

Письмо с запросом о досрочном расторжении договора аренды (NY)

[Ваше имя]

[Адрес аренды, номер квартиры]

[Эл. почта] · [Телефон]

[Дата]

[Имя арендодателя / управляющего недвижимостью]

[Адрес арендодателя]

Тема: Запрос о досрочном расторжении договора аренды по адресу [адрес аренды, номер квартиры]

Уважаемый(ая) [Имя арендодателя],

Пишу с просьбой о досрочном расторжении моего договора аренды от [дата начала договора], который в настоящее время должен закончиться [дата окончания договора]. Прошу разрешить мне освободить квартиру к [предполагаемая дата выезда] по следующей причине:

[Объясните причину — например, переезд по работе, здоровье/безопасность или основание, дающее право на расторжение, ниже]

[Если применимо — выберите подходящий(е) раздел(ы) и удалите остальное:]

- Домашнее насилие / безопасность: Согласно General Obligations Law штата Нью-Йорк § 227-с, арендатор, являющийся жертвой семейного насилия, сексуального преступления, преследования (сталкинга) или торговли людьми, может досрочно расторгнуть договор аренды при надлежащем письменном уведомлении и необходимой документации (например, полицейском протоколе, охранном ордере или заверенном заявлении квалифицированного специалиста). Я прилагаю необходимую документацию и прошу предоставить 30-дневное расторжение, предусмотренное этим законом.

- Пожилой или нетрудоспособный арендатор, переезжающий для получения ухода: Согласно General Obligations Law штата Нью-Йорк § 227-а, арендатор в возрасте 62 лет и старше или арендатор с инвалидностью, которому необходимо переехать в учреждение по уходу за здоровьем, дом престарелых или аналогичное учреждение ухода, может расторгнуть договор аренды при письменном уведомлении не менее чем за 30 дней с приложением подтверждающей документации, которая прилагается.

- Военные приказы: Как военнослужащий, я имею право расторгнуть этот договор аренды согласно федеральному Servicemembers Civil Relief Act, 50 U.S.C. § 3955, на основании соответствующих военных

приказов (прилагаются).

Если ничто из вышеперечисленного не относится к моей ситуации, я всё же хотел(а) бы предложить следующие варианты, чтобы мы могли достичь соглашения:

1. Переуступка или субаренда: Я хотел(а) бы найти подходящего замещающего арендатора, который принял бы на себя договор аренды, в соответствии с моими правами согласно Real Property Law штата Нью-Йорк § 226-b.
2. Расторжение по взаимному согласию: Я готов(а) к взаимному соглашению о досрочном прекращении договора аренды, при этом любые разумные, документально подтверждённые расходы, которые вы фактически понесёте (например, разумные расходы на рекламу), будут зачтены против моего гарантийного депозита или согласованной выкупной суммы.
3. Досрочный выезд с повторной сдачей: Если мы не сможем достичь соглашения, я в любом случае планирую освободить квартиру [дата]. Я понимаю, что согласно Real Property Law штата Нью-Йорк § 227-е у вас есть юридическая обязанность предпринять разумные и обычные для данной отрасли усилия по повторной сдаче квартиры и уменьшению убытков — я не буду нести ответственность за арендную плату после даты начала действия договора аренды нового арендатора или после момента, когда разумные усилия по повторной сдаче должны были увенчаться успехом.

Сообщите, пожалуйста, какой вариант вам подходит, или предложите альтернативу. Хотел(а) бы урегулировать этот вопрос письменно до [крайний срок ответа, например, 10 дней с даты этого письма].

Благодарю за уделённое время и внимание.

С уважением,

[Ваше имя]