ที่ ปน ๐๐๒๓.๔/ว ๓๗๓

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
จังหวัดปัตตานี ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๐ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง ส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ท้องถิ่นอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองปัตตานี และนายกเทศมนตรีเมืองตะลุบัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดปัตตานี ที่ ปน ๐๐๑๗.๑/๖๓๑๗
ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดปัตตานีแจ้งว่า สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคแจ้งให้ทราบว่า คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาซึ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะเรื่องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี จึงขอส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการกำกับดูแลการประกอบธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย ต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยได้จากเว็บไซต์สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี www.pattanilocal.go.th หัวข้อ “หนังสือราชการ”

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ สำหรับท้องถิ่นอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายเพิ่ม เพ็ชรพรหม)
ท้องถิ่นจังหวัดปัตตานี

กลุ่มงานกฎหมายระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร. ๐-๗๓๓๔-๙๕๑๙
โทรสาร ๐-๗๓๓๓-๖๕๘๑
ผู้ประสานงาน : นางสาวนัฐวีณ์ มีคุณวิเศษ โทร ๐๙-๖๘๘๕-๘๘๔๙

☐ ฝ.จช.
☐ กง.บญ.
☐ กง.สส.
☑ กง.กม.
☐ กง.กง.

สถจ. ปัตตานี
รับที่ 2891
วันที่ 25 มี.ค. 2563
เวลา 13.42 น.

ที่ ปน ๐๐๑๗.๑/๑๓๑๗

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
ถนนเดชา ปน ๙๔๐๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดปัตตานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดปัตตานี ได้รับแจ้งจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคว่า คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาซึ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะเรื่องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดปัตตานี จึงขอส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาดังกล่าว เพื่อใช้ประกอบการกำกับดูแลการประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายไกรศร วิศิษฏ์วงศ์)
ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี

สำนักงานจังหวัดปัตตานี
กลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด
สำนักงานคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
ประจำจังหวัดปัตตานี
โทร./โทรสาร ๐-๗๓๓๓-๗๘๘๔
E-mail :damrongtham๑๒๓@hotmail.com

สำนักงานจังหวัดปัตตานี
เลขรับ 806
วันที่ 11 ก.พ. 2563
เวลา 15.18 น.

ศาลากลางจังหวัดปัตตานี
เลขรับ 2494
วันที่ 11 ก.พ. 2563
เวลา 13.45 น.

ศูนย์คำรงธรรมจังหวัดปัตตานี
เลขรับที่ 1987
วันที่ 12 ก.พ. 63 เวลา 07.45 น.

ที่ นร ๐๓๐๔/๑๒๗๑๗

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี (อาคารบี) ชั้น ๕
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่
กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐

๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง ส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาฯ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ประธานอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดปัตตานี

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาซึ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะเรื่องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จึงขอส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาดังกล่าวให้คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัด เพื่อใช้ประกอบการกำกับดูแลการประกอบธุรกิจให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย และขอได้โปรดส่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาดังกล่าวข้างต้นให้คณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำเทศบาล และคณะอนุกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำตำบล เพื่อทราบ และถือปฏิบัติต่อไป จึงขอขอบพระคุณล่วงหน้ามา ณ โอกาสนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจตรี

(ประสิทธิ์ เฉลิมวุฒิศักดิ์)
เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

กองคุ้มครองผู้บริโภคด้านสัญญา
ฝ่ายควบคุม (นายกิตติฯ,นางสาวอนิตาฯ)
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๒๒๘๖
โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๗๖๗

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ ประกอบกับมาตรา ๓ มาตรา ๔ และมาตรา ๕ แห่งพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะของสัญญา พ.ศ. ๒๕๔๒ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๑

ข้อ ๒ ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย” หมายความว่า การประกอบธุรกิจที่ผู้ประกอบธุรกิจตกลงให้ผู้เช่าซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาได้ใช้อาคารเพื่ออยู่อาศัย และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น โดยมีสถานที่ให้เช่าตั้งแต่ ๕ หน่วยขึ้นไป ไม่ว่าจะอยู่ในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกัน

“อาคาร” หมายความว่า ห้องพัก บ้าน อาคารชุด อพาร์ตเม้นท์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น ที่จัดขึ้นสำหรับการให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่รวมถึงหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก และโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ผู้ประกอบธุรกิจ” หมายความว่า ผู้ให้บริการเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย โดยเรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่า

