

สำเนา

คำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ที่ ๘/๒๕๖๙

เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๙

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕ ให้มีความเหมาะสมในทางปฏิบัติยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๙๙ มาตรา ๒๐ (๒)
ประกอบมาตรา ๗ (๑) องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จึงให้ดำเนินการ

๑. ยกเลิกคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ที่ ๒๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕
เรื่อง ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
พ.ศ. ๒๕๖๕

๒. ยกเลิกคำสั่งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ที่ ๒๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕
เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรม
ป่าไม้

๓. ให้ใช้ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ
อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๙ ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ตามสำเนาแนบท้ายคำสั่งนี้แทน
บรรดาคำสั่ง ระเบียบ หลักเกณฑ์ หรือวิธีปฏิบัติอื่นใดที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้
ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙

(ลงนาม) ชนุดม เพชรสังข์

(นายชนุดม เพชรสังข์)

รองผู้อำนวยการ รักษาการแทน

ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

สำเนาถูกต้อง

ครุฑ

(นางสาวศรุตดา กลอยสวัสดิ์)

พนักงาน (ระดับ ๓) งานบริหารจัดการสินทรัพย์
ส่วนบริหารและพัฒนาสินทรัพย์ ฝ่ายส่งเสริมธุรกิจ
สำนักธุรกิจการตลาด

ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
พ.ศ. ๒๕๖๙

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุง แก้ไข และเพิ่มเติม ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ที่ได้ใช้บังคับมาเป็นระยะเวลานาน โดยมีได้มีการปรับปรุง แก้ไขระเบียบให้สอดคล้อง เหมาะสมกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย มีแนวทางปฏิบัติอย่างชัดเจน เหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จึงอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๒) ประกอบมาตรา ๗ (๑) แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๔๙๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในการวางระเบียบนี้ เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จึงกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก ระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕

บรรดาระเบียบ วิธีปฏิบัติ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้รักษาการตามระเบียบนี้ และมีอำนาจตีความวินิจฉัยปัญหา หรือยกเว้นการปฏิบัติตามระเบียบนี้ หรือกำหนดหลักเกณฑ์และกำหนดวิธีปฏิบัติเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

หมวด ๑
ข้อความทั่วไป

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“อ.อ.ป.” หมายความว่า องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการของ อ.อ.ป.

“ผู้อำนวยการ” หมายความว่า ผู้อำนวยการ อ.อ.ป.

“ผู้มีอำนาจให้เช่า” หมายความว่า ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมาย

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และทรัพย์สินอื่น ๆ ของ อ.อ.ป. รวมถึงสิทธิต่าง ๆ ในทรัพย์สินที่ อ.อ.ป. ได้รับสิทธิครอบครองหรือใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย

“ที่ดิน” . . .

“ที่ดิน” หมายความว่า ที่ดินกรรมสิทธิ์ของ อ.อ.ป. หรือที่ดินที่ อ.อ.ป. ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ หรือสิทธิการเช่าตามกฎหมาย หรือตามมติคณะรัฐมนตรี หรือระเบียบหน่วยงานอื่นใดตามแต่กรณี

“ราคาประเมินที่ดิน” หมายความว่า ราคาที่ดินที่ประเมินทุนทรัพย์ไว้เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในกรณีที่ดินแปลงใดที่ไม่มีราคาประเมินทุนทรัพย์

ให้เทียบเคียงกับราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินแปลงบริเวณใกล้เคียง ที่มีทำเลที่ตั้ง และลักษณะ คล้ายกันเป็นราคาที่ดิน

“มูลค่าโครงการ” หมายความว่า มูลค่าที่ดินรวมมูลค่าก่อสร้างตามโครงการ

“มูลค่าปัจจุบัน” หมายความว่า มูลค่าของผลประโยชน์ตอบแทนรวมทั้งสิ้นตามสัญญาเมื่อคิดเป็น มูลค่าที่แท้จริงในปัจจุบัน โดยมีอัตราส่วนลดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลที่ออกมาล่าสุด

“การให้เช่า” หมายความว่า การให้เช่า เช่าช่วง ซึ่งทรัพย์สินตามระเบียบนี้

“ผลประโยชน์ตอบแทน” หมายความว่า ค่าเช่า ค่าธรรมเนียม ค่าชดเชย และเงินได้อื่น ๆ ไม่รวมถึง ผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ที่ไม่เป็นตัวเงิน ไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างไร ที่ผู้เช่ามอบให้กับผู้ให้เช่าเพื่อเป็นการตอบแทน การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่า

“ค่าเช่า” หมายความว่า เงินที่ อ.อ.ป. เรียกเก็บจากผู้เช่า เพื่อเป็นการตอบแทนที่ได้ใช้หรือได้รับ ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าไว้

“ค่าชดเชย” หมายความว่า ค่าจัดซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างให้แก่ อ.อ.ป. เพื่อทดแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ในที่ดิน รวมทั้งค่ารั้วถนน ขนย้ายทรัพย์สิน และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จำเป็น

“เช่าช่วง” หมายความว่า การที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่า หรือใช้ประโยชน์แทนตน อีกทอดหนึ่ง โดยผู้เช่ายังคงมีสิทธิ์ และหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ให้เช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญาทุกประการ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์การเช่าที่ระบุไว้ในสัญญา

“โอนสิทธิ์” หมายความว่า การที่ผู้เช่ามอบสิทธิการเช่าทรัพย์สินของตนที่มีอยู่ทั้งหมดให้แก่บุคคล อีกคนหนึ่ง (ผู้รับโอน) โดยสิทธินั้นอาจเป็นสิทธิเรียกร้อง, สิทธิในทรัพย์สิน, หรือสิทธิอื่น ๆ ตามกฎหมาย ซึ่งการ โอนสิทธินี้ต้องทำตามเงื่อนไขและวิธีการที่ อ.อ.ป. กำหนด

“มูลค่าสัญญา” หมายความว่า ผลประโยชน์ตอบแทนที่ อ.อ.ป. ได้รับจากการทำสัญญาเช่าที่เป็น ตัวเงิน

