



ຮູ້ສິດທິຂອງທ່ານໃນຖານະຜູ້ເຊົ່າໃນຄາລິຟໍເນຍ

- **ໂດຍທົ່ວໄປແລ້ວຄ່າເຊົ່າຂອງທ່ານສາມາດເພີ່ມໄດ້ບໍ່ເກີນ 10% ໃນໜຶ່ງປີ.** ຂີດຈຳກັດນີ້ອາດຕໍ່າກວ່ານີ້ກໍໄດ້, ໝວກນີ້ຂຶ້ນຢູ່ກັບສະຖານທີ່ທີ່ທ່ານອາໄສຢູ່. ເບິ່ງແຜນຜັງໃນໜ້າຖັດໄປສຳລັບອັດຕາສູງສຸດທົ່ວລັດທີ່ນຳໃຊ້ປະເທດທີ່ທ່ານອາໄສຢູ່. ເມື່ອເພີ່ມຄ່າເຊົ່າ, ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງເປັນລາຍລັກອັກສອນຢ່າງເປັນທາງການ — ການໂທຫາ, ຂໍ້ຄວາມ ຫຼື ອີເມວບໍ່ພຽງພໍ — ຢ່າງໜ້ອຍ 30 ວັນກ່ອນທີ່ການເພີ່ມຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າຈະມີຜົນ. ຖ້າການເພີ່ມຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າຫຼາຍກວ່າ 10%, ເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານຈະຕ້ອງແຈ້ງລ່ວງໜ້າຢ່າງໜ້ອຍ 90 ວັນກ່ອນທີ່ການເພີ່ມຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າຈະມີຜົນ.
- **ທ່ານສາມາດຖືກຂັບໄລ່ອອກໄດ້ຕາມຄຳສັ່ງຂອງສານເທົ່ານັ້ນ.** ເປັນເລື່ອງຜິດກົດໝາຍທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະລັອກທ່ານໄວ້, ປິດສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ ຫຼື ວາງສິ່ງໄວ້ເທິງຂອບຖະນົນເພື່ອພະຍາຍາມບັງຄັບທ່ານອອກໄປ. ຖ້າທ່ານໄດ້ຮັບແຈ້ງການຂັບໄລ່, ໃຫ້ຂໍຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອທາງກົດໝາຍທັນທີ. ຖ້າເຈົ້າຂອງເຮືອນຍິນຟ້ອງຂັບໄລ່ຢູ່ໃນສານ ແລະ ທ່ານບໍ່ຕອບສະໜອງ, ສານອາດສັ່ງໃຫ້ຂັບໄລ່ອອກໂດຍບໍ່ຕ້ອງຮັບຟັງຄຳຄິດເຫັນຈາກທ່ານ.
- **ໂດຍທົ່ວໄປແລ້ວທ່ານສາມາດຖືກຂັບໄລ່ພຽງແຕ່ສຳລັບ "ມີເຫດຜົນເທົ່ານັ້ນ."** ສິ່ງນີ້ນຳໃຊ້ບໍ່ໄດ້ ຖ້າທ່ານຢູ່ບ່ອນໃດບ່ອນໜຶ່ງເປັນເວລາໜ້ອຍກວ່າໜຶ່ງປີ ຫຼື ທີ່ຢູ່ອາໄສບາງປະເພດເຊັ່ນ: ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ສ້າງຂຶ້ນໃນຊ່ວງ 15 ປີຜ່ານມາ. ([ປະມວນກົດໝາຍແພ່ງ § 1946.2.](#)) ສາເຫດພຽງແຕ່ປະກອບມີ:
 - ບໍ່ໄດ້ຈ່າຍຄ່າເຊົ່າ
 - ລະເມີດເງື່ອນໄຂສຳຄັນຂອງສັນຍາເຊົ່າຂອງທ່ານ
 - ກໍ່ຄວາມລຳຄາມ ຫຼື ສິ້ນເປືອງ ຫຼື ໃຊ້ສະຖານທີ່ເພື່ອຈຸດປະສົງທີ່ຜິດກົດໝາຍ
 - ມີສ່ວນຮ່ວມໃນກິດຈະກຳທາງອາຍາຢູ່ໃນສະຖານທີ່ ຫຼື ຊີ້ໄປຫາເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານ
 - ປະຕິເສດທີ່ຈະອະນຸຍາດໃຫ້ເຂົ້າໄປໃນສະຖານທີ່ທີ່ຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍ
 - ປະຕິເສດການເຊັນສັນຍາເຊົ່າໃໝ່ທີ່ມີຂໍ້ກຳນົດທີ່ຄ້າຍຄືກັນກັບສັນຍາເຊົ່າທີ່ມີຢູ່ຂອງທ່ານ
 - ເຈົ້າຂອງກຳລັງຖອນຫົວໜ່ວຍອອກຈາກຕະຫຼາດໃຫ້ເຊົ່າ, ຍ້າຍເຂົ້າໄປໃນຫົວໜ່ວຍ, ຮີຖອນ ຫຼື ປັບປຸງຫ້ອງຊຸດຢ່າງສຳຄັນ ຫຼື ປະຕິບັດຕາມກົດໝາຍ ຫຼື ຄຳສັ່ງທີ່ກຳນົດໃຫ້ທ່ານອອກໄປ.
- **ເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານຈະຕ້ອງແກ້ໄຂບັນຫາສຸຂະພາບ ແລະ ຄວາມປອດໄພ.** ຕົວຢ່າງເຊັ່ນ, ເຂົາເຈົ້າຈະຕ້ອງຈັດໃຫ້ມີລະບົບປະປາ ແລະ ເຄື່ອງເຮັດຄວາມຮ້ອນທີ່ປອດໄພ ແລະ ໃຊ້ງານໄດ້ ແລະ ດູແລສະຖານທີ່ໃຫ້ປາສະຈາກແມງສາບ ແລະ ໝູ. ຖ້າມີບັນຫາດ້ານສຸຂະພາບ ຫຼື ຄວາມປອດໄພ, ກະລຸນາຂໍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນຊ້ອມແປງເປັນລາຍລັກອັກສອນ ແລະ ກັບຮັກສາສຳເນົາຄຳຮ້ອງຂໍຂອງທ່ານໄວ້.
- **ເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານຈະຕ້ອງຄືນເງິນປະກັນຂອງທ່ານ.** ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະຕ້ອງລົງລາຍລະອຽດການຫັກເງິນປະກັນຂອງທ່ານພາຍໃນ 21 ວັນຫຼັງຈາກທີ່ທ່ານຍ້າຍອອກ. ການຫັກເງິນສາມາດເຮັດໄດ້ສຳລັບສິ່ງຕ່າງໆເຊັ່ນ ຄ່າເຊົ່າທີ່ບໍ່ໄດ້ຈ່າຍ, ການເຮັດຄວາມສະອາດ ແລະ ການສ້ອມແປງຄວາມເສຍຫາຍທີ່ເກີນກວ່າການສວມໃສ່ ແລະ ຕາມປົກກະຕິ.
- **ເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານຕ້ອງໃຫ້ທີ່ພັກທີ່ສົມເຫດສົມຜົນ ຖ້າທ່ານມີຄວາມພິການ.** ເຈົ້າຂອງບ້ານຂອງທ່ານຈະຕ້ອງອະນຸຍາດໃຫ້ທ່ານເຮັດການດັດແປງທາງກາຍຍະພາບຕາມສົມຄວນກັບຫ້ອງເຊົ່າຂອງທ່ານ.
- **ເຈົ້າຂອງບ້ານຂອງທ່ານບໍ່ສາມາດເລືອກຈຳແນກກັບທ່ານໄດ້** ການເລືອກປະຕິບັດບົນພື້ນຖານຂອງເຊື້ອຊາດ, ສາດສະໜາ, ເພດ, ທັດສະນະທາງເພດ, ສະຖານະພາບຄວາມພິການ, ສະຖານະພາບການແຕ່ງງານ, ແຫຼ່ງລາຍຮັບ, ສະຖານະພາບທະຫານຜ່ານເສີກ ຫຼື ລັກສະນະສະເພາະອື່ນໆຖືເປັນການກະທຳທີ່ຜິດກົດໝາຍ.
- **ເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານອາດຈະບໍ່ຕອບໂຕ້ທ່ານທີ່ໃຊ້ສິດທິຜູ້ເຊົ່າຂອງທ່ານ.** ເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງທ່ານບໍ່ຕ້ອງຂົ່ມຂູ່ວ່າຈະເປີດເຜີຍສະຖານະຄົນເຂົ້າເມືອງຂອງທ່ານເພື່ອກົດດັນໃຫ້ທ່ານຍ້າຍອອກ ຫຼື ຄຸກຄາມ ຫຼື ຕອບໂຕ້ທ່ານດ້ວຍການເປີດເຜີຍສະຖານະຄົນເຂົ້າເມືອງຂອງທ່ານຕໍ່ກັບການບັງຄັບໃຊ້ກົດໝາຍ.
- **ທ່ານອາດຈະມີສິດເພີ່ມເຕີມ.** ທ່ານອາດຈະມີສິດເພີ່ມເຕີມພາຍໃຕ້ການຄວບຄຸມຄ່າເຊົ່າໃນທ້ອງຖິ່ນ, ການຮັກສາກຽດສະຖຽນລະພາບຄ່າເຊົ່າ ຫຼື ກໍ່ໃຫ້ເກີດກົດໝາຍການຂັບໄລ່. ກວດສອບວ່າມີກົດລະບຽບໃດແດ່ທີ່ທ່ານອາໄສຢູ່ໂດຍເຂົ້າເບິ່ງເວັບໄຊຂອງລັດຖະບານທ້ອງຖິ່ນຂອງທ່ານ.

ຮັບຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອທາງກົດໝາຍໃຫ້ໄວເທົ່າທີ່ຈະໄວໄດ້ ຖ້າທ່ານເຊື່ອວ່າເຈົ້າຂອງເຮືອນໄດ້ລະເມີດສິດຂອງຜູ້ເຊົ່າ ຫຼື ທ່ານກຳລັງປະເຊີນກັບການຖືກຂັບໄລ່ອອກ. ຖ້າທ່ານບໍ່ສາມາດຈ່າຍຄ່າທະນາຍຄວາມໄດ້, ທ່ານອາດຈະມີສິດໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫຼືອທາງດ້ານກົດໝາຍຟຣີ ຫຼື ມີຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຕໍ່າ. ຖ້າຕ້ອງການຊອກຫາສຳນັກງານຊ່ວຍເຫຼືອທາງດ້ານກົດໝາຍຢູ່ໃກ້ບ່ອນທີ່ທ່ານອາໄສຢູ່, ໃຫ້ເຂົ້າໄປທີ່ [ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການຊ່ວຍເຫຼືອ](#). ຈາກນັ້ນ, ໃຫ້ຄລິກໃສ່ແຖບທີ່ຢູ່ເຄິ່ງກາງຂອງໜ້າທີ່ຂຽນວ່າ "ຊອກຫາການຊ່ວຍເຫຼືອທາງດ້ານກົດໝາຍ," ແລະປ້ອນເຂດປົກຄອງຂອງທ່ານ. ຖ້າທ່ານບໍ່ມີເງື່ອນໄຂໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫຼືອທາງດ້ານກົດໝາຍ ແລະ ຕ້ອງການຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອໃນການຄົ້ນຫາທະນາຍຄວາມ, ເຂົ້າໄປເບິ່ງ [ໜ້າເວັບຂອງລັດຄາລິຟໍເນຍ](#) ເພື່ອຊອກຫາບໍລິການທະນາຍຄວາມທີ່ໄດ້ຮັບການຍືນຍົນໃນທ້ອງຖິ່ນ ຫຼື ເຂົ້າເບິ່ງ [ໜ້າເວັບຂອງສານລັດຄາລິຟໍເນຍ](#) ສຳລັບຜູ້ເຊົ່າທີ່ປະເຊີນກັບການຖືກຂັບໄລ່.

ສຳລັບຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມ ແລະ ແຫຼ່ງຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມ, ໃຫ້ເຂົ້າໄປເບິ່ງທີ່ www.oag.ca.gov/housing.

ຂົດຈຳກັດຄ່າເຊົ່າ-ເພີ່ມທົ່ວທັງລັດພາຍໃຕ້ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການປົກປ້ອງຜູ້ເຊົ່າແຫ່ງລັດຄາລິຟໍເນຍຈົນຮອດວັນທີ 31 ກໍລະກົດ 2024

ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການປົກປ້ອງຜູ້ເຊົ່າຂອງລັດຄາລິຟໍເນຍ, ເຊິ່ງມີຜົນບັງຄັບໃຊ້ໃນວັນທີ 1 ມັງກອນ 2020, ກຳນົດຈຳນວນເງິນທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນອາດຈະເພີ່ມຄ່າເຊົ່າໃຫ້ທ່ານໃນຕະຫຼອດໄລຍະ 12 ເດືອນ. ການເພີ່ມຄ່າເຊົ່າແມ່ນຈຳກັດຢູ່ທີ່ “5% ບວກກັບເປີເຊັນການປ່ຽນແປງຂອງຄ່າຄອງຊີບ;” ດ້ວຍການເພີ່ມຄ່າເຊົ່າປະຈຳປີສູງສຸດ 10%. ທ່ານສາມາດເພີ່ມຄ່າເຊົ່າໄດ້ເທົ່າໃດຂຶ້ນຢູ່ກັບສະຖານທີ່ທ່ານຢູ່ ແລະ ເມື່ອການຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າມີຜົນບັງຄັບໃຊ້. ແຜນຜັງນີ້ສະແດງໃຫ້ເຫັນເຖິງການເພີ່ມຄ່າເຊົ່າສູງສຸດທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດໃນປັດຈຸບັນພາຍໃຕ້ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການປົກປ້ອງຜູ້ເຊົ່າ:

