

Renting in Seattle

การย้ายเช่า

มีเรื่องต้องทราบมากมายเกี่ยวกับการย้ายเช่า โบรชัวร์นี้กล่าวถึง การหาที่พัก การสมัครเช่าที่พัก การคุ้มครองที่พักที่เป็นธรรม ค่าใช้จ่ายในการย้ายเช่า และสิ่งที่คุณควรมองหาในสัญญาเช่าและบ้านหลังใหม่ของคุณ

ไปที่ www.seattle.gov/rentinginseattle หรือโทรหา **Renting in Seattle Helpline** (สายด่วนการเช่าใน Seattle) ที่หมายเลข (206) 684-5700

การย้ายเช่าเริ่มที่การหาบ้าน คนที่กำลังมองหาที่พักใน Seattle มักจะใช้แอปบนอุปกรณ์เคลื่อนที่และเว็บไซต์การค้นหาออนไลน์เพื่อหาที่พักที่ลงประกาศให้เช่า ใช้โซเชียลมีเดียและเครือข่ายมืออาชีพและคนที่คุณรู้จักในการบอกให้คนอื่นรู้ ติดตามโฆษณาบนกระดานชุมชนในย่านที่คุณต้องการเช่าพัก สำหรับผู้ให้บริการที่พักราคาโดยเฉลี่ย โปรดไปที่ www.seattle.gov/findhousing สำหรับความช่วยเหลือเรื่องค่าใช้จ่ายในการย้ายเช่า โปรดโทรหา 211 Community Information Line (สายด่วนบริการให้ข้อมูลชุมชน)



City of Seattle

Thai

การสมัครเช่า

- เตรียมยื่นใบสมัครทันทีที่คุณหาสถานที่ที่คุณต้องการเช่าได้ เตรียมข้อมูลให้พร้อม เช่น เอกสารอ้างอิง หลักฐานแสดงรายได้ และเอกสารอื่นๆ ที่โดยปกติจำเป็นสำหรับการสมัครเช่า
- เจ้าของบ้านต้องระบุเกณฑ์การคัดเลือกและคุณสมบัติขั้นต่ำสำหรับการสมัครเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร
- เจ้าของบ้านสามารถคิดค่าใช้จ่ายจริงเฉพาะสำหรับรายงานการคัดกรองเท่านั้น
- หากเจ้าของบ้านต้องการ เงินมัดจำเพื่อจองที่พักไว้ในขณะคัดกรองใบสมัครของคุณ เจ้าของบ้านต้องให้ใบเสร็จรับเงินเป็นลายลักษณ์อักษรที่ระบุข้อกำหนดและเงื่อนไข
- เจ้าของบ้านต้องคืนเงินมัดจำให้คุณเต็มจำนวน หากเจ้าของบ้านไม่ได้ให้คุณเช่าที่พัก ถ้าคุณสามารถเช่าที่พักกับเจ้าของที่พักรายนี้ เจ้าของที่พักต้องนำเงินมัดจำนี้ไปหักลบกับค่าใช้จ่ายในการย้ายเข้าของคุณ



ที่พักที่เป็นธรรมสำหรับทุกคน

- เจ้าของบ้านไม่สามารถปฏิเสธให้คุณเช่าที่พักเนื่องจากเชื้อชาติ ความพิการ อັตลักษณ์ทางเพศ แหล่งที่มาของรายได้ อายุ บัตรกำนัลที่พัก หรือกลุ่มบุคคลที่ได้รับการคุ้มครองใดๆ ไปที่ www.seattle.gov/civilrights/civil-rights เพื่อดูรายชื่อสมบุรณ์ของกลุ่มบุคคลที่ได้รับการคุ้มครองใน Seattle
- เจ้าของบ้านไม่สามารถปฏิเสธอย่างไม่เป็นธรรมไม่ให้ผู้สมัครที่มีประวัติอาชญากรรมเช่าที่พัก โฆษณาที่พักไม่สามารถห้ามไม่ให้ผู้เช่าที่มีประวัติการจับกุมหรือประวัติการต้องโทษสมัครเช่าที่พักได้
- ผู้เช่าที่พิการสามารถปรับเปลี่ยนที่สมเหตุสมผลสำหรับสิ่งต่างๆ เช่น ที่จอดรถที่ใกล้ที่พักมากขึ้นหรือการตัดแปลงที่สมเหตุสมผลสำหรับสิ่งของต่างๆ เช่น ราวจับในบ้านเพื่อให้เคลื่อนย้ายตัวสะดวกยิ่งขึ้น
- เจ้าของบ้านไม่สามารถปฏิเสธสัตว์นำทางแต่สามารถขอหลักฐานแสดงความจำเป็นเกี่ยวกับความพิการได้จากผู้ให้บริการที่มีคุณสมบัติ เจ้าของบ้านไม่สามารถสอบถามเกี่ยวกับความพิการได้



