



อบต.นายกปลัด
 เลขที่รับ... ๗๖๒๒๕๖๘
 วันที่... ๗ มี.ค. ๒๕๖๘
 เวลา... ๑๖:๓๐

ที่ ชย ๑๓๑๘/๕๕๐

ที่ว่าการอำเภอเทพสถิต
 ถนนสุนทรารายณ์ ชย ๓๖๒๓๐

๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง แจ้งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลเทพสถิต นายกองค้การบริหารส่วนตำบล ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือจังหวัดชัยภูมิ ที่ ชย ๐๐๑๗.๑/ว ๒๑๗๐ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

ด้วยจังหวัดชัยภูมิ ได้รับแจ้งจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคว่า คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่องให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจว่าด้วยควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๗ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๒๗๕ ง เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป

ในการนี้ อำเภอเทพสถิตจึงขอแจ้งให้ท่านทราบ และขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนและผู้ประกอบธุรกิจในพื้นที่ทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

เรียน นายก อบต.นายกปลัด

- เพื่อโปรดทราบ/พิจารณา

- เห็นควรจึงให้

- สำนักปลัด กองช่าง กองคลัง
- กองสวัสดิการสังคม กองการศึกษา
- กองสาธารณสุข
- อื่นๆ.....

ขอแสดงความนับถือ

(นายวรวิทย์ นามมหานวล)

นายอำเภอเทพสถิต

(นายเอกชัย คุ้มโค)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

ที่ทำการปกครองอำเภอ

กลุ่มงานบริหารงานปกครอง

ฝ่ายบริหารงานปกครอง

โทร./โทรสาร ๐ ๔๔๘๕ ๗๑๐๕

(นางสาวอรรณัจฉ์ เคนเหลื่อม)

นักทรัพยากรบุคคลชำนาญการ รักษาการแทน

หัวหน้าสำนักปลัด อบต

(นายอนันตเดช โชตินอก)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลนายกปลัด

(นายวุฒิไกร ผิวขาว)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนายกปลัด

๒๕/๑๒/๒๕๖๗



สภานิติบัญญัติ
รพท ๒๕๘ / ๒๕๖๘
วันที่ ๒๕ ก.พ. ๒๕๖๘
เวลา
ศาลากลางจังหวัดชัยภูมิ
ถนนบรรณาการ ขย ๓๖๐๐๐

ที่ ขย ๐๐๓๑๑.๑/ว ๒๑๓๑๑

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๘

เรื่อง แจ้งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดชัยภูมิ และนายกเทศมนตรีเมืองชัยภูมิ

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ นร ๐๓๑๑/ว ๒๐๖๓
ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดชัยภูมิได้รับแจ้งจากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคว่า คณะกรรมการว่าด้วยสัญญาได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการขายห้องชุดที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๗ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๒๗๕ ง เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป โดยขอให้จังหวัดชัยภูมิแจ้งอำเภอและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนและผู้ประกอบธุรกิจในพื้นที่ทราบ

ในการนี้ จังหวัดชัยภูมิขอความร่วมมือให้ประชาสัมพันธ์ประกาศดังกล่าว ให้ประชาชนและผู้ประกอบธุรกิจทราบ สำหรับอำเภอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ดำเนินการด้วยรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายบัลลังก์ ไททย์ศิริ)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ

เรียน นายอำเภอเทพสถิต

- จังหวัดฯ แจ้งเรื่องประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่องธุรกิจการขายห้องที่มีการจองเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๖๗ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๔๑ ตอนพิเศษ ๒๗๕ ง เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๗ มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป

- เพื่อโปรดทราบ

(นางสาวลาวัลย์ บุตดา)

- ทนทอปร.ฯ ๒๕๖๗/๑๑๓๖๕๖๕ / ๑๑๓๖๕๖๕
- (เจ้าโปรดเกล้าฯ)

คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคประจำจังหวัดชัยภูมิ
โทร.๐-๔๔๘๑-๑๖๖๕ ต่อ ๒๓

(นายไตรภพ ทานิชมาลัย)

๒๕ ก.พ. ๒๕๖๘ / ๑๑๓๖๕๖๕

(นางสาวภรณ์สิริ จันทร์สิทธิ์)

ปลัดอำเภอ (หัวหน้ากลุ่มงานบริหารงานปกครอง)

(นายวรวิทย์ นามมหานวล)
นายอำเภอเทพสถิต

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 โดยผู้บริโภคจ่ายเงินจองหรือประโยชน์อื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินดาวน์เพื่อเป็นประกันว่าผู้บริโภคมจะมาทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายต่อไป 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

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.....

๒.๔ ไม่สามารถให้ผู้บริโภคเข้าทำสัญญาได้ตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ในประกาศ หรือเงื่อนไขอื่นที่ตกลงกันไว้ในสัญญา

๒.๕ ผู้ประกอบธุรกิจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง ดัดแปลง แผนผัง รายละเอียดโครงการ (ถ้ามี) และวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้บริโภค

๒.๖ ผู้ประกอบธุรกิจมีการใช้วัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดที่ไม่เป็นไปตามข้อตกลงกันไว้ในประกาศ หรือข้อตกลงอื่นที่ตกลงกันไว้ในสัญญา

ข้อ ๓ ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิเลิกสัญญาเมื่อผู้บริโภคไม่เข้าไปทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายได้ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา และให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิรับเงินจองได้

ข้อ ๔ ผู้บริโภคหรือผู้ประกอบธุรกิจฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดมีสิทธิบอกเลิกสัญญา

หากมีข้อเท็จจริงที่ผู้ประกอบธุรกิจได้รับทราบ ว่า ผู้บริโภคต้องขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือนิติบุคคลที่มีวัตถุประสงค์ให้กู้ยืมเงินเพื่อที่อยู่อาศัย และผู้บริโภคไม่ได้รับอนุมัติสินเชื่อตามที่ขอภายในกำหนดเวลาตามที่ตกลงกันไว้

ข้อ ๕ ผู้ประกอบธุรกิจคืนเงิน

เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาตามข้อ ๒ หรือข้อ ๔ แล้ว ผู้ประกอบธุรกิจต้องคืนเงินจองหรือประโยชน์อื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกับเงินจองที่ไม่ใช่เงินมัดจำหรือเงินค่านที่รับไว้ในสัญญาทั้งหมดให้แก่ผู้บริโภค

๕.๑ กรณีชำระคืนเป็นเงินสดหรือเงินโอน หรือเช็คให้แก่ผู้บริโภคภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการบอกเลิกสัญญา

๕.๒ กรณีชำระคืนผ่านบัตรเครดิตให้แก่ผู้บริโภคภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการบอกเลิกสัญญา และให้ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิหักค่าธรรมเนียมการใช้บัตรเครดิต (ถ้ามี) ได้

ข้อ ๖ การบอกเลิกสัญญาของผู้ประกอบธุรกิจตามข้อ ๓ หรือข้อ ๔ ให้ทำเป็นหนังสือบอกกล่าวให้ผู้บริโภคปฏิบัติตามสัญญาภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้บริโภคได้รับหนังสือ และผู้บริโภคจะเสียหายไม่ปฏิบัติตามหนังสือบอกกล่าวนั้น ผู้ประกอบธุรกิจมีสิทธิบอกเลิกสัญญา

สัญญาของห้องชุดมีข้อความถูกต้องตรงกันคู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและคู่สัญญา และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้บริโภค
(.....)

ลงชื่อ ผู้ประกอบธุรกิจ
(.....)

ลงชื่อ ผู้จัดการฝ่ายขาย
(.....)

ลงชื่อ พนักงานขาย/พนักงานผู้รับจอง
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)