

Renting in Seattle

การย้ายออก

มีเรื่องต้องทราบมากมายเกี่ยวกับการย้ายออก โบรชัวร์นี้กล่าวถึงสิ่งที่คุณควรทำเมื่อคุณต้องการย้ายออกหรือเมื่อเจ้าของบ้านแจ้งให้คุณย้ายออก นอกจากนี้ยังกล่าวถึงการคืนเงินประกันความเสียหาย การติดต่อเจ้าของบ้านและขั้นตอน การขับไล่

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



City of Seattle

Thai

เมื่อคุณต้องการย้าย

- หากคุณเช่าที่พักแบบเป็นเดือนๆ ไป คุณต้องแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 20 วันก่อนสิ้นเดือนว่าคุณต้องการย้ายออก
- หากคุณมีสัญญาเช่าสำหรับระยะเวลาหนึ่ง โปรดดูสัญญาเช่าเพื่อตรวจสอบข้อกำหนดในการแจ้ง
- การไม่แจ้งอย่างเหมาะสมอาจทำให้คุณต้องจ่ายค่าเช่าในระยะเวลาเช่าหลังจากนั้น
- ตามกฎหมาย สามารถทำผิดสัญญาเช่าได้ภายใต้สถานการณ์ที่ไม่ค่อยเกิดและเฉพาะเจาะจงเท่านั้น ถ้าคุณต้องยุติสัญญาเช่าก่อนสัญญาหมดอายุ ให้พยายามเจรจายุติสัญญากับเจ้าของบ้าน และขอคำแนะนำทางกฎหมายหากจำเป็น



สวัสดี
เจ้าของบ้านของฉัน
แจ้งให้ฉันย้ายออก...

เมื่อเจ้าของบ้าน ต้องการให้คุณย้าย

หากคุณมีสัญญาเช่า ให้ดูหัวข้อเกี่ยวกับว่าสัญญาเช่าจะยุติในกรณีใดบ้าง หากสัญญาเช่าระบุวันที่สิ้นสุดสัญญา ไม่มีตัวเลือกให้ต่อสัญญาเช่า และไม่ได้กลับไปเป็นสัญญาแบบเดือนต่อเดือน คุณอาจต้องย้ายออกตามสัญญา

- ถ้าคุณเช่าที่พักแบบเป็นเดือนๆ ไป เจ้าของบ้านของคุณต้องมีเหตุผลที่เหมาะสม ในการยุติสัญญาเช่า หนังสือแจ้งต้องระบุเหตุผลที่เหมาะสมอย่างชัดเจน และระบุช่วงเวลาที่ต้องแจ้งล่วงหน้าให้ออกจากที่พักของคุณ มีสาเหตุตามเหตุผลที่เหมาะสม 18 ประการที่คุณพบได้ที่ www.seattle.gov/rentinginseattle
- สาเหตุตามเหตุผลที่เหมาะสมบางประการกำหนดให้เจ้าของบ้านจ่ายเงินช่วยเหลือในการย้ายออก
- หากคุณได้รับแจ้งจากเจ้าของบ้านให้คุณย้ายออก โปรดโทรติดต่อ Renting in Seattle Helpline เพื่อดูว่าเป็นการแจ้งที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายทั้งหมดหรือไม่



สภาพที่พักตอนย้ายออก

- ตามกฎหมาย คุณต้องคืนที่พักในสภาพเดียวกับเมื่อตอนที่คุณย้ายเข้า โดยมีการสึกหรอสมเหตุสมผลได้
- เจ้าของบ้านควรมอบรายการตรวจสอบการย้ายเข้าเมื่อคุณเซ็นสัญญาเช่าและต้องตรวจดูรายการนี้เพื่อตัดสินว่าคุณได้สร้างความเสียหายให้กับที่พักหรือไม่
- ถ้ามีความเสียหาย เจ้าของบ้านของคุณต้องพิจารณาอายุและสภาพของสิ่งของที่เสียหายและไม่สามารถเรียกเก็บเงินเกินมูลค่าจริงของสิ่งของนั้นได้
- ปกติผู้เช่ามักเดินดูที่พักกับเจ้าของบ้านเป็นครั้งสุดท้ายก่อนย้ายออก แต่กฎหมายไม่ได้บังคับไว้ บันทึกรูปภาพที่พักของคุณเป็นเอกสารก่อนคืนกุญแจให้เจ้าของบ้าน รูปและวิดีโออาจมีประโยชน์ ถ้ามีข้อพิพาทเกี่ยวกับการคืนเงินมัดจำของคุณ

