

ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไป

สำหรับการให้บริการแก่ผู้หาที่พัก ภายใต้แบรนด์ Flatio®

มีผลตั้งแต่ 9/11/2026

ภาพรวม

1. เกี่ยวกับ Flatio®
2. สัญญาเช่าของ Flatio®
3. การถอนตัวจากสัญญาเช่า
4. ข้อสัญญาส่วนสุดท้าย

ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไป

สำหรับการให้บริการแก่ผู้หาที่พัก ภายใต้แบรนด์ Flatio® (“ข้อกำหนดทั่วไป”)

บริษัท แพลตฟิอ จำกัด สำนักงานตามที่ตั้งทะเบียนซึ่งตั้งอยู่ที่จัตุรัสโตมินิกัน 187/5, 602 00 บรูโน สาธารณรัฐเช็ก ทะเบียนเลขที่ 038 88 703 อีเมล info@flatio.com +44 7723 495945 (“**ผู้ประกอบการ**”) เป็นผู้ให้บริการระบบข้อมูลโดยใช้โดเมนนามว่า flatio.com และโดเมนเนมย่อยในแต่ละประเทศ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Flatio®”) Flatio® ยินยอมให้เจ้าของและผู้จัดการ (“**ผู้ให้บริการที่พัก**”) อาคารซึ่งตกแต่งให้เป็นสถานที่พักอย่างเสร็จสรรพใช้ระบบดังกล่าวผ่านแอปพลิเคชัน My Housing เพื่อนำไปให้เช่าแก่บุคคลที่สนใจเช่าที่พัก (“**ผู้หาที่พัก**”) เป็นระยะเวลาสั้น ๆ จนถึงระยะยาว

1. เกี่ยวกับ Flatio®

- 1.1 แพลตฟอร์ม Flatio® เป็นแพลตฟอร์มที่ใช้เพื่อการทำสัญญาสำหรับใช้บริการที่พักและแสดงข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับที่พัก (เช่น รวมถึงแต่ไม่จำกัดรูปภาพ รายละเอียดเรื่องของการตกแต่ง จำนวนค่าเช่า และข้อสัญญาเช่าสำหรับผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พัก) และเอกสารต่าง ๆ สำหรับการเช่า Flatio® ยินยอมให้ผู้หาที่พักสามารถเข้าค้นหาที่พักที่ระบุไว้ในแพลตฟอร์มได้ ผู้หาที่พักซึ่งลงทะเบียนไว้มีสิทธิติดต่อผู้ให้บริการที่พักและทำสัญญากับบุคคลดังกล่าวเพื่อให้มีสิทธิใช้ที่พักตามที่ระบุไว้ได้ (“สัญญาเช่า”)
- 1.2 ผู้หาที่พักมีหน้าที่ให้ข้อมูลที่เป็นจริง เป็นปัจจุบัน และครบถ้วนบนแพลตฟอร์ม Flatio® การทำเครื่องหมายในช่องที่เกี่ยวข้องถือเป็นการที่ผู้หาที่พักให้ความยินยอมแก่ผู้ประกอบการในการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคลของตน การให้ข้อมูลที่ไม่ถูกต้องถือเป็นการฝ่าฝืนสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นในภายหลังอย่างร้ายแรง และอาจก่อให้เกิดผลทางกฎหมายที่ร้ายแรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งความเป็นโมฆะของสัญญาเช่าและการเรียกร้องค่าเสียหาย ผู้ประกอบการขอสงวนสิทธิ์ที่จะตรวจสอบเนื้อหาบน Flatio® เพื่อตรวจสอบว่ามีการฝ่าฝืนข้อกำหนดตามข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้และสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องหรือไม่ ผู้ประกอบการขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการจองที่พักและระงับบัญชีผู้ใช้งานที่มีการฝ่าฝืนกฎของ Flatio®
- 1.3 ผู้ประกอบการมีสถานะเป็นคนกลางในการอำนวยความสะดวกในการทำสัญญาเช่าระหว่างผู้หาที่พักกับผู้ให้บริการที่พัก การบริหารจัดการสัญญาเช่าสามารถทำได้ง่าย ๆ ผ่าน Flatio® การชำระค่าเช่าสามารถทำได้ด้วยการโอนเงินหรือชำระผ่านบัตรเครดิตบนแพลตฟอร์ม Flatio®

