

Wypowiedzenie umowy najmu

Jednostronne zakończenie najmu lokalu mieszkalnego przez właściciela.

STRONY

MIEJSCOWOŚĆ

DATA

WYNAJMUJĄCY

imię i nazwisko lub nazwa, adres, PESEL lub NIP

NAJEMCA

imię i nazwisko, adres lokalu, PESEL

PODSTAWA I PRZEDMIOT

Na podstawie art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wypowiadam umowę najmu lokalu mieszkalnego.

ust. 2 pkt 1 — niewłaściwe używanie lokalu · 1 mies.

ust. 2 pkt 2 — zaległości za 3 okresy · 1 mies.

ust. 2 pkt 3 — podnajem bez zgody · 1 mies.

ust. 2 pkt 4 — rozbiórka lub remont · 1 mies.

ust. 4 — zamiar zamieszkania, jest inny lokal · 6 mies.

ust. 5 — zamiar zamieszkania, brak lokalu · 3 lata

inna podstawa

Zaznacz jedną podstawę. Terminy podane obok to ustawowe okresy wypowiedzenia właściwe dla danej przyczyny.

ADRES LOKALU

DATA ZAWARCIA UMOWY

PRZYCZYNA WYPOWIEDZENIA

Wskazanie przyczyny jest obowiązkowe pod rygorem nieważności (art. 11 ust. 1 ustawy).

TERMINY

OKRES WYPOWIEDZENIA

UMOWA ROZWIĄDUJE SIĘ Z DNIEM

TERMIN WYDANIA LOKALU

Wzywam do opróżnienia i wydania lokalu w stanie niepogorszonym oraz do rozliczenia zaległych należności.

PODPIS WYNAJMUJĄCEGO

Zanim wyślesz

Wypowiedzenie musi być na piśmie i wskazywać przyczynę. Bez przyczyny jest nieważne od początku (art. 11 ust. 1 ustawy).

Właściciel może wypowiedzieć umowę tylko z przyczyn wymienionych w ustawie. Chęć wynajęcia drożej nie jest taką przyczyną.

Przy zaległościach czynszowych konieczne jest wcześniejsze pisemne wezwanie z dodatkowym miesięcznym terminem do zapłaty. Same trzy okresy zwłoki nie wystarczą.

Doręcz wypowiedzenie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo osobiście za pokwitowaniem. Doręczenie trzeba umieć udowodnić.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Dokument należy dostosować do konkretnego stanu faktycznego. W sprawach spornych rekomendujemy konsultację z radcą prawnym lub adwokatem.