



# Renting in Seattle

## การเป็นผู้เช่า

การเช่าอาจเป็นเรื่องยุ่งยากและมีเรื่องมากมายต้องทราบเกี่ยวกับสิทธิและความรับผิดชอบของคุณในฐานะผู้เช่า โบรชัวร์นี้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับคำขอการซ่อมแซม การปรับเปลี่ยนที่สมเหตุสมผล การขึ้นค่าเช่า และประกาศประเภทอื่นๆ ที่คุณอาจได้รับจากเจ้าของบ้าน

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



City of Seattle

Thai

เมื่อเข้ายังดีอยู่ แต่มี  
น้ำไหลออกมาตอน  
ฉันกลับถึงบ้าน...



## คำขอซ่อมแซม

- แจ้งเจ้าของบ้านทันทีที่ต้องมีการซ่อมแซมในที่พัก ในบางกรณี การไม่แจ้งให้เจ้าของที่พักทำการซ่อมแซม อาจทำให้คุณต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายและค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ก้อน้ำรั่วหรือน้ำไหลในชักโครกไม่หยุดอาจส่งผลกระทบต่อค่าน้ำอย่างมาก เจ้าของบ้านของคุณอาจโต้แย้งว่าคุณต้องรับผิดชอบ ถ้าคุณไม่แจ้งเรื่องซ่อมแซมทันที
- คุณต้องส่งคำขอซ่อมแซมเป็นลายลักษณ์อักษร เจ้าของบ้านต้องตอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ขึ้นอยู่กับลักษณะการซ่อมแซม
- โทรหา Renting in Seattle Helpline ถ้าเจ้าของบ้านไม่ตอบ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบจะกำหนดเวลาเข้าทำการตรวจสอบและกำหนดให้เจ้าของบ้านแก้ไขการละเมิดกฎใดๆ
- การหักค่าเช่าเนื่องจากการซ่อมแซมหรือหักค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมจากค่าเช่าของคุณอาจทำให้คุณเสี่ยงถูกขับไล่ออกจากที่พัก ถ้าคุณไม่มีสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้ากับเจ้าของบ้าน

## การเข้าถึงของเจ้าของบ้าน

- เจ้าของบ้านมีสิทธิเข้าไปในที่พักของคุณโดยมีเหตุผลเฉพาะเจาะจงและแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- **1 วัน** เจ้าของบ้านต้องแจ้งล่วงหน้าหนึ่งวันหากต้องการพาผู้เช่าหรือผู้ซื้อที่มุงหวังเข้าไปดูห้องหรือพาผู้รับเหมาเข้าไปทำการประเมิน
- **2 วัน** เจ้าของบ้านต้องแจ้งล่วงหน้าสองวันหากต้องการทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนของให้ดีขึ้นตามความจำเป็นหรือตามที่ตกลงกันไว้
- คุณสามารถปฏิเสธไม่ให้เจ้าของบ้านเข้าที่พักได้ หากคุณมีเหตุผลแท้จริง เช่น วันว่างไม่ตรง แต่ต้องระบุวันและเวลาที่คุณสะดวกด้วย
- กฎหมายกำหนดให้ทั้งคุณและเจ้าของบ้านใช้เหตุผลเกี่ยวกับเรื่องการเข้าไปยังที่พัก
- บันทึกความพยายามของคุณในการให้ความร่วมมือให้เจ้าของบ้านเข้าไปที่พักของคุณลงในเอกสาร หากคุณปฏิเสธไม่ให้เจ้าของบ้านเข้าไปที่พักคุณอาจได้รับใบแจ้งให้ปฏิบัติตามคำขอหรือย้ายออกภายใน 10 วัน
- เจ้าของบ้านสามารถเข้าไปในที่พักของคุณโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้าและไม่ต้องขอการยินยอมจากคุณ เมื่อมีเหตุฉุกเฉิน เช่น ไฟไหม้หรือท่อแตกครั้งใหญ่



# การขึ้นค่าเช่า

ค่าเช่า ประกอบด้วยค่าเช่า ค่าที่จอดรถ/ค่าจัดเก็บของหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดซ้ำอื่นๆ ที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของคุณ

- ใน Seattle การขึ้นค่าเช่า 10% ขึ้นไปต้องแจ้งล่วงหน้า 60 วันเป็นลายลักษณ์อักษร การขึ้นค่าเช่าน้อยกว่า 10% ต้องแจ้งล่วงหน้า 30 วันเป็นลายลักษณ์อักษร
- หนังสือแจ้งต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิของผู้เช่าและเป็นไปตามข้อกำหนดของทั้งกฎระเบียบของเมืองและของรัฐ
- หากสภาพในห้องเช่าของคุณไม่ตรงตามมาตรฐานขั้นพื้นฐานในรายการตรวจสอบที่พบได้ที่ [www.seattle.gov/rrio](http://www.seattle.gov/rrio) เจ้าของบ้านของคุณต้องแก้ปัญหาก่อนที่จะการขึ้นค่าเช่าจะมีผล
- คุณต้องแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับปัญหาก่อนที่จะการขึ้นค่าเช่าจะมีผล เมืองจะตรวจสอบเพื่อยืนยันปัญหาและ/หรือการซ่อมแซม โทรหา Renting in Seattle Helpline เพื่อด่วนเวลาการเข้าตรวจสอบ

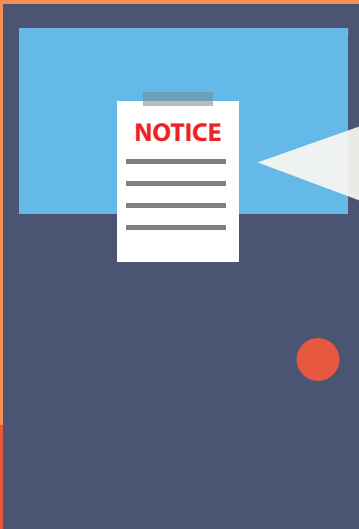


# การแจ้งทั่วไปอื่นๆ

อ่านหนังสือแจ้งจากเจ้าของบ้านของคุณอย่างละเอียดเมื่อได้รับ ในหนังสือแจ้งอาจมีเรื่องที่คุณต้องดำเนินการทันที และข้อมูลสำคัญ เจ้าของบ้านควรพยายามส่งหนังสือแจ้งให้คุณกับมือ และถ้าคุณไม่อยู่ ติดประกาศแจ้งไว้ให้เห็นชัดเจนบนประตูของคุณและส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์แบบลงทะเบียนให้คุณ

- **หนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงในสัญญาเช่าล่วงหน้า 30 วัน** เมื่อคุณเช่าที่พักเป็นรายเดือน เจ้าของบ้านของคุณสามารถเปลี่ยนเงื่อนไขสัญญาเช่าของคุณโดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 30 วัน หนังสือแจ้งต้องตรงกับวันสิ้นสุดระยะเวลาเช่า
- **หนังสือแจ้งให้ปฏิบัติตามหรือย้ายออกภายใน 10 วัน** หนังสือแจ้งนี้ใช้สำหรับการละเมิดสัญญาเช่าของคุณ ตัวอย่างทั่วไปอาจรวมถึงเสียงดังยามวิกาลหรือการสูบบุหรี่ในอาคารห้ามสูบบุหรี่ หาก你不ปฏิบัติตามกฎ คุณอาจเสี่ยงต่อการถูกขับไล่ หากคุณโต้แย้งข้อเท็จจริงในหนังสือแจ้ง คุณต้องตอบเป็นลายลักษณ์อักษร
- **หนังสือแจ้งให้จ่ายค่าเช่าหรือย้ายออก 3 วัน** หนังสือแจ้งนี้มีไว้สำหรับการจ่ายค่าเช่าล่าช้า คุณต้องจ่ายค่าเช่าภายในสามวันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้งหรือวันที่เริ่มเสียงอาจถูกไล่ออก ถ้าคุณคิดว่าคุณอาจต้องจ่ายค่าเช่าล่าช้า คุณควรแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบล่วงหน้า บางทีเจ้าของบ้านของคุณอาจมีความยืดหยุ่น โดยเฉพาะถ้าคุณจ่ายค่าเช่าตรงเวลาเสมอ (ดูหลักการประกันการช่วยค่าเช่าด้านล่าง)
- **หนังสือแจ้งการยุติสัญญาเช่า** หากคุณได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าของบ้านที่ต้องการให้คุณย้ายออก ให้ไปที่ [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) หรือดูโบรชัวร์การย้ายออกสำหรับ การเช่าที่พักใน Seattle (ดูหลักการประกันการช่วยค่าเช่าด้านล่าง)

หากคุณต้องการความช่วยเหลือในการทำความเข้าใจกับหนังสือแจ้งที่คุณได้รับหรือต้องการคำแนะนำด้านกฎหมาย โปรดติดต่อ Renting in Seattle Helpline



# หลักประกันการช่วยค่าเช่า

หากคุณต้องการความช่วยเหลือในการจ่ายค่าเช่า โปรดติดต่อโปรดโทรหา 211 Community Information Line (สายด่วนบริการให้ข้อมูลชุมชน) เพื่อดูรายชื่อหน่วยงานที่สามารถช่วยได้

หากคุณได้รับหนังสือแจ้งให้จ่ายค่าเช่าภายใน 3 วันหรือหนังสือแจ้งให้ย้ายออกและความช่วยเหลือด้านการเงินจากบุคคลที่สาม เจ้าของบ้านของคุณต้องยอมรับหลักการการชำระเงินเป็นลายลักษณ์อักษร บุคคลที่สามอาจเป็นโบสถ์ องค์กรที่ไม่หวังผลกำไรหรือบุคคลธรรมดา

- หลักประกันต้องเป็นลายลักษณ์อักษร
- เจ้าของบ้านต้องได้รับหนังสือแสดงหลักประกันก่อนที่หนังสือแจ้งให้จ่ายค่าเช่าภายใน 3 วันจะหมดอายุ
- บุคคลที่สามต้องสัญญาว่าจะจ่ายหลักประกันภายในห้าวัน
- จะต้องจ่ายค่าเช่าเพียงพอนจนไม่มียอดค้างชำระและต้องจ่ายรวมกับยอดเงินอื่นๆ



ต้องดำเนินการอย่างรวดเร็ว



## การปรับเปลี่ยนและ การดัดแปลงที่สมเหตุสมผล

หากคุณเป็นผู้พิการที่เช่าที่พัก คุณสามารถขอการปรับเปลี่ยนและการดัดแปลงที่สมเหตุสมผล

- การปรับเปลี่ยนคือการเปลี่ยนแปลงกฎหรือการปฏิบัติต่างๆ เช่น การขอยกเว้นนโยบายจอดรถที่กำหนดไว้เพื่อให้มีพื้นที่จอดรถใกล้กับที่พักของคุณมากขึ้น ถ้าความพิการของคุณมีผลต่อการเคลื่อนย้ายของคุณ
- การดัดแปลงโดยทั่วไปคือการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่ปรับปรุงการเข้าถึงที่พัก เช่น ราวจับหรือทางลาดสำหรับรถเข็น คุณจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายเว้นแต่เจ้าของบ้านจะได้รับเงินสนับสนุนจากรัฐบาลกลาง

## การคุ้มครองผู้เช่า

- ตามกฎหมาย เจ้าของบ้านของคุณไม่สามารถแก้แค้นคุณเนื่องจากคุณอ้างสิทธิของคุณ ร้องเรียนเรื่อง การเลือกปฏิบัติที่พักรหรือเจ้าของบ้านของคุณ การขึ้นค่าเช่า การลดบริการหรือการพยายามไล่คุณออกจากที่พัก เป็นตัวอย่างของการกระทำที่อาจเป็นการแก้แค้น
- ผู้เช่ามีสิทธิจัดการต่างๆ เช่น จัดการประชุม แจกแผ่นพับหรือเริ่มติดต่อผู้เช่ารายอื่นในอาคารเพื่อหารือเรื่อง การเช่า
- เจ้าของบ้านของคุณไม่ได้สามารถเปลี่ยนกุญแจ ปิดระบบสาธารณูปโภค ถอดประตู/หน้าต่าง อุปกรณ์ หรือสิ่งของที่ติดตั้งในที่พัก



### 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 • ཀ་སྐད་ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ  
русский язык • ภาษาไทย • ភាសាវៀតណាម • Tiếng Việt