- 1.4 ค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาเช่าและการลงนามทำสัญญานี้ให้ตกแก่ผู้หาที่พักและผู้ให้บริการที่พักเป็นผู้ออก กรณีผู้หาที่พักมีสิทธิขอค่าเช่าส่วนที่ชำระเกินคืนเนื่องจากการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักมีหน้าที่ชำระหนี้โดยผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องเข้ามามีส่วนร่วม
- 1.5 ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบผู้หาที่พักในความเสียหายไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้สถานที่พัก รวมถึงความเสียหายหรือสูญหายที่เกิดจากอัคคีภัย การโจรกรรม หรือการกระทำทางอาญาต่าง ๆ ผู้หาที่พักต้องรับผิดชอบจำนวนต่อผู้ให้บริการที่พักเพื่อความเสียหายที่เกิดขึ้นในสถานที่พักในระหว่างที่เช่าด้วย

2. สัญญาเช่าของ Flatio®

- 2.1 ที่พักตามที่ระบุไว้ได้ตกแต่งไว้อย่างเสร็จสรรพเรียบร้อยและพร้อมให้เช่าอยู่แล้ว ค่าสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่พัก (ค่าน้ำ ไฟฟ้า แก๊ส และอินเทอร์เน็ต wi-fi) ได้รวมไว้ในค่าเช่า (โดยมีจำนวนสูงสุดไม่เกิน 15% ของค่าเช่า) แล้วและไม่เรียกเก็บจากผู้หาที่พักโดยทำใบแยกต่างหากจากกัน กรณีผู้หาที่พักซึ่งสร้างบัญชีบนแพลตฟอร์ม Flatio® สนใจเช่าที่พักใดโดยเฉพาะ บุคคลดังกล่าวต้องส่งคำร้องขอจองที่พัก ("คำร้องขอจองที่พัก") ให้แก่ผู้ให้บริการที่พักผ่านแพลตฟอร์ม Flatio® ซึ่งระบุข้อมูลการลงทะเบียนเท่าที่จำเป็นสำหรับผู้ให้บริการที่พักเพื่อตัดสินใจว่าจะอนุมัติให้จองห้องตามคำร้องขอจองที่พักได้หรือไม่
- 2.2 ผู้ให้บริการที่พักมีเวลา 24 ชั่วโมงในการอนุมัติคำร้องขอจองที่พัก (แม้ระยะเวลาดังกล่าวจะขยายออกไปอีกเป็นเวลา 24 ชั่วโมงตามคำสั่ง/คำยืนยันของผู้หาที่พักก็ตาม) ผู้ให้บริการที่พักอาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการอุปกรณ์หลังจากได้รับคำร้องขอจองที่พักได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้หาที่พักเท่านั้น ผู้ให้บริการที่พักมีสิทธิปฏิเสธคำร้องขอจองที่พักได้โดยไม่ต้องให้เหตุผลใด ๆ
- 2.3 ผู้หาที่พักอาจบันทึกบัตรเครดิตของคุณไว้ในบัญชีผู้ใช้ใน Flatio® โดยอาจกระทำได้ตามความสมัครใจ หรือเป็นเงื่อนไขในการใช้คุณสมบัติที่กำหนด เงื่อนไขของการบันทึกบัตรเครดิตจะแจ้งให้ผู้หาที่พักทราบในส่วนของการแจ้งเตือนผู้ใช้ก่อนการบันทึกบัตร ผู้ประกอบการมีสิทธิหักเงินอัตโนมัติจากบัตรที่บันทึกไว้ได้เฉพาะการชำระเงินที่ผู้หาที่พักได้ให้ความยินยอมโดยชัดแจ้งและแยกต่างหากเป็นการล่วงหน้าผ่านอินเทอร์เน็ตเพฟผู้ใช้ของ Flatio® เท่านั้น ขอบเขต จำนวน และเวลาในการหักเงินแต่ละครั้งจะแจ้งให้ผู้หาที่พักทราบก่อนการให้ความยินยอม ข้อมูลบัตรเครดิตจะได้รับการประมวลผลโดยผู้ให้บริการชำระเงินของผู้ประกอบการแต่เพียงผู้เดียวเท่านั้นตามมาตรฐานความปลอดภัยระหว่างประเทศ PCI DSS Level 1 ทั้งผู้ประกอบการและผู้ให้บริการที่พักไม่มีสิทธิเข้าถึงหมายเลขบัตรเครดิตทั้งหมด รหัส CVV หรือข้อมูลอื่น ๆ ของบัตรเครดิต ผู้หาที่พักมีสิทธิลบบัตรที่บันทึกไว้และเพิกถอนความยินยอมที่ไว้ไว้ได้ทุกเมื่อผ่านการตั้งค่าบัญชีผู้ใช้ใน Flatio® ของตน หากการชำระเงินรายการเฉพาะนั้นยังไม่ได้เริ่มกระบวนการ
- 2.4 เมื่อยอมรับคำร้องขอจองที่พักแล้ว ถือว่าผู้ให้บริการที่พักทำข้อเสนอขอทำสัญญาเช่าไปยังผู้หาที่พักผ่านแพลตฟอร์ม Flatio® เพื่อให้ผู้หาที่พักสนองรับต่อไป ถ้อยคำในสัญญาเช่าต้องสอดคล้องต้องกันทุกประการกับถ้อยคำที่ปรากฏบนแพลตฟอร์ม Flatio® ตรงส่วนคำบรรยายลักษณะของสถานที่พัก ส่วนจำนวนคนตามที่ระบุไว้ในคำขอจองที่พักให้มีผลผูกพันต่อไป

