



สำนักงานคณะกรรมการ คุ้มครองผู้บริโภค

สัญญาเช่าอาคารตามแบบ

สัญญามาตรฐาน

สัญญาเช่าอาคาร

ต้องมีรายละเอียด ดังนี้

-  1 ชื่อและที่อยู่ของผู้ประกอบธุรกิจ และของผู้บริโภค
-  2 รายละเอียดที่เกี่ยวกับสภาพของอาคาร รวมถึงทรัพย์สินและอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ของอาคาร
-  3 กำหนดระยะเวลาเช่าอาคาร อัตราค่าเช่าอาคาร และกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่าอาคาร
-  4 อัตราค่าสาธารณูปโภค ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าอินเทอร์เน็ต ค่าสาธารณูปโภคอื่น (ถ้ามี) และวิธีการชำระค่าสาธารณูปโภค
-  5 อัตราค่าใช้จ่ายในการให้บริการอื่นๆ
-  6 จำนวนเงินประกันและจำนวนเงินค่าเช่าล่วงหน้ารวมแล้วไม่เกิน 3 เดือนของค่าเช่าอาคาร
-  7 การส่งใบแจ้งหนี้ ต้องแจ้งให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนถึงกำหนดชำระ
-  8 ทำหลักฐานการตรวจรับสภาพอาคาร สังกัดหน่วยงานความสะอาดอื่นๆ (ถ้ามี) โดยจัดทำเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร และส่งมอบให้ผู้บริโภค
-  9 การคืนห้องเช่า กรณีห้องเช่าไม่เสียหาย ผู้บริโภคจะได้รับเงินประกันคืนภายใน 7 วัน นับแต่สัญญาเช่าสิ้นสุด
-  10 ผู้บริโภคบอกเลิกสัญญาเช่าได้ ต่อเมื่อเช่าห้องมาแล้วไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของสัญญาเช่าแต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ประกอบธุรกิจทราบไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้บริโภคมองต้องไม่ผิดนัดค้างชำระค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายอื่น
-  11 การบอกเลิกสัญญาของผู้ประกอบธุรกิจ ต้องทำเป็นหนังสือบอกกล่าวแจ้งให้ผู้บริโภคปฏิบัติตามสัญญาอย่างน้อย 30 วัน
-  12 สัญญาเช่าอาคารและเอกสารหลักฐาน ทำการตรวจรับสภาพอาคารแนบท้ายสัญญาเช่าอาคาร จะต้องมีการลงลายมือชื่อผู้บริโภค ผู้ประกอบธุรกิจ และพยาน 2 คน
-  13 ต้องส่งมอบสัญญาและหลักฐานให้ผู้บริโภคเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ทำสัญญาให้ชัดเจน



อยู่สบาย ไร้กังวล



- ✓ เข้าใจสิทธิของคุณ
- ✓ ปฏิบัติตามกฎหมาย
- ✓ อยู่อาศัยอย่างมีความสุข



ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา
เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจ
ที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๘



สายด่วน สคบ. 1166

ปรึกษาเรื่องเรียน แจ้งเบาะแส เพื่อคุ้มครองสิทธิของคุณ