

คุณพักอยู่ในบ้านที่มีห้องแบ่งให้เช่า
(boarding house) หรือเปล่า?

คุณควรรู้ถึงสิทธิของตนเอง!

▶ เข้าไปเยี่ยมชมเว็บไซต์ของเราได้ที่

www.tenancy.govt.nz/tenants-boarding-houses

▶ หรือโทรไปที่หมายเลข

0800 TENANCY (0800 836 262)



บ้านที่มีห้องแบ่งให้เช่า คืออะไร?

- › สถานที่ที่เป็นที่พักอาศัยโดยมีห้องแบ่งให้เช่าพักหนึ่งห้องหรือมากกว่า และ
- › มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เช่าห้องได้ใช้ร่วมกัน และ
- › อาศัย หรือเพื่อการอาศัย ของผู้เช่าห้องในเวลาหนึ่งๆ จำนวนอย่างน้อย 6 คน.



การเช่าห้องในบ้านที่มีห้องแบ่งให้เช่า คืออะไร?

การเช่าห้องในบ้านที่มีห้องแบ่งให้เช่า นานอย่างน้อย 28 วันหรือตั้งใจจะอยู่นานอย่างน้อย 28 วัน ผู้เช่ามีสิทธิ์ดังนี้

- › สิทธิ์เฉพาะตัวในการเช่าอยู่ในห้องพักอาศัยของตนเอง
- › สิทธิ์ในการใช้สอยสิ่งอำนวยความสะดวกกับผู้อื่น

เจ้าของบ้านต้องปฏิบัติดังนี้

- › จัดเตรียมห้องให้มีความสะอาดที่เหมาะสมก่อนที่คุณเริ่มเช่าพัก
- › ตรวจสอบว่าสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับใช้ร่วมกันมีความสะอาดที่เหมาะสมอยู่เสมอ
- › ดูแลรักษาบ้านและซ่อมแซมในสิ่งที่จำเป็น
- › แจ้งด้วยลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 28 วันก่อนที่จะทำการขึ้นค่าเช่าห้อง
- › แจ้งล่วงหน้าตามกฎหมายก่อนที่จะเข้าไปในห้องแบ่งเช่า
- › ปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาเช่าไฟไหม้ ทั้งหมด
- › ปฏิบัติตามเงื่อนไขอาคารสถานที่ สุขภาพ และความปลอดภัย ทั้งหมด

หมายเหตุ พระราชบัญญัติการเช่าที่อยู่อาศัย ค.ศ. 1986 ไม่ให้ความคุ้มครองบุคคลที่วางแผนจะเช่าพักในระยะเวลาน้อยกว่า 28 วัน อย่างไรก็ตามศูนย์กฎหมายชุมชน (Community Law Centres) และ สำนักงานให้คำแนะนำประชาชน (Citizens Advice Bureau) สามารถให้คำแนะนำบุคคลดังกล่าวนี้ได้



11 ข้อแนะนำสำหรับผู้เช่าอยู่ในบ้านที่มีห้องแบ่งให้เช่า

1. คุณควรทราบสิทธิและความรับผิดชอบของคุณ ตลอดถึงวิธีการติดต่อกับเรา (โปรดดูหน้าหลัง)
 2. ต้องทำสัญญาเช่าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร
 3. ต้องปฏิบัติตามระเบียบของบ้าน
 4. ต้องได้รับใบเสร็จรับเงินเมื่อคุณจ่ายเงินสดสำหรับค่าเช่าหรือเงินประกัน (bond)
 5. ต้องจ่ายค่าเช่าตรงเวลา
 6. ต้องแจ้งให้เจ้าของบ้านทราบหากมีสิ่งใดจำเป็นต้องซ่อมแซม
 7. เจ้าของบ้านสามารถเข้าไปในห้องของคุณได้เฉพาะในบางโอกาสเท่านั้น
 8. ในกรณีที่คุณต้องการย้ายออก คุณต้องแจ้งเจ้าของบ้านให้ทราบล่วงหน้า 48 ชั่วโมง
 9. หากคุณถูกเจ้าของบ้านบอกให้ย้ายออก ต้องให้เจ้าของบ้านแจ้งให้คุณทราบในระยะเวลาล่วงหน้าที่คุณต้อง
 10. ส่วนใหญ่แล้ว เจ้าของบ้านจะแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า 28 วัน
 11. อย่าทำความรบกวนต่อความสงบสุข ความสบาย หรือความเป็นส่วนตัวตามความเหมาะสมของผู้เช่าคนอื่น
-