- 2.5 นับจากเวลาที่อนุญัตติคำร้องขอจองที่พัก ผู้หาที่พักมีระยะเวลาคุ้มครอง 24 ชั่วโมงในการสนองรับคำเสนอขอทำสัญญาเช่า เมื่อพ้นระยะเวลาคุ้มครองแล้ว ผู้หาที่พักยังคงสนองรับคำเสนอได้จนกว่าผู้ให้บริการที่พักหรือผู้ประกอบการในนามของผู้ให้บริการที่พักจะเพิกถอนคำเสนอนั้น
- 2.6 ให้ถือว่าผู้หาที่พักสนองรับคำเสนอขอทำสัญญาเช่าเมื่อเงื่อนไขข้อสุดท้ายต่อไปนี้เป็นสำเร็จ
- A. ผู้หาที่พักกรอกข้อมูลลงบนแพลตฟอร์ม Flatio® แล้วซึ่งข้อมูลดังกล่าวจะไปปรากฏลงบนร่างสัญญาเช่าต่อไป (จากนั้นจะจัดทำฉบับพร้อมลงนามเพื่อให้ผู้หาที่พักพิจารณาต่อไป)
 - B. ผู้หาที่พักคลิกปุ่มบนแพลตฟอร์ม Flatio® เพื่อสนองรับสัญญาเช่า และ
 - C. เมื่อกรอกโค้ดสำหรับยืนยันซึ่งผู้ประกอบการส่งให้ผู้หาที่พักแล้ว ให้ถือว่าสนองรับคำเสนอในการลงนามทำสัญญาเช่า (โดยการคลิกที่คำว่า “ข้าพเจ้าขอสนองรับสัญญาเช่าตามที่เสนอให้”) หลังจากนั้น ผู้หาที่พักต้องอัปโหลดสำเนาเอกสารแสดงตนลงบนแพลตฟอร์ม Flatio® ผู้ให้บริการที่พักต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อมูลในสัญญาเช่าตรงกับข้อมูลในสำเนาเอกสารแสดงตนของผู้หาที่พักด้วย
- 2.7 ผู้หาที่พักต้องชำระค่าบริการที่ระบุไว้สำหรับการจองหากมีการเรียกเก็บ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ค่าบริการ”) และค่าเช่างวดแรกตามสัญญาเช่าให้แก่ผู้ประกอบการ (ต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “เงินงวดแรก”) ทันทีเมื่อเข้าทำสัญญาเช่าและไม่ว่ากรณีจะเป็นเช่นใดก็ตามห้ามไม่ให้เกินระยะเวลา 24 ชั่วโมงนับจากเวลาที่ผู้ให้บริการที่พักอนุญัตติคำร้องขอจองที่พัก นับจากเวลาที่ชำระเงินถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้สัญญาเช่าเริ่มมีผลบังคับต่อไป ระยะเวลาข้างต้นอาจขยายออกไปได้เมื่อได้รับคำสั่ง/ความยินยอมจากผู้ให้บริการที่พัก กรณีส่งคำร้องขอจองที่พักในวันที่ย้ายเข้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ให้กำหนดชำระเงินข้างต้นลดจาก 24 ชั่วโมงเป็น 3 ชั่วโมงนับจากเวลาที่อนุญัตติคำร้องขอจองที่พัก ในระหว่างเวลา 24 ชั่วโมงนับจากเวลาที่อนุญัตติคำร้องขอจองที่พัก ผู้ให้บริการที่พักต้องไม่นำสถานที่พักออกให้ผู้หาที่พักรายอื่นหรือบุคคลภายนอกเช่า ข้อสัญญาในสัญญาเช่ามีระบุไว้บนแพลตฟอร์ม Flatio® และจะส่งไปยังอีเมลของผู้ใช้งาน
- 2.8 กรณีผู้หาที่พักลงนามในสัญญาเช่าและชำระเงินงวดแรกแล้ว ให้คู่สัญญาผูกพันตามสัญญาเช่าต่อไป
- 2.9 กรณีผู้หาที่พักไม่ชำระเงินงวดแรกภายในระยะเวลาตามข้อ 2.7 ผู้ให้บริการที่พักหรือผู้ประกอบการในนามของผู้ให้บริการที่พักอาจถอนตัวจากสัญญาเช่าได้ สิทธิในการถอนตัวจากสัญญาเช่าย่อมสิ้นสุดลงหากผู้หาที่พักชำระเงินงวดแรกก่อนที่คำบอกกล่าวการถอนตัวจะไปถึงผู้หาที่พัก
- 2.10 ผู้หาที่พักมีสิทธิเลิกสัญญาเช่าก่อนย้ายเข้า (ส่งมอบสถานที่พัก) ได้โดยส่งคำบอกกล่าวแบบให้มีผลทันทีนับจากวันที่ส่งคำบอกกล่าวให้แก่ผู้ให้บริการที่พัก ผู้ประกอบการต้องคืนเงินส่วนหนึ่งของเงินงวดแรกที่ชำระไปแล้วให้แก่ผู้หาที่พักในจำนวนตามที่ระบุไว้ในเงื่อนไขการบอกเลิกตามรายละเอียดของคำเสนอบนแพลตฟอร์ม Flatio® และตามที่ระบุไว้ในคำร้องขอจองที่พักซึ่งเกี่ยวกับสัญญาเช่านั้น เงินงวดแรกส่วนที่เหลือให้ถือเป็นค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดจากการเลิกสัญญาเช่าและถือเป็นเบี้ยปรับเพื่อประโยชน์ของผู้ให้บริการที่พักต่อไป
- 2.11 ผู้ให้บริการที่พักอาจเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนวันที่ส่งมอบสถานที่พักโดยไม่จำเป็นต้องให้เหตุผลและไม่จำเป็นต้องระบุระยะเวลาบอกกล่าวในหนังสือบอกกล่าว ซึ่งมีผลในวันที่หนังสือบอกกล่าวนั้นไปถึงผู้หาที่พัก ให้ชำระเงินงวดแรกคืนแก่ผู้หาที่พักเต็มจำนวน