“การเกษตร” หมายความว่า การทำไร่ ทำนาข้าว ทำนาเกลือ ปลูกพืชสวน พืชผัก เลี้ยงสัตว์ ปลูกไม้ยืนต้น และการเกษตรอื่น ๆ

“การพาณิชย์” หมายความว่า ธุรกิจผลิตสินค้า ธุรกิจซื้อขายสินค้า และธุรกิจการให้บริการ

“ธุรกิจต่อเนื่อง” หมายความว่า การเช่าทรัพย์สิน เพื่อทำการพาณิชย์ที่เป็นการส่งเสริม หรือ สนับสนุน หรือเกิดการต่อยอด ในการดำเนินงานหรือธุรกิจของ อ.อ.ป. เช่น การซื้อขายสินค้าและผลิตภัณฑ์ของ อ.อ.ป., การพัฒนาอุตสาหกรรมต่อเนื่อง, การรับจ้างรับผลิตสินค้าและผลิตภัณฑ์, การขนส่ง และตลาดไม้เศรษฐกิจ เป็นต้น

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น ที่มีฐานะ เป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ และองค์กรอื่น ๆ ของรัฐ

“ธุรกิจรายย่อย” หมายความว่า การประกอบการพาณิชย์ ซึ่งมีการใช้อาคาร สิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. ที่มีพื้นที่ใช้ประโยชน์ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร หรือมีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เกิน ๒๐๐ ตารางวา

หมวด ๒

อำนาจในการให้เช่า

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการ หรือผู้ที่ผู้อำนวยการมอบหมายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติให้เช่าทรัพย์สินได้ ในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการเกษตร หรือที่พักอาศัย

(๒) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย

(๓) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์

(๔) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งมีใช้หน่วยงาน ของรัฐ เช่น ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน เป็นต้น

(๕) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัด องค์กรสาธารณกุศลที่มีได้ มุ่งแสวงหากำไร

(๖) การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งใด ๆ ที่เป็นการถาวรลง ในพื้นที่ที่เช่า หรือเช่าเป็นการชั่วคราว

กรณีการจัดให้เช่าทรัพย์สิน ตาม (๓) ให้ดำเนินการโดยใช้วิธีการประมูล เว้นแต่เป็นการให้เช่าต่อเนื่อง จากสัญญาเช่าเดิม

ข้อ ๗ การให้เช่าทรัพย์สินที่มีมูลค่าสัญญาเกินกว่า ๕๐,๐๐๐,๐๐๐.-บาทขึ้นไป ต้องได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการของ อ.อ.ป.

หมวด ๓

การประมูลเสนอโครงการ

ข้อ ๘ การให้เช่าโดยใช้วิธีการประมูล ให้มีวิธีการและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ปิดประกาศประมูลโดยเปิดเผย ณ ที่ทำการของ อ.อ.ป.

(๒) ลงประกาศประมูลในระบบสารสนเทศของ อ.อ.ป.

(๓) ส่งประกาศให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาค หรือเจ้าหน้าที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ประจำ อ.อ.ป. โดยให้ส่งเอกสารประมูลไปพร้อมกันด้วย

(๔) ประชาสัมพันธ์โดยวิธีการอื่น ๆ ตามที่ อ.อ.ป. เห็นสมควร

การดำเนินการตามข้อ ๘ ให้กระทำก่อนการให้ หรือการขายเอกสารประกาศประมูล ไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ

ข้อ ๙ การให้ หรือขายแบบรูปและรายละเอียดในการประกาศประมูล ให้กระทำ ณ สถานที่ทำการของ อ.อ.ป. ไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ และให้มีเวลาสำหรับการคำนวณราคาไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ หลังปิดการให้หรือขายเอกสารจนถึงวันรับซองประมูล โดยให้ หรือขาย รายละเอียด ๑ ชุด ตามราคาที่ อ.อ.ป. กำหนด โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปในการจัดทำแบบรูปและรายละเอียด นั้น

หากปรากฏว่ามีผู้ซื้อซองเพียงรายเดียว หรือผู้ซื้อซองมีคุณสมบัติครบถ้วนเพียงรายเดียว ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณา ดังนี้

(๑) หน่วยงานเจ้าของโครงการเห็นว่ามีเหตุผลสมควรดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูล หรือ

(๒) กรณีการให้เช่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ได้ดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าสองครั้ง

ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการเสนอต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไป โดยไม่ต้องยกเลิกการประมูล

ถ้ามีการยกเลิกการประกาศประมูลครั้งนั้น และมีการประกาศประมูลใหม่ ให้ผู้รับ หรือซื้อเอกสารประกาศประมูลในการประกาศครั้งก่อน มีสิทธิใช้เอกสารประมูลนั้น หรือได้รับเอกสารประกาศประมูลใหม่ โดยไม่ต้องเสียค่าซื้อเอกสารประมูลอีก

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขการประมูลโดยต้องมีรายละเอียดอย่างน้อย ดังนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะให้เช่า ในกรณีที่จำเป็นต้องดูสถานที่ หรือชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติม ให้กำหนดสถานที่ วัน เวลา ที่นัดหมายไว้ด้วย

(๒) คุณสมบัติของผู้ประมูลจะต้องมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพที่มั่นคง และเชื่อถือได้ และไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์ หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย

(๓) กำหนด . . .

(๓) กำหนดระยะเวลายื่นราคาเท่าที่จำเป็นต่อ อ.อ.ป.

(๔) ให้ผู้เข้าประมูลเสนอผลประโยชน์ตอบแทนการเช่าที่จะให้ต่อ อ.อ.ป.

