



บันทึกการตรวจสอบธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย

ชื่อ (ผู้ประกอบการธุรกิจ)..... เลขที่ ซอย/ตรอก

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

โทรศัพท์ โทรสาร อีเมล.....

รายละเอียดที่กำหนดให้มีและห้ามระบุไว้ในสัญญา

กำหนดให้มี	กำหนดห้ามมี
<p>รายละเอียดการให้เช่า</p> <p><input type="checkbox"/> ชื่อ ที่อยู่ ของผู้ให้เช่าหรือผู้มีอำนาจกระทำการ</p> <p><input type="checkbox"/> ชื่อ ที่อยู่ ของผู้เช่า (ที่สามารถติดต่อได้)</p> <p><input type="checkbox"/> ชื่อและสถานที่ตั้งอาคาร</p> <p><input type="checkbox"/> รายละเอียดสภาพห้องเช่า และทรัพย์สิน/อุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ</p> <p><input type="checkbox"/> กำหนดระยะเวลาการเช่า (เริ่มต้น/สิ้นสุด)</p> <p>อัตราค่าบริการต่างๆ (พร้อมวิธีการคิดและระยะเวลาชำระ)</p> <p><input type="checkbox"/> อัตราค่าเช่า และกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่า</p> <p><input type="checkbox"/> อัตราค่าสาธารณูปโภค พร้อมวิธีการคำนวณและกำหนดระยะเวลาชำระค่าสาธารณูปโภค</p> <p><input type="checkbox"/> ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ พร้อมวิธีการคำนวณและกำหนดระยะเวลาชำระค่าใช้จ่ายในการให้บริการ (เพียงเท่าที่จ่ายไปจริง และมีเหตุผลอันสมควร)</p> <p><input type="checkbox"/> จำนวนเงินประกัน</p> <p><input type="checkbox"/> จำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้า</p> <p>สิทธิและหน้าที่ของผู้บริโภค</p> <p><input type="checkbox"/> สิทธิผู้บริโภคตรวจสอบค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายในการให้บริการที่ผู้ประกอบการเรียกเก็บ</p> <p><input type="checkbox"/> สิทธิในการบอกเลิกสัญญาก่อนระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา แต่ต้องพักอาศัยไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของระยะเวลาตามสัญญา โดยมีหนังสือบอกกล่าวล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ให้ผู้ประกอบการทราบ และต้องไม่ผิดนัดค้างชำระค่าเช่า หรือค่าใช้จ่ายอื่น</p> <p>สิทธิและหน้าที่ของผู้ประกอบธุรกิจ</p> <p><input type="checkbox"/> เงื่อนไขการแจ้งค่าเช่า ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายในการให้บริการแก่ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓ วัน และให้สิทธิผู้บริโภคตรวจสอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้</p> <p><input type="checkbox"/> จัดทำหลักฐานการตรวจรับสภาพห้องเช่า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แบบทำสัญญาเช่าพร้อมส่งมอบให้แก่ผู้บริโภคเก็บไว้เป็นหลักฐาน</p>	<p><input type="checkbox"/> ข้อกำหนดยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบจากการผิดสัญญา หรือการกระทำละเมิดของผู้ประกอบธุรกิจในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ โดยไม่มีเหตุผลเพียงพอ</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิเรียกเก็บเงินค่าเช่าล่วงหน้าและเงินประกัน รวมกันเกิน ๓ เดือนของอัตราค่าเช่าที่คิดเป็นรายเดือน</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่า อัตราค่าสาธารณูปโภค และอัตราค่าจ่ายในการให้บริการ ก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุด</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการริบเงินประกันหรือค่าเช่าล่วงหน้า โดยไม่ใช่ความผิดของผู้บริโภค</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการเข้าไปตรวจสอบห้องเช่าโดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้บริโภคทราบก่อนล่วงหน้า เว้นแต่มีเหตุฉุกเฉินหากไม่ดำเนินการ จะเกิดความเสียหายหรือมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการหรือผู้บริโภค รายอื่น</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการคิดค่าอัตราค่ากระแสไฟฟ้า น้ำประปา สูงกว่าผู้ให้บริการเรียกเก็บจากผู้ประกอบธุรกิจ</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการปิดกั้นไม่ให้ผู้บริโภคเข้าไปใช้ประโยชน์ หรือเข้าไปยึดทรัพย์สิน หรือขนย้ายทรัพย์สินของผู้บริโภค โดยผู้ประกอบการยังไม่ได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าโดยชอบด้วยกฎหมาย</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการเรียกค่าต่อสัญญาเช่าจากผู้บริโภครายเดิม</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่ให้สิทธิในการบอกเลิกสัญญากับผู้บริโภคโดยผู้บริโภคมิได้ผิดสัญญาอันเป็นสาระสำคัญข้อหนึ่งข้อใดในสัญญา</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้บริโภคต้องรับผิดชอบในความเสียหายต่อทรัพย์สิน และอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ อันเกิดจากการใช้งาน ตามปกติหรือหรือในเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้บริโภค และในเหตุสุดวิสัย</p> <p><input type="checkbox"/> ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้บริโภคต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องต่อห้องเช่า ทรัพย์สิน และอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ อันเกิดจากการใช้งานหรือเกิดจากการเสื่อมสภาพจากการใช้งานตามปกติ</p>