- 2.12 เมื่อผู้หาที่พักเลือกสัญญาเช่าก่อนกำหนดหลังจากย้ายเข้าแล้ว ห้ามไม่ให้มีสิทธิได้รับค่าบริการคืน กรณีผู้ให้บริการที่พักเลือกสัญญาเช่าก่อนกำหนด ผู้หาที่พักมีสิทธิได้รับส่วนลดค่าบริการรายอื่นตามส่วนของระยะเวลาที่สั้นลงจากที่ตกลงกันไว้เดิมในสัญญาเช่า
- 2.13 ผู้ประกอบการอาจหักกลบลบหนี้ที่มีกับผู้หาที่พักกับหนี้ที่ผู้หาที่พักมีกับผู้ประกอบการได้ฝ่ายเดียว ค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เกี่ยวข้อง (เช่น ค่าธรรมเนียมการแปลงสกุลเงิน เป็นต้น) ให้ตกแก่ผู้โอนเป็นผู้ออก
- 2.14 ผู้ให้บริการที่พัก Flatio® อาจเรียกเงินประกันตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ใช้บังคับในระดับชาติ ระดับภูมิภาค และระดับท้องถิ่น กรณีไม่จำเป็นต้องมีเงินประกันตามกฎหมาย ให้เรียกเงินประกันได้เฉพาะกรณีเช่าเป็นระยะเวลา 180 วัน หรือนานกว่านั้น ให้ชำระเงินประกันตามสัญญาเช่าอย่างช้าที่สุดเมื่อส่งมอบสถานที่พักให้แก่ผู้หาที่พัก และการชำระเงินประกันเป็นเงื่อนไขของการส่งมอบดังกล่าว หากไม่มีการส่งมอบ ให้คืนเงินประกันที่ชำระแล้วแก่ผู้หาที่พักเต็มจำนวน กรณีผู้หาที่พักไม่มีหนี้ค้างจ่ายและส่งคืนสถานที่พักในสภาพเป็นระเบียบ สะอาด และอยู่ในสภาพดีหลังการตรวจรับมอบ โดยคำนึงถึงการเสื่อมสภาพตามปกติจากการใช้งาน ให้คืนเงินประกันเต็มจำนวน มิฉะนั้น ผู้ให้บริการที่พักมีสิทธิหักค่าเสียหายหรือหนี้ค้างชำระของผู้หาที่พักตามสัญญาเช่าจากเงินประกันได้ ภายใน 7 วันนับจากวันที่ส่งมอบสถานที่พักคืน ผู้ให้บริการที่พักต้องแจ้งให้ผู้หาที่พักทราบว่าคืนเงินประกันเต็มจำนวนหรือจะหักรายการใดจากเงินประกัน และต้องคืนเงินประกันหรือเงินประกันส่วนที่เหลือด้วยการโอนเงินผ่านทางธนาคารภายในระยะเวลาไม่เกิน 14 วันนับจากวันที่ส่งมอบสถานที่พักคืน
- 2.15 ให้ระเบียบที่พักและเงื่อนไขการส่งมอบ (รวมทั้งเอกสารแนบทั้งหมด) เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ส่งมอบเอกสารเหล่านี้ให้แก่ผู้หาที่พักต่อไป
- 2.16 ผู้ให้บริการที่พักอาจเปิดใช้การอนุมัติคำร้องขอจองที่พักโดยอัตโนมัติสำหรับที่พักแต่ละแห่งบนแพลตฟอร์ม Flatio® ได้ การจองที่พักดังกล่าวเรียกว่า “การจองทันที” ในกรณีการจองทันที ผู้ประกอบการจะอนุมัติคำร้องขอจองที่พักในนามของผู้ให้บริการที่พัก ณ เวลาที่ผู้ประกอบการได้รับเงินที่ชำระตามข้อนี้เข้าบัญชี ผู้ให้บริการที่พักอาจปิดการอนุมัติโดยอัตโนมัติได้ทุกเมื่อ การปิดดังกล่าวไม่กระทบต่อการจองทันทีซึ่งคำร้องขอจองที่พักได้รับการอนุมัติแล้ว และไม่กระทบต่อคำร้องขอจองที่พักซึ่งผู้หาที่พักได้เริ่มชำระเงินก่อนการปิด มิให้นำระยะเวลาในการอนุมัติและสิทธิปฏิเสธคำร้องขอจองที่พักตามข้อ 2.2 มาใช้บังคับ ในกรณีการจองทันที ผู้หาที่พักต้องชำระค่าบริการหากมีการเรียกเก็บ และเงินจำนวนเท่ากับค่าเช่างวดแรกก่อนการอนุมัติคำร้องขอจองที่พัก มิให้นำกำหนดระยะเวลาชำระเงินตามข้อ 2.7 มาใช้บังคับ และมีให้นำข้อ 2.9 มาใช้บังคับ ผู้หาที่พักต้องอัปโหลดสำเนาเอกสารแสดงตนตามข้อ 2.6 ภายใน 24 ชั่วโมงนับจากเวลาที่อนุมัติคำร้องขอจองที่พัก มิฉะนั้นผู้ให้บริการที่พักอาจเลือกสัญญาเช่าตามข้อ 2.11 ได้ กรณีไม่มีการทำสัญญาเช่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพราะมีการเพิกถอนคำเสนอขอทำสัญญาเช่าตามข้อ 2.5 หรือเพราะไม่อาจอนุมัติคำร้องขอจองที่พักได้ ผู้ประกอบการต้องคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับชำระให้แก่ผู้หาที่พักโดยไม่ชักช้าเกินสมควร มิให้นำข้อ 2.10 มาใช้บังคับกับการคืนเงินดังกล่าว

3. การถอนตัวจากสัญญาเช่า

- 3.1 ผู้ประกอบการให้สิทธิแก่ผู้หาที่พักที่จะถอนตัวจากสัญญาเช่าได้หลังจากส่งมอบจนถึงเวลา 20.00 น. ของวันถัดจากวันที่ส่งมอบสถานที่พักกรณีรายการสถานที่พักบน Flatio® ไม่ตรงตามสภาพจริงในสาระสำคัญและไม่สามารถจัดการ

แก้ไขได้ทันที ผู้หาที่พักมีหน้าที่แจ้งผู้ประกอบการเรื่องการถอนตัวนี้ผ่านโทรศัพท์หรืออีเมลและต้องแสดงเหตุในการขอถอนตัวด้วย

3.2 สิทธิในการถอนตัวจากสัญญาเช่าจะมีขึ้นได้ต่อเมื่อมีเหตุผลดังต่อไปนี้

- A. ปรากฏข้อเท็จจริงว่าสถานที่พักมีสภาพต่างจากที่ปรากฏบน Flatio® หรือ
- B. กรณีมีปัญหาสำคัญเรื่องสุขอนามัยหรือสภาพการทำงานของสถานที่พัก (เช่น เกิดรา ไม่มีระบบทำความร้อน ระบบไฟฟ้าหรือน้ำประปาชำรุด) และผู้ให้บริการที่พักไม่จัดการซ่อมแซมภายในเวลา 48 ชั่วโมงนับจากส่งมอบหรือไม่สามารถตกลงลดค่าเช่ากับผู้หาที่พักได้

3.3 ภายในข้อตกลงระหว่างผู้หาที่พักกับผู้ให้บริการที่พัก กรณีส่งมอบสถานที่พักล่าช้ากว่าวันที่เช่าวันแรกและผู้หาที่พักไม่แจ้งผู้ประกอบการเป็นหนังสือเรื่องข้อตกลงดังกล่าวก่อนวันที่เช่าวันแรก ห้ามมิให้นำสัญญาข้อ 3.1 มาใช้บังคับแก่กรณี

3.4 กรณีผู้หาที่พักถอนตัวออกจากสัญญาเช่าตามหลักเกณฑ์ในข้อ 3.1 หรือหากผู้ให้บริการที่พักปฏิเสธไม่ส่งมอบสถานที่พักให้แก่ผู้หาที่พักตามสัญญาเช่าที่มีผลสมบูรณ์ เว้นแต่ผู้หาที่พักมิได้ชำระเงินประกันตามข้อ 2.14 ผู้หาที่พักมีสิทธิดังต่อไปนี้

- A. ได้รับชำระค่าที่พักทดแทนที่เทียบเคียงได้เป็นระยะเวลา 7 วัน (ราคา/วันตามสัญญาเช่า + สูงสุด 25%)
- B. ได้รับความช่วยเหลือจากผู้ประกอบการในการหาที่พักใหม่ที่เหมาะสมซึ่งมีราคาและที่ตั้งใกล้เคียงกัน
- C. ได้รับคืนค่าบริการ

3.5 ผู้ประกอบการต้องชำระค่าเปลี่ยนที่พักย้อนหลัง หลังจากได้ตรวจสอบข้อเท็จจริงในเรื่องดังกล่าวจนชัดเจนแล้ว ผู้หาที่พักมีหน้าที่ส่งเอกสารประกอบตามที่จำเป็นโดยไม่ชักช้า หากไม่กระทำการดังกล่าวภายใน 14 วันปฏิทินนับจากวันแรกที่ย้ายเข้าที่พักใหม่ ย่อมเสียสิทธิที่จะได้รับค่าเปลี่ยนที่พักต่อไป

4. บทบัญญัติสุดท้าย

- 4.1 กรณีข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้ไม่ชัดเจนหรือไม่สมบูรณ์ ให้แทนที่ข้อสัญญาที่เป็นโมฆะนั้นด้วยข้อสัญญาที่ต้องตรงกับเจตนารมณ์ของข้อสัญญาที่ตกเป็นโมฆะนั้นมากที่สุด ความไม่สมบูรณ์หรือความเป็นโมฆะนั้นต้องไม่กระทบต่อความสมบูรณ์ของข้อสัญญาส่วนที่เหลือด้วย
- 4.2 คำเสนอให้เช่าสถานที่พักตามที่ปรากฏบนแพลตฟอร์ม Flatio® มีข้อมูลจากผู้ให้บริการที่พักแต่ละรายมอบให้ด้วย ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบเรื่องความถูกต้อง ความสมบูรณ์ และความแท้จริงของคำเสนอและข้อมูลต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในนั้น อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการขอรับประกันต่อผู้หาที่พักในเรื่องที่กล่าวมาตามหลักเกณฑ์ในข้อกำหนดทั่วไปนี้ต่อไป
- 4.3 ผู้หาที่พักรับทราบว่าสัญญาเช่านี้ก่อนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้หาที่พักกับผู้ให้บริการที่พักเท่านั้น ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อผู้หาที่พักกรณีผู้ให้บริการที่พักผิดหน้าที่ตามสัญญาเช่าแต่อย่างใด

- 4.4 ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักสามารถให้คะแนนกันและกันได้ผ่านแพลตฟอร์ม Flatio® ผู้ประกอบการและผู้ใช้งานมีสิทธิเข้าถึงการให้คะแนนดังกล่าวบนแพลตฟอร์ม Flatio® ได้
- 4.5 ผู้ประกอบการมีสิทธิให้บุคคลภายนอกโฆษณาสถานที่พักและเผยแพร่ความเห็นของผู้หาที่พักเกี่ยวกับสถานที่พักรวมทั้งรูปภาพของสถานที่พักได้
- 4.6 ข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้ให้บังคับตามกฎหมายเช็ก กรณีผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักมีสถานะเป็นผู้บริโภคและกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในประเทศที่ตนมีถิ่นที่อยู่มีบทบัญญัติที่เป็นคุณแก่บุคคลเหล่านั้นให้นำบทบัญญัตินี้ดังกล่าวมาใช้บังคับแม้กฎหมายเช็กจะมีเนื้อหาอย่างไรก็ตาม ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักอาจดำเนินคดีทั้งปวงที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้ในฐานะผู้บริโภคต่อศาลที่มีอำนาจในถิ่นที่อยู่ของตนหรือศาลที่มีอำนาจในที่ตั้งที่ทำการของ Flatio® ในสาธารณรัฐเช็กได้ กรณีผู้ประกอบการประสงค์จะบังคับสิทธิเอาากับผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักที่เป็นผู้บริโภคผู้ประกอบการจะดำเนินคดีดังกล่าวได้เฉพาะแต่ในศาลในถิ่นที่อยู่ของผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักมีภูมิลำเนาเท่านั้น กรณีผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักกระทำการในฐานะบริษัท ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักยินยอมที่จะขึ้นศาลที่ประเทศเช็กเท่านั้น
- 4.7 ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียน ข้อบังคับ และสัญญาที่ทำกับบุคคลภายนอกที่ใช้บังคับกับสถานที่พักและที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ในฐานะผู้ให้บริการที่พัก ข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายที่ Flatio® มอบให้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลเท่านั้น ผู้ให้บริการที่พักควรศึกษาหน้าที่ของตนเองโดยอิสระ ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่จัดการและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้หาที่พักและบุคคลอื่นตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ใช้บังคับกับกรณี
- 4.8 ผู้ประกอบการขอสงวนสิทธิที่จะให้บริการและจัดทำเนื้อหาบนเว็บไซต์ได้ตามดุลพินิจของตนเอง ผู้ประกอบการขอรับรองว่าข้อมูลที่ปรากฏบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลที่ให้ “ตามสภาพ” และไม่มีการรับประกันใด ๆ เกี่ยวกับข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าโดยชัดแจ้ง ปรียาย หรือตามกฎหมายก็ตาม เว้นแต่ผู้หาที่พักและผู้ให้บริการที่พักจะเป็นผู้บริโภค ผู้ประกอบการขอปฏิเสธไม่รับประกันโดยปริยายเรื่องกรรมสิทธิ์ ความเหมาะสมในเชิงพาณิชย์ หรือความเหมาะสมสำหรับวัตถุประสงค์โดยเฉพาะ ผู้ประกอบการขอปฏิเสธไม่รับประกันโดยปริยายเรื่องการรอนสิทธิ ผู้ประกอบการไม่ขอรับผิดชอบหรือรับผิดชอบใด ๆ กรณีเกิดความผิดพลาดหรือการงดเว้นกระทำการใด ๆ บนเว็บไซต์หรือแพลตฟอร์มหรือการให้บริการ การล่าช้า หรือการชะงักของเว็บไซต์หรือแพลตฟอร์ม ความสูญหายหรือเสียหายจากการใช้บริการหรือเว็บไซต์ การกระทำของผู้ใช้บริการหรือเว็บไซต์หรือแพลตฟอร์มแต่อย่างใด
- 4.9 สัญญาข้อนี้ใช้บังคับกับกรณีที่ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักเป็นบริษัทและไม่อยู่ในสถานะเป็นผู้บริโภคเท่านั้น ผู้ประกอบการ ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหน้าที่ ลูกจ้าง หรือตัวแทนไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบ (ไม่ว่ารับผิดชอบร่วมหรือรับผิดชอบส่วนตัว) ต่อผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักในเรื่องดังต่อไปนี้
- A. การขาดกำไร กิจการ หรือรายได้
 - B. การสูญหายหรือเสียหายของข้อมูลหรือซอฟต์แวร์
 - C. การขาดโอกาสทางธุรกิจ
 - D. การขาดรายได้จากเงินออม
 - E. การสูญเสียความนิยมทางการค้า หรือ

F. ค่าเสียหายโดยอ้อมหรือค่าเสียหายอันเป็นผลสืบเนื่องที่ เกิดจากหรือสืบเนื่องจากการให้บริการของ Flatio® ไม่ว่า จะทราบว่าจะเกิดความเสียหายนั้นแล้วหรือไม่ก็ตาม

- 4.10 สัญญาข้อนี้ใช้บังคับกับผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักที่มีสถานะเป็นผู้บริโภคเท่านั้น หาก Flatio® ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไปนี้ ผู้ประกอบการต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือเสียหายที่ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักได้รับอันเป็นผลที่ คาดหมายได้จากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไปโดยผู้ประกอบการหรือจากความประมาทเลินเล่อของบุคคลดังกล่าว แต่ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือเสียหายซึ่งไม่อาจคาดหมายได้ ให้ถือว่าความเสียหายหรือเสียหายมีลักษณะที่คาดหมายได้หากเป็นผลโดยตรงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไป หรือผู้ให้บริการที่พัก ผู้หาที่พัก และผู้ประกอบการคาดหมายได้ว่าจะเกิดความเสียหายหรือเสียหายดังกล่าวเมื่อตกลงทำข้อกำหนดทั่วไปนี้
- 4.11 ผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักกรณีเกิดการขาดกำไร การขาดกิจการ การหยุดชะงักทางธุรกิจ หรือการเสียโอกาสทางธุรกิจ
- 4.12 ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักรับทราบและตกลงว่าผู้ประกอบการไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบเรื่องความถูกต้องของข้อมูลที่ใช้กันเป็นผู้เผยแพร่บนเว็บไซต์และไม่ขอรับประกันว่าข้อมูลบนเว็บไซต์นั้นถูกต้อง เป็นจริง หรือสมบูรณ์ ผู้ประกอบการไม่ขอรับผิดชอบในความเสียหาย เสียหาย หรือภัยต่าง ๆ อันเกิดจากผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักหรือบุคคลภายนอกอื่นเนื่องมาจากข้อมูลที่ไม่ถูกต้องบนเว็บไซต์
- 4.13 กรณีหน่วยงานราชการที่มีอำนาจพบว่าข้อกำหนดส่วนใดส่วนหนึ่งไม่อาจบังคับได้ ให้จำกัดความรับผิดชอบไว้เพียงเท่าที่กฎหมายกำหนดไว้
- 4.14 ข้อกำหนดทั่วไปฉบับที่เป็นภาษาอื่นนอกเหนือจากภาษาในถิ่นที่สถานที่พักตั้งอยู่มีสถานะเป็นเพียงเอกสารสำหรับแจ้งข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลผูกพันตามกฎหมาย กรณีฉบับภาษาท้องถิ่นและฉบับภาษาต่างประเทศขัดกัน ให้ถือว่าฉบับที่เป็นภาษาท้องถิ่นเป็นฉบับที่ถูกต้อง
- 4.15 หลังจากลงทะเบียนในแอปพลิเคชัน Flatio® แล้ว ผู้ประกอบการจะให้บริการแก่ผู้หาที่พักและผู้ให้บริการที่พักต่อไปซึ่งรวมถึงเป็นคนกลางในการจัดการการจองสถานที่พักและการทำสัญญาเช่า ในขณะที่ลงทะเบียน ผู้ใช้งาน Flatio® ยินยอมรับบริการจากผู้ประกอบการด้วย ผู้หาที่พักในฐานะผู้บริโภคไม่มีสิทธิได้รับค่าบริการคืน เนื่องจากผู้ประกอบการได้ให้บริการดังกล่าวข้างต้นแก่ผู้หาที่พักแล้วก่อนที่จะมีการชำระค่าบริการ
- 4.16 ผู้ประกอบการมีสิทธิแก้ไขเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมข้อกำหนดทั่วไปได้ ผู้ประกอบการต้องแจ้งข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่ให้ผู้ใช้งาน Flatio® ทราบทางอีเมลล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันที่ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่มีผลบังคับ และต้องเผยแพร่ลงในเว็บไซต์ www.flatio.com ในคราวเดียวกัน ผู้ใช้งาน Flatio® มีสิทธิปฏิเสธการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ถึงวันที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงมีผลบังคับ และมีสิทธิบอกเลิกสัญญาที่ตนได้ทำไว้กับผู้ประกอบการโดยการลงทะเบียนใน Flatio® ด้วยเหตุดังกล่าว การบอกเลิกสัญญามีผลในวันที่ผู้ใช้งาน Flatio® ระบุไว้ในคำบอกกล่าวบอกเลิกสัญญา แต่ไม่เกินวันที่ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่จะมีผลบังคับ ก่อนถึงวันดังกล่าว ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้งาน Flatio® กับผู้ประกอบการให้เป็นไปตามข้อกำหนดทั่วไปฉบับเดิม การปฏิเสธการแก้ไขเปลี่ยนแปลงและการบอกเลิกสัญญาไม่มีผลยับยั้งหรือกีดขวางใดๆ กรณีผู้ใช้งาน Flatio® ไม่ปฏิเสธการแก้ไขเปลี่ยนแปลง ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่มีผลบังคับต่อผู้ใช้งานรายนั้นในวันระบุไว้ในหนังสือแจ้ง หากผู้ใช้งานยอมรับโดยชัดแจ้งก่อนหน้านี้ ให้มีผลบังคับต่อผู้ใช้งาน

รายนี้นั้นในวันที่ยอมรับ การจองและสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นก่อนวันที่ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่มีผลบังคับต่อผู้ใช้งาน Flatio® ให้เป็นไปตามข้อกำหนดทั่วไปฉบับที่มีผลบังคับในวันที่ทำการจองหรือทำสัญญาเช่านั้น

ข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 09/11/2569