“ผู้เช่า” หมายความรวมถึงผู้เช่าช่วงซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาที่ทำสัญญาเช่าอาคารโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย

“เงินประกัน” หมายความว่า เงินที่ผู้เช่าวางเป็นประกันไว้กับผู้ประกอบธุรกิจเป็นค่าประกันความเสียหาย หรือเงินอื่นใดที่ผู้ประกอบธุรกิจเรียกเก็บจากผู้เช่าในลักษณะทำนองเดียวกัน เพื่อประกันความเสียหายที่ผู้เช่าก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ผู้ประกอบธุรกิจจัดไว้ให้ผู้เช่าใช้สอยและค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระซึ่งมิใช่ค่าเช่าอาคาร

“ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ” หมายความว่า ค่าใช้จ่ายของผู้ประกอบธุรกิจที่เกิดขึ้นจากการให้บริการเพื่ออำนวยความสะดวกหรือความปลอดภัยในการใช้บริการเช่าอาคารของผู้เช่า ซึ่งมิใช่ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับต้นทุนในการประกอบกิจการให้เช่าอาคารของผู้ประกอบธุรกิจ

“ค่าเช่าล่วงหน้า” หมายความว่า ค่าเช่าอาคารที่ผู้เช่าชำระให้แก่ผู้ประกอบธุรกิจเก็บรักษาไว้เพื่อเป็นประกันค่าเช่าอาคาร และจะชำระคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุดหรือนำมาชำระเป็นค่าเช่าอาคารเดือนสุดท้ายตามสัญญาเช่า

ข้อ ๔ สัญญาเช่าอาคารที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้เช่า ต้องมีข้อความภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้อย่างชัดเจน มีขนาดตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ประกอบธุรกิจ ผู้เช่า และทรัพย์สินที่ให้เช่า

(๑.๑) ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบธุรกิจหรือผู้มีอำนาจกระทำการแทน

(๑.๒) ชื่อและที่อยู่ของผู้เช่า ซึ่งที่สามารถติดต่อได้

(๑.๓) ชื่อและสถานที่ตั้งของอาคาร

(๑.๔) รายละเอียดเกี่ยวกับสภาพของอาคาร รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ของอาคาร

(๑.๕) กำหนดระยะเวลาเช่าอาคาร โดยระบุวัน เดือน ปี ที่เริ่มต้น และวัน เดือน ปี ที่สิ้นสุดการเช่า

(๑.๖) อัตราค่าเช่าอาคาร และกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าอาคาร

(๑.๗) อัตราค่าสาธารณูปโภค เช่น ค่ากระแสไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ โดยแสดงวิธีการคำนวณและกำหนดระยะเวลาชำระค่าสาธารณูปโภค

(๑.๘) อัตราค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ให้กำหนดเพียงเท่าที่ได้จ่ายไปจริงและมีเหตุผลอันสมควร โดยแสดงวิธีการคำนวณและกำหนดระยะเวลาชำระค่าใช้จ่ายในการให้บริการ

(๑.๙) จำนวนเงินประกันและจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้า

(๒) ผู้ประกอบธุรกิจต้องส่งใบแจ้งหนี้ตาม (๑) ในรายการ (๑.๖) ถึง (๑.๘) ให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามวันก่อนถึงกำหนดวันชำระค่าเช่าอาคาร โดยผู้เช่ามีสิทธิตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่ผู้ประกอบธุรกิจเรียกเก็บ

(๓) ผู้ประกอบธุรกิจต้องจัดทำหลักฐานการตรวจรับสภาพอาคาร รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ (ถ้ามี) แนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร พร้อมทั้งส่งมอบให้ผู้เช่าเก็บไว้เป็นหลักฐานหนึ่งฉบับ

(๔) เมื่อสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุด ผู้ประกอบธุรกิจต้องคืนเงินประกันที่ได้รับจากผู้เช่าทันที เว้นแต่ผู้ประกอบธุรกิจประสงค์จะตรวจสอบความเสียหายที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ หากผู้เช่ามิได้ทำความเสียหาย ให้ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงินประกันภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่สัญญาเช่าอาคารสิ้นสุด และได้กลับเข้าครอบครองอาคารแล้ว โดยต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการนำส่งคืนเงินประกันตามวิธีการที่ผู้เช่าแจ้งให้ทราบ

