ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไป

สำหรับการให้บริการแก่ผู้ให้บริการที่พัก ภายใต้แบรนด์ Flatio®

มีผลตั้งแต่ **9/11/2026**

flatio

VAT ID: CZ03888703
IČ: 03888703

Dominikánské náměstí 187/5
602 00 Brno, Czech Republic

www.flatio.com
info@flatio.com

ภาพรวม

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

ข้อกำหนดและเงื่อนไขทั่วไป

สำหรับการให้บริการของผู้ให้บริการที่พัก ภายใต้แบรนด์ Flatio® (“ข้อกำหนดทั่วไป”)

บริษัทแฟลตชิโอจำกัด สำนักงานตามที่จดทะเบียนซึ่งตั้งอยู่ที่จัตุรัสโดมินิกัน 187/5, 602 00 บรูโน สาธารณรัฐเช็ค ทะเบียนเลขที่ 038 88 703 อีเมล์ info@flatio.com +44 7723 495945 (“**ผู้ประกอบการ**”) เป็นผู้ให้บริการระบบข้อมูลโดยใช้โดเมนเนมว่า flatio.com และโดเมนเนมย่อยในแต่ละประเทศ (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Flatio®”) Flatio® ยินยอมให้เจ้าของและผู้จัดการ(“**ผู้ให้บริการที่พัก**”) อาคารซึ่งตกแต่งให้เป็นสถานที่พักอย่างเสร็จสรรพใช้ระบบดังกล่าวผ่านแอปพลิเคชัน My Rentals เพื่อนำไปให้เช่าแก่บุคคลที่สนใจเช่าที่พัก(“**ผู้หาที่พัก**”) เป็นระยะเวลาสั้นๆหรือระยะยาว

1. เกี่ยวกับ Flatio®

1.1 แพล็ตฟอร์ม Flatio® เป็นแพล็ตฟอร์มที่ใช้เพื่อการทำสัญญาสำหรับใช้บริการที่พักและแสดงข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับที่พัก(เช่น รวมถึงแต่ไม่จำกัดรูปภาพ รายละเอียดเรื่องของตกแต่ง จำนวนค่าเช่า และข้อสัญญาเช่าสำหรับผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พัก) และเอกสารต่าง ๆ สำหรับการเช่า Flatio® ยินยอมให้ผู้หาที่พักสามารถเข้าค้นที่พักที่ระบุไว้ในแพล็ตฟอร์มได้ ผู้หาที่พักซึ่งลงทะเบียนไว้มีสิทธิติดต่อผู้ให้บริการที่พักและทำสัญญากับบุคคลดังกล่าวเพื่อให้มีสิทธิใช้ที่พักตามที่ระบุไว้ได้ (“สัญญาเช่า”)

1.2 ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ให้ข้อมูลตามที่เป็นจริงและเป็นปัจจุบันเกี่ยวกับที่พักที่ระบุไว้ในแอปพลิเคชัน My Rentals เพื่อให้สะท้อนสภาพของที่พักตามที่เป็นจริงให้มากที่สุด การไม่ปฏิบัติตามหน้าที่นี้ย่อมนำไปสู่การถูกปรับสูงสุดเท่าจำนวนค่าเช่าเดือนแรกแล้วแต่ว่าจะระบุไว้ในสัญญาเช่าไว้อย่างไร ผู้ประกอบการขอสงวนสิทธิที่จะตรวจสอบเนื้อหาบน Flatio® เพื่อตรวจดูว่ามีการฝ่าฝืนข้อสัญญาข้อใดตามข้อกำหนดทั่วไปและสัญญาเช่าหรือไม่ ผู้ประกอบการขอสงวนสิทธิที่จะยกเลิกการจองที่พักและยกเลิกบัญชีผู้ใช้กรณีมีการฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดใน Flatio® ต่อไป

1.3 ผู้ประกอบการมีสถานะเป็นคนกลางในการอำนวยความสะดวกในการทำสัญญาเช่าระหว่างผู้หาที่พักกับผู้ให้บริการที่พัก ผู้ให้บริการที่พักต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอำนวยความสะดวกในการทำสัญญาเช่า(ต่อไปนี้จะเรียกว่า“ค่านายหน้า”) ให้แก่ผู้ประกอบการด้วย อัตราค่านายหน้าและข้อกำหนดในการชำระเงินมีระบุไว้ในแอปพลิเคชัน My Rentals แล้ว

1.4 ค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาเช่าและการลงนามทำสัญญาฉบับนี้ให้ตกแก่ผู้หาที่พักและผู้ให้บริการที่พักเป็นผู้ออก กรณีผู้หาที่พักมีสิทธิขอค่าเช่าส่วนที่ชำระเกินคืนเนื่องจากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักมีหน้าที่ชำระหนี้โดยผู้ประกอบการไม่จำต้องเข้ามามีส่วนร่วม

1.5 ผู้ประกอบการต้องจัดการให้ผู้ให้บริการที่พักซึ่งไม่เรียกเก็บเงินประกันมีสิทธิต่างๆ ตาม ประกันภัยการเช่า ของ AXA (ต่อไปนี้จะเรียกว่า"ประกันภัยการเช่า") เงื่อนไขการประกันภัยการเช่ามีระบุไว้ในเว็บไซต์และแอปพลิเคชัน My Rentals

1.6 กรณีผู้ให้บริการที่พักแนะนำผู้ให้บริการที่พักรายใหม่เข้าทำสัญญาเช่าผ่าน Flatio® ได้ ผู้ให้บริการที่พักที่เป็นผู้แนะนำมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนได้ รายละเอียดปรากฏตามระเบียบที่มีผลในปัจจุบัน ซึ่งผู้ประกอบการเผยแพร่ลงในแอปพลิเคชัน My Rentals

2. สัญญาเช่าของ Flatio®

2.1 ที่พักตามที่ระบุไว้ได้ตกแต่งไว้อย่างเสร็จสรรพเรียบร้อยและพร้อมให้เข้าอยู่แล้ว ค่าสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่พัก(ค่าน้ำ ไฟฟ้า แก๊สและอินเทอร์เน็ต wi-fi) ได้รวมไว้ในค่าเช่า (โดยมีจำนวนสูงสุดไม่เกิน 15% ของค่าเช่า) แล้วและจะไม่เรียกเก็บเอากับผู้หาที่พักโดยทำบิลแยกต่างหากจากกัน กรณีผู้หาที่พักซึ่งสร้างบัญชีบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® สนใจเช่าที่พักใดโดยเฉพาะ บุคคลดังกล่าวต้องส่งคำร้องขอจองที่พัก ("คำร้องขอจองที่พัก") ให้แก่ผู้ให้บริการที่พักผ่านแพล็ตฟอร์ม Flatio® ซึ่งระบุข้อมูลการลงทะเบียนเท่าที่จำเป็นสำหรับผู้ให้บริการที่พักเพื่อตัดสินใจว่าจะอนุมัติให้จองห้องตามคำร้องขอจองที่พักได้หรือไม่

2.2 ผู้ให้บริการที่พักมีเวลา 24 ชั่วโมงในการอนุมัติคำร้องขอจองที่พัก (แม้ระยะเวลาดังกล่าวจะขยายออกไปอีกเป็นเวลา 24 ชั่วโมงตามคำสั่ง/คำยืนยันของผู้หาที่พักก็ตาม) ผู้ให้บริการที่พักอาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการอุปกรณ์หลังจากได้รับคำร้องขอจองที่พักได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้หาที่พักเท่านั้น

2.3 ผู้ให้บริการที่พักมีสิทธิปฏิเสธคำร้องขอจองที่พักได้โดยไม่จำต้องชี้แจงเหตุผล กรณีผู้ให้บริการที่พักไม่ตอบคำร้องขอจองที่พักภายใน 24 ชั่วโมงนับจากได้รับ ให้ถือว่าคำร้องขอจองที่พักนั้นถูกปฏิเสธ กรณีมีการปฏิเสธคำร้องซ้ำหลายครั้งโดยไม่มีเหตุอันสมควรอาจทำให้บัญชีของผู้ใช้ถูกระงับได้

2.4 เมื่อยอมรับคำร้องขอจองที่พักแล้ว ถือว่าผู้ให้บริการที่พักทำคำเสนอขอทำสัญญาเช่าไปยังผู้หาที่พักผ่านแพล็ตฟอร์ม Flatio® เพื่อให้ผู้หาที่พักสนองรับต่อไป ถ้อยคำในสัญญาเช่าต้องสอดคล้องต้องกันทุกประการกับถ้อยคำที่ปรากฏบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® ตรงส่วนคำบรรยายลักษณะของสถานที่พัก ส่วนจำนวนคนตามที่ระบุไว้ในคำขอจองที่พักให้มีผลผูกพันต่อไป