	สภาพที่พักตอนย้ายเข้า	สภาพที่พักตอนย้ายออก
พรม	✓ ปานกลาง สภาพ - จางลง/ มีรอยในบางที่	✓ เหมือนเดิม
ผ้าปูที่นอน	✓ สภาพดี	✗ แฉกทำให้เสียหาย
ที่วางของบน เคาน์เตอร์	✓ รอยใหม่แถว อ่างชำระล้าง 1 นิ้ว	✓ เหมือนเดิม
สีที่ทา	✓ สีที่ทาใหม่ ทั้งหมด	✗ สีที่ทาในห้อง นอนโดยไม่ได้รับ อนุญาต

การคืนเงินมัดจำ

- ภายใน 21 วันนับจากวันสิ้นสุดสัญญาเช่า เจ้าของบ้านต้องคืนเงินมัดจำให้คุณ หรือระบุเป็นข้อความชัดเจนที่อธิบายเหตุผลที่หักเงินมัดจำไปเท่าใดก็ตาม
- ติดต่อ Renting in Seattle Helpline ถ้าเจ้าของบ้านของคุณไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด 21 วัน
- ข้อพิพาทเกี่ยวกับความเสียหายเมื่อเทียบกับการสึกหรอ ค่าซ่อมแซม และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่ได้ชำระ จะต้องคลี่คลายผ่าน Dispute Resolution Center of King County (การไกล่เกลี่ยที่ศูนย์การระงับข้อพิพาท คิง เคาน์ตี) www.kcdrc.org หรือผ่านศาลร้องเรียนเรื่องเล็กน้อยที่ www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx



การเข้าถึงของ เจ้าของบ้าน

- เจ้าของบ้านมีสิทธิพาผู้เช่า คนงาน หรือผู้ซื้อที่มุ่งหมายมาดูบ้านที่คุณเช่าอยู่ โดยต้องแจ้งให้คุณทราบล่วงหน้า 1 วัน
- การเข้าถึงจุดที่ต้องซ่อมแซมที่ตกลงกันต้องมีการแจ้งล่วงหน้า 2 วัน
- คุณสามารถปฏิเสธไม่ให้เจ้าของบ้าน เข้าที่พักได้ หากคุณมีเหตุผลแท้จริง เช่น วันว่างไม่ตรง แต่ต้องระบุวันและเวลาที่คุณสะดวกด้วย
- ทั้งคุณและเจ้าของบ้านต้องใช้เหตุผลเกี่ยวกับเรื่องการเข้าไปยังที่พัก



การขับไล่

เจ้าของบ้านต้องได้รับ *Writ of Restitution* (คำสั่งให้คืนทรัพย์สิน) จากศาลสูงถึงจะไล่ผู้เช่าออกจากที่พักได้

กระบวนการนี้เริ่มต้นด้วยการแจ้งให้ปฏิบัติตามหรือย้ายออก ถ้าผู้เช่าไม่ทำตามหนังสือแจ้งก่อนที่หนังสือแจ้งจะหมดอายุ เจ้าของบ้านสามารถยื่นเรื่อง 'การยึดครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย' ในศาลสูงและส่งหมายเรียกหรือใบร้องเรียนให้ผู้เช่า ผู้เช่าต้องตอบตามกำหนดเวลาที่ระบุไว้ ไม่เช่นนั้นอาจได้รับคำพิพากษาโดยขาดนัด ท้ายที่สุด ผู้พิพากษาทำการตัดสินที่การไต่สวนโดยพิจารณาจาก *ผู้ที่มาปรากฏตัวต่อหน้าศาล*

คุณจำเป็นต้องขอความช่วยเหลือทางกฎหมายทันทีหากได้รับแจ้งจากเจ้าของบ้าน และพยายามหลีกเลี่ยงการขับไล่ถ้าเป็นไปได้ การขับไล่ในบันทึกการเช่าของคุณอาจทำให้การเช่าในอนาคตเป็นเรื่องยากมากและอาจทำลายความน่าเชื่อถือของคุณ

โทรหาสายด่วนการเช่าใน Seattle สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม



City of Seattle

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



Seattle เชื้อในความเป็นหนึ่งเดียวและความเสมอภาค ที่นี้ยินดีต้อนรับผู้ย้ายถิ่นฐานและผู้ลี้ภัย พนักงานที่ทำงานให้เมืองจะไม่ถามเกี่ยวกับสถานะการตรวจคนเข้าเมือง

หากคุณมีความพิการและต้องการรับข้อมูลจากเราในรูปแบบอื่น โปรดติดต่อสายด่วนของเรา สาย TTY ของเราคือ (206) 233-7156



มีบริการแปลภาษาให้บริการเสมอ เอกสารนี้มีอยู่เป็นภาษาต่อไปนี้

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ສາສາໂຊຽ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt