

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ИСПОЛНЕНИИ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ИСКЛЮЧЕННОГО
ДОГОВОРА ОБ АРЕНДЕ В РАМКАХ
СПОНСОРСКОЙ ПРОГРАММЫ «ЖИЛЬЕ ДЛЯ
УКРАИНЫ»

(1)(Хозяин/Хозяйка)

and

(2) (Благополучатель)

Соглашение о создании Исключенного договора об аренде в рамках программы «Дома для Украины» в Уэльсе

ВАЖНО:

Это юридически обязывающий документ. Просьба внимательно его прочитать и убедиться, что он содержит все ваши пожелания и ничего, с чем вы не согласны. Настоящий договор об аренде регулируется общим правом и НЕ является гарантированной или гарантированной краткосрочной арендой. Это исключенный договор об аренде действующий в соответствии с пунктом 3А Закона о защите от принудительного выселения 1977 года.

ДАТА: [дата]

СТОРОНЫ:

С одной стороны [Ф.И.О. «Хозяина/Хозяев»]:

«Недвижимого имущества», расположенного по адресу [адрес]:

С другой стороны: [Ф.И.О. «Благополучатель/-и»]:

Проживающего по адресу: [адрес в Украине]

Ф.И.О и даты рождения всех сопровождаемых детей [если применимо]:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 В настоящем Договоре используются следующие термины и определения к ним:

Благополучатель	используется в единственном или множественном, в случае более одной персоны;
Услуги связи	телефон (исключая мобильную связь), интернет, кабельное или спутниковое телевидение;
Светильники и фурнитура	любые светильники и фурнитура, зафиксированные в Инвентарной ведомости и Акте приёма-передачи имущества (если таковой имеется);
Мебель, Оборудование и Предметы интерьера	означает мебель, оборудование, предметы обстановки, установки и другие предметы имущества, перечисленные в последней Инвентарной ведомости и Акте приёма-передачи (если таковой имеется);
Хозяин/Хозяйка	используется в единственном или множественном, в случае более одной персоны;
Инвентарная ведомость и Акт приёма-передачи имущества	документ, который может быть приложен к настоящему Соглашению, излагающий и подтверждающий состояние объекта Недвижимого имущества и фиксирующий все Светильники и Фурнитуру, Мебель, Оборудование и Предметы интерьера в объекте Недвижимого имущества на момент начала Срока аренды;
Недвижимое имущество	[<i>Хозяин должен описать объект Недвижимого имущества</i>];
Коммунальные услуги	электроэнергия, газ или другое топливо; водоснабжение или канализация, теплоснабжение, вентиляционная система и все другие коммунальные системы, обеспечивающие объект Недвижимого имущества или потребляемые в нём.

2. ПЕРЕДАЧА В АРЕНДУ

- 2.1. Хозяин предлагает Благополучателю в аренду объект Недвижимого имущества, находящийся по адресу [адрес], указанному в пункте 2.2, с целью предоставить Благополучателю на временной основе приют в период кризиса.
- 2.2. Объект Недвижимого имущества, подлежащий сдаче в аренду, находится по следующему адресу: [введите адрес объекта Недвижимого имущества]
- 2.3. Благополучатель признает тот факт, что, поскольку объект сдается в аренду без арендной платы, настоящее Соглашение, заключенное в рамках общего права, является «Исключенным договором об аренде» согласно пункту 3А (7) Закона о защите от принудительного выселения 1977 года.
- 2.4. Благополучатель не имеет права на аренду, или на гарантированное краткосрочное владение, или на гарантированную аренду, или на какую-либо законодательную защиту в соответствии с Законом о жилье от 1988 года, или на любое другое законообоснованное владение недвижимостью, сейчас или по истечении срока действия настоящего соглашения.
- 2.5. Хозяин оставляет за собой право доступа к объекту Недвижимого имущества в целях, изложенных в пункте 3.7 ниже, как лично, так и с помощью проинструктированных агентов, при условии, за исключением случаев чрезвычайной ситуации, предварительного уведомления, как указано в этом пункте.
- 2.6. Хозяин оставляет за собой право вернуться в объект Недвижимого имущества, если Благополучатель нарушит условия настоящего Соглашения.

3. БЛАГОПОЛУЧАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ

Благополучатель соглашается исполнять обязательства условий настоящего Договора с Хозяином:

3.1 Платежи

- 3.1.1 Ни арендной платы, ни иных альтернативных арендных плат (услуги, оказываемые арендатором вместо арендной платы либо согласованные передачи вещей в аренду и т.п.) не предусматриваются положениями настоящего Соглашения.