2.5 นับจากเวลาที่อนุมัติคำร้องขอจองที่พัก ผู้หาที่พักมีระยะเวลาคุ้มครอง 24 ชั่วโมงในการสนองรับคำเสนอขอทำสัญญาเช่า เมื่อพ้นระยะเวลาคุ้มครองแล้ว ผู้หาที่พักยังคงสนองรับคำเสนอได้จนกว่าผู้ให้บริการที่พักหรือผู้ประกอบการในนามของผู้ให้บริการที่พักจะเพิกถอนคำเสนอนั้น

2.6 ให้ถือว่ามีการสนองรับคำเสนอขอทำสัญญาเช่าเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้ข้อสุดท้ายสำเร็จ

- **A.** ผู้หาที่พักกรอกข้อมูลลงบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® แล้วซึ่งข้อมูลดังกล่าวจะไปปรากฏลงบนร่างสัญญาเช่าต่อไป (จากนั้นจะจัดทำฉบับพร้อมลงนามเพื่อให้ผู้หาที่พักพิจารณาต่อไป)
- **B.** ผู้หาที่พักคลิกปุ่มบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® เพื่อสนองรับสัญญาเช่า และ
- **C.** เมื่อกรอกโค้ดสำหรับยืนยันซึ่งผู้ประกอบการส่งให้ผู้หาที่พักแล้ว ให้ถือว่าสนองรับคำเสนอในการลงนามทำสัญญาเช่า(โดยการคลิกที่คำว่า"ข้าพเจ้าขอสนองรับสัญญาเช่าตามที่เสนอให้") หลังจากนั้น ผู้หาที่พักต้อง

อัปโหลดสำเนาเอกสารแสดงตนลงบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® ผู้ให้บริการที่พักต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อมูลในสัญญาเช่าตรงกับข้อมูลในสำเนาเอกสารแสดงตนของผู้หาที่พักด้วย

2.7 ผู้หาที่พักต้องชำระค่าบริการหากมีการเรียกเก็บ และค่าเช่างวดแรกตามสัญญาเช่าให้แก่ผู้ประกอบการ (ต่อไปนี้จะเรียกรวมกันว่า “เงินงวดแรก”) ทันทีเมื่อเข้าทำสัญญาเช่าและไม่ว่ากรณีจะเป็นเช่นใดก็ตามห้ามไม่ให้เกินระยะเวลา 24 ชั่วโมงนับจากเวลาที่ผู้ให้บริการที่พักอนุมัติคำร้องขอจองที่พัก นับจากเวลาที่ชำระเงินถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้สัญญาเช่าเริ่มมีผลบังคับต่อไป ระยะเวลาข้างต้นอาจขยายออกไปได้เมื่อได้รับคำสั่ง/ความยินยอมจากผู้ให้บริการที่พัก กรณีส่งคำร้องขอจองที่พักในวันที่ย้ายเข้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ให้กำหนดชำระเงินข้างต้นลดจาก 24 ชั่วโมงเป็น 3 ชั่วโมงนับจากเวลาที่อนุมัติคำร้องขอจองที่พัก ในระหว่างเวลา 24 ชั่วโมงนับจากเวลาที่อนุมัติคำร้องขอจองที่พัก ผู้ให้บริการที่พักต้องไม่นำสถานที่พักออกให้ผู้หาที่พักรายอื่นหรือบุคคลภายนอกเช่า ข้อสัญญาในสัญญาเช่ามีระบุไว้บนแพล็ตฟอร์ม Flatio® และจะส่งไปยังอีเมล์ของผู้ใช้งาน

2.8 กรณีผู้หาที่พักลงนามในสัญญาเช่าและชำระเงินงวดแรกแล้ว ให้คู่สัญญาผูกพันตามสัญญาเช่าต่อไป กรณียังไม่ได้ส่งมอบสถานที่พักให้แก่ผู้หาที่พักตามสัญญาเช่าที่มีผลสมบูรณ์ เว้นแต่ผู้หาที่พักมิได้ชำระเงินประกันตามข้อ 2.14 ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้ประกอบการตามจำนวนค่าเสียหายจากการไม่ส่งมอบสถานที่พักและกำไรที่ขาดไปโดยต้องไม่เกินจำนวนค่าเช่างวดแรกตามสัญญาเช่า

2.9 กรณีผู้หาที่พักไม่ชำระเงินงวดแรกภายในระยะเวลาตามข้อ 2.7 ผู้ให้บริการที่พักหรือผู้ประกอบการในนามของผู้ให้บริการที่พักอาจถอนตัวจากสัญญาเช่าได้ สิทธิในการถอนตัวจากสัญญาเช่าย่อมสิ้นสุดลงหากผู้หาที่พักชำระเงินงวดแรกก่อนที่คำบอกกล่าวการถอนตัวจะไปถึงผู้หาที่พัก

2.10 กรณีผู้หาที่พักไม่มารับมอบสถานที่พักโดยชอบและตรงกำหนดเวลาหรือเลิกสัญญาเช่าโดยไม่ใช่ความผิดของผู้ให้บริการที่พัก (ภายในกำหนดระยะเวลานับจากการชำระเงินงวดแรกตามสัญญาเช่าจนถึงเวลาที่ส่งมอบสถานที่พักให้แก่ผู้หาที่พัก) ผู้ให้บริการที่พักมีสิทธิได้รับค่าชดเชยจากผู้ประกอบการในจำนวนเท่ากับส่วนหนึ่งของค่าเช่างวดแรก โดยคำนวณตามนโยบายการเลิกสัญญา ผู้ให้บริการที่พักเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขในการเลิกสัญญาในบัญชี My Rentals สำหรับที่พักตามที่ระบุไว้และระบุไว้ในหน้ารายละเอียดการจองเสมอ

2.11 ผู้ให้บริการที่พักสามารถเลิกสัญญาเช่าได้ก่อนวันที่ส่งมอบสถานที่พัก โดยไม่จำต้องแสดงเหตุผลหรือระยะเวลาบอกกล่าวแต่อย่างใด ด้วยคำบอกกล่าวซึ่งมีผลในวันที่คำบอกกล่าวนั้นไปถึงผู้หาที่พัก อย่างไรก็ตามในกรณีนี้ ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ชำระเบี้ยปรับให้แก่ผู้ประกอบการเป็นจำนวนต่อไปนี้:

A. 0% ของค่าเช่างวดแรกกรณีเลิกสัญญาภายใน 30 วันและกว่านั้นก่อนเริ่มสัญญาเช่า

B. 50% ของค่าเช่างวดแรกกรณีเลิกสัญญาระหว่างวันที่ 29 ถึงวันที่ 14 (รวมวันเหล่านี้ด้วย) ก่อนเริ่มสัญญาเช่า

C. 100% ของค่าเช่างวดแรกกรณีเลิกสัญญาในวันที่ 13 หรือระยะเวลาที่น้อยกว่านั้นก่อนเริ่มสัญญาเช่า

2.12 ผู้ประกอบการต้องส่งค่าเช่าให้แก่ผู้ให้บริการที่พักทันทีที่ได้รับเงินดังกล่าวจากผู้เช่า(กล่าวคือผู้หาที่พักรายก่อน) ในส่วนของค่าเช่างวดแรก ให้โอนเงินจำนวนดังกล่าวทันทีที่ผู้เช่ายืนยันการรับมอบ หรือทันทีที่ผู้ให้บริการที่พักพิสูจน์ให้ผู้ประกอบการเห็นได้ว่าได้ส่งมอบสถานที่พักให้แก่ผู้เช่าโดยชอบแล้ว กรณีไม่มีฝ่ายใดยืนยันให้ส่งค่าเช่างวดแรกโดยอัตโนมัติไม่เกินวันทำการที่สามหลังจากย้ายเข้า

2.13 ผู้ประกอบการมีสิทธิหักกลบลบหนี้กับผู้หาที่พักหรือผู้ให้บริการที่พักได้ในหนี้ที่มีกับผู้ประกอบการ ค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงิน(เช่นค่าธรรมเนียมการแปลงค่าเงิน เป็นต้น) ให้ฝ่ายที่โอนเป็นผู้ออก

2.14 ผู้ให้บริการที่พัก Flatio® อาจเรียกเงินประกันตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ใช้บังคับในระดับชาติ ระดับภูมิภาค และระดับท้องถิ่น กรณีไม่จำเป็นต้องมีเงินประกันตามกฎหมาย ให้เรียกเงินประกันได้เฉพาะกรณีเช่าเป็นระยะเวลา 180 วันหรือกว่านั้น ให้ชำระเงินประกันตามสัญญาเช่าอย่างช้าที่สุดเมื่อส่งมอบสถานที่พักให้แก่ผู้หาที่พัก และการชำระเงินประกันเป็นเงื่อนไขของการส่งมอบดังกล่าว หากไม่มีการส่งมอบ ให้คืนเงินประกันที่ชำระแล้วแก่ผู้หาที่พักเต็มจำนวน กรณีผู้หาที่พักไม่มีหนี้ค้างจ่ายและส่งคืนสถานที่พักในสภาพเป็นระเบียบ สะอาด และอยู่ในสภาพดีหลังการตรวจรับมอบ โดยคำนึงถึงการเสื่อมสภาพตามปกติจากการใช้งาน ให้คืนเงินประกันเต็มจำนวน มิฉะนั้น ผู้ให้บริการที่พักมีสิทธิหักค่าเสียหายหรือหนี้ค้างชำระของผู้หาที่พักตามสัญญาเช่าจากเงินประกันได้ ภายใน 7 วันนับจากวันที่ส่งมอบสถานที่พักคืน ผู้ให้บริการที่พักต้องแจ้งให้ผู้หาที่พักทราบว่าจะคืนเงินประกันเต็มจำนวนหรือจะหักรายการใดจากเงินประกันและต้องคืนเงินประกันหรือเงินประกันส่วนที่เหลือด้วยการโอนเงินผ่านทางธนาคารภายในระยะเวลาไม่เกิน 14 วันนับจากวันที่ส่งมอบสถานที่พักคืน

