

QR Code

ตัวอย่างสัญญามาตรฐาน สัญญาเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยระยะสั้น แบบ ก



QR Code

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย

เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘





สำนักงานคณะกรรมการ คุ้มครองผู้บริโภค

สัญญาเช่าอาคารตามแบบ

สัญญามาตรฐาน

สัญญาเช่าอาคาร

ต้องมีรายละเอียด ดังนี้

-  ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบธุรกิจ และของผู้บริโภค
-  รายละเอียดเกี่ยวกับสภาพของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินและอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ของอาคาร
-  กำหนดระยะเวลาเช่าอาคาร อัตราค่าเช่าอาคาร และกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าอาคาร
-  อัตราค่าสาธารณูปโภค ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต ค่าสาธารณูปโภคอื่น (ถ้ามี) และวิธีการชำระค่าสาธารณูปโภค
-  อัตราค่าใช้จ่ายในการให้บริการอื่นๆ
-  จำนวนเงินประกันและจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้ารวมแล้วไม่เกิน 3 เดือนของค่าเช่าอาคาร
-  การส่งใบแจ้งหนี้ ต้องแจ้งให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนถึงกำหนดชำระ
-  กำหนดหลักฐานการตรวจรับสภาพอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ (ถ้ามี) โดยจัดทำเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร และส่งมอบให้ผู้บริโภค
-  การคืนห้องเช่า กรณีห้องเช่าไม่เสียหาย ผู้บริโภคจะได้รับเงินประกันคืนภายใน 7 วัน นับแต่สัญญาเช่าสิ้นสุด
-  ผู้บริโภคบอกเลิกสัญญาเช่าได้ ต่อเมื่อเช่าห้องมาแล้วไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของสัญญาเช่าแต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ประกอบธุรกิจทราบไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้บริโภคต้องไม่ผิดนัดค้างชำระค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายอื่น
-  การบอกเลิกสัญญาของผู้ประกอบธุรกิจ ต้องทำเป็นหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ผู้บริโภคปฏิบัติตามสัญญาอย่างน้อย 30 วัน
-  สัญญาเช่าอาคารและเอกสารหลักฐานทำการตรวจรับสภาพอาคารแนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร จะต้องมีการลงลายมือชื่อผู้บริโภค ผู้ประกอบธุรกิจ และพยาน 2 คน
-  ต้องส่งมอบสัญญาและหลักฐานให้ผู้บริโภคเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ทำสัญญาให้ชัดเจน

อยู่สบาย ไร้กังวล



- เข้าใจสิทธิของคุณ
- ปฏิบัติตามกฎหมาย
- อยู่อาศัยอย่างมีความสุข



ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา
เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจ
ที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑



สายด่วน สคบ. 1166

บริการร้องเรียน แจ้งเบาะแส เพื่อคุ้มครองสิทธิของคุณ

ตัวอย่าง วิธีการคิดคำนวณค่าน้ำประปา

ใบแจ้งค่าน้ำประปา 454.75 บาท
ซึ่งมีการใช้น้ำประปาทั้งหมด 27 หน่วย

1. ค่าน้ำประปา	395	บาท
2. ค่าบริการทั่วไป	30	บาท
3. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม	29.75	บาท

ผลรวมเงิน
ค่าน้ำประปา
ทั้งหมด = ผลลัพธ์ที่
คำนวณได้ **454.75 บาท**
จำนวนหน่วย
ที่ปรากฏอยู่ใน
ใบแจ้งค่าน้ำประปา **27 หน่วย** = **16.84 บาท**



ผลลัพธ์ที่คำนวณได้ X จำนวนหน่วยที่ปรากฏอยู่ใน
มิเตอร์ย่อยของผู้เช่าแต่ละราย

16.84 บาท x 6 หน่วย = 101.04 บาท

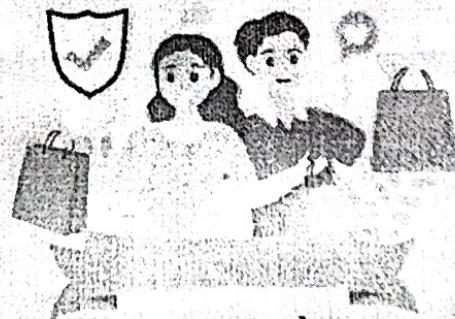
อัตราค่าน้ำประปาที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ
จากผู้เช่า 101.04 บาท



สคบ. กองคุ้มครองผู้บริโภค 3

สิทธิผู้บริโภค 5 ประการ

1. สิทธิที่จะได้รับข่าวสาร
(ข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอ)
2. สิทธิที่จะมีอิสระในการเลือกซื้อ
(โดยปราศจากการชักจูงที่ไม่เป็นธรรม)
3. สิทธิที่จะได้รับความปลอดภัย
(สินค้าและบริการต้องได้มาตรฐานและ
ไม่เป็นอันตราย)
4. สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมในสัญญา
(ไม่ถูกเอาเปรียบ)
5. สิทธิที่จะได้รับการพิจารณาและชดเชย
ความเสียหาย (เมื่อมีการละเมิดสิทธิ)



สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

[HTTPS://COMPLAINT.OCPB.GO.TH/](https://complaint.ocpb.go.th/)

สายด่วน 1166

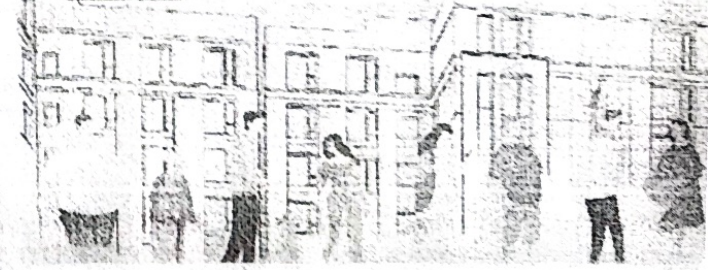


สคบ.

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา
เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคาร
เพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา
พ.ศ. 2568

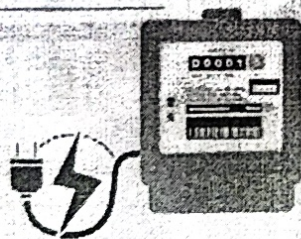
- การเรียกเก็บค่าไฟฟ้าที่ผู้ประกอบการธุรกิจ
ห้องเช่าเรียกเก็บจากผู้บริโภค
- วิธีการคำนวณค่าไฟฟ้า
- การเรียกเก็บค่าน้ำประปาที่ผู้ประกอบการธุรกิจ
ห้องเช่าเรียกเก็บจากผู้บริโภค
- วิธีการคำนวณค่าเช่า
- แบบสัญญามาตรฐานสัญญาเช่าอาคาร

ประกาศฯ สัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าระยะยาว



**กรณีการเรียกเก็บค่าไฟฟ้าที่ผู้ประกอบการธุรกิจ
ห้องเช่าเรียกเก็บจากผู้บริโภค
โดยใช้วิธีการคิดคำนวณ ดังนี้**

นำใบแจ้งค่าไฟฟ้าที่การไฟฟ้าเรียกเก็บ
กับผู้ให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยมาคำนวณ
โดยนำจำนวนเงินที่เป็นผลรวมเงินค่าไฟฟ้า
ทั้งหมดที่ผู้ให้เช่าต้องจ่ายให้การไฟฟ้า
หารกับจำนวนหน่วยที่ปรากฏอยู่ในใบแจ้ง
ค่าไฟฟ้าและนำผลลัพธ์ที่คำนวณได้ไปคูณกับ
จำนวนหน่วยที่ปรากฏอยู่ในมิเตอร์ย่อยของผู้เช่า
แต่ละราย ผลลัพธ์ที่ได้นั้นจะเป็นอัตราค่าไฟฟ้า
ที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บจากผู้เช่า



**กรณีการเรียกเก็บค่าน้ำประปาที่ผู้ประกอบการธุรกิจ
ห้องเช่าเรียกเก็บจากผู้บริโภค
โดยใช้วิธีการคิดคำนวณ ดังนี้**

นำใบแจ้งค่าน้ำประปาที่การประปาเรียกเก็บ
กับผู้ให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยมาคำนวณ
โดยนำจำนวนเงินที่เป็นผลรวมเงินค่าน้ำประปา
ทั้งหมดที่ผู้ให้เช่าต้องจ่ายให้การประปา
หารกับจำนวนหน่วยที่ปรากฏในใบแจ้ง
ค่าน้ำประปา และนำผลลัพธ์ที่คำนวณได้ไปคูณ
กับจำนวนหน่วยที่ปรากฏอยู่ในมิเตอร์ย่อยของ
ผู้เช่าแต่ละราย ผลลัพธ์ที่ได้นั้นจะเป็นอัตรา
ค่าน้ำประปาที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บจากผู้เช่า



**ตัวอย่าง
วิธีการคิดคำนวณค่าไฟฟ้า**

ใบแจ้งค่าไฟฟ้า การใช้ไฟฟ้า 11,237 หน่วย

1. ค่าพลังงานไฟฟ้า	49,460.67 บาท
2. ค่าบริการ	33.29 บาท
3. ค่าไฟฟ้าผันแปร (FT)	1,766.45 บาท
4. ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม 7%	3,588.22 บาท
รวม	54,848.63 บาท



ผลรวมเงิน ค่าไฟฟ้า ทั้งหมด	=	ผลลัพธ์	54,848.63 บาท	=	4.88 บาท
		คำนวณได้	11,237 หน่วย		
จำนวนหน่วย ที่ปรากฏ อยู่ใน ใบแจ้งค่าไฟฟ้า					



ผลลัพธ์ที่คำนวณได้ $\times$ จำนวนหน่วยที่ปรากฏอยู่ใน
มิเตอร์ย่อยของผู้เช่าแต่ละราย
 $4.88 \text{ บาท} \times 100 \text{ หน่วย} = 488 \text{ บาท}$

อัตราค่าไฟฟ้าที่ผู้ให้เช่าเรียกเก็บ
จากผู้เช่า 488 บาท

