



# что необходимо знать об уведомлениях о выселении

Май 2010 года

## НАЧНИТЕ ЗДЕСЬ

Хозяин жилого помещения вручил вам Уведомление о выселении (Notice to Vacate)?

ДА

Вы хотите выселиться из помещения?

ДА

НЕТ

Возможно, вам придется вручить хозяину Уведомление о намерении выселиться из помещения через 14 дней (14 days' Notice of Intention to Vacate), в зависимости от вида врученного вам уведомления. При этом нужно учесть, что если действует договор об аренде жилья, заключенный на определенный срок, то врученное вам уведомление хозяина и ваше Уведомление о намерении выселиться из помещения не может реализоваться до истечения срока действия договора.

Сам факт вручения уведомления еще не означает, что вы обязательно должны выселиться. Если уведомление вручено неправомерно или не в соответствии с законом, то вы можете его оспорить (обратитесь за консультацией в Tenants Union). Уведомление о выселении может быть признано недействительным, если:

- > оно составлено не на установленном бланке
- > в нем не указаны все необходимые данные
- > оно не доставлено вам лично или заказным письмом (с добавлением 2 дней на доставку письма)
- > вам дается на выселение не столько дней, сколько полагается по закону в данных обстоятельствах

Хозяева жилых помещений могут вручать квартиросъемщикам Уведомления о выселении по разным причинам, а сроки, дающиеся на выселение, будут зависеть от причины вручения уведомления.

**Более подробную информацию можно получить, обратившись в Консультационную службу Союза квартиросъемщиков (Tenants Union Advice Service) или прочитав следующие информационные листки:**

- > **Notices to Vacate ("Уведомления о выселении")**
- > **When you want to leave ("Если вы хотите прекратить аренду жилого помещения")**
- > **Avoiding eviction for rent arrears ("Как не допустить выселения в связи с задолженностью по квартплате")**

### Уведомление о немедленном выселении

Уведомление о немедленном выселении (Immediate Notice to Vacate) может быть вручено вам в следующих случаях:

- > если помещение разрушено
- > если помещение непригодно для проживания
- > если вы или ваш гость преднамеренно повредили помещение
- > если вы или ваш гость подвергли опасности соседей

Если помещение было до вашего вселения основным местом жительства хозяина, то при определенных обстоятельствах он может вручить вам Уведомление о выселении в течение 14 дней (14-day Notice to Vacate). Обратитесь за консультацией в Tenants Union или прочитайте информационный листок **Notices to Vacate ("Уведомления о выселении")**.

### Уведомление о выселении в течение 14 дней

Уведомление о выселении в течение 14 дней может вручаться в следующих случаях:

- > если у вас образовалась задолженность по квартплате за 14 или более дней
- > если вы не внесли залог
- > если вы сдали помещение в субаренду без разрешения
- > если в вашем договоре об аренде жилья имеется условие о том, что в помещении не могут проживать дети, и вы нарушили это условие
- > если вы используете помещение в незаконных целях или позволяете делать это другим людям
- > если вы являетесь квартиросъемщиком государственного сектора и преднамеренно внесли в бланк заявления ложные данные
- > если вы не соблюдаете условий Распоряжения о выполнении обязательств (Compliance Order) Трибунала штата Виктория по гражданским и административным спорам (Victorian Civil and Administrative Tribunal)
- > если вы не выполняете своих обязательств и ранее уже получили два Уведомления о невыполнении обязательств (Breach of Duty Notices) в связи с тем же нарушением

### Уведомление о выселении в течение 60 дней

Уведомление о выселении в течение 60 дней может вручаться в том случае, когда сразу же по истечении 60-дневного периода помещение будет:

- > \*снесено
- > \*использоваться не для сдачи в аренду квартиросъемщикам (например, для бизнеса)
- > \*занято хозяином или человеком, находящимся на его иждивении
- > \*продано и должно быть незаселенным на момент продажи
- > ремонтироваться или реконструироваться, и эти работы невозможно провести, не выселив жильцов
- > использоваться для общественных целей (если это государственное помещение)
- > продано, причем хозяин заключил договор о продаже

### Уведомление о выселении в течение 120 дней

Уведомление о выселении в течение 120 дней может вручаться без указания причины в следующих случаях:

- > если действует договор о периодически продлеваемой аренде (т.е. из месяца в месяц)
- > если прекращение аренды согласно уведомлению наступает не ранее истечения срока действия договора об аренде, заключенного на определенный срок

\*Если хозяин вручает Уведомление о выселении по одной из первых 4 причин, перечисленных слева, то он не может сдать помещение в аренду другому квартиросъемщику в течение 6 месяцев с момента вручения уведомления (за исключением случаев, когда это делается в соответствии с распоряжением Victorian Civil and Administrative Tribunal).

### Уведомление о выселении в связи с истечением срока действия договора

Уведомление о выселении в связи с истечением срока действия договора (End of Fixed Term Notice) может быть вручено до истечения срока действия договора об аренде жилья.

Дата, до которой вы должны выселиться, должна совпадать с датой истечения срока действия договора об аренде жилья.

На какой срок заключен ваш договор об аренде жилья?

более 6 месяцев

менее 6 месяцев

Хозяин может вручить Уведомление о выселении в течение 90 дней, к концу срока действия договора.

Хозяин может вручить Уведомление о выселении в течение 60 дней, к концу срока действия договора.