2.15 ให้ระเบียบที่พักและเงื่อนไขการส่งมอบ(รวมทั้งเอกสารแนบทั้งหมด) เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ส่งมอบเอกสารเหล่านี้ให้แก่ผู้หาที่พักต่อไป

2.16 ผู้ให้บริการที่พักอาจเปิดใช้การอนุมัติคำร้องขอจองที่พักโดยอัตโนมัติสำหรับที่พักแต่ละแห่งบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® ได้ หากผู้ประกอบการเปิดให้ผู้ให้บริการที่พักรายนั้นใช้ฟังก์ชันดังกล่าว การจองที่พักดังกล่าวเรียกว่า “การจองทันที” การเปิดใช้การอนุมัติโดยอัตโนมัติถือเป็นการที่ผู้ให้บริการที่พักมอบอำนาจให้ผู้ประกอบการอนุมัติคำร้องขอจองที่พักแต่ละรายการสำหรับที่พักดังกล่าวในนามของผู้ให้บริการที่พัก ณ เวลาที่ผู้ประกอบการได้รับเงินที่ชำระตามข้อนี้เข้าบัญชี และทำคำเสนอขอทำสัญญาเช่าต่อผู้หาที่พักในนามของผู้ให้บริการที่พัก มิให้นำข้อ 2.2 ในส่วนที่เกี่ยวกับระยะเวลาในการอนุมัติ และข้อ 2.3 มาใช้บังคับกับการจองทันที ผู้ให้บริการที่พักอาจปิดการอนุมัติโดยอัตโนมัติได้ทุกเมื่อ การปิดดังกล่าวไม่กระทบต่อการจองทันทีซึ่งคำร้องขอจองที่พักได้รับการอนุมัติแล้ว และไม่กระทบต่อคำร้องขอจองที่พักซึ่งผู้หาที่พักได้เริ่มชำระเงินก่อนการปิด ในกรณีการจองทันที ผู้หาที่พักต้องชำระเงินจำนวนเท่ากับค่าเช่างวดแรกก่อนการอนุมัติคำร้องขอจองที่พัก มิให้นำกำหนดระยะเวลาชำระเงินตามข้อ 2.7 มาใช้บังคับ และมิให้นำข้อ 2.9 มาใช้บังคับ กรณีไม่มีการทำสัญญาเช่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพราะมีการเพิกถอนคำเสนอขอทำสัญญาเช่าตามข้อ 2.5 หรือเพราะไม่อาจอนุมัติคำร้องขอจองที่พักได้ ผู้ประกอบการต้องคืนเงินทั้งหมดที่ได้รับชำระให้แก่ผู้หาที่พักโดยไม่ชักช้าเกินสมควร กรณีผู้หาที่พักไม่อัปโหลดสำเนาเอกสารแสดงตนตามข้อ 2.6 ภายใน 24 ชั่วโมงนับจากเวลาที่อนุมัติคำร้องขอจองที่พัก ผู้ให้บริการที่พักอาจเลิกสัญญาเช่าตามข้อ 2.11 ได้โดยไม่ต้องชำระเบี้ยปรับ

3. สิทธิถอนตัวจากสัญญาเช่า

3.1 ผู้ประกอบการให้สิทธิแก่ผู้หาที่พักที่จะถอนตัวจากสัญญาเช่าได้หลังจากส่งมอบจนถึงเวลา 20.00 น. ของวันถัดจากวันที่ส่งมอบสถานที่พักกรณีรายการสถานที่พักบน Flatio® ไม่ตรงตามสภาพจริงในสาระสำคัญและไม่สามารถจัดการแก้ไขได้ทันที ผู้หาที่พักมีหน้าที่แจ้งผู้ประกอบการเรื่องการถอนตัวนี้ผ่านโทรศัพท์หรืออีเมล์และต้องแสดงเหตุในการขอถอนตัวด้วย

3.2 สิทธิในการถอนตัวจากสัญญาเช่าจะมีขึ้นได้ต่อเมื่อมีเหตุผลดังต่อไปนี้

A. ปรากฏข้อเท็จจริงว่าสถานที่พักมีสภาพต่างจากที่ปรากฏบน Flatio® หรือ

B. กรณีมีปัญหาสำคัญเรื่องสุขอนามัยหรือสภาพการทำงานของสถานที่พัก(เช่นเกิดรา ไม่มีระบบทำความร้อน ระบบไฟฟ้าหรือน้ำประปาชำรุด) และผู้ให้บริการที่พักไม่จัดการซ่อมแซมภายในเวลา 48 ชั่วโมงนับจากส่งมอบหรือไม่สามารถตกลงลดค่าเช่ากับผู้หาที่พักได้

3.3 กรณีตามข้อตกลงระหว่างผู้หาที่พักกับผู้ให้บริการที่พัก มีการส่งมอบสถานที่พักล่าช้ากว่าวันแรกของการเช่า และผู้หาที่พักไม่แจ้งผู้ประกอบการเป็นหนังสือเรื่องข้อตกลงดังกล่าวภายในวันแรกของการเช่าที่ตกลงกันไว้ มิให้นำข้อ 3.1 มาใช้บังคับ

4. ข้อสัญญาส่วนสุดท้าย

4.1 กรณีข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้โมฆะหรือไม่สมบูรณ์ ให้แทนที่ข้อสัญญาที่เป็นโมฆะนั้นด้วยข้อสัญญาที่ต้องตรงกับเจตนารมณ์ของข้อสัญญาที่ตกเป็นโมฆะนั้นมากที่สุด ความไม่สมบูรณ์หรือความเป็นโมฆะนั้นต้องไม่กระทบต่อความสมบูรณ์ของข้อสัญญาส่วนที่เหลือด้วย

4.2 ผู้ประกอบการมีสิทธินำค่านายหน้ามาหักกลบกับเงินที่ได้รับในนามของผู้ให้บริการที่พักได้

4.3 ผู้ประกอบการมีสิทธิลดราคาที่พักได้เองให้แก่ผู้หาที่พัก(ผู้เช่าในอนาคต) ได้ ผู้ให้บริการที่พักจะได้รับชดเชยด้วยการลดค่านายหน้าตามส่วน (ที่สอดคล้องกัน) ที่ผู้ให้บริการที่พักต้องชำระให้แก่ผู้ประกอบการ

4.4 ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักสามารถให้คะแนนกันและกันได้ผ่านแพล็ตฟอร์ม Flatio® ผู้ประกอบการและผู้ใช้งานมีสิทธิเข้าถึงการให้คะแนนดังกล่าวบนแพล็ตฟอร์ม Flatio® ได้

4.5 ผู้ประกอบการมีสิทธิให้บุคคลภายนอกโฆษณาสถานที่พักและเผยแพร่ความเห็นของผู้หาที่พักเกี่ยวกับสถานที่พักรวมทั้งรูปภาพของสถานที่พักได้

4.6 ข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้ให้บังคับตามกฎหมายเช็ก กรณีผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักมีสถานะเป็นผู้บริโภคและกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคในประเทศที่ตนมีถิ่นที่อยู่มีบทบัญญัติที่เป็นคุณแก่บุคคลเหล่านั้น ให้นำบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแม้กฎหมายเช็กจะมีเนื้อหาอย่างไรก็ตาม ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักอาจดำเนินคดีทั้งปวงที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้ในฐานะผู้บริโภคต่อศาลที่มีอำนาจในถิ่นที่อยู่ของตนหรือศาลที่มีอำนาจในที่ตั้งที่ทำการของ Flatio® ในสาธารณรัฐเช็กได้ กรณีผู้ประกอบการประสงค์จะบังคับสิทธิเอากับผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักที่เป็นผู้บริโภค ผู้ประกอบการจะดำเนินคดีดังกล่าวได้เฉพาะแต่ในศาลในถิ่นที่ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักมีภูมิลำเนาเท่านั้น กรณีผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักกระทำการในฐานะบริษัท ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักยินยอมที่จะขึ้นศาลที่ประเทศเช็กเท่านั้น

4.7 ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และสัญญาที่ทำกับบุคคลภายนอกที่ใช้บังคับกับสถานที่พักและที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ในฐานะผู้ให้บริการที่พัก ข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายที่ Flatio® มอบให้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นข้อมูลเท่านั้น ผู้ให้บริการที่พักควรศึกษาหน้าที่ของตนเองโดยอิสระ ผู้ให้บริการที่พักมีหน้าที่จัดการและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้หาที่พักและบุคคลอื่นตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ใช้บังคับกับกรณี

4.8 ผู้ประกอบการมีสิทธิให้บริการและจัดทำเนื้อหาบนเว็บไซต์ได้เองตามดุลพินิจของตน ผู้ประกอบการขอรับรองว่าข้อมูลที่ปรากฏบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลที่ให้"ตามสภาพ" และไม่มีการรับประกันใดๆเกี่ยวกับข้อมูลดังกล่าวไม่ว่าโดยชัดแจ้ง ปริยาย หรือตามกฎหมายก็ตาม เว้นแต่ผู้หาที่พักและผู้ให้บริการที่พักจะเป็นผู้บริโภค ผู้ประกอบการขอปฏิเสธไม่รับประกันโดยปริยายเรื่องกรรมสิทธิ์ ความเหมาะสมในเชิงพาณิชย์ หรือความเหมาะสมสำหรับวัตถุประสงค์โดยเฉพาะ ผู้ประกอบการขอปฏิเสธไม่รับประกันโดยปริยายเรื่องการรอนสิทธิ ผู้ประกอบการไม่ขอรับผิดหรือรับผิดชอบใดๆกรณีเกิดความผิดพลาดหรือการงดเว้นกระทำการใดๆบนเว็บไซต์หรือแพล็ตฟอร์มหรือการให้บริการ การล่ม ล่าช้าหรือการชะงักของเว็บไซต์หรือแพล็ตฟอร์ม ความสูญหายหรือเสียหายจากการใช้บริการหรือเว็บไซต์ การกระทำของผู้ใช้บริการหรือเว็บไซต์หรือแพล็ตฟอร์มแต่อย่างใด

4.9 สัญญาข้อนี้ใช้บังคับกับกรณีที่ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักเป็นบริษัทและไม่อยู่ในสถานะเป็นผู้บริโภคเท่านั้น ผู้ประกอบการ ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหน้าที่ ลูกจ้าง หรือตัวแทนไม่จำต้องรับผิด(ไม่ว่ารับผิดร่วมหรือรับผิดเป็นส่วนตัว) ต่อผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักในเรื่องดังต่อไปนี้

A. การขาดกำไร กิจการ หรือรายได้

B. การสูญหายหรือเสียหายของข้อมูลหรือซอฟต์แวร์

C. การขาดโอกาสทางธุรกิจ

D. การขาดรายได้จากเงินออม

E. การสูญเสียความนิยมทางการค้า หรือ

F. ค่าเสียหายโดยอ้อมหรือค่าเสียหายอันเป็นผลสืบเนื่องที่เกิดจากหรือสืบเนื่องจากการให้บริการของ Flatio® ไม่ว่าจะทราบว่าอาจเกิดความเสียหายนั้นแล้วหรือไม่ก็ตาม

4.10 สัญญาข้อนี้ใช้บังคับกับผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักที่มีสถานะเป็นผู้บริโภคเท่านั้น หาก Flatio® ไม่ปฏิบัติข้อกำหนดทั่วไปนี้ ผู้ประกอบการต้องรับผิดในความสูญหายหรือเสียหายที่ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักได้รับอันเป็นผลที่คาดหมายได้จากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไปโดยผู้ประกอบการหรือจากความประมาทเลินเล่อของบุคคลดังกล่าว แต่ผู้ประกอบการไม่จำต้องรับผิดต่อความสูญหายหรือเสียหายซึ่งไม่อาจคาดหมายได้ ให้ถือว่าความสูญหายหรือเสียหายมีลักษณะที่คาดหมายได้หากเป็นผลโดยตรงจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไป หรือผู้ให้บริการที่พัก ผู้หาที่พัก และผู้ประกอบการคาดหมายได้ว่าจะเกิดความสูญหายหรือเสียหายดังกล่าวเมื่อตกลงทำข้อกำหนดทั่วไปนี้

4.11 ผู้ประกอบการไม่จำต้องรับผิดต่อผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักกรณีเกิดการขาดกำไร การขาดกิจการ การหยุดชะงักทางธุรกิจหรือการเสียโอกาสทางธุรกิจ

