๐ บาท แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน	ปรับวันละ ๓๐ บาท
(๔) ค่าเช่าเกิน ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน	ปรับวันละ ๕๐ บาท

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้แก่มหาวิทยาลัย นับแต่วันที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี จนถึงวันที่ผู้เช่านำเงินมาชำระหนี้ที่ค้างชำระทั้งหมดให้แล้วเสร็จ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน

ส่วนที่ ๒

กิจการขนาดกลาง

ข้อ ๓๗ กิจการขนาดกลาง (M) หมายความว่า ประเภทกิจการที่ไม่อยู่ในกิจการขนาดย่อม (S) ได้แก่ การเช่าพื้นที่หรือสถานที่เพื่อติดตั้งเครื่องเบิกถอนเงินอัตโนมัติของธนาคารพาณิชย์ กิจการบริษัทหลักทรัพย์ ร้านค้าสหกรณ์ จำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค หรือมินิมาร์ท จำหน่ายแว่นสายตา หรือร้านอาหารและหรือเครื่องดื่มที่มีลักษณะเป็นร้านที่มีการลงทุนออกแบบตกแต่งพอสมควรอาจมีพื้นที่หรือบริเวณ ให้บริการที่เป็นสัดส่วน หรืออาจมีการบริการโดยพนักงาน หรืออาจเป็นกิจการลักษณะร้านบุฟเฟต์ (Buffet) ร้านอาหารประเภทจานด่วน(Fast food) ทั้งนี้ ประเภทกิจการหรือชื่อประเภทสัญญาให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้และหรือที่มหาวิทยาลัยประกาศกำหนด

ข้อ ๓๘ การขอลดหรืองดเว้นค่าเช่า

ในกรณีที่มหาวิทยาลัยมีความจำเป็นที่ต้องปิดสถานที่เช่า เพื่อการใด ๆ หรือในระหว่างปิดภาคการศึกษาตามปฏิทินการศึกษา หรือในสภาวะการณ์อย่างใด ๆ หากผู้เช่ามีความประสงค์ขอลดหรืองดเว้นการเก็บค่าเช่าให้ยื่นคำขอต่อมหาวิทยาลัย โดยมหาวิทยาลัยสงวนสิทธิการพิจารณาอนุมัติลดหรืองดเว้นการเก็บค่าเช่าภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

(๑) ถ้าผู้เช่ายังดำเนินกิจการตามข้อตกลงการเช่าอยู่ ให้ลดเฉพาะค่าเช่าไม่เกินร้อยละ ๓๐ ของอัตราค่าเช่าปกติ

(๒) ถ้าผู้เช่าหยุดดำเนินกิจการทั้งหมด ให้งดเว้นการเก็บเงินค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี)

การลดหรืองดเว้นค่าเช่ารวมทั้งการอื่นใดนอกเหนือจาก (๑) และ (๒) ให้เสนอมหาวิทยาลัยพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป

ข้อ ๓๙ เบี้ยปรับ

ถ้าผู้เช่าผิดนัดชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) มหาวิทยาลัยมีสิทธิปรับผู้เช่า โดยคำนวณเป็นรายวันในอัตราร้อยละ ๑ ของอัตราค่าเช่าต่อเดือน

ผู้เช่าจะต้องชำระค่าปรับให้แก่มหาวิทยาลัย นับแต่วันที่ผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าจัดเก็บขยะ ค่าทำความสะอาด และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) แล้วแต่กรณี จนถึงวันที่ผู้เช่านำเงินมาชำระหนี้ที่ค้างชำระทั้งหมดให้แล้วเสร็จ แต่ต้องไม่เกิน ๓๐ วัน

ส่วนที่ ๓

กิจการขนาดใหญ่

ข้อ ๔๐ กิจการขนาดใหญ่ (L) หมายความว่า ประเภทกิจการที่ไม่อยู่ในลักษณะกิจการขนาดย่อม (S) และกิจการขนาดกลาง (M) เป็นกิจการหรือประเภทธุรกิจขนาดใหญ่ มีมูลค่าสัญญาค่อนข้างสูง ซึ่งอาจมีการจดทะเบียนเช่า เช่น กิจการเช่าสถานที่เพื่อติดตั้งหรือก่อสร้างสำนักงานธนาคารพาณิชย์ สถานีบริการน้ำมัน สถานีฐานโทรศัพท์สัญญาณเคลื่อนที่ หรือการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจ ทั้งนี้ ประเภทกิจการหรือชื่อประเภทสัญญา ให้เป็นไปตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้ และหรือที่มหาวิทยาลัยประกาศกำหนด

ข้อ ๔๑ การกำหนดข้อตกลง เงื่อนไขเกี่ยวกับการเช่า หลักประกันการเช่า เบี้ยปรับ หรือการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามที่มหาวิทยาลัยและผู้เช่าตกลงกัน โดยให้จัดทำเป็นบันทึกแนบท้ายการเช่า ทั้งนี้กรณีนอกเหนือจากที่ตกลงกันให้เป็นไปตามประกาศนี้

