

กวดครัว

๑๗ ม.๖๘

๑๗ ม.๖๘

๑๗ ม.๖๘



ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลแม่

เลขรับ ๒๐๘

วันที่ ๑๗ ก.พ. ๒๕๖๘

เวลา ๑๐.๔๘ น.

ที่ ชพ ๐๖๑๘/๓๗๗

ศูนย์ดำรงธรรมอำเภอแม่

ที่ว่าการอำเภอแม่

ถนนราษฎร์พัฒนา ชพ ๘๖๑๓๐

กองคลังองค์การบริหารส่วนตำบลแม่

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เลขที่รับ ๑๑๘

วันที่ ๑๗ ก.พ. ๒๕๖๘

การเงิน

จัดเก็บรายได้

เรื่อง ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลแม่ และนายกองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดชุมพร ที่ ชพ ๐๐๑๗.๑(ศคธ.)/ ว ๑๐๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

พร้อมนี้ อำเภอแม่ ได้ส่งสำเนาหนังสือจังหวัดชุมพร ที่ ๐๐๑๗.๑(ศคธ.)/ ว ๑๐๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘ เรื่อง ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ.๒๕๖๗ ซึ่งประกาศดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป ทั้งนี้ ขอให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่ทราบด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

เรียน ผู้อำนวยการกอง

ขอแสดงความนับถือ

ผู้ช่วยผู้อำนวยการอำเภอแม่

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรื่อง ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการ

จองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

พ.ศ.๒๕๖๗

เพื่อโปรดทราบ และพิจารณา

นันทะ เฒ่าหนี่

(นายนิรัช โอบอ้อม)

ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ) รักษาการแทน

นายอำเภอแม่

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่

(นางสาวราณี รักติ)

17 ก.พ. ๒๕๖๘

ที่ทำการปกครองอำเภอ

กลุ่มงานบริหารงานปกครอง (ฝ่ายอำนวยความสะดวกและศูนย์ดำรงธรรม)

โทร ๐๗๗-๕๕๕-๓๐๒

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลแม่

ดร.นิรัช

ดร.ชัชวาลย์

(นางสาวราณี รักติ)

ผู้อำนวยการกองคลัง



“๑๐ ปี ศูนย์ดำรงธรรม นำสุขสู่ปวงชน”

(นายสุกิจ แก้วเพชร)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลแม่



ที่ ขพ ๐๐๑๗.๑(ศดธ)/ว ๑๐๗

ถึง อำเภอทุกอำเภอ องค์การบริหารส่วนจังหวัดชุมพร เทศบาลเมืองชุมพร เทศบาลเมืองหลังสวน
และเทศบาลเมืองท่ายาง

ด้วยคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา ซึ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๒๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๒๗๕ ง วันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ ซึ่งประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และจะมีผลบังคับใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป จึงขอความอนุเคราะห์จังหวัดประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่ทราบโดยทั่วกัน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดชุมพร จึงขอให้ท่านเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่ทราบโดยทั่วกัน
ทั้งนี้ ในส่วนของอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบด้วย



สำนักงานจังหวัด

กลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดชุมพร/งานคุ้มครองผู้บริโภค

โทร./โทรสาร ๐-๗๗๖๓-๐๙๔๔

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา
เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา
พ.ศ. ๒๕๖๗

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

ข้อ ๑ ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจอง” หมายความว่า การประกอบธุรกิจที่ผู้บริโภคเข้าทำสัญญาจองซื้อห้องชุดในอาคารชุดกับผู้ประกอบธุรกิจ โดยผู้บริโภคจ่ายเงินจองหรือประโยชน์อื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินดาวน์เพื่อเป็นประกันว่าผู้บริโภคมะมาทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายต่อไป ทั้งนี้ ให้รวมถึงการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์

“แบบสัญญาท้ายประกาศ” หมายความว่า แบบสัญญามาตรฐานสัญญาจองห้องชุดท้ายประกาศนี้

ข้อ ๔ สัญญาจองห้องชุดที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภคต้องมีข้อความเป็นภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน มีขนาดของตัวอักษรไม่เล็กกว่าสองมิลลิเมตร โดยมีจำนวนตัวอักษรไม่เกินสิบเอ็ดตัวอักษรในหนึ่งนิ้ว และต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและเงื่อนไข ตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้

ข้อ ๕ ข้อสัญญาที่ผู้ประกอบธุรกิจทำกับผู้บริโภคตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้ ผู้ประกอบธุรกิจต้องไม่ใช่ข้อสัญญาที่มีลักษณะหรือมีความหมายทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

(๑) ข้อสัญญาที่เป็นการยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดที่เกิดจากการผิดสัญญาของผู้ประกอบธุรกิจ

(๒) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในสัญญา ทำให้ผู้บริโภคต้องรับภาระเพิ่มขึ้นมากกว่าภาระที่เป็นอยู่ในเวลาทำสัญญา

(๓) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจบอกเลิกสัญญากับผู้บริโภค โดยไม่ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือ หรือโดยผู้บริโภคมิได้ผิดสัญญาหรือผิดเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งในสัญญา

(๔) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจรับเงินทั้งหมด หรือบางส่วน เว้นแต่ผู้บริโภคเป็นฝ่ายผิดสัญญา

(๕) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการธุรกิจในการที่จะกำหนดให้เงินจอง หรือประโยชน์อื่นใด ในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินดาวน์ในสัญญา เป็นเงินมัดจำหรือเงินดาวน์

(๖) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการธุรกิจในการเรียกเก็บเงินค่าโอนสิทธิการจองซื้อห้องชุด จากผู้บริโภค

(๗) ข้อสัญญาที่ให้ผู้ประกอบการธุรกิจมีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(๘) ข้อสัญญาที่ให้สิทธิผู้ประกอบการธุรกิจจัดเก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้บริโภคโดยไม่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อ ๖ สัญญาจองห้องชุด ต้องจัดทำขึ้นสองฉบับซึ่งมีข้อความถูกต้องตรงกันโดยผู้ประกอบการธุรกิจ ส่งมอบสัญญาจองห้องชุดหนึ่งฉบับตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้ให้แก่ผู้บริโภคทันทีที่ได้ลงนาม ในสัญญา กรณีการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายว่าด้วย ธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์กำหนด

ข้อ ๗ กรณีการขายห้องชุดที่มีการจองผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ต้องจัดทำข้อความ ภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจนตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์กำหนด และต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญ และเงื่อนไข ตามแบบสัญญาท้ายประกาศนี้

ข้อ ๘ ให้นำความในข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ และบทบัญญัติว่าด้วยตัวแทน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับกับธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจอง ซึ่งมีผู้ให้บริการ แพลตฟอร์มดิจิทัลเป็นคนกลาง โดยผู้ประกอบการต้องส่งมอบสัญญาจองห้องชุดที่ตกลงกันตามแบบสัญญา ท้ายประกาศนี้ให้แก่ผู้บริโภค

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ธรรณัฏฐ์ ธนธิพันธ์

ประธานกรรมการว่าด้วยสัญญา

แบบสัญญามาตรฐานสัญญาจองห้องชุด

ชื่อผู้ประกอบการ.....

☐ เล่มที่.....

☐ เลขที่.....

☐ สัญญาเลขที่.....

ผู้จัดการฝ่ายขายชื่อ - สกุล.....

หมายเลขโทรศัพท์มือถือ.....

พนักงานขาย / พนักงานผู้รับจองชื่อ - สกุล.....

หมายเลขโทรศัพท์มือถือ.....

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ.....

เมื่อวันที่.....

เดือน.....

พ.ศ.

ระหว่าง.....

ผู้จำหน่าย/ผู้แทน

จำหน่ายห้องชุดของผู้ประกอบการ ☐ สำนักงานใหญ่ ☐ สำนักงานสาขา ตั้งอยู่ เลขที่.....

อาคาร.....

ชั้น.....

ห้อง.....

หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....

ถนน.....

ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

อีเมล.....

โดย.....

กรรมการผู้มีอำนาจ

หรือ.....ผู้มีอำนาจกระทำการแทนผู้ประกอบการ ปรากฏตามหนังสือ

มอบอำนาจลงวันที่.....

เดือน.....

พ.ศ.

(ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจต่อผู้บริโภค) ซึ่งต่อไป

ในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ประกอบการ” ฝ่ายหนึ่ง

กับนาย/นาง/นางสาว(อื่นๆ).....

บ้านเลขที่/อาคาร.....

ชั้น.....

ห้อง.....

หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....

ถนน.....

ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์ที่ทำงาน.....

หมายเลขโทรศัพท์ที่บ้าน.....

หมายเลขโทรศัพท์มือถือ.....

อีเมล.....

ซึ่งต่อไปในสัญญานี้

เรียกว่า “ผู้บริโภค” อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อตกลงการจองห้องชุด

ผู้บริโภคตกลงจองและผู้ประกอบการให้จองห้องชุด โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ดังนี้

๑.๑ ชื่อห้องชุดโครงการ.....

สถานที่ตั้งโครงการ เลขที่.....

หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....

ถนน.....

ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

๑.๒ หมายเลขที่มีการจองห้องชุด

☐ หมายเลขตามแผนผังการขายเลขที่.....

อาคาร.....

ชั้นที่.....

จำนวนเนื้อที่ห้องชุดโดยประมาณ.....

☐ หมายเลขห้องชุดเลขที่.....

อาคาร.....

ชั้นที่.....

จำนวนเนื้อที่ห้องชุดโดยประมาณ.....

๑.๓ ประเภทและชนิดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ภายในห้องชุด

..... โดยแนบรายละเอียดรายการทั้งหมดที่ตกลงกันไว้ท้ายสัญญา

๑.๔ รายการอุปกรณ์ที่เป็นของแถมหรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ผู้ประกอบการจะให้ หรือจัดหาให้ เพื่อตอบแทนในกรณีที่ผู้บริโภครื้อถอนทำสัญญา (ถ้ามี)

๑.๕ กำหนดวัน เดือน ปี ที่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขาย

๑.๖ กำหนดวัน เดือน ปี ที่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดหรือกำหนดวัน เดือน ปี ที่ยื่นหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารชุด

๑.๗ กำหนดวัน เดือน ปี ที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่เป็นกรณีที่หน่วยงานราชการออกใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารชุดล่าช้า

๑.๘ จำนวนเงินจองหรือประโยชน์อื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินดาวน์ (ถ้ามี) และวิธีการชำระเงินหรือประโยชน์อื่นใดดังกล่าว

☐ เงินสด เป็นเงิน..... บาท (.....)

☐ โอนเข้าบัญชีผู้ประกอบการธุรกิจ ธนาคาร.....

เลขที่บัญชี..... สาขา.....

เป็นเงิน..... บาท (.....)

☐ เช็ค เลขที่..... เล่มที่..... ธนาคาร.....

เป็นเงิน..... บาท (.....)

☐ แคชเชียร์เช็คเลขที่..... เล่มที่..... ธนาคาร.....

เป็นเงิน..... บาท (.....)

☐ บัตรเครดิตธนาคาร..... ประเภทบัตรเครดิต.....

เป็นเงิน..... บาท (.....)

☐ อื่นๆ

เป็นเงิน..... บาท (.....)

๑.๙ ราคาห้องชุด เป็นเงิน..... บาท (.....)

๑.๙.๑ ☐ เงินสด / ☐ สินเชื่อสถาบันการเงิน (ถ้ามี)..... บาท

(.....)

๑.๙.๒ ส่วนลด (ถ้ามี)..... บาท (.....)

ข้อ ๒ ผู้บริโภคมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเมื่อผู้ประกอบการกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๒.๑ ไม่ได้ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ถ้ามี)

๒.๒ ไม่สามารถให้ผู้บริโภคเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายได้ภายใน วัน เดือน ปี ที่กำหนดไว้ในสัญญา

๒.๓ ไม่ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดหรือไม่ยื่นหนังสือแจ้งการก่อสร้างอาคารชุดภายใน วัน เดือน ปี ที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือไม่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารชุดภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือโดยความผิดของผู้ประกอบการ

ลงชื่อ พยาน ลงชื่อ พยาน
 (.....) (.....)