

ต้น

ที่ พณ 0901(3)/ 917



สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี	
รับที่	1724
วันที่	8 มี.ค. 2550

ศกค. 1/96
8 มี.ค. 50
15.400.

กระทรวงพาณิชย์

44/100 ถนนพหลโยธิน 1 ต.บางกระสอ

อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000

7 มีนาคม 2550

เรื่อง การจัดทำสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายละเอียดการเช่าสำนักงาน

ด้วยกระทรวงพาณิชย์ โดย กรมส่งเสริมการค้าส่งออก มีสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศที่ต้องทำสัญญาเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีงบประมาณในปีงบประมาณ 2551 รวม 2 แห่ง ได้แก่ สำนักงานฯ ณ นครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา และสำนักงานฯ ณ กรุงเฮก ประเทศเนเธอร์แลนด์ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายและ/หรือระเบียบปฏิบัติของการเช่าอาคารในประเทศนั้น ๆ รายละเอียดในการเช่าตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการเช่าจะเบิกจ่ายเงินจากเงินงบประมาณแผ่นดิน และโดยที่การทำสัญญาเช่าระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีงบประมาณ ถือเป็นการก่อหนี้ผูกพันงบประมาณตามนัยมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. 2502 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาสั่งออกคณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติให้ กระทรวงพาณิชย์ โดย กรมส่งเสริมการค้าส่งออก ทำสัญญาก่อนนี้ผูกพันการเช่าอาคารที่ทำการสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก และกรุงเฮก เกินกว่า 1 ปีงบประมาณด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายเกริกไกร จีระแพทย์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์

กรมส่งเสริมการค้าส่งออก

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร. 02 5078003

โทรสาร. 02 5077990

E-mail : finandepx@depthai.go.th

รายละเอียดการเช่าสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา

ปัจจุบันสัญญาเช่าอาคารสำนักงานฯ นิวยอร์ก ซึ่งเข้าร่วมกับหน่วยงานราชการไทย
อีก 2 แห่ง พื้นที่รวมทั้งสิ้น 5,923 ตารางฟุต โดยแยกเป็นสำนักงานฯ นิวยอร์ก พื้นที่ 2,000 ตารางฟุต
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พื้นที่ 2,020 ตารางฟุต และสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน พื้นที่
1,903 ตารางฟุต ทำสัญญาเช่า 5 ปี และจะสิ้นสุดสัญญาในวันที่ 31 มีนาคม 2551 เจ้าของอาคารได้เสนอให้ต่อ
สัญญาเช่าอีก 5 ปี 6 เดือน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- | | |
|-----------------|--|
| 1. ที่ตั้ง | : 61 Broadway Suite 2810 New York, NY 10006 |
| 2. พื้นที่ | : 2,000 ตารางฟุต |
| 3. ระยะเวลาเช่า | : 5 ปี 6 เดือน (เมษายน 2551 – 30 กันยายน 2556) |
| 4. อัตราค่าเช่า | : ดังแนบ |

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นิวยอร์ก

ประเทศสหรัฐอเมริกา

61 Broadway Suite 2810 New York, NY 10006

พื้นที่ 2,000 ตารางฟุต

1. ปีที่ 1 (1 เมษายน 2551 – 31 มีนาคม 2552)

ค่าเช่า (USD)	ภาษี (USD)	รวมทั้งสิ้น (USD)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
84,000.00	2,466.64	86,466.64	3,199,265.68

2. ปีที่ 2 (1 เมษายน 2552 – 31 มีนาคม 2553)

ค่าเช่า (USD)	ภาษี (USD)	รวมทั้งสิ้น (USD)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
86,520.00	2,713.31	89,233.31	3,301,632.47

3. ปีที่ 3 (1 เมษายน 2553 – 31 มีนาคม 2554)

ค่าเช่า (USD)	ภาษี (USD)	รวมทั้งสิ้น (USD)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
95,295.60	2,984.64	98,280.24	3,636,368.88

4. ปีที่ 4 (1 เมษายน 2554 – 31 มีนาคม 2555)

ค่าเช่า (USD)	ภาษี (USD)	รวมทั้งสิ้น (USD)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
98,157.47	3,283.10	101,437.57	3,753,190.09

5. ปีที่ 5 (1 เมษายน 2555 – 31 มีนาคม 2556)

ค่าเช่า (USD)	ภาษี (USD)	รวมทั้งสิ้น (USD)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
101,099.10	3,611.41	104,710.51	3,874,288.87

6. ปีที่ 6 (1 เมษายน – 30 กันยายน 2556)

ค่าเช่า (USD)	ภาษี (USD)	รวมทั้งสิ้น (USD)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
52,066.02	1,986.28	52,052.30	1,999,935.10

หมายเหตุ : อัตราแลกเปลี่ยน 1 USD เท่ากับ 37.- บาท (ประมาณ)

**รายละเอียดการเช่าสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก
ประเทศเนเธอร์แลนด์**

ด้วยสัญญาเช่าอาคารสำนักงานฯ ณ กรุงเฮก ปัจจุบันจะสิ้นสุดในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2550
เจ้าของอาคารให้เช่าได้เสนอราคาและเงื่อนไขในการต่อสัญญาเช่าอีกเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยมี
รายละเอียด ดังนี้