ค่าใช้จ่ายในการย้ายเข้า

มีขีดจำกัดสำหรับค่าธรรมเนียมและเงินประกันความเสียหาย

- ค่าธรรมเนียมเป็นเงินที่ขอคืนไม่ได้ เงินมัดจำเป็นเงินที่ต้องคืนเต็มจำนวน
- สามารถเก็บค่าธรรมเนียมสำหรับการคัดกรองและ/หรือการทำความสะอาดเท่านั้น
- ค่าธรรมเนียมทั้งหมดไม่สามารถเกิน 10% ของค่าเช่าหนึ่งเดือน เว้นแต่เมื่อคัดกรองจริงเกิน 10%
- เงินประกันความเสียหายและค่าธรรมเนียมรวมกันต้องไม่เกินยอดรวมของค่าเช่าหนึ่งเดือน
- เจ้าของบ้านสามารถเรียกเก็บเงินมัดจำสัตว์เลี้ยงเพิ่มเติมได้ 25% ของค่าเช่าหนึ่งเดือน
- ไม่สามารถเรียกเก็บเงินมัดจำสัตว์เลี้ยงได้สำหรับสัตว์นำทาง
- เจ้าของบ้านยังสามารถเรียกเก็บค่าเช่าเดือนสุดท้ายล่วงหน้าได้



ตัวอย่าง 1:

ลิเป็นผู้อาศัยในบ้านเช่าคนเดียว ค่าเช่าคือ \$1,000 ต่อเดือน

เจ้าของบ้านสามารถเรียกเก็บ \$45 (ค่าคัดกรอง) + \$55 (ค่าทำความสะอาด) + \$900 (เงินประกันความเสียหาย) รวมทั้งหมด \$1,000 จากลิ

ค่าเช่ารายเดือน	\$1000
เงินประกันความเสียหาย	900
ค่าทำความสะอาด	55
ค่าคัดกรอง	45

ค่าเช่ารายเดือน	\$2000
เงินประกันความเสียหาย	1800
ค่าทำความสะอาด	110
ค่าคัดกรอง	90
เงินประกันสัตว์เลี้ยง	500

ตัวอย่าง 2:

เทรซีและมอร์แกนที่มีลูกสองคนเป็นครัวเรือนสี่คน พวกเขาแม่และสุนัข ค่าเช่าคือ \$2,000 ต่อเดือน

เจ้าของบ้านสามารถเรียกเก็บ \$90 (\$45 x 2 ค่าคัดกรอง) + \$110 (ค่าทำความสะอาด) + \$1,800 (เงินประกันความเสียหาย) รวมเป็นเงินทั้งหมด \$2,000 จากเทรซีและมอร์แกน เจ้าของบ้านยังสามารถเรียกเก็บเงินเพิ่ม \$500 (เงินประกันสัตว์เลี้ยง)

การชำระเงินเป็นงวด

- คุณสามารถเลือกจ่ายค่าธรรมเนียมการย้ายเข้า เงินประกันความเสียหาย เงินประกันสัตว์เลี้ยง และค่าเช่าเดือนสุดท้ายเป็นงวดได้
- ตัวเลือกการชำระเงินเป็นงวดขึ้นอยู่กับระยะเวลาของสัญญาเช่าของคุณหรือคุณกับเจ้าของบ้านสามารถกำหนดเวลาชำระเงินร่วมกันเป็นสัญญาได้
- เจ้าของบ้านไม่สามารถปฏิเสธไม่ให้คุณเช่าที่พักเพราะคุณต้องการจ่ายเงินเป็นงวดหรือเรียกเก็บเงินเพิ่มเติมเพราะคุณเลือกจ่ายเงินเป็นงวดได้

