

รับเอกสารฉบับนี้ได้รับเรียบร้อยแล้ว
ลงชื่อ.....
รับวันที่ 11/3/57

สัญญาร่วมดำเนินงาน

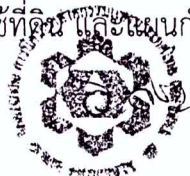
โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี

สัญญาเลขที่ ผกม.นค.1/2557

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เลขที่ 618 ถนนนิคมมักกะสัน แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 20 เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 ระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โดย นางศรีวณิก หัสติน รองผู้ว่าการ ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กนอ.” ฝ่ายหนึ่ง กับ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทจำกัด ณ สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดชลบุรี ทะเบียนเลขที่ 0105538054836 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2538 มีสำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบล หนองขาม อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี โดยนายสุจินต์ เรือนวิริยะกิจ ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันนิติบุคคล ปรากฏตามสำเนาหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ.001331 ออกให้ ณ วันที่ 9 มกราคม 2557 และหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 แนบท้ายสัญญา ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะเรียกว่า “บริษัท” อีกฝ่ายหนึ่ง โดยมีข้อตกลงกันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. กนอ. ตกลงให้บริษัทเข้าร่วมดำเนินงานและบริษัทตกลงรับเข้าร่วมดำเนินงาน โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี ตั้งอยู่ในท้องที่ตำบลบึง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พื้นที่โครงการประมาณ 653-3-93 ไร่ (ประมาณ 653.9825 ไร่) คิดเป็นพื้นที่ ขยายประมาณ 489-3-76.20 ไร่ (ประมาณ 489.9405 ไร่) ซึ่งบริษัทรับเป็นผู้ดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินของบริษัท ตามบัญชีรายละเอียดเอกสารสิทธิ์ที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรม ปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี เอกสารแนบท้ายสัญญา ผนก ก และผนก ข เพื่อจัดตั้งเป็น นิคมอุตสาหกรรมประเภทเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ให้ถูกต้องแล้วเสร็จบริบูรณ์ตามผังแสดงการใช้ที่ดิน และแผนกำหนดเวลาการทำงาน เอกสารแนบท้ายสัญญา ผนก ค

ข้อ 2. ในการดำเนินการตามสัญญาข้อ 1 บริษัทเป็นผู้จัดหาที่ดินและลงทุนค่าใช้จ่าย ทั้งหมดแต่ฝ่ายเดียวโดยนำแนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Estate) มาประยุกต์ใช้ ในการพัฒนาโครงการ ภายใต้การบริหาร กำกับดูแล ควบคุม แนะนำ และความเห็นชอบของ กนอ. และในกรณีที่มีความจำเป็นและความเหมาะสมเพื่อการพัฒนาหรือเพื่อรักษาผลประโยชน์ของ กนอ. กนอ. อาจให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง ผังแสดงการใช้ที่ดิน และแผนกำหนดเวลาการทำงานได้



แบบแปลน...
Edm Ben

แบบแปลนแผนผังและรายการละเอียดที่จะใช้ในการก่อสร้างหรือการดำเนินงานตามสัญญา บริษัทจะต้องเสนอ กนอ. เพื่อให้ กนอ. ให้ความเห็นชอบเป็นหนังสือก่อน ทั้งนี้ การยื่นแบบแปลน แผนผังและรายการละเอียดดังกล่าว บริษัทจะต้องดำเนินการจัดทำและนำเสนอต่อ กนอ. เพื่อพิจารณา ภายใน 2 (สอง) ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญานี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจาก กนอ. เป็นประการอื่น

การพิจารณาให้ความเห็นชอบของ กนอ. ตามวรรคสอง จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการฯ ของบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว ทั้งนี้ บริษัทจะต้องส่งสำเนา สัญญาจ้างที่ปรึกษาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ ให้ กนอ. ภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับแต่วันที่ลงนามสัญญานี้ และดำเนินการให้ได้มาซึ่งความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภายใน 18 (สิบแปด) เดือน นับแต่วันที่ลงนามสัญญานี้ เว้นแต่จะมีเหตุสุดวิสัยหรือมีเหตุการณ์อันใดอันหนึ่งเกิดขึ้นซึ่งบริษัทไม่ต้อง รับผิดชอบ และได้รับการขยายระยะเวลาจาก กนอ. ซึ่งบริษัทจะต้องแจ้งถึงเหตุดังกล่าวให้ กนอ. ทราบและพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 เดือน

