

ธุรกิจให้เช่าอาคาร



วันที่ 16 ก.พ. 2561 ราชกิจจานุเบกษา เผยแพร่ ประกาศ คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการให้เช่าอาคาร เพื่ออยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ.2561 **ที่จะมีผลในวันที่ 1 พ.ค. 2561** สำหรับธุรกิจการให้เช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย ที่จัดแบ่งให้เช่าตั้งแต่ 5 หน่วยขึ้นไป ไม่ว่าจะอยู่ในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกัน เช่น ห้องพัก บ้าน อาคารชุด อพาร์ทเมนต์ หรือสถานที่พักอาศัยที่เรียกชื่ออย่างอื่น ที่จัดขึ้นสำหรับการให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย แต่ไม่รวมถึงหอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก และโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

สำหรับสาระสำคัญ เช่น เมื่อสัญญาเช่าอาคารสิ้นสุด ผู้ประกอบธุรกิจต้องคืนเงินประกันที่ได้รับจากผู้เช่าทันที เว้นแต่ผู้ประกอบธุรกิจประสงค์จะตรวจสอบความเสียหายที่ผู้เช่าต้องรับผิดชอบ หากผู้เช่ามิได้ทำความเสียหายให้ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงินประกันภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่สัญญาเช่าอาคารสิ้นสุด และได้กลับเข้าครอบครองอาคาร

นอกจากนี้ ยังมีข้อที่ระบุว่า ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้เช่าต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดจากการผิดสัญญาหรือการกระทำละเมิดของผู้ประกอบธุรกิจ

ต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจเรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าเกินกว่าหนึ่งเดือน

ต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจเรียกเก็บเงินประกันเกินกว่าหนึ่งเดือนของอัตราค่าเช่าอาคารเมื่อคำนวณเป็นรายเดือน

ต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจกำหนดอัตราค่าบริการกระแสไฟฟ้าและน้ำประปาเกินกว่าอัตราที่ผู้ให้บริการกระแสไฟฟ้าและน้ำประปาเรียกเก็บจากผู้ประกอบธุรกิจ

ต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับผิดชอบเสียหายต่ออาคาร ทรัพย์สิน และอุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ ในเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้เช่า และในเหตุสุดวิสัย

แหล่งที่มา : ข่าวสดออนไลน์ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2561