4.12 ผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักรับทราบและตกลงว่าผู้ประกอบการไม่จำต้องรับผิดเรื่องความถูกต้องของข้อมูลที่ผู้ใช้งานเป็นผู้เผยแพร่บนเว็บไซต์และไม่ขอรับประกันว่าข้อมูลบนเว็บไซต์นั้นถูกต้อง เป็นจริง หรือสมบูรณ์ ผู้ประกอบการไม่ขอรับผิดในความสูญหาย เสียหาย หรือภัยต่างๆอันเกิดจากผู้ให้บริการที่พักและผู้หาที่พักหรือบุคคลภายนอกอันเนื่องมาจากข้อมูลที่ไม่ถูกต้องบนเว็บไซต์

4.13 กรณีหน่วยงานราชการที่มีอำนาจพบว่าข้อกำหนดส่วนใดส่วนหนึ่งไม่อาจบังคับได้ ให้จำกัดความรับผิดไว้เพียงเท่าที่กฎหมายกำหนดไว้

4.14 ข้อกำหนดทั่วไปฉบับที่เป็นภาษาอื่นนอกเหนือจากภาษาในถิ่นที่สถานที่พักตั้งอยู่มีสถานะเป็นเพียงเอกสารสำหรับแจ้งข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลผูกพันตามกฎหมาย กรณีฉบับภาษาท้องถิ่นและฉบับภาษาต่างประเทศขัดกัน ให้ถือว่าฉบับที่เป็นภาษาท้องถิ่นเป็นฉบับที่ถูกต้อง

4.15 หลังจากลงทะเบียนในแอปพลิเคชัน Flatio® แล้ว ผู้ประกอบการจะให้บริการแก่ผู้หาที่พักและผู้ให้บริการที่พักต่อไปซึ่งรวมถึงเป็นคนกลางในการจัดการการจองสถานที่พักและการทำสัญญาเช่า ในขณะลงทะเบียน ผู้ใช้งาน Flatio® ยินยอมรับบริการจากผู้ประกอบการด้วย ผู้ให้บริการที่พักในฐานะผู้บริโภคไม่มีสิทธิได้รับค่านายหน้าคืน เนื่องจากผู้ประกอบการได้ให้บริการดังกล่าวข้างต้นแก่ผู้ให้บริการที่พักแล้วก่อนที่จะมีการชำระค่านายหน้า

4.16 ผู้ประกอบการมีสิทธิแก้ไขเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมข้อกำหนดทั่วไปได้ ผู้ประกอบการต้องแจ้งข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่ให้ผู้ใช้งาน Flatio® ทราบทางอีเมล์ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันก่อนวันที่ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่มีผลบังคับ และต้องเผยแพร่ลงในเว็บไซต์ www.flatio.com ในคราวเดียวกัน ผู้ใช้งาน Flatio® มีสิทธิปฏิเสธการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้จนถึงวันที่การแก้ไขเปลี่ยนแปลงมีผลบังคับ และมีสิทธิบอกเลิกสัญญาที่ตนได้ทำไว้กับผู้ประกอบการโดยการลงทะเบียนใน Flatio® ด้วยเหตุดังกล่าว การบอกเลิกสัญญามีผลในวันที่ผู้ใช้งาน Flatio® ระบุไว้ในคำบอกกล่าวบอกเลิกสัญญา แต่ไม่เกินวันที่ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่จะมีผลบังคับ ก่อนถึงวันดังกล่าว ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้งาน Flatio® กับผู้ประกอบการให้เป็นไปตามข้อกำหนดทั่วไปฉบับเดิม การปฏิเสธการแก้ไขเปลี่ยนแปลงและการบอกเลิกสัญญาไม่มีเบี้ยปรับหรือบทลงโทษใด ๆ กรณีผู้ใช้งาน Flatio® ไม่ปฏิเสธการแก้ไขเปลี่ยนแปลง ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่มีผลบังคับต่อผู้ใช้งานรายนั้นในวันที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้ง หากผู้ใช้งานยอมรับโดยชัดแจ้งก่อนหน้านั้น ให้มีผลบังคับต่อผู้ใช้งานรายนั้นในวันที่ยอมรับ การจองและสัญญาเช่าที่ทำขึ้นก่อนวันที่ข้อกำหนดทั่วไปฉบับใหม่มีผลบังคับต่อผู้ใช้งาน Flatio® ให้เป็นไปตามข้อกำหนดทั่วไปฉบับที่มีผลบังคับในวันที่ทำการจองหรือทำสัญญาเช่านั้น

ข้อกำหนดทั่วไปฉบับนี้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 09/11/2569