3.2 Муниципальный налог

- 3.2.1 [Хозяин/] оплачивает муниципальный налог за объект Недвижимого имущества [исключить в соответствующих случаях].

3.3 Техническое обслуживание и поддержание порядка

- 3.1.1 сохранять и поддерживать внутриобъектовую чистоту Недвижимого имущества, включая все Светильники и фурнитуру, а также Мебель, Оборудование и Предметы интерьера. Все помещение объекта должно поддерживаться в хорошем гигиеническом состоянии и аккуратности, в хорошем и пригодном для аренды состоянии, либо в том же абсолютно состоянии (за исключением естественного износа) на протяжении всего срока аренды, как указано в Инвентарной ведомости и Акте приёма-передачи (если таковой имеется);
- 3.1.2 не повреждать либо не создавать причин аварийного состояния сантехнического оборудования, включая сливы, трубы, раковины, унитазы или сливные бачки в данном объекте Недвижимого имущества; незамедлительно оповещать обо всех дефектах и неисправностях Хозяина;
- 3.1.3 не допускать появления в объекте Недвижимого имущества появления насекомых-паразитов или грызунов и немедленно оповестить Хозяина о любом заражении или ущербе, причиненном подобным образом;
- 3.1.4 поддерживать все датчики дыма в хорошем рабочем состоянии путем замены батареек при необходимости;
- 3.1.5 менять все электрические лампочки при необходимости;
- 3.1.6 произвести уборку объекта Недвижимого имущества в конце срока Договора аренды, приведя его в тот же вид, в каком помещения объекта, Светильники и фурнитура, а также Мебель, Оборудования и Предметы интерьера были до аренды, как зафиксировано в Инвентарной ведомости и Акте приёма-передачи имущества (если таковой имеется);

3.4 Улучшения или изменения

- 3.4.1. не вносить никаких изменений или дополнений в объект Недвижимого имущества, не возводить какие-либо здания, садовую мебель, хижины или другие сооружения и не снимать никакие Светильники и фурнитуру. Если Благополучатель желает провести косметический ремонт всего объекта Недвижимого имущества либо его части, он должен получить предварительное письменное согласие Хозяина;
- 3.4.2. ничего не менять в саду, оставить планировку сада такой же, какой она была на момент начала действия настоящего Соглашения; и
- 3.4.3. не убирать из объекта Недвижимого имущества ни Светильники и фурнитуру, ни Мебель, Оборудование и Предметы интерьера, ни какую-либо замененную со временем мебель и предметы.

3.5 Передача прав пользования и субаренда

3.5.1. Нельзя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды, а также сдавать в субаренду; не отдавать и не делиться имуществом помещения и самим помещением Недвижимого имущества; нельзя принимать постояльцев или оплачивающих свое пребывание гостей.

3.5.2. Лица, которые будут проживать со мной с начала вступления в силу настоящего договора:

Ф.И.О.	ДАТА РОЖДЕНИЯ

3.6 Животные

3.6.1. не разрешается содержать домашних или любых других животных в объекте Недвижимого имущества или любой его части без предварительного письменного согласия Хозяина. Если согласие на содержание домашних или других животных дано, учтите, что оно может быть отозвано в любое время с надлежащим уведомлением и разумным обоснованием.

3.7 Визиты Хозяина

3.7.1. Хозяину, а также всем его аффилированным либо уполномоченным им лицам, с рабочими или без них, а также другим лицам, разрешается посещать объект Недвижимого имущества в любое разумное время и с разумной периодичностью в течение срока аренды, предоставив письменное уведомление не менее чем за 24 часа (за исключением случаев чрезвычайной ситуации, когда предварительное уведомление не требуется). Посещение объекта Недвижимого имущества возможно с целью осмотра, технического обслуживания, ремонта самого объекта либо его составной, или для проведения процедуры проверки безопасного состояния объекта.

3.7.2. Разрешить Хозяину/Хозяйке и всем уполномоченным им/ею лицам:

(а) доступ в разумное время суток, чтобы показать Недвижимое имущество потенциальным арендаторам или покупателям; и

б) вывешивание знака «для продажи» или «сдачи в аренду» на объекте Недвижимого имущества в течение двух последних месяцев аренды.