(๕) กำหนดวัน เวลาและสถานที่รับซอง ปิดการรับซองและเปิดซองประมูล

(๖) จำนวนเงินที่กำหนดเป็นหลักประกันของ สถานที่รับหลักประกันของ และให้กำหนดเงื่อนไขด้วยว่า ถ้าผู้ประมูลได้ไม่ไปทำสัญญาเช่ากับ อ.อ.ป. ภายในกำหนด อ.อ.ป. จะริบหลักประกันของ หรือเรียกธนาการผู้ค้ำประกัน และสงวนสิทธิ์ที่จะถือว่าเป็นผู้ทิ้งงาน

(๗) กำหนดให้ผู้ประมูลได้ ต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามอัตราที่กำหนด และกำหนดเงื่อนไขและอัตราการปรับตามสัญญา โดยจะหักจากหลักประกันตามสัญญาไว้ด้วย

(๘) ใบเสนอราคาประมูลให้ลงจำนวนเงินเป็นตัวเลขและตัวหนังสือ ถ้าตัวเลข และตัวหนังสือไม่ตรงกัน ให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ และใส่ซองปิดผนึกแยกให้เห็นชัดเจนรวมไว้ในซองบรรจุเอกสาร หรือหลักฐานอื่น โดยจัดทำให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อเจ้าหน้าที่ หรือคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล

(๙) ให้ระบุสถานที่ที่ผู้เข้าประมูลจะติดต่อ เพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลทรัพย์สินที่จะให้เช่า และแบบสัญญาเช่า

(๑๐) ขอสงวนสิทธิ์ว่า อ.อ.ป. จะไม่พิจารณาผู้ประมูลที่เป็นผู้ทิ้งงานของทางราชการ และ อ.อ.ป. ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดก็ได้เช่าทรัพย์สินที่ทำการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเสมอไป หรือยกเลิกการประมูลครั้งนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ

ข้อ ๑๑ การจัดให้เช่าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ให้ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ แต่งตั้งคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูล เพื่อดำเนินการดังกล่าวโดยให้มีหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) รับซองประมูล ลงทะเบียนรับซองไว้เป็นหลักฐาน ลงชื่อกำกับซอง และบันทึกไว้ที่หน้าซองว่าเป็นของผู้ประมูลรายใด

(๒) ตรวจสอบหลักประกันของ และให้ออกใบรับให้แก่ผู้ยื่นซองประมูลไว้เป็นหลักฐาน หากไม่ถูกต้องให้หมายเหตุไว้ในใบรับ และบันทึกในรายงานด้วย

กรณีหลักประกันของเป็นหนังสือค้ำประกัน ให้ส่งสำเนาหนังสือค้ำประกันให้ธนาการผู้ออกหนังสือค้ำประกันทราบทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับด้วย

(๓) รับเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามบัญชีรายการเอกสารของผู้เสนอราคาประมูล พร้อมทั้งแบบรูปและรายละเอียด (ถ้ามี) หากไม่ถูกต้องให้บันทึกในรายงานไว้ด้วย

(๔) หากพ้นกำหนดเวลารับซองแล้ว ห้ามรับซองประมูล หรือเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ตามเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกวดราคาอีก การรับซองประกวดราคาที่ส่งมาทางไปรษณีย์จะกระทำมิได้

(๕) พิจารณาใบเสนอราคาทีเสนอโดยถูกต้องตาม (๓)

(๖) ส่งมอบใบเสนอราคาทั้งหมด และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ พร้อมด้วยบันทึกรายงานการดำเนินการต่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลทันทีในวันเดียวกัน

ข้อ ๑๒ การให้เข้าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ให้ผู้อำนวยการองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ตรวจสอบคุณสมบัติของผู้เสนอราคา ใบเสนอราคา เอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของผู้เสนอราคา ประมูลพร้อมทั้งแบบรูป และรายละเอียด (ถ้ามี) แล้วคัดเลือกผู้เสนอราคาที่ต้องตามเงื่อนไขในเอกสารประมูล

ในกรณีผู้เสนอการรายใดเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารประกอบราคา ในส่วนที่มีสาระสำคัญ และความแตกต่างนั้นไม่มีผลทำให้เกิดการเสียเปรียบต่อผู้เสนอการรายอื่น หรือเป็นการผิดพลาดเล็กน้อย ให้พิจารณาผ่อนปรนให้ผู้เข้าประมูล โดยไม่ตัดผู้เข้าประมูลรายนั้นออก

ในการพิจารณา คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล อาจสอบถามข้อเท็จจริงจากผู้เสนอการรายใดก็ได้ แต่จะให้ผู้เสนอการรายใดเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญเสนอไว้แล้วมิได้

(๒) พิจารณาคัดเลือกคุณสมบัติของผู้เสนอราคาที่ตรวจสอบแล้วตาม (๑) ซึ่งมีคุณสมบัติที่เป็นประโยชน์ต่อ อ.อ.ป. แล้วเสนอให้เลือกผู้ประมูลรายที่คัดเลือกไว้แล้ว ซึ่งเสนอราคา และมีคุณสมบัติเป็นประโยชน์ต่อ อ.อ.ป. สูงสุด

ในกรณีที่ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือกไม่มาทำสัญญากับ อ.อ.ป. ภายในเวลาที่กำหนดตามที่ระบุไว้ในเอกสารประมูล ให้ถือว่าผู้ชนะการประมูลผิดเงื่อนไข และ อ.อ.ป. มีสิทธิริบหลักประกันของได้ โดยให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล พิจารณาคุณสมบัติของผู้ประมูลในลำดับถัดไป

ถ้ามีผู้เสนอราคาเท่ากันหลายราย ให้เรียกผู้เสนอราคาดังกล่าวมาขอให้เสนอราคาใหม่ พร้อมกันด้วยวิธียื่นซองเสนอราคา

(๓) การให้เข้าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูล ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล รายงานผลการพิจารณา และความเห็นพร้อมด้วยเอกสารที่ได้รับไว้ทั้งหมดต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ข้อ ๑๓ เมื่อคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาตามข้อ ๑๒ (๑) แล้วปรากฏว่ามีผู้เสนอการรายเดียว หรือมีผู้เสนอการหลายราย แต่มีคุณสมบัติถูกต้องตรงตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดในเอกสารการประมูลเพียงรายเดียว หรือมีคุณสมบัติถูกต้องครบถ้วนเพียงรายเดียว ให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูล เสนอต่อผู้อำนวยการเพื่อพิจารณา

หากคณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเห็นว่ามิได้เหตุผลสมควรดำเนินการต่อไปโดยไม่ต้องยกเลิกการประมูลก็ได้ โดยให้ดำเนินการตามข้อ ๑๒

