



что необходимо знать о прекращении аренды жилого помещения

Май 2010 года

См. наши информационные листки:

- > Breaking a lease ("Расторжение договора об аренде жилья")
- > Ending a tenancy ("Прекращение аренды жилого помещения")
- > Notices to Vacate ("Уведомления о выселении")
- > When you want to leave ("Если вы хотите прекратить аренду жилого помещения")

НАЧНИТЕ ЗДЕСЬ

Вы хотите выселиться из арендуемого вами жилого помещения.

У вас заключен договор об аренде жилья на определенный срок (например, договор на 12 месяцев)?

ДА

НЕТ

У вас имеется периодически продлеваемый договор (например, из месяца в месяц)?

Не знаю

Срок действия вашего договора об аренде жилья истекает?

ДА

НЕТ

Вручите хозяину письменное Уведомление о намерении выселиться из помещения через 28 дней. Указанная вами дата выселения не может быть ранее даты истечения срока действия договора об аренде жилья.

Хозяин согласен прекратить вашу аренду жилья досрочно?

ДА

НЕТ

Оформите эту договоренность в письменном виде и добейтесь того, чтобы в этом документе указывалось, что вы не должны будете оплачивать дополнительные расходы.

Если вам необходимо прервать срок действия договора об аренде жилья раньше, то вам необходимо как можно скорее уведомить об этом хозяина. Сделайте это в письменном виде и сохраните копию уведомления.

Укажите дату своего выселения и напишите, что необходимо как можно скорее найти другого квартиросъемщика на ваше место.

Вы должны будете оплатить расходы, связанные с расторжением договора об аренде жилья:

- > часть расходов, связанных со сдачей помещения другому квартиросъемщику (если агент берет с хозяина плату за такие услуги)
- > расходы, связанные с размещением объявлений
- > квартплату до момента вселения нового квартиросъемщика или до конца срока действия договора об аренде

Узнайте, когда вселится новый квартиросъемщик, с тем, чтобы знать, в какой сумме вам необходимо внести квартплату и оплатить другие расходы.

Если вы не заплатите, то хозяин может требовать компенсации через Трибунал (VCAT).

Обратитесь за консультацией в Союз квартиросъемщиков (Tenants Union).

Если хозяин нарушил свои обязательства в соответствии с Законом "Об аренде жилья" от 1997 года (Residential Tenancies Act 1997), то вы можете прекратить аренду жилья раньше.

Если вы первоначально заключили договор об аренде жилья на определенный срок, но по истечении его срока действия не заключили нового договора, то ваш договор автоматически стал периодически продлеваемым (то есть продлеваемым из месяца в месяц).

Вручите хозяину письменное Уведомление о намерении выселиться из помещения через 28 дней.

Доставьте уведомление лично или пошлите заказной почтой. Добавьте 2 дня на пересылку.

Сохраните копию.

Вы должны внести квартплату за 28 дней. Вы намерены выселиться раньше?

ДА

НЕТ

Уведомите об этом хозяина, чтобы он мог сдать помещение в аренду другому квартиросъемщику как можно раньше. Если нового квартиросъемщика удастся найти в течение 28 дней, то с вас перестанет удерживаться квартплата со дня вселения нового квартиросъемщика.

Не забудьте вернуть ключи в день выселения. В противном случае с вас будут продолжать удерживать квартплату.

Вы должны подать уведомление о выселении только через 14 дней в следующих случаях:

- > если вам вручено Уведомление о выселении в течение 120 дней без указания причины
- > если вам вручено Уведомление о выселении в течение 60 дней
- > если вам требуется особый или личный уход
- > если вы получили письменное предложение о предоставлении вам государственного жилья

Если вы прерываете договор об аренде жилья в связи с трудностями, вызванными непредвиденными обстоятельствами, то вы можете обратиться в VCAT с заявлением о сокращении срока действия договора.