1. ที่ตั้ง : ชั้นล่าง อาคารเลขที่ 51 ถนน Laan van Meerdervoort กรุงเฮก
2. พื้นที่ : 175 ตารางเมตร
3. ชั้นที่จอดรถยนต์ : ชั้นใต้ดิน
4. ผู้เช่า : สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก
5. ผู้ให้เช่า : บริษัท General City B.V.
6. วัตถุประสงค์ในการเช่า : ใช้เป็นที่ทำการสำนักงานฯ และที่จอดรถยนต์สำนักงานฯ
7. ระยะเวลาเช่า : 5 ปี (16 พฤศจิกายน 2550 - 15 พฤศจิกายน 2555)
สามารถต่อสัญญาเช่าได้อีก 5 ปี
8. อัตราค่าเช่า : 27,500 ยูโร/ปี (รวม 8% compensation turnover tax)
9. ภาษีมูลค่าเพิ่ม : 19% (จ่ายเฉพาะในส่วนค่าใช้จ่ายบริการส่วนกลาง)
10. การชำระค่าเช่า : จ่ายล่วงหน้าทุก 3 เดือน
11. การปรับอัตราค่าเช่า : คำนวณจากฐานดัชนีผู้บริโภคการจ้างงานขั้นต่ำประจำปี
(ปี 2543 = 100) โดยสำนักงานสถิติแห่งชาติเนเธอร์แลนด์
ผู้ให้เช่าจะปรับครั้งแรกในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2551 (เนื่องจาก
แจ้งว่าจะจะไม่ปรับตามดัชนีผู้บริโภคฯ ในปี 2550 เป็นกรณีพิเศษ)
12. ค่าใช้จ่ายบริการส่วนกลาง : 30.65 ยูโร/ตารางเมตร/ปี (ไม่รวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม 19%)
13. เงินประกัน : ค่าเช่าจำนวน 3 เดือน และค่าใช้จ่ายบริการส่วนกลางรวมภาษี-
มูลค่าเพิ่ม

หมายเหตุ : ในกรณีที่ต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 5 ปี สำนักงานฯ จะได้รับ

- 1) การยกเว้นไม่ปรับขึ้นค่าเช่าในปี 2550 ซึ่งต้องปรับขึ้นตามดัชนีผู้บริโภคฯ
- 2) การยกเว้นค่าเช่าของเดือนมกราคม ปี 2552 และเดือนมกราคม 2553 แต่ยังคงต้อง
จ่ายค่าใช้จ่ายด้านบริการส่วนกลางรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (19%)
- 3) ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ต้องปรับขึ้นปีละประมาณ 4% ตามฐานดัชนี
ผู้บริโภคการจ้างงานขั้นต่ำ

รายละเอียดอัตราค่าเช่าสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเฮก
ประเทศเนเธอร์แลนด์
ชั้นล่าง อาคารเลขที่ 51 ถนน Laan van Meerdervoort, The Hague
พื้นที่ 175 ตารางเมตร

1. ปีที่ 1 (16 พฤศจิกายน 2550 – 15 พฤศจิกายน 2551)

ค่าเช่า (EURO)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (EURO)	รวมทั้งสิ้น (EURO)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
27,499.992	6,382.860	33,882.852	1,694,142.600

2. ปีที่ 2 (16 พฤศจิกายน 2551 – 15 พฤศจิกายน 2552) สำนักงานฯ ได้รับการยกเว้นค่าเช่าสำหรับ
เดือนมกราคม 2552 เป็นจำนวนเงิน 2,383.333 ยูโร

ค่าเช่า (EURO)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (EURO)	รวมทั้งสิ้น (EURO)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
26,216.659	6,638.175	32,854.834	1,642,741.700

3. ปีที่ 3 (16 พฤศจิกายน 2552 – 15 พฤศจิกายน 2553) สำนักงานฯ ได้รับการยกเว้นค่าเช่าสำหรับ
เดือนมกราคม 2553 เป็นจำนวนเงิน 2,478.666 ยูโร

ค่าเช่า (EURO)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (EURO)	รวมทั้งสิ้น (EURO)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
27,265.325	6,903.702	34,149.027	1,708,451.350

4. ปีที่ 4 (16 พฤศจิกายน 2553 – 15 พฤศจิกายน 2554)

ค่าเช่า (EURO)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (EURO)	รวมทั้งสิ้น (EURO)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
30,933.751	7,179.850	38,113.601	1,905,680.050

5. ปีที่ 5 (16 พฤศจิกายน 2554 – 15 พฤศจิกายน 2555)

ค่าเช่า (EURO)	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (EURO)	รวมทั้งสิ้น (EURO)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
32,171.101	7,467.044	39,638.145	1,981,907.250

- หมายเหตุ 1. อัตราค่าเช่าและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ต้องปรับขึ้นปีละประมาณ 4% ตามฐานดัชนี
ผู้บริโภคการจ้างงานขั้นต่ำ
2. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางคิดต่อปี และรวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม 19% แล้ว
3. อัตราแลกเปลี่ยนประมาณการ 1 EURO เท่ากับ 50.-บาท