ข้อ ๑๔ ในกรณีไม่มีผู้เสนอราคา หรือมีแต่ไม่ถูกต้องตรงตามรายละเอียด และเงื่อนไขที่กำหนดให้ อ.อ.ป. ดำเนินการประมูลใหม่

กรณีการให้เข้าทรัพย์สินโดยใช้วิธีการประมูลได้ดำเนินการแล้วไม่น้อยกว่าสองครั้ง แต่ยังไม่ มีผู้ชนะการประมูล ให้ผู้อำนวยการเป็นผู้พิจารณาหาผู้เข้าทรัพย์สินได้โดยไม่ต้องประมูล

ในการดำเนินการตามวรรคสอง ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข และได้ผลประโยชน์ตอบแทนไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ ในรายละเอียดเงื่อนไขของการประมูลในวรรคแรก

ข้อ ๑๕ หลังการประมูลแล้วแต่ยังไม่ได้ทำสัญญากับผู้เสนอรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของ อ.อ.ป. เป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียด หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในเอกสารการประมูล ซึ่งทำให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าเสนอราคาด้วยกันให้ผู้อำนวยการยกเลิกการประมูลครั้งนั้น

หมวด ๔

การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน

ข้อ ๑๖ ในการกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ให้ดำเนินการตาม “หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.” ที่แนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๗ การให้เข้าตาม ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการแต่งตั้งคณะกรรมการคณะหนึ่งจำนวนไม่เกิน ๕ คน เรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดราคากลาง” มีหน้าที่พิจารณากำหนดผลประโยชน์ตอบแทน การปรับผลประโยชน์ตอบแทน และการกำหนดค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑๖ โดยให้ อ.อ.ป. เรียกเก็บผลตอบแทนไม่น้อยกว่าที่คณะกรรมการกำหนดราคากลางกำหนด

เงื่อนไข และข้อตกลงการให้เข้า ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน ตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑๖ กำหนด

หมวด ๕

มาตรการให้การช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้เช่า

ข้อ ๑๘ ให้ผู้อำนวยการมีอำนาจในการพิจารณากำหนดมาตรการให้การช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้เช่า โดยการปรับลด งด หรือผ่อนผันการชำระผลประโยชน์ตอบแทน ค่าปรับ หรือการปฏิบัติตามสัญญา

ข้อ ๑๙ มาตรการให้การช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนให้กับผู้เช่า ตามข้อ ๑๘ ใช้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มีเหตุสุดวิสัยซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้เช่าที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ทั้งทางตรง และทางอ้อม

(๒) ข้อกฎหมาย นโยบายภาครัฐ ที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินการตามสัญญา

(๓) มาตรการหรือนโยบายภาครัฐกำหนด

(๔) มีเหตุซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้เช่าที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการตามสัญญาได้ซึ่งมิใช่ความผิดของผู้เช่า

(๕) สภาวะ . . .

(๕) สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจในภาพกว้างที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินการตามสัญญา หรือ การให้ความช่วยเหลือตามหลักมนุษยธรรม

(๖) กรณีอื่น ๆ ที่ผู้อำนวยการได้กำหนดเพิ่มเติม

ข้อ ๒๐ ให้คณะกรรมการตามข้อ ๑๗ มีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการการปรับลด งด หรือ ผ่อนผัน การชำระผลประโยชน์ตอบแทนหรือการปฏิบัติตามสัญญา และรายงาน อ.อ.ป. พิจารณาต่อไป

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ผู้มีอำนาจให้เข้าใดดำเนินการเกี่ยวกับสัญญาการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ยังไม่แล้วเสร็จในวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ก็ให้ดำเนินการต่อไป ตามระเบียบเดิมจนกว่าจะทำสัญญาแล้วเสร็จ

ข้อ ๒๒ กรณีการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินใดอยู่ระหว่างการดำเนินการตามระเบียบเดิม ในวันที่ ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นโครงการที่อยู่ภายใต้บังคับของระเบียบนี้ โดยให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินใดที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนการประมูลเสนอโครงการภายใต้ ระเบียบเดิม ให้หน่วยงานเจ้าของโครงการปฏิบัติตามระเบียบเดิมต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ และให้ดำเนินการ ในขั้นตอนต่อไปตามระเบียบนี้

(๒) กรณีสัญญาเช่าที่ดำเนินการภายใต้ระเบียบเดิม ให้มีผลผูกพันต่อไปจนกว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุด หรือจนกว่า อ.อ.ป. จะบอกเลิกสัญญานับดังกล่าว กรณีการต่อสัญญาให้ดำเนินการตามระเบียบนี้

หลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
(แนบท้ายระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ
อุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๙)

ตามที่องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ได้กำหนดระเบียบองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๙ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙ นั้น

เพื่อให้การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรม
ป่าไม้ รวมถึงการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าเป็นไปด้วยความเรียบร้อย อาศัยอำนาจตามระเบียบ
องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ พ.ศ. ๒๕๖๕
ข้อ ๑๖ องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้จึงกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ดังนี้

๑. ให้พิจารณากำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการปรับผลประโยชน์ตอบแทน การกำหนด
ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ และการกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การ
อุตสาหกรรมป่าไม้ ตามหลักเกณฑ์หรือไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ดังนี้

๑.๑ การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๑ แนบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๑.๒ การปรับผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้
ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๒ แนบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๑.๓ การกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรม
ป่าไม้ ให้เป็นไปตามเอกสารหมายเลข ๓ แนบท้ายหลักเกณฑ์นี้

๒. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทนการปรับผลประโยชน์ตอบแทน
เงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้อื่นใดที่ไม่เป็นไปตาม
หลักเกณฑ์นี้ หรือไม่ได้กำหนดไว้ตามหลักเกณฑ์นี้ ซึ่งมีมูลค่าสัญญาไม่เกิน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้อยู่ในอำนาจของ
ผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติ

๓. การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม ค่าทดแทนการปรับผลประโยชน์ตอบแทน
เงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้อื่นใดที่ขัดหรือแย้ง
กับที่กำหนดตามหลักเกณฑ์นี้ ให้ใช้หลักเกณฑ์นี้แทน

