

ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА:

Как избежать выселения

В этом документе содержится краткая информация о жилищном законодательстве провинции Онтарио и о правах арендаторов. Эта информация не является юридической консультацией. Для получения юридической консультации, пожалуйста, обратитесь к адвокату или в вашу местную юридическую клинику (которая может предоставить вам устного переводчика русского языка), или в один из центров, указанных на второй странице этой брошюры.

Арендодатель должен следовать определенному процессу для выселения арендатора, защищенного «Законом об аренде жилья».



Арендодатель не может заставить арендатора покинуть жилье или поменять замки самостоятельно. Однако, если арендатор отказывается уходить до даты прекращения действия распоряжения о выселении, арендодатель может обратиться в государственную исполнительную службу (Sheriff's office) для того, чтобы последний заставил арендатора уйти и поменять замки.

Основные причины, по которым арендодатель может потребовать выселения:

- Арендатор не смог оплатить аренду.
- Арендатор нарушил права арендодателя или другого арендатора жилья.
- Арендатор повредил здание.
- Арендатор сделал что-то незаконное в жилом комплексе или серьезно нарушил безопасность окружающих.
- Арендодатель или члены его семьи собираются переехать в жилое помещение.
- Арендодатель продал жилье покупателю, который планирует там жить или чья семья планирует там жить.
- Арендодатель снесет здание или проведет капитальный ремонт.

ПРАВА АРЕНДАТОРОВ

Если выселение связано с неоплаченной арендной платой, нарушением спокойствия окружающих людей или повреждением жилья, арендаторы могут избежать выселения, если они быстро решат проблему.

В тех случаях, когда арендодатель, покупатель или их семья намереваются переехать в жилое помещение или арендодатель намеревается снести или отремонтировать недвижимость, арендодатель должен предоставить Комиссии по делам арендодателей и арендаторов (LTB) доказательства своих планов и выплатить арендатору возмещение. В случае, если арендодатель ремонтирует жилье, он обязан позволить арендатору вернуться в жилое помещение после завершения ремонта, если арендатор желает вернуться.

Чтобы защищать свои права, арендаторы должны вести письменные записи о взаимодействиях со своим арендодателем в случае выселения и обращаться к адвокату или юристу, когда они получают уведомление о прекращении аренды.

Организации, в которых вы сможете узнать больше о правах арендаторов, когда сталкиваетесь с проблемой по выселению:

[Канадский центр по жилищным правам \(англ. — Canadian Centre for Housing Rights\)](#)



[Центр общинной программы правового просвещения провинции Онтарио \(англ. — Community Legal Education Ontario\)](#)



[Комиссия по делам арендодателей и арендаторов \(англ. — Landlord and Tenant Board\)](#)



[Центр защиты прав арендаторов Онтарио \(англ. — Advocacy Centre for Tenants Ontario\)](#)