ພື້ນທີ່ ¹	ການເພີ່ມຂຶ້ນເລີ່ມຕົ້ນລະຫວ່າງວັນທີ 8/1/22 ແລະ 7/31/23	ການເພີ່ມຂຶ້ນເລີ່ມຕົ້ນລະຫວ່າງວັນທີ 8/1/23 ແລະ 7/31/24
ເຂດລອດສ ແອນເຈີລິດສ: <ul style="list-style-type: none"> ເຂດປົກຄອງລອດສ ແອນເຈີລິດສ ເຂດປົກຄອງສີສັມ 	10%	8.8%
ເຂດແຄມແມ່ນ້ຳ: <ul style="list-style-type: none"> ເຂດປົກຄອງຮີເວີຊາຍ ເຂດປົກຄອງຊານ ເບີນາດີໂນ 	10%	9.6%
ເຂດຊານດີເອໂກ: <ul style="list-style-type: none"> ເຂດປົກຄອງຊານດີເອໂກ 	10%	10%
ເຂດຊານຟຣານ ຊິສໂກ: <ul style="list-style-type: none"> ເຂດປົກຄອງອາລາເມດາ ເຂດປົກຄອງຄອນທຣາ ຄອສຕ່າ ເຂດປົກຄອງມາຣິນ ເຂດປົກຄອງຊານຟຣານ ຊິສໂກ ເຂດປົກຄອງຊານ ມາເຕໂອ 	10%	9.2%
ບັນດາເຂດປົກຄອງອື່ນໆ ທັງໝົດ	10%	9.2%

ສຳລັບການເພີ່ມຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າມີຜົນບັງຄັບໃຊ້ກ່ອນ ຫຼື ຫຼັງຈາກວັນທີທີ່ສະແດງຂ້າງເທິງ, ກະລຸນາເບິ່ງ [ມາດຕາ 1974.12](#) ກ່ຽວກັບການຄິດໄລ່ອັດຕາຄ່າເຊົ່າທີ່ເພີ່ມຂຶ້ນ.

ອັດຕາຄ່າເຊົ່າທີ່ເພີ່ມຂຶ້ນເຫຼົ່ານີ້ໃຊ້ກັບທີ່ຢູ່ອາໄສໃຫ້ເຊົ່າສ່ວນໃຫຍ່ 2 ໃນຄາລິຟໍເນຍທີ່ມີອາຍຸຫຼາຍກວ່າ 15 ປີ, ລວມທັງເຮືອນຄອບຄົວດຽວ ແລະ ຄອນໂດທີ່ບໍລິສັດເປັນເຈົ້າຂອງ, ເຮືອນເຄື່ອນທີ່ທີ່ເຊົ່າຈາກຝ່າຍບໍລິຫານຈັດການສວນສາທາລະນະຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ແລະ ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ເຊົ່າໂດຍຜູ້ຮັບບັດຄູ່ປ້ອງຕົວເລືອກທີ່ຢູ່ອາໄສຕາມມາດຕາທີ່ 8 .

ນອກເໜືອໄປຈາກຄ່າເຊົ່າທົ່ວປະເທດນີ້, ເມືອງ ຫຼື ເຂດປົກຄອງຂອງທ່ານອາດມີກົດໝາຍຄວບຄຸມຄ່າເຊົ່າທີ່ເຂັ້ມງວດກວ່າ. ກວດສອບໜ້າເວັບຂອງເມືອງ ແລະ ເຂດປົກຄອງຂອງທ່ານ ແລະ ແຫຼ່ງຂໍ້ມູນທ້ອງຖິ່ນອື່ນໆເພື່ອເບິ່ງວ່າມີການປົກປ້ອງການເພີ່ມຄ່າເຊົ່າອື່ນໆ ໃນບ່ອນທີ່ທ່ານອາໄສຢູ່ ຫຼື ບໍ່. ຖ້າທ່ານເຊື່ອວ່າທ່ານຕົກເປັນເຫຍືອຂອງການຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າທີ່ຜິດກົດໝາຍ, ໃຫ້ຊອກຫາຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອທາງກົດໝາຍທັນທີ.

- ການປ່ຽນແປງຄ່າຄອງຊີບແມ່ນວັດແທກໂດຍນຳໃຊ້ຂໍ້ມູນດັດຊະນີລາຄາຜູ້ບໍລິໂພກເດືອນເມສາທີ່ເຜີຍອອກໂດຍສຳນັກງານສະຖິຕິແຮງງານຂອງສະຫະລັດສຳລັບເຂດລອດສ ແອນເຈີລິດສ, ເຂດຮີເວີຊາຍ, ເຂດຊານຟຣານ ຊິສໂກ ແລະ ເຂດຊານດີເອໂກ. ສຳລັບເຂດປົກຄອງອື່ນໆທັງໝົດ, ການປ່ຽນແປງຄ່າຄອງຊີບຈະວັດແທກໄດ້ໂດຍໃຊ້ຂໍ້ມູນດັດຊະນີລາຄາຜູ້ບໍລິໂພກໃນເດືອນເມສາຂອງຄາລິຟໍເນຍທີ່ເຜີຍແຜ່ໂດຍກະຊວງອຸດສາຫະກຳຂອງລັດຄາລິຟໍເນຍ. ຖ້າບໍ່ມີຂໍ້ມູນເດືອນເມສາ, ລະບົບຈະໃຊ້ຂໍ້ມູນເດືອນມີນາ.
- ຂົດຈຳກັດການເພີ່ມຄ່າເຊົ່າໃຊ້ບໍ່ໄດ້ກັບເຈົ້າຂອງເຮືອນເຄື່ອນທີ່ ຫຼື ເຮືອນປະເພດຕໍ່ໄປນີ້:
 - ຫົວໜ່ວຍທີ່ສ້າງຂຶ້ນພາຍໃນ 15 ປີຜ່ານມາ (ຄິດໄລ່ຕາມປະເພດຕໍ່ເນື່ອງ);
 - ຫົວໜ່ວຍທີ່ຖືກຈຳກັດດ້ວຍໃບສັນຍາ, ຂໍ້ຈຳກັດດ້ານລະບຽບການ ຫຼື ເອກະສານອື່ນທີ່ບັນທຶກໄວ້ວ່າເປັນທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ມີລາຄາບໍ່ແພງສຳລັບຄົວເຮືອນທີ່ມີລາຍໄດ້ຕ່ຳຫຼາຍ, ຕ່ຳ ຫຼື ປານກາງ ຫຼື ຢູ່ພາຍໃຕ້ຂໍ້ຕົກລົງທີ່ໃຫ້ເງິນອຸດໜູນທີ່ຢູ່ອາໄສສຳລັບທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ມີລາຄາບໍ່ແພງສຳລັບຄົວເຮືອນເຫຼົ່ານັ້ນ;
 - ທຳພັກທີ່ສະຖາບັນການສຶກສາຊັ້ນສູງ ຫຼື ໂຮງຮຽນອື່ນເປັນເຈົ້າຂອງ ແລະ ດຳເນີນການ;
 - ຫົວໜ່ວຍຂຶ້ນກັບຄ່າເຊົ່າທີ່ຈຳກັດຫຼາຍຂຶ້ນ;
 - ຊັບສິນສອງຫົວໜ່ວຍພາຍໃນໂຄງສ້າງດຽວ, ໂດຍເຈົ້າຂອງຊັບສິນອາໄສຢູ່ໃນຫົວໜ່ວຍດຽວຕະຫຼອດການເຊົ່າທັງໝົດ; ແລະ
 - ເຮືອນຄອບຄົວດຽວ ແລະ ຄອນໂດມິນຽມ (a) ທີ່ບໍ່ໄດ້ເປັນເຈົ້າຂອງໂດຍຄວາມໄວ້ວາງໃຈໃນການລົງທຶນອະສັງຫາລິມະສັບ, ບໍລິສັດ, LLC ທີ່ມີສະມາຊິກຂອງບໍລິສັດຢ່າງໜ້ອຍໜຶ່ງຄົນ ຫຼື ການຈັດການສວນສາທາລະນະເຄື່ອນທີ່; ແລະ (b) ເມື່ອເຈົ້າຂອງເຮືອນໄດ້ແຈ້ງໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າເປັນລາຍລັກອັກສອນວ່າການເຊົ່າບໍ່ຂຶ້ນກັບຂອບເຂດຈຳກັດຄ່າເຊົ່າຂອງກົດໝາຍວ່າດ້ວຍການປົກປ້ອງຜູ້ເຊົ່າ ຫຼື "ພຽງສາເຫດ".