



Повідомлення про виселення – інформація для орендарів

Ваш орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення, якщо:

Ви не сплачуєте орендну плату:

Ваш орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення, якщо ви не сплачуєте орендну плату. Якщо ви не сплатили орендну плату протягом трьох днів після настання строку її сплати, орендодавець може надіслати вам повідомлення про розірвання договору (повідомлення про виселення). Наприклад, якщо термін сплати орендної плати закінчується 1 травня, а ви її не сплатили, 5 травня орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення. Ваш орендодавець може вирішити, наскільки швидко ви повинні виїхати. Якщо ви сплатили орендну плату після того, як орендодавець надіслав вам повідомлення про виселення, орендодавець може прийняти від вас орендну плату, але все одно може вимагати виселення. Орендодавець повинен повідомити вас про це в письмовій формі.

Ви не дотримуетесь правил внутрішнього розпорядку чи не виконуєте своїх обов'язків:

Ви повинні робити те, що вимагається від вас відповідно до Закону про оренду житла (The Residential Tenancies Act) або в рамках ваших договорів оренди (напр.: не тримати домашніх тварин у будинку, де заборонено тримати домашніх тварин; ремонтувати пошкодження, які ви спричинили). У більшості випадків орендодавці повинні надіслати вам лист-попередження з вимогою виправитися. Якщо ви не усунете проблему, орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення. Залежно від проблеми та серйозності скоєного вами порушення, вам можуть дати всього п'ять днів на виселення.

Примітка: За несплату орендної плати та невиконання умов договору оренди орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення під час навчального року, навіть якщо у вас є діти шкільного віку.

Орендодавці також можуть надіслати вам повідомлення, якщо вони:

1. 1. Хочуть використати це помешкання для власних потреб:

Орендодавці можуть надіслати вам повідомлення про виселення, якщо в помешкання переїжджає хтось із цих осіб:

- власник;
- офіційний або цивільний чоловік / офіційна або цивільна дружина власника;
- дорослі діти власника або дружини/чоловіка власника;
- батьки власника або дружини/чоловіка власника.

Строк, за який орендодавець повинен вас попередити, залежить від відсотка вільного житла (кількості доступних для оренди помешкань) у районі, де ви проживаєте. Відсоток вільного житла показаний в осінньому номері Звіту про ринок оренди житла (Rental Market Report),

(див. Далі)

який у жовтні кожного року публікує Канадська іпотечно-житлова корпорація. Найактуальніші дані щодо відсотка вільного житла завжди публікуються на вебсайті Служби з питань оренди житла.

2. Хочуть провести капітальний ремонт помешкання:

Орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення, якщо орендодавець збирається:

- демонтувати (знести) нерухомість протягом шести місяців з дати повідомлення про виселення;
- провести ремонт (поліпшення) помешкання або комплексу, і вам необхідно виїхати на час проведення робіт (напр., якщо орендодавець змінює покриття підлоги, сантехніку, кухонні шафи, стільниці);
- переобладнати (змінити) його для використання в інших цілях (напр., під магазин) протягом шести місяців з дня повідомлення про виселення;

Строк, за який орендодавець повинен вас попередити, залежить від відсотка вільного житла (кількості доступних для оренди помешкань) у районі, де ви проживаєте.

3. Продати нерухомість:

Ваш орендодавець може надіслати вам повідомлення про виселення, якщо він продає орендоване житло, а новий власник хоче заселитися в нього. Продаж має бути остаточним із дотриманням усіх умов. Орендодавці можуть надіслати вам повідомлення про виселення, якщо в помешкання переїжджає хтось із цих осіб:

- покупець;
- чоловік/дружина покупця;
- доросла дитина покупця;
- батьки покупця.

Почепець повинен попросити орендодавця, який продає нерухомість (у письмовій формі), надіслати вам письмове повідомлення про розірвання договору оренди.

Якщо ви орендуєте житло помісячно, строк попередження залежить від відсотка вільного житла (кількості доступних для оренди помешкань) у цьому районі.

Якщо ви орендуєте житло на певний термін (наприклад, на рік), ваш орендодавець повинен надіслати вам повідомлення за три місяці до закінчення терміну дії договору оренди. Наприклад, якщо договір оренди закінчується 30 вересня, ви повинні отримати повідомлення про виселення до 30 червня.

Діти шкільного віку:

Якщо ви отримали повідомлення з будь-якої з трьох зазначених вище причин, і у вас є діти, які ходять до школи, розташованої поблизу орендованого помешкання, ви можете залишатися в орендованому помешканні до закінчення навчального року (навчальним роком вважається період з 1 вересня по 30 червня). Наприклад, якщо договір оренди закінчується 30 квітня, орендодавець надсилає вам повідомлення про розірвання договору оренди до 31 січня. Вам не потрібно буде виїжджати до 30 червня.

Якщо ви отримали повідомлення про виселення з інших причин, ніж підстава (підставою вважається несплата орендної плати, пошкодження житла тощо), ви можете вимагати від орендодавця відшкодування витрат на переїзд у розмірі до 500 доларів.

Важливо: Усі повідомлення про розірвання договору повинні бути подані у письмовій формі на бланках Служби з питань оренди житла.

Якщо ви не згодні з отриманим повідомленням, зверніться до свого орендодавця, щоб обговорити його. Якщо ви не можете дійти згоди щодо строку попередження, зверніться по допомогу до Служби.

Для отримання додаткової інформації:

Якщо вам потрібна інформація про строк, за який орендодавець зобов'язаний вас попередити, або про витрати на переїзд, відвідайте наш веб-сайт www.manitoba.ca/rtb; або зателефонуйте до найближчої до вас філії Служби.

Офіс у Вінніпезі
Residential Tenancies Branch
(Служба з питань оренди житла)
1700 – 155 Carlton Street
Winnipeg MB R3C 3Y4
Телефон: 204-945-2476
Безкоштовний номер:
1-800-782-8403
Ел. пошта: rtb@gov.mb.ca

Офіс у Брендоні
Residential Tenancies Branch
(Служба з питань оренди житла)
143-340 9th Street
Brandon MB R7A 6C2
Телефон: 204-726-6230
Безкоштовний номер:
1-800-656-8481
Ел. пошта:
rtbbrandon@gov.mb.ca

Офіс у Томпсоні
Residential Tenancies Branch
(Служба з питань оренди житла)
113-59 Elizabeth Dr
Thompson MB R8N 1X4
Телефон: 204-677-6496
Безкоштовний номер:
1-800-229-0639
Ел. пошта:
rtbthompson@gov.mb.ca

Ця інформація надається у різних форматах за запитом.