ข้อ 3. บริษัทจะต้องเริ่มลงมือทำงานตามสัญญานี้ นับตั้งแต่วันที่แบบก่อสร้างได้รับความ เห็นชอบจาก กนอ. ตามผังแสดงการใช้ที่ดินและแผนกำหนดเวลาทำงาน รวมทั้งแบบแปลน แผนผัง และรายการละเอียดซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. ตามสัญญาคำขอ 2 แล้ว บริษัทจะต้องดำเนินงาน ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่แบบก่อสร้างได้รับความเห็นชอบจาก กนอ.

ถ้าบริษัทมิได้ลงมือทำงานภายในกำหนดเวลาดังกล่าว หรือมีเหตุให้ กนอ. เชื่อได้ว่าบริษัท ไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนดเวลา หรือล่วงกำหนดเวลาแล้วเสร็จบริบูรณ์ ไปแล้วก็ดี หรือบริษัททำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด กนอ. มีสิทธิจะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกัน หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันตามสัญญานี้ได้ทันที และ กนอ. มีสิทธิ เข้าดำเนินการแทนเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสัญญา โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ในการดำเนินงานทั้งสิ้น และจะเรียกร้องค่าเสียหายและค่าทดแทนใดๆ จาก กนอ. ไม่ได้ ส่วนเงิน ค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานตามที่ กนอ. กำหนด และเงินอื่นใดที่บริษัทได้ชำระให้แก่ กนอ. ตามสัญญานี้ก่อนมีการบอกเลิกสัญญา บริษัทไม่มีสิทธิเรียกคืน

การที่ กนอ. ไม่บอกเลิกสัญญาตามความในวรรคสองนั้นไม่เป็นเหตุให้บริษัทพ้นจาก ความรับผิดชอบตามสัญญานี้



ข้อ 4. เมื่อบริษัท...

edw Ben

ข้อ 4. เมื่อบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินแล้วเสร็จตามโครงการในส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือระยะใดระยะหนึ่ง และ กนอ. ได้ตรวจสอบว่าการพัฒนาแล้วเสร็จถูกต้องเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะต้องให้บริการและบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนหรือระยะที่แล้วเสร็จนั้น แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี ให้ใช้งานได้ตลอดเวลา ตามหลักเกณฑ์และมาตรฐานที่ กนอ. กำหนดหรือให้ความเห็นชอบ

หากมีเหตุชำรุดเสียหายเกิดขึ้นแก่สิ่งก่อสร้างหรือเครื่องจักรและอุปกรณ์ บริษัทจะเป็นผู้แก้ไขซ่อมแซมหรือทดแทนให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ กนอ. จะกำหนด โดยไม่คิดเอาค่าสิ่งของ ค่าแรงงานหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดจาก กนอ. ถ้าบริษัทบิดพลิ้วไม่แก้ไขซ่อมแซมหรือทดแทนให้ภายใน ระยะเวลาที่ กนอ. กำหนด หรือแก้ไขซ่อมแซมหรือทดแทนไม่แล้วเสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ กนอ. กำหนด กนอ. มีสิทธิจ้างผู้อื่นให้ทำงานนั้นแทนบริษัทได้โดย กนอ. เป็นผู้ส่งจ่ายเงินจากบัญชีกองทุน เพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งบริษัทจะต้อง จัดให้มีตามข้อ 13 ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า “กองทุน” เป็นจำนวนเงินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนก็ได้ แล้วแต่ กนอ. จะเห็นสมควร เพื่อชำระค่าใช้จ่ายในการทำงานดังกล่าว และหากวงเงินดังกล่าวไม่เพียงพอ บริษัทต้องชดเชยค่าจ้าง ค่าสิ่งของ ค่าควบคุมงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ให้ครบถ้วนภายในกำหนดเวลา 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ.

อสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบ และอุปกรณ์ซึ่งใช้เป็นระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่บริษัทได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต จากคณะกรรมการ กนอ. บริษัทต้องจดทะเบียนภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินที่จัดสรรให้เป็น นิคมอุตสาหกรรมตามสัญญา นี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการ กนอ. กำหนด และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

ข้อ 5. การบริหารกิจการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี ในส่วนที่ เกี่ยวกับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบ อุตสาหกรรม เป็นอำนาจหน้าที่ของ กนอ. ตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการ จัดเก็บค่าบำรุงรักษาสสิ่งอำนวยความสะดวก ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมต่างๆ

ห้ามมิให้บริษัทขาย จำหน่าย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดินตามสัญญา นี้ ในระหว่างที่ การปรับปรุงและพัฒนาที่ดินยังไม่แล้วเสร็จบริบูรณ์ เว้นแต่บริษัทจะดำเนินการให้ธนาคารออก หนังสือค้ำประกันการจัดทำส่วนที่ยังไม่แล้วเสร็จบริบูรณ์มอบไว้แก่ กนอ. แล้ว หรือถ้าบริษัทได้รับ อนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยแล้ว ก็อนุญาต ให้บริษัทขาย



/จำหน่าย...

c/dm 13

จำหน่าย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดินได้ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการ กนอ. โดยห้ามมิให้บริษัท โอนกรรมสิทธิ์หรือให้เช่าหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่จะเป็นการขาย จำหน่าย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อให้แก่ผู้ซื้อ ผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้อ เพื่อประกอบการอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมและบริการ และที่อยู่อาศัย ตามผังแสดงการใช้ที่ดิน และภายใต้หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งของ กนอ. ที่ออกใช้บังคับในปัจจุบันหรือที่ออกใช้บังคับในอนาคตเท่านั้น ทั้งห้ามมิให้บริษัทนำที่ดิน อสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบและอุปกรณ์ ซึ่งใช้เป็นระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามสัญญานี้ไปใช้เป็นหลักประกันหนี้ หรือก่อให้เกิดภาระผูกพันใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเป็นอันขาด

การขาย จำหน่าย ให้เช่าหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามโครงการ ให้บริษัทเป็นผู้ดำเนินการภายใต้ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนดและราคาขาย ราคาจำหน่าย ค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ ที่ดินตามโครงการนี้ บริษัทอาจเปลี่ยนแปลงได้

การกำหนดอัตราค่าบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกและค่าบริการ และหรือค่าธรรมเนียมต่างๆ อันพึงเกิดขึ้นในภายหลัง ให้บริษัทกำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาการซื้อขาย ให้เช่า หรือให้เช่าซื้อที่ดิน

การกำหนดราคาขาย ราคาจำหน่าย ค่าเช่า ค่าเช่าซื้อ ค่าบำรุงรักษาและสิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนค่าบริการอื่นๆ และหรือค่าธรรมเนียมในนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงราคา และอัตราดังกล่าวตามวรรคสามและวรรคสี่ ต้องได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. ก่อน จึงจะสามารถ ดำเนินการเรียกเก็บจากผู้ซื้อ ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ หรือผู้ใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมได้ ทั้งนี้ ตามความเหมาะสม ในด้านธุรกิจ

ข้อ 6. ในการร่วมดำเนินงานตามสัญญานี้ บริษัทต้องจ่ายค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงาน ให้แก่ กนอ. ดังนี้

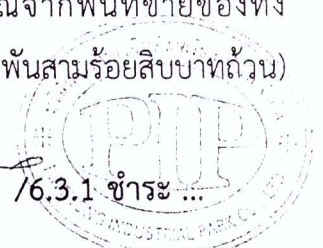
6.1 ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,331,000 บาท (หนึ่งล้านสามแสนสามหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด ชำระในวันทำสัญญานี้

6.2 ค่าค่ากับการบริการ บริษัทต้องชำระในอัตราปีละ 1,916,640 บาท (หนึ่งล้านเก้าแสนหนึ่งหมื่นหกพันหกร้อยสี่สิบบาทถ้วน) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด โดยเริ่มชำระตั้งแต่ปีที่ 3 เป็นต้นไป และต้องชำระภายในวันที่ 30 เมษายนของทุกปี โดยให้ถือว่าปีที่ ทำสัญญานี้เป็นปีแรก ทั้งนี้ บริษัทจะต้องจัดให้มีหลักประกันตามที่คณะกรรมการ กนอ. กำหนด