หมวด ๔
เบ็ดเตล็ด

ข้อ ๔๒ กรณีที่ผู้เช่าประสงค์จะเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าหรือค่าบริการผู้เช่าจะต้องแจ้งรายการและราคาที่ขอเปลี่ยนแปลงให้มหาวิทยาลัยทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ถ้ามหาวิทยาลัยไม่ได้ทักท้วงหรือโต้แย้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้เช่าทราบภายในกำหนดเวลาที่ขอเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้ถือว่ามหาวิทยาลัยได้อนุญาต

ข้อ ๔๓ การที่มหาวิทยาลัยยินยอมผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขใด ๆ ให้แก่ผู้เช่าประการใด ผู้เช่าตกลงว่าเป็นการผ่อนผันเฉพาะกาลนั้นเท่านั้น โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของมหาวิทยาลัยตามการที่ให้เช่า

ข้อ ๔๔ มหาวิทยาลัยจะไม่รับผิดชอบต่อผู้เช่าหรือพนักงานตัวแทน ลูกค้าหรือบุคคลผู้มาติดต่อกับผู้เช่าในสถานที่เช่า สำหรับอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ ความเสียหายหรือความสูญเสียใด ๆ ซึ่งเกิดขึ้นในสถานที่เช่าหรือในอาคาร ในกรณีที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบุคคลที่สาม ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และบุคคลที่สามนั้นได้เรียกร้องค่าเสียหายจากมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยมีสิทธิได้รับการชดใช้คืนจากผู้เช่าตามส่วนของความผิดของผู้เช่าต่อความเสียหายที่มีการเรียกร้องเอาจากมหาวิทยาลัย

ข้อ ๔๕ การแจ้งผู้เช่าตามประกาศนี้ เมื่อมหาวิทยาลัยได้แจ้งโดยวิธีการส่งด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือที่อยู่ทางไปรษณีย์ ให้ถือว่าเป็นการส่งถึงผู้เช่าโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว และผู้เช่าได้รับทราบการแจ้งดังกล่าวแล้ว วิธีเดียวกันนี้ให้ใช้กับการที่ผู้เช่าแจ้งมหาวิทยาลัยด้วย

ข้อ ๔๖ บรรดาหลักเกณฑ์ เงื่อนไข อัตราเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ หรือคำสั่งอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการเช่าตามประกาศนี้ และหรือในภายหน้า ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า โดยให้ถือว่าผู้เช่าได้รับทราบและตกลงยอมรับข้อกำหนดดังกล่าวผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ตามรูปแบบและวิธีการที่มหาวิทยาลัยกำหนดแล้ว นับแต่วันที่เข้าใช้งานระบบเพื่อทำสัญญาเช่า

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๔๗ สัญญาเช่าที่ได้ทำก่อนประกาศนี้ใช้บังคับ ไม่ให้นำประกาศนี้มาใช้บังคับ และให้ถือปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญานั้นทุกประการ

ประกาศ ณ วันที่ **๑ ตุลาคม ๒๕๖๙**

(ศาสตราจารย์ ดร.นายแพทย์พงษ์รักษ์ ศรีบัณฑิตมงคล)
อธิการบดีมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประกาศฉบับนี้จัดทำและใช้ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบ CMU e-Document รหัสอ้างอิง : ๙๔๔๙D๘-๙BC-๒๒๐

บัญชีประเภทกิจการเช่าพื้นที่
ตามประกาศมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และอัตราค่าใช้จ่าย
ในการเช่าสถานที่เพื่อสวัสดิการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พ.ศ.๒๕๖๙
ลงวันที่

ลำดับ	ประเภทกิจการ	สัญลักษณ์	ประเภทสัญญาเช่า
๑	กิจการขนาดย่อม	S	๑.๑ การเช่าสถานที่เพื่อประกอบและจำหน่ายอาหารและหรือเครื่องดื่มระดับทั่วไป ๑.๒ การเช่าสถานที่เพื่อประกอบกิจการตัดเย็บเสื้อผ้า ๑.๓ การเช่าสถานที่เพื่อดำเนินกิจการแต่งผม ๑.๔ การเช่าสถานที่เพื่อประกอบกิจการซัก อบแห้งเสื้อผ้า ๑.๕ การเช่าสถานที่เพื่อดำเนินการรับ ส่งเสื้อผ้า ๑.๖ การเช่าสถานที่เพื่อติดตั้งเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ๑.๗ การเช่าสถานที่เพื่อให้บริการถ่ายเอกสาร ๑.๘ การเช่าสถานที่เพื่อติดตั้งเครื่องเติมเงินอัตโนมัติ ๑.๙ การเช่าสถานที่เพื่อติดตั้งเครื่องจำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ ๑.๑๐ การเช่าสถานที่เพื่อจำหน่าย ซ่อมแซม นาฬิกา สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ โทรศัพท์ หรือคอมพิวเตอร์ ที่มีขนาดเล็ก ๑.๑๑ การเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายเสื้อผ้า เครื่องแต่งกาย ๑.๑๒ การเช่าสถานที่เพื่อให้บริการอื่นๆ ที่มีขนาดเล็ก ๑.๑๓ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ
๒	กิจการขนาดกลาง	M	๒.๑ การเช่าสถานที่เพื่อติดตั้งเครื่องเบิกถอนเงินอัตโนมัติ ๒.๒ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการธนาคาร ๒.๓ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการบริษัทหลักทรัพย์ ๒.๔ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการร้านค้าสหกรณ์ ๒.๕ การเช่าสถานที่เพื่อประกอบและจำหน่ายอาหารและหรือเครื่องดื่มระดับกลาง ๒.๖ การเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค หรือมินิมาร์ท ๒.๗ การเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายแว่นสายตา ๒.๘ การเช่าสถานที่เพื่อศูนย์จำหน่ายและให้บริการ สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ โทรศัพท์ หรือคอมพิวเตอร์ ๒.๙ การเช่าสถานที่เพื่อขนส่งไปรษณีย์ หรือพัสดุ ๒.๑๐ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการศูนย์หนังสือ ๒.๑๑ การเช่าพื้นที่เพื่อติดตั้งเครื่องชาร์จหรือสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าหรือรถจักรยานยนต์ไฟฟ้า ๒.๑๒ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ

ลำดับ	ประเภทกิจการ	สัญลักษณ์	ประเภทสัญญาเช่า
๓	กิจการขนาดใหญ่	L	๓.๑ การเช่าสถานที่สำนักงานธนาคารพาณิชย์ ๓.๒ การเช่าสถานที่สถานีบริการน้ำมัน ๓.๓ การเช่าสถานที่สถานีฐานโทรศัพท์สัญญาณเคลื่อนที่ ๓.๔ การให้สัมปทานที่ดิน ๓.๕ การเช่าสถานที่เพื่อกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการเห็นชอบ

หมายเหตุ : ๑.กิจการขนาดย่อม (S)

๑.๑ การเช่าสถานที่เพื่อประกอบและจำหน่ายอาหารและหรือเครื่องดื่มระดับทั่วไป หมายถึง การเช่าสถานที่ที่มีลักษณะเป็นร้านที่มีการออกแบบตกแต่งเรียบง่าย สะดวกรวดเร็ว เน้นบริการอาหารจานด่วน จานเดียว มีรายการอาหารจำกัด และสามารถหมุนเวียนลูกค้าได้ในปริมาณมาก อาจไม่มีพื้นที่ให้ โดยเป็นธุรกิจขนาดย่อมที่มีเจ้าของร้านเป็นพ่อครัวเอง

๑.๒ การเช่าสถานที่เพื่อให้บริการอื่นๆ ที่มีขนาดเล็ก เช่น ร้านซ่อมแซมรองเท้า ร้านปะยางรถ ห้องสอนพิเศษ ห้องออกกำลังกาย เครื่องล้างจานอัตโนมัติ แผงจำหน่ายหนังสือ ร้านจำหน่ายดอกไม้ ร้านจำหน่ายของที่ระลึก

๒.กิจการขนาดกลาง (M)

๒.๑ การเช่าสถานที่เพื่อประกอบและจำหน่ายอาหารและหรือเครื่องดื่มระดับกลาง หมายถึง การเช่าสถานที่ที่มีลักษณะเป็นร้านที่มีการลงทุนออกแบบตกแต่งให้ดูสวยงาม มีสไตล์การแต่งร้านเป็นเอกลักษณ์หรือมีการตกแต่งร้านพอสมควร ซึ่งอาจมีพื้นที่หรือบริเวณการให้บริการที่เป็นสัดส่วน ราคาอาหารเครื่องดื่มอยู่ระดับปานกลาง หรืออาจมีลักษณะเป็นเคาน์เตอร์ให้บริการ ในบางกรณีลูกค้าอาจจะต้องไปชำระเงินที่เคาน์เตอร์ให้บริการด้วยตนเอง หรืออาจมีการบริการโดยพนักงาน หรืออาจเป็นกิจการลักษณะร้านบุฟเฟต์ (Buffet) เช่น ร้านชาบู ร้านหมูจุ่ม ร้านหมูกระทะ ร้านกาแฟอเมซอน (Cafe Amazon) หรือร้านอาหารประเภทจานด่วน (Fast food) ร้านแมคโดนัลด์ (McDonald's) หรือในลักษณะเดียวกัน

๒.๒ การเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค หรือมินิมาร์ท หมายถึง ธุรกิจประเภทมินิมาร์ตหรือร้านสรรพาหารขนาดย่อม หรือร้านสะดวกซื้อลักษณะที่เป็นแฟรนไชส์ เช่น ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น(7-Eleven) ร้านท็อปส์ มาร์เก็ต(Tops Market) ร้านมินิบิ๊กซี (Mini Big C) หรือในลักษณะเดียวกัน

๒.๓ การเช่าสถานที่เพื่อจำหน่ายแว่นสายตา หมายถึง ร้านจำหน่ายแว่นสายตาหรือประกอบแว่นสายตาที่เป็นแฟรนไชส์ เช่น ร้านแว่นตาทอปเจริญ ร้านแว่นตา KT OPTIC หรือในลักษณะเดียวกัน