3.8 Деятельность на территории объекта Недвижимого имущества

3.8.1 не использовать объект Недвижимого имущества для ведения бизнеса;

3.8.2 не использовать объект Недвижимого имущества для любых незаконных целей;

3.8.3 не курить и не разрешать какому-либо гостю или посетителю курить табачные изделия или любые другие вещества на территории объекта Недвижимого имущества;

3.8.4 не употреблять и не позволять кому-либо другому употреблять на территории объекта Недвижимого имущества наркотические вещества, которые запрещены или ограничены законом, кроме как при исключительных законом обоснованных условиях употребления запрещённых веществ;

3.8.5 не хранить какие-либо опасные или легковоспламеняющиеся товары, материалы или вещества на территории объекта Недвижимого имущества, кроме тех, которые необходимы для общего домашнего пользования и сохраняются в специально отведенных местах;

3.8.6 не совершать и не разрешать никому иному совершать на территории объекта Недвижимого имущества каких-либо действий, которые могут привести к неприятностям или вызвать неудобства как Хозяину объекта, так и владельцам или арендаторам по соседству.

3.8 В конце срока аренды

3.8.1 возместить любой ущерб, причиненный объекту Недвижимого имущества в течение срока аренды;

3.8.2 оставить Мебель, Оборудование и Предметы интерьера в комнатах и на местах, в/на которых они находились в начале аренды;

3.8.3 убрать и утилизировать весь мусор и оставить объект Недвижимого имущества в чистом и опрятном гигиенически удовлетворительном состоянии;

3.8.4 вернуть все ключи Хозяину и предоставить адрес для пересылки корреспонденции.

4. ХОЗЯИН ОБЯЗУЕТСЯ

Хозяин соглашается исполнять обязательства условий настоящего Договора с Благополучателем:

- 4.1 поддерживать в надлежащем состоянии конструкцию и внешний вид арендуемого объекта Недвижимого имущества; поддерживать в надлежащем рабочем состоянии установки (если таковые имеются) для водоснабжения, электроснабжения и подачи газа, устройства санитарных нужд (включая умывальники, раковины и санитарные удобства, но не приборы и связанные с ними приспособления для использования воды, газа или электричества), а также для отопления и нагрева воды в помещениях при условии, что Хозяин не обязан выполнять какие-либо ремонтные работы или техподдержку, за которые Арендатор-Благополучатель несёт ответственность в силу необходимости использования данного объект Недвижимого имущества в качестве арендатора;
- 4.2 что Благополучатель может спокойно пользоваться объектом Недвижимого имущества на время срока аренды без какого-либо незаконного прерывания со стороны Хозяина, при условии, что Благополучатель исполняет условия настоящего Соглашения;
- 4.3 что электрические приборы и установки, предоставленные Хозяином, являются безопасными для использования.
- 4.4 что безопасное состояниегазоснабжения объекта Недвижимого имущества.
- 4.5 что объект Недвижимого имущества надлежащим образом оборудован датчиками дыма (и, при необходимости, сигнализацией угарного газа), которые находятся в надлежащем рабочем состоянии.

5. ОКОНЧАНИЕ СРОКА АРЕНДЫ

Договор аренды может быть прекращен:

- 5.1 в любое время Благополучателем, направившим Хозяину обоснованное письменное уведомление о своем намерении освободить объект Недвижимого имущества; или
- 5.2 в любое время Хозяином, направившим Благополучателю обоснованное письменное уведомление о необходимости освободить объект Недвижимого имущества, если Благополучатель нарушит условия договоренности настоящего Соглашения. Хозяин оставляет за собой право вернуть себе помещение объекта Недвижимого имущества, если Благополучатель нарушит условия настоящего Договора об аренде.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ

6.1. Любое уведомление со стороны Хозяина или Благополучателя, должно быть в письменной форме.

6.2. Уведомления могут быть переданы лично или почтой первого класса, на адрес объекта Недвижимого имущества или на адрес Хозяина, в зависимости от обстоятельств.

6.3. Если Благополучателей больше чем одно лицо, Хозяин может принять уведомление от одного из них и оно будет рассматриваться как уведомление от имени и всех остальных.

7. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

7.1 По окончании срока аренды Благополучатель должен освободить объект Недвижимого имущества, оставив его в чистом и хорошем гигиеническом состоянии, и вернуть ключи Хозяину.

7.2 Хозяин должен уведомить соответствующий орган местного самоуправления, если настоящее Соглашение будет прервано досрочно.

8. ТРЕТЬИ ЛИЦА

8.1 Лицо, на которое не распространяется действие настоящего Соглашения, не может обеспечивать соблюдение какого-либо из его условий в соответствии с Законом о договорах (правах третьих лиц) от 1999 года.

9. ЮРИСДИКЦИЯ

Настоящее Соглашение действительно и применимо только на территории Уэльса.

Я подтверждаю, что согласен(-на) с положениями настоящего Соглашения.

ПОДПИСАНО сторонами в день составления данного Соглашения

Подписано:
	(Хозяином/Хозяевами)
Подписано:
	(Благополучателем/-ями)