สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
OFFICE OF THE CONSUMER PROTECTION BOARD

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘

สัญญามาตรฐานเช่าอาคารระยะสั้น

แบบสัญญามาตรฐานสัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย ระยะสั้น แบบ ก

- สัญญาเช่าที่กำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓ ปี มีรายละเอียดดังนี้
  - ข้อ ๑ รายละเอียดเกี่ยวกับสภาพของอาคาร รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ของอาคาร
  - ข้อ ๒ กำหนดระยะเวลาเช่าอาคาร
  - ข้อ ๓ อัตราค่าเช่าอาคาร และกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าอาคาร
  - ข้อ ๔ อัตราค่าสาธารณูปโภคขณะทำสัญญา ได้แก่ อัตราค่าไฟฟ้า อัตราค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต ค่าสาธารณูปโภคอื่น (ถ้ามี)
  - ข้อ ๕ อัตราค่าสาธารณูปโภค อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้ให้บริการสาธารณูปโภค จะปรับขึ้นหรือลงก่อนสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุดลง โดยผู้ให้บริการสาธารณูปโภคแจ้งล่วงหน้า
  - ข้อ ๖ อัตราค่าใช้จ่ายในการให้บริการ
  - ข้อ ๗ จำนวนเงินประกันและจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้า

สัญญามาตรฐานเช่าอาคารระยะยาว

แบบสัญญามาตรฐานสัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยระยะสั้น แบบ ข

- สัญญาเช่าที่กำหนดระยะเวลาไม่เกิน ๓ ปี แต่ไม่เกิน ๓๐ ปี มีรายละเอียดดังนี้
  - ข้อ ๑ รายละเอียดเกี่ยวกับสภาพของอาคาร รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ของอาคาร
  - ข้อ ๒ กำหนดระยะเวลาเช่าอาคาร
  - ข้อ ๓ การจดทะเบียนการเช่า
  - ข้อ ๔ อัตราค่าเช่าอาคาร และกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าอาคาร
  - ข้อ ๕ อัตราค่าสาธารณูปโภคขณะทำสัญญา ได้แก่ อัตราค่าไฟฟ้า อัตราค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต ค่าสาธารณูปโภคอื่น (ถ้ามี)
  - ข้อ ๖ อัตราค่าสาธารณูปโภค อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่ผู้ให้บริการสาธารณูปโภค จะปรับขึ้นหรือลงก่อนสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุดลง โดยผู้ให้บริการสาธารณูปโภคแจ้งล่วงหน้า
  - ข้อ ๗ อัตราค่าใช้จ่ายในการให้บริการ
  - ข้อ ๘ จำนวนเงินประกันและจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้า

ค่าไฟฟ้า

- ผู้ประกอบธุรกิจต้องระบุอัตราค่าไฟฟ้าไม่เกินกว่าอัตราที่ผู้ให้บริการไฟฟ้าเรียกเก็บ
- กำหนดระยะเวลาชำระค่าไฟฟ้า
- วิธีการคำนวณค่าไฟฟ้าและต้องแสดงวิธีการคำนวณ

ค่าน้ำประปา

- ผู้ประกอบธุรกิจต้องระบุอัตราค่าน้ำประปาไม่เกินกว่าอัตราที่ผู้ให้บริการน้ำประปาเรียกเก็บ
- กำหนดระยะเวลาชำระค่าน้ำประปา
- วิธีการคำนวณค่าน้ำประปาและต้องแสดงวิธีการคำนวณ

- **มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ ๔ กันยายน ๒๕๖๘**