เอกสารหมายเลข ๑
การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ
ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ให้เรียกเก็บผลประโยชน์ตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
อ.อ.ป. ตามลักษณะประเภทของการเช่า ดังนี้

๑. เพื่อการเกษตร

๑.๑ อัตราค่าเช่า

ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๑๕ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๕๐๐ บาทต่อปี โดยเศษของเนื้อที่ให้คิดค่าเช่า
เฉลี่ยตามสัดส่วน สำหรับเนื้อที่ส่วนที่เกิน ๑๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๗๕๐ บาทต่อปี สำหรับ
เนื้อที่ส่วนที่เกิน ๕๐ ไร่ ให้เรียกเก็บค่าเช่าไร่ละ ๑,๐๐๐ บาทต่อปี

๑.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๑.๒.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๑.๒.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๑.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๑.๓.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๑.๓.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ ๑ เท่า
ของค่าเช่า ๑ ปี

๑.๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียม
การโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๑.๓.๔ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตาม ข้อ ๑.๓.๒

๑.๔ กรณีการจัดให้เช่าเพื่อประกอบเกษตรกรรม ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญา

๒. เพื่อพักอาศัย

๒.๑ อัตราค่าเช่า

ให้คิดค่าเช่า ๕ เท่า ตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๒.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๒.๒.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๒.๒.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๒.๓ ค่าธรรมเนียม . . .

๒.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๒.๓.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๒.๓.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๒.๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๒.๓.๔ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือ คู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒.๓.๒

๒.๔ กรณีการจัดให้เช่าเพื่ออยู่อาศัย ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๓. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย

๓.๑ อัตราค่าเช่า

ให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๓.๒.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๓.๒.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๓.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๓.๓.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๓.๓.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๓.๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๓.๔ กรณีการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์

๔.๑ อัตราค่าเช่า

๔.๑.๑ กรณีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๖ ปี

ให้คิดค่าเช่า ๘ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ สำหรับทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และให้คิดค่าเช่า ๔ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ สำหรับทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดอื่น ๆ

๔.๑.๒ กรณีระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปี ขึ้นไป

(๑) มูลค่าทรัพย์สินที่นำมาใช้คำนวณอัตราผลตอบแทน

(๑.๑) กรณีการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป.

คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

(๑.๒) กรณีการเช่าที่ดิน คือ ราคาที่ดินที่จัดให้เช่า

(๑.๓) กรณีการเช่าที่ดินพร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. คือ ราคาที่ดินและมูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม

(๑.๔) กรณีการเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้างของ อ.อ.ป. ที่ไม่ได้ตั้งอยู่บนที่ดินของ อ.อ.ป. คือ มูลค่าอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดให้เช่าหลังหักค่าเสื่อม

(๒) ผลประโยชน์ตอบแทน

อายุสัญญาเช่า (ปี)	ผลประโยชน์ ตอบแทนรวมขั้นต่ำคิดเป็นร้อยละ ของมูลค่าทรัพย์สิน	สัดส่วนของผลประโยชน์ตอบแทน (ค่าธรรมเนียมจัดให้เช่าขั้นต่ำ : ค่าเช่า)
๖ - ๑๐	๒๐	๓๐ : ๗๐
มากกว่า ๑๐ - ๑๕	๒๕	๓๕ : ๖๕
มากกว่า ๑๕ - ๒๐	๓๐	๔๐ : ๖๐
มากกว่า ๒๐ - ๓๐	๓๕	๔๕ : ๕๕

การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งเป็นธุรกิจต่อเนื่อง ให้คิดอัตราค่าเช่าที่ลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ตามข้อ ๔.๑.๑ และ ๔.๑.๒

การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งเป็นธุรกิจต่อเนื่อง ให้คิดอัตราค่าเช่าที่ลดลงไม่เกินร้อยละ ๕๐ ตามข้อ ๔.๑.๑ และ ๔.๑.๒

๔.๒ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๔.๒.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

๔.๒.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๖ ปี ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ๑ เท่า ของค่าเช่า ๑ ปี

๔.๒.๓ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้เป็นไปตาม ข้อ ๔.๑.๒

๔.๓ ค่าธรรมเนียม . . .

๔.๓ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๔.๓.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ

๔.๓.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ ๑ เท่าของค่าเช่า ๑ ปี

๔.๓.๓ การโอนสิทธิการเช่าระหว่างผู้เช่าร่วม ให้ถือว่าเป็นการโอน และเสียค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิตามส่วนของสิทธิที่โอนไป

๔.๓.๔ การโอนสิทธิการเช่าหรือสิทธิการปลูกสร้างให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือ คู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิร้อยละ ๒๕ ของอัตราค่าธรรมเนียมตามข้อ ๔.๓.๒ และ ๔.๓.๓

๔.๔ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔.๔.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๖ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

๔.๔.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของผลตอบแทนรวม

๔.๕ ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป.

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนร้อยละ ๐.๕๐ ของมูลค่าที่ดินต่อปี

๔.๖ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการปลูกสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้ อ.อ.ป.

ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑ เท่าของค่าตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างปลูกสร้างหนึ่งปี

๕. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน

๕.๑ อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๕.๒ ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุ ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๖. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐ โรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร

๖.๑ อัตราผลตอบแทนกรณีรัฐวิสาหกิจให้เรียกเก็บ ดังนี้

๖.๑.๑ อัตราค่าเช่า . . .

๖.๑.๑ อัตราค่าเช่า

กลุ่มที่ ๑ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่เป็นบริษัทมหาชนหรือจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน), บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน), บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน), ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ให้เรียกเก็บค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่าตามข้อ ๔

กลุ่มที่ ๒ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการในเชิงพาณิชย์กรรม ประกอบด้วย การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, บริษัท ขนส่ง จำกัด, การท่าเรือแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย, การไฟฟ้านครหลวง, การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค, บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด, การประปานครหลวง, การประปาสวนภูมิภาค, การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, โรงงานยาสูบ กระทรวงการคลัง, โรงงานไฟฟ้า กรมสรรพสามิต, องค์การสุรา, สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล, บริษัท สหโรงแรมไทยและการท่องเที่ยว จำกัด, โรงพิมพ์ตำรวจ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ, บริษัท อุรุวงษณ์ จำกัด, ธนาคารออมสิน, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร, ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย, บริษัท ตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม, สำนักงานธนาคุณเคราะห์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๙๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

กลุ่มที่ ๓ กลุ่มรัฐวิสาหกิจที่ดำเนินกิจการกึ่งพาณิชย์กรรมกึ่งบริการสังคม ประกอบด้วย การรถไฟแห่งประเทศไทย, การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย, องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด, องค์การจัดการน้ำเสีย, การเคหะแห่งชาติ, บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด, องค์การตลาด, องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย, องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร, องค์การสะพานปลา, องค์การคลังสินค้า, องค์การเภสัชกรรม, ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย, ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยให้เรียกเก็บร้อยละ ๘๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

กลุ่มที่ ๔ กลุ่มรัฐวิสาหกิจประเภทบริการสังคมหรือส่งเสริมที่ไม่มุ่งหารายได้ ประกอบด้วย สถาบันการบินพลเรือน, การยางแห่งประเทศไทย, องค์การสวนพฤกษศาสตร์, องค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การกีฬาแห่งประเทศไทย, องค์การพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติแห่งประเทศไทย ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๖.๑.๒ ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๖.๒ อัตราผลตอบแทนกรณีหน่วยงานของรัฐอื่น ๆ

๖.๒.๑ อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๖.๒.๒ ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๖.๓ อัตราผลตอบแทนกรณีโรงเรียน วัด องค์การสาธารณกุศลที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร

๖.๓.๑ อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บร้อยละ ๗๐ ของค่าเช่าตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๖.๓.๒ ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๗. การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งใด ๆ ที่เป็นการถาวรลงในพื้นที่ที่เช่า

๗.๑ อัตราค่าเช่า

ให้คิดค่าเช่า ๓ เท่าตามบัญชีแนบท้ายหลักเกณฑ์ ให้คิดค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อเดือน

๗.๒ ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุ ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๘. การจัดให้เช่าทรัพย์สินเพื่อธุรกิจต่อเนื่องของ อ.อ.ป.

๘.๑ อัตราค่าเช่า

ให้เรียกเก็บอัตราค่าเช่าไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของค่าเช่า ตามข้อ ๔

๘.๒ ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และค่าธรรมเนียมการต่ออายุ ให้เรียกเก็บตามลักษณะประเภทของการเช่า ตามข้อ ๔

๙. การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. แบบเหมาจ่าย

การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ตามข้อ ๑ - ๗ ใด เข้าลักษณะประเภทการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. แบบเหมาจ่าย เว้นแต่การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ซึ่งได้กำหนดอัตราผลประโยชน์ตอบแทนไว้เป็นการเฉพาะ ให้กำหนดผลประโยชน์ตอบแทน ดังนี้

๙.๑ ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าและค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่จัดทำสัญญาเช่า ๒ เดือนเศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

๙.๑.๑ ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๙.๑.๒ ระยะเวลาการเช่ามากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๐.๕ เท่าของค่าเช่า

๑ ปี

๙.๒ อัตราผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า/ การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๑	การจัดให้เช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. เป็นการชั่วคราว ไม่เกิน ๓๐ วัน - กรณีที่ดิน	๒.๕๐ บาท/ ตารางวา/วัน	๑.๗๕ บาท/ ตารางวา/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	(๑) ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมด ในวันจัดทำสัญญาเช่าตามจำนวนวันที่ขอเช่า (๒) ให้กำหนดเงื่อนไขว่าเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าจะต้องเรียกเก็บกวาดทำความสะอาด รื้อถอน สิ่งก่อสร้างต่าง ๆ และทำให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิม ให้เรียบร้อยด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเอง (๓) ในกรุงเทพมหานคร ให้คิดค่าเช่า ขั้นต่ำ ๑,๐๐๐ บาทต่อวัน ในจังหวัดอื่น ๕๐๐ บาทต่อวัน เป็นการเช่าลักษณะครั้งคราว
	- กรณีอาคาร	๑๐ บาท/ ตารางเมตร/วัน	๕ บาท/ ตารางเมตร/วัน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	

ลำดับ ...

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า/ การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๒	การจัดให้เช่าที่ อ.อ.ป. เพื่อติดตั้งป้ายโฆษณา - กรณีป้ายแบบปกติ	๑๐๐ บาท/ ตารางเมตร/ เดือน	๗๐ บาท/ ตารางเมตร/เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- เศษของตารางเมตรให้นับเป็น ๑ ตารางเมตร - ป้ายโฆษณาดังต่อไปนี้ได้รับการยกเว้นไม่เรียกเก็บค่าตอบแทนการติดตั้งป้ายโฆษณา (๑) ป้ายโฆษณาของผู้เช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. เองที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๒ ตารางเมตร (๒) ป้ายที่แสดงไว้ในบริเวณงานที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราว
	- กรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท/ ตารางเมตร/ เดือน	๗๐๐ บาท/ ตารางเมตร/ เดือน	ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	(๓) ป้ายของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วย (๔) ป้ายขององค์การที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลหรือ ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ และหน่วยงานที่นำรายได้ส่งรัฐ

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่า/ การต่ออายุ สัญญาเช่า	การปรับปรุง อัตราค่าเช่า ร้อยละ ๙ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๓	การจัดให้เช่าเพื่อติดตั้ง เครื่องบริการอื่นๆ เช่น ตู้บริการหยอดเหรียญ, เครื่องเติมเงินโทรศัพท์ มือถือ, เครื่องถ่ายเอกสาร หรือเครื่องบริการอื่น ๆ ที่ มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	๕๐๐ บาท/เครื่อง/เดือน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	
๔	- กรณีป้ายแบบดิจิทัล	๑,๐๐๐ บาท/เครื่อง/ครั้ง		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	