6.3 ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน คำนวณจากพื้นที่ขายของทั้ง โครงการฯ ประมาณ 489-3-76.20 ไร่ ในอัตราไร่ละ 13,310 บาท (หนึ่งหมื่นสามพันสามร้อยสิบบาทถ้วน) โดยแบ่งชำระดังนี้



๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒



6.3.1 ชำระงวดแรกในวันลงนามในสัญญาร่วมดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายของทั้งโครงการฯ คิดเป็นเงิน 326,055.40 บาท (สามแสนสองหมื่นหกพันห้าสิบบาทสี่สิบสตางค์) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด

6.3.2 ชำระงวดที่สอง เมื่อมีการประกาศเชตนิคมอุตสาหกรรม ในอัตราร้อยละ 5 (ห้า) ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ขายของทั้งโครงการฯ ที่ได้ประกาศเป็นเชตนิคมอุตสาหกรรม คิดเป็นเงิน 326,055.40 บาท (สามแสนสองหมื่นหกพันห้าสิบบาทสี่สิบสตางค์) ซึ่งยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามที่กฎหมายกำหนด โดยชำระภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจาก กนอ.

6.3.3 งวดต่อไป ชำระในอัตราร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนตามพื้นที่ขายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. โดยชำระภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ใช้ที่ดินได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน

ในกรณีพื้นที่ขายเพิ่มขึ้น ให้บริษัทชำระเงินค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนจำนวนที่เพิ่มขึ้น ให้แก่ กนอ. ในงวดสุดท้ายโดยไม่คิดดอกเบี้ย

ในกรณีพื้นที่ขายลดลงให้ กนอ. คืนเงินค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุนจำนวนที่ลดลงให้แก่ บริษัทในงวดสุดท้ายโดยไม่คิดดอกเบี้ย

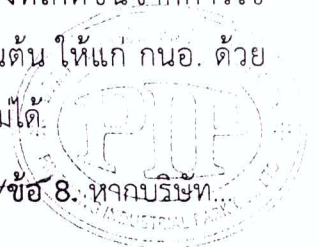
ทั้งนี้ อัตราค่าค่ากับการบริการและค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน ตามข้อ 6.2 และ 6.3 เป็นอัตราผันแปร โดยจะปรับค่าผันแปรตามประกาศคณะกรรมการ กนอ. ว่าด้วย หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ข้อ 7. บริษัทต้องจัดสำนักงานในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี ให้แก่ กนอ. และต้องตกแต่งให้เรียบร้อยและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เครื่องโทรศัพท์ เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องปรับอากาศและเครื่องสุขภัณฑ์ เป็นต้น พร้อมทั้งรถยนต์นั่งจำนวน 1 (หนึ่ง) คัน ให้แก่เจ้าหน้าที่ของ กนอ. ไม่น้อยกว่า 5 (ห้า) คน และสำหรับรถยนต์ตู้ รถยนต์กระบะ รวมทั้งที่พัก บริษัทจะต้องจัดให้แก่เจ้าหน้าที่ดังกล่าวตามความจำเป็นและเหมาะสมกับการปฏิบัติงานตามที่ได้แจ้งให้บริษัททราบต่อไป โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการจัดให้มีและใช้ทั้งหมดแต่เพียงฝ่ายเดียว ซึ่งรวมทั้งค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ตลอดจนค่าเชื้อเพลิงทุกชนิด และบริษัทต้องจัดหาสิ่งต่างๆ ดังกล่าวตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่ กนอ. กำหนด และแจ้งเป็นหนังสือให้บริษัททราบ

ในกรณีที่บริษัทยังไม่ดำเนินการตามที่ กนอ. มีหนังสือแจ้งให้ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง บริษัทจะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าที่พัก และค่าน้ำมันเชื้อเพลิงที่เกิดขึ้นจากการใช้ยานพาหนะในการเดินทางไปกลับในการปฏิบัติงานที่นิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น ให้แก่ กนอ. ด้วย แต่ทั้งนี้ บริษัท จะถือเป็นข้ออ้างที่จะไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่งของสัญญานี้ต่อไปไม่ได้



ข้อ 8. หากบริษัท...