(๕) กรณีสัญญาเช่าอาคารที่มีกำหนดระยะเวลา ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าอาคารก่อนสิ้นสุดสัญญาเช่าอาคารได้ ทั้งนี้ ผู้เช่าต้องพักอาศัยมาแล้วไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของระยะเวลาตามสัญญาเช่าอาคาร โดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ประกอบธุรกิจทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และผู้เช่าต้องไม่ผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือค่าใช้จ่ายอื่น

(๖) เงื่อนไขการผิดสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิบอกเลิกสัญญา จะต้องเป็นข้อความที่ผู้ประกอบธุรกิจระบุไว้เป็นการเฉพาะด้วยตัวอักษรสีแดง หรือตัวสีดำหนาหรือตัวเอนและขีดเส้นใต้ หรือโดยประการอื่นที่เห็นเด่นชัดกว่าข้อความทั่วไป

(๗) การบอกเลิกสัญญาของผู้ประกอบธุรกิจตาม (๖) ให้ทำเป็นหนังสือบอกกล่าวเลิกสัญญาไปยังผู้เช่าให้ทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ในกรณีเป็นการบอกเลิกสัญญาอันเกิดจากการกระทำของผู้เช่าที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการพักอาศัยร่วมกันโดยปกติสุขกับผู้เช่ารายอื่นให้ทำเป็นหนังสือบอกกล่าวเลิกสัญญาไปยังผู้เช่าให้ทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ในกรณีผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานั้นโดยไม่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้า

ข้อ ๕ ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้เช่าต้องไม่ใช้ข้อสัญญาที่มีลักษณะหรือความหมายในลักษณะทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดจากการผิดสัญญาหรือการกระทำละเมิดของผู้ประกอบธุรกิจในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ โดยไม่มีเหตุผลที่สมควรเพียงพอ

(๒) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจเรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าและเงินประกันเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนเกินกว่าสามเดือนของอัตราค่าเช่าที่คิดเป็นรายเดือน

(๓) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่าอาคาร อัตราค่าสาธารณูปโภค และอัตราค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ก่อนสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุดลง

(๔) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิริบเงินประกันหรือค่าเช่าล่วงหน้าโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่า

(๕) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจหรือตัวแทนเข้าตรวจสอบอาคารโดยมิต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อนล่วงหน้า เว้นแต่มีเหตุฉุกเฉินหากไม่ดำเนินการจะเกิดความเสียหายหรือมีผลกระทบต่อผู้ประกอบธุรกิจหรือผู้เช่ารายอื่น

(๖) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจกำหนดอัตราค่าบริการกระแสไฟฟ้าและน้ำประปาซึ่งเกินกว่าอัตราที่ผู้ให้บริการกระแสไฟฟ้าและน้ำประปาเรียกเก็บจากผู้ประกอบธุรกิจ

(๗) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิกระทำการปิดกั้นไม่ให้ผู้ให้เช่าเข้าใช้ประโยชน์อาคาร หรือมีสิทธิเข้าไปในอาคารเพื่อยึดทรัพย์สินหรือขนย้ายทรัพย์สินของผู้เช่าโดยผู้ประกอบธุรกิจยังไม่ได้ใช้สิทธิในการบอกเลิกสัญญาโดยชอบด้วยกฎหมาย

(๘) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิเรียกค่าต่อสัญญาเช่าอาคารจากผู้เช่ารายเดิม

(๙) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าอาคารกับผู้เช่า โดยผู้เช่ามิได้ผิดสัญญาอันเป็นสาระสำคัญข้อหนึ่งข้อใดในสัญญา

(๑๐) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับผิดในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานตามปกติต่อทรัพย์สินและอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ของอาคาร

(๑๑) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับผิดในความเสียหายต่ออาคาร ทรัพย์สิน และอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ในเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้เช่า และในเหตุสุดวิสัย

(๑๒) ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องต่ออาคาร ทรัพย์สิน และอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้งานหรือเกิดการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติ

ข้อ ๖ สัญญาเช่าอาคารต้องจัดทำขึ้นสองฉบับซึ่งมีข้อความตรงกัน และให้ผู้ประกอบธุรกิจส่งมอบสัญญาเช่าอาคารหนึ่งฉบับให้แก่ผู้เช่าทันทีที่ได้ลงนามในสัญญาเช่า

ข้อ ๗ บรรดาสัญญาเช่าอาคารที่ผู้ประกอบธุรกิจได้ทำกับผู้บริโภคตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๑ ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะสิ้นสุดสัญญา

ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พลตำรวจตรี ประสิทธิ์ เฉลิมวุฒิศักดิ์
ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา