

ที่ กค ๐๓๐๗.๐๙/๑๕๗๗

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ
๑/๑ ถนนศรีสมุทร สป ๑๐๒๗๐

๓๐ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การจัดให้เช่าคลังสินค้าและทำเทียบเรือ ตัวบลแรมฟ้าผ่า อําเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอเชียน มารีน เซอร์วิส์ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง ๑. หนังสือบริษัท เอเชียน มารีน เซอร์วิส์ จำกัด (มหาชน) ที่ LGD ๐๐๖/๑๕๕๔ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๔

๒. หนังสือบริษัท เอเชียน มารีน เซอร์วิส์ จำกัด (มหาชน) ที่ LGD ๐๒๕/๑๕๕๔ ลงวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ (แบบ ส.ส./๕๙) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอเชียน มารีน เซอร์วิส์ จำกัด (มหาชน) แจ้งว่าบริษัทเป็นผู้ประกอบธุรกิจด้านการต่อเรือและซ่อมเรือ มีสถานประกอบการตั้งอยู่ในที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ สป. ๖๖๘ และที่ราชพัสดุบรเวณปากคลองสรรพสามิต ตำบลแรมฟ้าผ่า อําเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ ๒๐ - ๓ - ๕๕ ไร่ โดยบริษัทฯ ได้ออกเช่าช่วงจาก บริษัท เจนเนอรัล คลังสินค้า จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ได้ทำสัญญาเช่าช่วงดังกล่าวสืบสานต่อมาตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ๒๕๕๕ บริษัทซึ่งเป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าว มีความประสงค์ขอเข้าที่ราชพัสดุโดยตรงกับกรมธนารักษ์เป็นเวลา ๓๐ ปี และบริษัทยินยอมที่จะยกกรรมสิทธิ์อาคารสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่มีลักษณะต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังหากทางราชการจะจัดให้บริษัท เอเชียน มารีน เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่า นั้น

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการขอเรียนว่า

๑. กรมธนารักษ์ได้นำเสนอคณะกรรมการที่ราชพัสดุเพื่อพิจารณาจัดให้บริษัท เอเชียน มารีน เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) เช่าที่ราชพัสดุแปลงดังกล่าวแล้ว คณะกรรมการที่ราชพัสดุมีมติในคราวประชุมครั้งที่ ๑/๑๕๕๕ เมื่อวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๕ ว่ากรณีนี้ควรพิจารณาอยู่บนพื้นฐานความเห็นใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และรักษาผลประโยชน์ของทางราชการ ดังนั้น เพื่อป้องกันข้อพิพาทระหว่างกรมธนารักษ์กับชุมชนสหกรณ์ การเกษตรแห่งประเทศไทย และชุมชนสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทยกับเอกชน กรมธนารักษ์ควรจะต้องพิจารณาศักยภาพของที่ดินราชพัสดุแล้วกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขประกอบอีกนิดหนึ่ง ที่จำเป็นและเหมาะสมแจ้งให้ชุมชนสหกรณ์ทราบ หากชุมชนสหกรณ์ไม่สามารถจะตกลงตามอัตราหรือเงื่อนไขอีกนิดหนึ่ง ก็จะเป็นกรณีที่ชุมชนสหกรณ์ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์กำหนดภายใต้ระยะเวลา อันสมควร ซึ่งจะเป็นกรณีที่กรมธนารักษ์จะไปทำความตกลงกับบริษัทเอกชน (บมจ. เอเชียน มารีน เซอร์วิส) ต่อไป หากบริษัทไม่สามารถตกลงตามเงื่อนไขที่กรมธนารักษ์ดำเนินการเปิดประมูลจัดให้เช่าเป็นการทั่วไป เพื่อให้เกิดการแข่งขัน

๑๒. สำนัก.....

๒. สำนักงานธนาคารพื้นที่สมุทรปราการ ได้แจ้งเงื่อนไขการต่ออายุสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ดังกล่าวให้กับชุมชนสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย จำกัดทราบ ภายในระยะเวลา อันสุนควรแล้ว (๓๐ วัน) ชุมชนสหกรณ์ฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและได้ขอรับลดค่าเช่า ค่าธรรมเนียมและยกเลิกสิทธิการเช่าช่วง ให้กับบริษัท เอเชียนมารีน เออร์วิส จำกัด (มหาชน) ออกจากเงื่อนไขในสัญญาเช่า ซึ่งกรมธนารักษ์ได้พิจารณา กรณีดังกล่าวแล้วว่าอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียม การต่ออายุสัญญาเช่า ได้กำหนดตามศักยภาพ ทำเล และ สภาพทางเศรษฐกิจแล้ว จึงไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะปรับลดอัตราค่าเช่า ค่าธรรมเนียมลง หากชุมชนสหกรณ์ฯ ไม่สามารถตอกย้ำอัตราหรือเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการที่ราชพัสดุมีมติ จึงเป็นกรณีที่กรมธนารักษ์จะ จัดให้บริษัท เอเชียน มารีน เออร์วิส จำกัด (มหาชน) เช่าที่ราชพัสดุดังกล่าว โดยบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

- (๑). จัดให้เช่ามีกำหนด ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๘๕
- (๒). ต้องชำระค่าเช่าในอัตรา ดังนี้

- (๑). ปีที่ ๑ - ๕ ในอัตราปีละ ๑,๔๐๗,๑๓๙.- บาท
- (๒). ปีที่ ๖ - ๑๐ ในอัตราปีละ ๑,๖๔๗,๑๑๐.- บาท
- (๓). ปีที่ ๑๑ - ๑๕ ในอัตราปีละ ๑,๙๔๐,๒๓๐.- บาท
- (๔). ปีที่ ๑๖ - ๒๐ ในอัตราปีละ ๒,๒๓๑,๓๗๕.- บาท
- (๕). ปีที่ ๒๑ - ๒๕ ในอัตราปีละ ๒,๕๖๖,๐๓๕.- บาท
- (๖). ปีที่ ๒๖ - ๓๐ ในอัตราปีละ ๒,๘๕๐,๙๕๐.- บาท

- (๗). ต้องชำระค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า เป็นเงิน ๓๑,๓๓๑,๒๕๐ บาท

(๘). ต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าเพื่อประกันความเสียหาย อันเกิดจากที่ผู้เช่า ประพฤติฝ่าฝืนสัญญาเช่า หรือฝ่าฝืนหน้าที่ของผู้เช่าตามกฎหมายแห่งกับค่าเช่า ๑ ปี เป็นเงิน ๑,๔๐๗,๑๓๙.- บาท

(๙). นอกจากเงื่อนไขตามข้อ ๑ - ๘ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า ที่ราชพัสดุ แบบ ส.๙/๔๔ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่มีอยู่ใน ปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตตลอดจนระเบียบและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ

(๑๐). ให้ถือเอาเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ หากยินยอมหรือไม่ยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขข้างต้น ขอให้ไปบันทึกไว้ เป็นหลักฐาน กรณียินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าว ขอให้บริษัทฯ นำเงินค่าเช่าตามเงื่อนไขข้อ ๒ ค่าเช่าปีที่ ๑ ดังต่อไปนี้ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๕ ถึงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๖ เป็นเงิน ๑,๔๐๗,๑๓๙ บาท และค่าธรรมเนียม การจัดให้เช่าตามเงื่อนไขข้อ ๓ เป็นเงิน ๓๑,๓๓๑,๒๕๐ บาท และเงินประกันการเช่าตามข้อ ๔ เป็นเงิน ๑,๔๐๗,๑๓๙ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๓๕,๒๖๕,๑๒๘ บาท (สามสิบสี่ล้านสองแสนหกหมื่นห้าพันห้าร้อยยี่สิบ แปดบาทถ้วน) ไปชำระ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่สมุทรปราการ ภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ หากพ้นกำหนดแล้ว บริษัทฯ ไม่ยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบจะถือว่า บริษัทฯ ไม่ประสงค์จะเช่าที่ราชพัสดุดังกล่าว และทางราชการจะพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางจุติมา พิษวงษา)

นางสาวกานิสเที่ยว์สุกanya ประธาน

ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ

โทร ๐ ๒๓๔๕ ๑๒๕๕ ต่อ ๑๐๖

โทรสาร ๐ ๒๓๔๕ ๑๒๕๕