ข้อ 8. หากบริษัทแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์หรือจำนวนทุนจดทะเบียนของบริษัทอันมีผลทำให้ กนอ. และบริษัทไม่สามารถร่วมดำเนินงานตามสัญญาต่อไปได้ ให้ถือว่าบริษัทเป็นฝ่ายผิดสัญญาและ ให้ กนอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ออกหนังสือค้ำประกันตามสัญญานี้ได้ทันที และ กนอ. มีสิทธิเข้าดำเนินงานแทนและใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสัญญานี้ โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตามสัญญานี้ทั้งสิ้น และบริษัทจะเรียกร้องค่าเสียหาย และค่าทดแทนใดๆ จาก กนอ. ไม่ได้ ส่วนเงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานตามที่ กนอ. กำหนด และเงินอื่นใดที่บริษัทได้ชำระให้แก่ กนอ. ตามสัญญานี้ ก่อนมีการบอกเลิกสัญญา บริษัทไม่มีสิทธิเรียกคืน

ข้อ 9. ถ้า กนอ. แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานตามสัญญานี้ คณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานมีสิทธิจะเข้าไปตรวจการทำงานได้ตลอดเวลา บริษัทจะต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

การที่มีคณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงาน หากทำให้บริษัทพ้นความรับผิดชอบตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดไม่

ข้อ 10. คณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานมีอำนาจตรวจและควบคุมงาน ให้เป็นไปตามผังแสดงการใช้ที่ดินและแผนกำหนดเวลาการทำงาน ตลอดจนแบบแปลนแผนผังและรายละเอียดการก่อสร้างหรือการดำเนินงานให้ถูกต้องตามสัญญา โดยมีอำนาจสั่งเปลี่ยนแปลง แก้ไขเพิ่มเติมหรือตัดทอนกิจการนี้ได้ เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในแบบแปลนแผนผังและรายการละเอียดดังกล่าว และถ้าบริษัทไม่ปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าว ก็ให้คณะกรรมการตรวจการทำงานหรือผู้ควบคุมการดำเนินงานมีอำนาจสั่งหยุดกิจการนั้นไว้ชั่วคราวได้และความล่าช้าในกรณีเช่นนี้ บริษัทจะถือว่าเป็นเหตุขอขยายวันทำการออกไปมิได้

ข้อ 11. การให้บริษัทเข้าร่วมดำเนินงานตามสัญญานี้ กนอ. ไม่ต้องรับภาระในการลงทุนแต่อย่างใด ในกรณี กนอ. มีความประสงค์จะร่วมลงทุนกับบริษัทในการดำเนินงานตามสัญญานี้ เมื่อ กนอ. แจ้งความประสงค์เป็นหนังสือให้บริษัททราบ บริษัทตกลงปฏิบัติตามความประสงค์ของ กนอ. ตามเงื่อนไขที่ทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกัน

ข้อ 12. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ค่าภาษีอากรอื่นๆ และค่าธรรมเนียม ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ บรรดาที่ทางราชการเรียกเก็บจากบริษัทหรือ กนอ. เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่จะต้องปรับปรุงและพัฒนา และเงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทัศนียภาพและสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จะต้องยกกรรมสิทธิ์ให้แก่ กนอ. และหรือที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ.



/ตามสัญญา...

John 13

ตามสัญญา รวมทั้งเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานตามสัญญานี้ หรือประโยชน์อื่นใดที่ กนอ. ได้รับจากบริษัทตามสัญญานี้ บริษัทต้องเป็นผู้ออกและรับภาระชำระแทนทั้งสิ้นแต่ผู้เดียว

ข้อ 13. บริษัทจะต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อเป็นหลักประกันให้กับผู้ประกอบกิจการ ในนิคมอุตสาหกรรม ในการนำเงินกองทุนและหรือดอกเบี้ยที่เกิดจากกองทุนดังกล่าวไปใช้เพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก โดยบริษัทจะต้องนำเงินกองทุนดังกล่าวมอบให้แก่ กนอ. เพื่อไปเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) หรือสถาบันการเงินอื่นที่ กนอ. ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง โดยเงินในบัญชีดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุน และให้ กนอ. เป็นผู้มีสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากกองทุนแต่เพียงผู้เดียว

ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถดำเนินงานตามวัตถุประสงค์หรือสัญญาร่วมดำเนินงาน ให้เงินในบัญชีดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ กนอ. ในฐานะผู้ดูแลกองทุนเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ในการจัดให้มีกองทุน และให้ กนอ. เป็นผู้มีสิทธิใช้และสั่งจ่ายเงินจากกองทุน

ภายในวันสิ้นเดือนของเดือนถัดไป นับแต่เดือนที่ผู้ประกอบการได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดิน บริษัทต้องนำเงินเข้าบัญชีกองทุนตามสัดส่วนของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. โดยคำนวณในอัตราไร่ละ 36,901.73 บาท (สามหมื่นหกพันเก้าร้อยหนึ่งบาทเจ็ดสิบสามสตางค์) จนครบวงเงินกองทุนตามที่ กนอ. กำหนด ทั้งนี้ กนอ. ต้องแจ้งให้บริษัททราบภายในวันที่ 10 ของเดือนถัดไป โดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์และลงทะเบียนตอบรับ หรือกรณีบริษัทมารับเอง ให้ตัวแทนบริษัทลงลายมือชื่อไว้ในใบรับหนังสือจาก กนอ. เพื่อเป็นหลักฐานและให้ถือว่าวันที่ตัวแทนมารับหนังสือเป็นวันที่บริษัทได้ทราบแล้ว

ดอกเบี้ยอันเกิดจากยอดเงินในบัญชีกองทุนให้สมทบเข้าเป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกองทุน ส่วนเงินในบัญชีส่วนที่เกินวงเงินกองทุนอันเกิดจากดอกเบี้ยให้บริษัทนำไปใช้เพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี ได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

ในกรณีที่บริษัทขอใช้เงินจากกองทุนไปดำเนินการเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด หรือ กนอ. ใช้สิทธิตามสัญญาข้อ 4 อันเป็นผลให้ยอดเงินในบัญชีกองทุนต่ำกว่าวงเงินกองทุนที่คำนวณตามอัตราที่กำหนดไว้ตามวรรคสาม บริษัทจะต้องนำเงินมาเพิ่มเติมทดแทนให้ครบตามยอดวงเงินกองทุนที่กำหนดภายใน 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุน ทั้งนี้ บริษัทจะต้องมีหนังสือคำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงินที่ กนอ. เห็นชอบในวงเงินเท่ากับจำนวนเงินที่สั่งจ่ายมาวางเป็นหลักประกันให้แก่ กนอ. ในวันที่ กนอ. สั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีกองทุนนั้น



ข้อ 14. ในขณะทำ ...

๑๓ มี.ค. ๖๕

ข้อ 14. ในขณะที่ทำสัญญานี้ บริษัทได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ เลขที่ ค.47690015884000 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 เป็นจำนวนเงิน 5,749,920 บาท (ห้าล้านเจ็ดแสนสี่หมื่นเก้าพันเก้าร้อยยี่สิบบาทถ้วน) มามอบให้แก่ กนอ. เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญานี้

หลักประกันที่บริษัทนำมามอบไว้ตามวรรคหนึ่ง กนอ. จะคืนให้เมื่อบริษัทพ้นจากข้อผูกพัน ตามสัญญานี้แล้ว

หากวงเงินหลักประกันดังกล่าวหมดสิ้นไปหรือลดลงไม่ว่าด้วยเหตุใด บริษัทจะต้องนำ หลักประกันมาเพิ่มเติมจนเต็มจำนวนวงเงินดังกล่าว ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง เป็นหนังสือจาก กนอ.

ข้อ 15. ในกรณีที่บริษัทผิดนัดการชำระหนี้ กนอ. มีสิทธิคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปีของต้นเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันที่ผิดนัดจนถึงวันที่ชำระหนี้เสร็จสิ้นครบถ้วน

ข้อ 16. กรณีที่บริษัทไม่สามารถดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามสัญญาไม่ว่ากรณีใดดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าบริษัทผิดสัญญาและ กนอ. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

16.1 บริษัทถูกควบหรือซื้อกิจการหรืออำนาจการควบคุมบริหารกิจการของบริษัท ถูกเปลี่ยนมือ เว้นแต่ กนอ. จะเห็นชอบด้วยกับการควบหรือซื้อกิจการ หรือการเปลี่ยนมืออำนาจ การควบคุมดังกล่าว

16.2 กนอ. เห็นว่าบริษัทมีหนี้สินล้นพ้นตัว และไม่มีทางหวังว่าบริษัทจะชำระหนี้หรือ กลับคืนตัวได้ในเวลาอันควร

16.3 บริษัทเลิกกิจการหรือดำเนินการอื่นใดเพื่อให้มีการเลิกกิจการของบริษัท

16.4 บริษัทถูกเจ้าหนี้ฟ้องล้มละลายหรือถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ไม่ว่าชั่วคราว หรือเด็ดขาด

16.5 รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการของบริษัท (EIA) มิได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 17. กรณีบริษัทจะนำพื้นที่โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมไปขอรับสิทธิประโยชน์ หรือขอรับอนุมัติตามกฎหมายอื่น เช่น กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน กฎหมายว่าด้วย ศุลกากร เป็นต้น บริษัทต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ กนอ. ทราบและต้องได้รับความเห็นชอบจาก กนอ. เป็นหนังสือก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดย กนอ. จะแจ้งผลการพิจารณาให้บริษัททราบภายใน 30 วัน ทั้งนี้ หากบริษัทได้ดำเนินการโดยยังมิได้รับอนุมัติเห็นชอบจาก กนอ. และ กนอ. ได้รับความเสียหาย



จากกรณี...

ก.ค. 13

จากกรณีดังกล่าว กนอ. มีสิทธิบอกเลิกโครงการหรือสัญญานี้ได้ แล้วแต่กรณี และมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากกรณีนี้ รวมถึงมีสิทธิที่จะดำเนินการยุบนิคมอุตสาหกรรมที่ได้ประกาศจัดตั้งไว้แล้วด้วย

ข้อ 18. หากบริษัทผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด กนอ. มีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาและริบหลักประกันหรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ 14 ได้ทันที โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น ส่วนเงินค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานตามที่ กนอ. กำหนด และเงินอื่นใดที่บริษัทได้ชำระให้แก่ กนอ. แล้ว บริษัทไม่มีสิทธิเรียกคืน และหรือ กนอ. มีสิทธิที่จะเรียกหลักประกันเพิ่มเติมจากบริษัทในจำนวนที่เหมาะสม และหรือ กนอ. มีสิทธิให้บริษัททำหนังสือยินยอมหรือมอบอำนาจให้ กนอ. เข้าครอบครองและใช้ทรัพย์สินของบริษัทเพื่อให้การดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปอย่างต่อเนื่องตามวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม

ในกรณีที่ กนอ. ยังไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา บริษัทยินยอมชำระค่าปรับให้ กนอ. เป็นรายวัน ในอัตราวันละ 2,785 บาท (สองพันเจ็ดร้อยแปดสิบห้าบาทถ้วน) นับแต่วันที่บริษัทปฏิบัติผิดสัญญา จนถึงวันที่บริษัทได้ปฏิบัติถูกต้องตามสัญญาหรือในระหว่างที่ กนอ. ยังมิได้บอกเลิกสัญญา หาก กนอ. เห็นว่าบริษัทไม่สามารถจะปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ กนอ. จะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาและถ้า กนอ. ได้แจ้งข้อเรียกร้องไปยังบริษัทเมื่อครบข้อกำหนดตามสัญญาแล้ว กนอ. มีสิทธิปรับบริษัทจนถึงวันที่ กนอ. บอกเลิกสัญญาแล้วแต่กรณี ความในวรรคนี้ไม่ใช้บังคับกับกรณีการผิดนัดชำระหนี้ตามข้อ 15

ค่าปรับตามวรรคสอง ดอกเบี้ยตามข้อ 15 และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแทนตามข้อ 22 วรรคสอง กนอ. มีสิทธิที่จะบังคับจากหลักประกันตามข้อ 14 ได้

ข้อ 19. การบอกกล่าวหรือการติดต่อใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาฉบับนี้ ต้องทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือบุคคลนำส่งไปยัง กนอ. หรือบริษัทตามที่อยู่ระบุไว้ในสัญญานี้หรือไปยังที่อยู่อื่นใดตามที่ กนอ. หรือบริษัทได้แจ้งเป็นหนังสือให้คู่สัญญาทราบ ให้ถือว่าเป็นการส่งโดยชอบด้วยกฎหมาย และคู่สัญญาได้ทราบแล้วในวันที่หนังสือนั้นๆ ไปถึง

ข้อ 20. ในกรณีที่มีปัญหาข้อโต้แย้งระหว่าง กนอ. กับบริษัทที่เกี่ยวกับการตีความการปฏิบัติหรือปัญหาอื่นใดตามสัญญา คู่สัญญาอาจตกลงกันให้คณะกรรมการ กนอ. เป็นผู้วินิจฉัยชี้ขาดในเบื้องต้น โดยให้บริษัทมีสิทธิเข้าทำการชี้แจงต่อคณะกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ 21. เอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

ผนวก ก ผังแสดงการใช้ที่ดินและแผนกำหนดเวลาการทำงาน จำนวน 2 แผ่น

ผนวก ข บัญชีรายละเอียดเอกสารสิทธิที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง

(โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี จำนวน 16 แปลง



edun 13c
/ผนวก ค...

ผนวก ค สำเนาแผนที่ระวางของพื้นที่โครงการ จำนวน 1 แผ่น

ผนวก ง รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรม

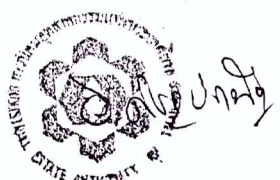
ปิ่นทอง (โครงการ 4) จำนวน 1 แผ่น

ถ้าข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญา ให้ใช้ข้อความในสัญญานี้บังคับ และในกรณีที่เอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ให้ถือบังคับตามข้อความในเอกสารฉบับที่ทำขึ้นภายหลังเป็นที่สุด

ข้อ 22. นอกจากเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ข้างต้นในสัญญานี้ บริษัทต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด ตลอดจนกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และหรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทุกประการ ทั้งที่มีออกใช้บังคับใช้ในปัจจุบันและออกใช้บังคับในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการกิจการนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องและคุ้มครอง ผู้ประกอบอุตสาหกรรม รวมทั้งต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 4) จังหวัดชลบุรี โดยเคร่งครัดด้วย และต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติดังกล่าวทั้งหมดแต่ฝ่ายเดียว อีกทั้งต้องจัดเตรียมพื้นที่สำหรับการฝังกลบกากอุตสาหกรรมให้เพียงพอ

ในกรณีที่บริษัทละเว้นหรือหลีกเลี่ยงไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าวที่ได้รับความเห็นชอบแล้ว หรือระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด หรือกฎหมายดังกล่าวในวรรคหนึ่งอันทำให้เกิดความเสียหายแก่ กนอ. หรือผู้ประกอบอุตสาหกรรม หรือบุคคลอื่นใดหรือเป็นการทำลายหรือทำให้สูญหายหรือเสียหายแก่ทรัพยากรธรรมชาติซึ่งเป็นของรัฐหรือสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัทต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายทั้งหมดที่เกิดขึ้น รวมทั้ง กนอ. มีสิทธิเข้าแก้ไขและดำเนินการแทน โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ ทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 23. บริษัทรับทราบแล้วว่ากฎกระทรวงเกี่ยวกับการวางผังเมืองรวมชุมชนเจ้าพระยาสุรศักดิ์ จังหวัดชลบุรี อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของส่วนราชการและหากมีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเจ้าพระยาสุรศักดิ์ จังหวัดชลบุรี มีผลบังคับแล้ว บริษัทตกลงถือปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมชุมชนเจ้าพระยาสุรศักดิ์ จังหวัดชลบุรี และกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง โดยเคร่งครัด



dm 13
/สัญญานี้...

สัญญาที่ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความ
ในสัญญานี้โดยละเอียดตลอดแล้ว เพื่อเป็นหลักฐานจึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี)
ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละฉบับ



นางศรีวณิก หัสติน
(นางศรีวณิก หัสติน)

รองผู้ว่าการ ผู้รับมอบอำนาจจาก

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ลงชื่อ พยาน

(นายอดิชาติ หวานสนิท)



นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ
(นายสุจินต์ เรียนวิริยะกิจ)

ผู้รับมอบอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ลงชื่อ พยาน

(นายสุริยะ ศิริจันโทภาส)