ลำดับ	ประเภทการจัดให้เช่า	อัตราค่าเช่า/ค่าทดแทน		ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า/ การต่ออายุสัญญาเช่า	การปรับปรุงอัตราค่าเช่าร้อยละ ๔ ทุก ๓ ปี	หมายเหตุ
		กทม.	จังหวัดอื่น			
๕	การจัดให้บุคคลไทยเช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. เพื่อประชุม สัมมนา , ดำเนินการถ่ายภาพนิ่ง, ถ่ายทำภาพยนตร์, วีดิทัศน์, รายการโทรทัศน์การจัดแสดงละคร, คอนเสิร์ต, นิทรรศการ การจัดงานแถลงข่าวเปิดตัวสินค้า/อัลบั้มของศิลปิน , การรายงานข่าว	๒,๐๐๐ บาท/วัน		ไม่เรียกเก็บ	ไม่ปรับปรุง	- การจัดให้บุคคลอื่นที่มีใช่บุคคลไทยเช่าทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ให้คิดค่าเช่า ๒ เท่าของบุคคลไทย - การวางหลักประกันความเสียหาย ให้อยู่ในดุลพินิจของผู้ให้เช่า หากเป็นการใช้ประโยชน์ของเอกชนที่มีลักษณะเป็นการหารายได้ หรือเป็นการใช้ประโยชน์เชิงธุรกิจ อาจให้วางเงินหลักประกันความเสียหายเท่ากับจำนวนเงินค่าเช่า โดยจะคืนเงินหลักประกันให้ภายใน ๗ วันนับจากวันที่เสร็จสิ้นการตรวจสอบทรัพย์สินที่เอกชนเช่าใช้ประโยชน์ แต่หากมีความเสียหายเกิดขึ้น อ.อ.ป. จะหักเงินประกันความเสียหายไว้เพียงเท่าที่เกิดความเสียหาย และคืนเงินส่วนที่เหลือให้แก่เอกชน

หมายเหตุ : ๙.๒ อัตราผลตอบแทนแบบเหมาจ่าย

๑. การปรับลดอัตราค่าเช่า เป็นการดำเนินการให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และความชัดเจนต่อผู้ปฏิบัติงาน เป็นการเพิ่มโอกาสในการดำเนินธุรกิจ ลดปัญหาอัตราค่าเช่าสูงเกินความเป็นจริง

เอกสารหมายเลข ๒

การปรับผลประโยชน์ตอบแทนการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.

ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ดังนี้

๑. ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี เว้นแต่มีข้อกำหนดเป็นอย่างอื่น ตามเอกสารหมายเลข ๑

๒. กรณีทำสัญญาเช่ารายปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น เว้นแต่มีข้อกำหนดเป็นอย่างอื่นตามเอกสารหมายเลข ๑

๓. กรณีทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อการเกษตร หรือเพื่อพักอาศัย ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเล และสถานะเศรษฐกิจของท้องถิ่น หากอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บอยู่นั้นเหมาะสมแล้ว จะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้

๔. กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิม ให้ปรับปรุงค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การเช่าใหม่ก่อน แล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

ทั้งนี้ หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๕. กรณีผู้เช่าใช้ประโยชน์ทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ที่เช่านอกเหนือจากวัตถุประสงค์การเช่าเดิมด้วยตนเอง แต่ไม่ถึงขนาดเป็นการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การเช่า โดยยังคงใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ในสัญญาเช่าเป็นหลัก กรณีเช่นนี้ไม่ถือเป็นการนำที่ อ.อ.ป. ไปจัดหาประโยชน์ แต่ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนดังกล่าวเป็นค่าเช่าตามที่ใช้ประโยชน์ตั้งแต่วันที่ตรวจพบ เว้นแต่การเช่าเพื่ออยู่อาศัย หรือเพื่อการเกษตรกรรมที่ผู้เช่าได้ทำการค้าขาย เพื่อการยังชีพตามอัตภาพเล็ก ๆ น้อย ๆ ไม่ถือเป็นการนำไปจัดหาประโยชน์

เอกสารหมายเลข ๓

การกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป.

ให้กำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงการให้เช่าใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินของ อ.อ.ป. ดังนี้

๑. ระยะเวลาในการให้เช่า

๑.๑ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการเกษตร, และการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจรายย่อย การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นโดยไม่มีการก่อสร้างสิ่งใด ๆ ที่เป็นการถาวรลงในพื้นที่ที่เช่ากำหนด ระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๖ ปี

๑.๒ การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์, ที่พักอาศัย, การให้เช่าทรัพย์สินเพื่อกิจการสาธารณูปโภค หรือระบบโครงสร้างพื้นฐาน และการให้เช่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐโรงเรียน วัด องค์การ สาธารณกุศลที่มีได้มุ่งแสวงหากำไร กำหนดระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓๐ ปี

๑.๓ การให้เช่านอกเหนือจาก ข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ ระยะเวลาการให้เช่าให้เป็นไปตามที่ผู้อำนวยการ พิจารณานุมัติ

๑.๔ การให้เช่าทรัพย์สินตาม ข้อ ๑.๑ และ ๑.๒ หากมีระยะเวลาการเช่าเกินกว่า ๓๐ ปี ให้เป็น อำนาจคณะกรรมการของ อ.อ.ป. เป็นผู้พิจารณานุมัติ

๒. การต่ออายุสัญญาเช่า ให้ต่ออายุสัญญาเช่าได้ตามระยะเวลาไม่เกินกว่าสัญญาเช่าครั้งก่อน

๓. เงื่อนไขการจัดให้เช่าโดยวิธีการประมูล

๓.๑ การจัดให้เช่าที่มีระยะเวลาการให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๖ ปี ให้มีเงื่อนไขเป็นไปตามที่คณะกรรมการ จัดทำข้อกำหนดและเงื่อนไขกำหนด และได้รับความเห็นชอบจาก อ.อ.ป.

๓.๒ การจัดให้เช่าที่มีระยะเวลาการให้เช่าครั้งละมากกว่า ๖ ปีขึ้นไป ให้มีเงื่อนไขดังนี้

๓.๒.๑ ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันของจำนวนร้อยละ ๕ - ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทน

๓.๒.๑ ผู้เข้าประมูลต้องวางหลักประกันสัญญาจำนวนร้อยละ ๕ - ๑๐ ของผลประโยชน์ตอบแทน

๓.๓ ทรัพย์สินที่ก่อสร้างตามโครงการพัฒนาที่ดินทั้งหมดให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ อ.อ.ป. เว้นแต่ อ.อ.ป. จะพิจารณากำหนดเงื่อนไขเป็นอย่างอื่น ทั้งนี้ ให้ระบุไว้ในสัญญาเช่า

๓.๔ สำหรับผู้เข้าประมูล และผู้ชนะการประมูล ที่เป็นหน่วยงานของรัฐไม่ต้องวางหลักประกันของ หรือหลักประกันสัญญา

๔. การโอนสิทธิการเช่า จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก อ.อ.ป. ก่อน

๕. การเช่าช่วง จะกระทำมิได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจาก อ.อ.ป. ก่อน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการที่ผู้เช่า นำทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่น ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการเช่า และระบุไว้ในสัญญาเช่า

๖. กรณีสัญญาเช่าสิ้นสุดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด ผู้เช่าต้องออกจากพื้นที่และส่งคืนพื้นที่ที่เช่าภายใน ระยะเวลา ที่กำหนด หากผู้เช่าไม่ดำเนินการให้คิดค่าปรับเป็นเงินไม่น้อยกว่า ๓ เท่าของค่าเช่าสุดท้ายต่อวัน

บัญชีอัตราค่าเช่าทรัพย์สิน ประเภทที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ของ อ.อ.ป.
แนบท้ายหลักเกณฑ์การกำหนดผลประโยชน์ตอบแทนการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้

ลำดับ	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดิน อ.อ.ป. บาท/ตารางวา/เดือน	อัตราค่าเช่าอาคารและ สิ่งปลูกสร้าง อ.อ.ป. โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ ใช้สอย บาท/ตารางเมตร/เดือน
๑	ไม่เกิน ๑,๐๐๐	๒.๕	๓
๒	๑,๐๐๑ - ๒,๐๐๐	๓	๓
๓	๒,๐๐๑ - ๓,๐๐๐	๓.๕	๓
๔	๓,๐๐๑ - ๕,๐๐๐	๔.๕	๓
๕	๕,๐๐๑ - ๑๐,๐๐๐	๖	๓.๕
๖	๑๐,๐๐๑ - ๒๐,๐๐๐	๘	๔.๕
๗	๒๐,๐๐๑ - ๓๐,๐๐๐	๑๐	๕.๕
๘	๓๐,๐๐๑ - ๔๐,๐๐๐	๑๒	๖.๕
๙	๔๐,๐๐๑ - ๕๐,๐๐๐	๑๔	๗.๕
๑๐	๕๐,๐๐๑ - ๖๐,๐๐๐	๑๖	๘.๕
๑๑	๖๐,๐๐๑ - ๗๐,๐๐๐	๑๘	๙.๕
๑๒	๗๐,๐๐๑ - ๘๐,๐๐๐	๒๐	๑๐.๕
๑๓	๘๐,๐๐๑ - ๙๐,๐๐๐	๒๒	๑๑.๕
๑๔	๙๐,๐๐๑ - ๑๐๐,๐๐๐	๒๔	๑๒.๕
๑๕	๑๐๐,๐๐๑ - ๑๑๐,๐๐๐	๒๖	๑๓.๕
๑๖	๑๑๐,๐๐๑ - ๑๒๐,๐๐๐	๒๘	๑๔.๕
๑๗	๑๒๐,๐๐๑ - ๑๓๐,๐๐๐	๓๐	๑๕.๕
๑๘	๑๓๐,๐๐๑ - ๑๔๐,๐๐๐	๓๒	๑๖.๕
๑๙	๑๔๐,๐๐๑ - ๑๕๐,๐๐๐	๓๔	๑๗.๕

ลำดับ ...

ลำดับ	ราคาที่ดิน บาท / ตารางวา	อัตราค่าเช่าที่ดิน อ.อ.ป. บาท/ตารางวา/เดือน	อัตราค่าเช่าอาคารและ สิ่งปลูกสร้าง อ.อ.ป. โดยคิดตามจำนวนเนื้อที่ ใช้สอย บาท/ตารางเมตร/เดือน
๒๐	๑๕๐,๐๐๑ - ๑๖๐,๐๐๐	๓๖	๑๘.๕
๒๑	๑๖๐,๐๐๑ - ๑๗๐,๐๐๐	๓๘	๑๙.๕
๒๒	๑๗๐,๐๐๑ - ๑๘๐,๐๐๐	๔๐	๒๐.๕
๒๓	๑๘๐,๐๐๑ - ๑๙๐,๐๐๐	๔๒	๒๑.๕
๒๔	๑๙๐,๐๐๑ - ๒๐๐,๐๐๐	๔๔	๒๒.๕
๒๕	๒๐๐,๐๐๑ - ๒๑๐,๐๐๐	๔๖	๒๓.๕
๒๖	๒๑๐,๐๐๑ - ๒๒๐,๐๐๐	๔๘	๒๔.๕
๒๗	๒๒๐,๐๐๑ - ๒๓๐,๐๐๐	๕๐	๒๕.๕
๒๘	๒๓๐,๐๐๑ - ๒๔๐,๐๐๐	๕๒	๒๖.๕
๒๙	๒๔๐,๐๐๑ - ๒๕๐,๐๐๐	๕๔	๒๗.๕
๓๐	๒๕๐,๐๐๑ - ๒๖๐,๐๐๐	๕๖	๒๘.๕
๓๑	๒๖๐,๐๐๑ - ๒๗๐,๐๐๐	๕๘	๒๙.๕
๓๒	๒๗๐,๐๐๑ - ๒๘๐,๐๐๐	๖๐	๓๐.๕
๓๓	๒๘๐,๐๐๑ - ๒๙๐,๐๐๐	๖๒	๓๑.๕
๓๔	๒๙๐,๐๐๑ - ๓๐๐,๐๐๐	๖๔	๓๒.๕
๓๕	ราคาประเมินที่ดินเกินกว่า ๓๐๐,๐๐๐ บาท	ให้คิดค่าเช่าในอัตราร้อยละ ๑ ต่อปีของมูลค่าทรัพย์สิน	