✓ รายการตรวจสอบการย้ายเข้า

- เจ้าของบ้านต้องจัดทำรายการตรวจสอบที่เป็นลายลักษณ์อักษรที่ระบุสภาพของที่พักที่จะให้เช่าก่อนเก็บเงินประกันความเสียหาย
- ตรวจสอบความถูกต้องของรายการอย่างละเอียดและทำการเปลี่ยนแปลงตรงที่จำเป็นก่อนที่ทั้งคุณและเจ้าของบ้านจะเซ็นชื่อและลงวันที่อย่าลืมเก็บสำเนาไว้ชุดหนึ่ง
- เมื่อคุณย้ายออก เจ้าของบ้านต้องใช้รายการตรวจสอบเพื่อดูว่ามีความเสียหายหรือไม่
- เจ้าของบ้านยังต้องจัดเตรียมสำเนา *Information for Tenants (ข้อมูลสำหรับผู้เช่า)* ซึ่งเป็นสรุปสิทธิและหน้าที่ของเจ้าของบ้านและผู้เช่าที่ออกโดยเมือง Seattle มีแบบฟอร์มลงทะเบียนผู้ลงคะแนนเสียงรวมอยู่ด้วย อย่าลืมลงทะเบียนเพื่อลงคะแนนเสียงที่ที่อยู่ใหม่ของคุณ!

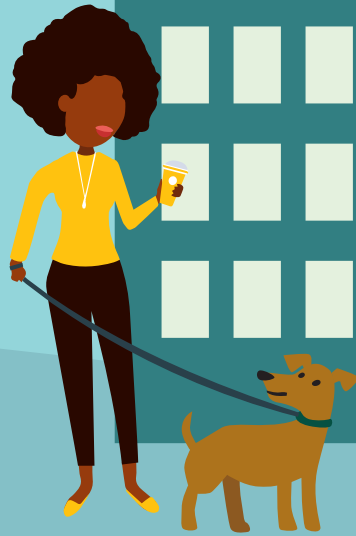


กฎหมายสู่ความสำเร็จ

ก่อนเซ็นสัญญาเช่า คุณต้องเข้าใจข้อกำหนดและเงื่อนไขก่อน มองหาสิ่งต่อไปนี้

- ระยะเวลาการเช่านานเท่าใด
- สัญญาเช่าของคุณจะสิ้นสุดลงอย่างไร
- คุณมีตัวเลือกต่อสัญญาหรือไม่
- คุณจ่ายค่าสาธารณูปโภคหรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ หรือไม่
- มีกฎอะไรบ้างสำหรับการมีแขก

ขอคำแนะนำ ถ้าคุณต้องการความช่วยเหลือในการทำความเข้าใจกับสัญญาเช่า เก็บสำเนาไว้ในที่ปลอดภัยเพื่อให้คุณหยิบมาอ่านได้ง่าย คุณมีสิทธิได้รับสำเนาสัญญาเช่าใหม่ฟรีจากเจ้าของบ้าน



มีการลงทะเบียนห้องเช่าหรือไม่

- ต้องมีการลงทะเบียนห้องเช่ากับเมือง Seattle โดยมีข้อยกเว้นบางประการ คุณสามารถดูได้ที่พักของคุณได้รับการลงทะเบียนแล้วหรือยัง หรือที่พักคุณต้องถูกลงทะเบียนหรือไม่ ได้ที่ seattle.gov/rrio (คลิกแท็บผู้เช่า)
- ห้องเช่าเป็นไปตามมาตรฐานที่พักขั้นต่ำและปลอดภัย ด้านล่างเป็นบางรายการที่ควรตรวจสอบ
 - เครื่องตรวจจับควันและคาร์บอนมอนอกไซด์
 - หน้าต่างที่เปิดและปิด
 - กฎแฉลือคปลอดภัยตรงประตูทางเข้า
 - แหล่งความร้อนถาวร
 - หน้าต่างในห้องนอน



City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
สายด่วน (206) 684-5700



Seattle เชื่อในความเป็นหนึ่งเดียวและความเสมอภาค ที่นี้ยินดีต้อนรับผู้ย้ายถิ่นฐานและผู้ลี้ภัย พนักงานที่ทำงานให้เมืองจะไม่ถามเกี่ยวกับสถานะการตรวจคนเข้าเมือง

หากคุณมีความพิการและต้องการรับข้อมูลจากเราในรูปแบบอื่น โปรดติดต่อสายด่วนของเรา สาย TTY ของเราคือ (206) 233-7156



มีบริการแปลภาษาให้บริการเสมอ เอกสารนี้มีอยู่เป็นภาษาต่อไปนี้

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ສາສາໄຊຽ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ភាសាខ្មែរ • Tiếng Việt