

# ВИНЯТКОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ В РАМКАХ СПОНСОРСЬКОЇ ПРОГРАМИ «ЖИТЛО ДЛЯ УКРАЇНИ»

(1)(Господар)

та

(2) (Бенефіціар)

**Угода про створення виняткового договору оренди в рамках спонсорської програми «Житло для України» в Уельсі**

**ВАЖЛИВО:**

Це юридично зобов'язуючий документ. Будь ласка, уважно прочитайте його, щоб пересвідчитися, що він містить все, що ви бажаєте, і нічого, з чим ви не готові погодитися. Ця оренда регулюється загальним правом і не є гарантованою або гарантованою короткостроковою орендою. Ця оренда є винятковою орендою згідно з розділом 3А Закону Великої Британії «Про захист від виселення 1977 р.».

**ДАТА:** [дата]

**СТОРОНИ:**

З однієї сторони [П.І.Б. «Господаря(-ів)»]:

«Помешкання» за адресою [адреса]:

З іншої сторони: [П.І.Б. «Бенефіціара(-ів)»]

адреса: [адреса в Україні]

**П.І.Б. та дати народження усіх дітей, які у супроводі [у відповідних випадках]:**

## 1. ОЗНАЧЕННЯ

1.1 У цьому Договорі застосовуються такі означення:

<b>Бенефіціар</b>	означає одну або декілька осіб, якщо є більше одного бенефіціара;
<b>Послуги зв'язку</b>	телефон (крім мобільного телефону), інтернет, кабельне або супутникове телебачення;
<b>Світильники та фурнітура</b>	будь-які меблі, світильники та фурнітура, внесені в Інвентарний опис та Акт стану (якщо вони узгоджені);
<b>Меблі, Оздоблення та Предмети інтер'єру</b>	будь-які меблі, оздоблення та предмети майна, визначені в Інвентарному опису та/або Акту стану (якщо вони узгоджені);
<b>Господар</b>	Означає одну або декілька осіб, якщо є більше одного господаря;
<b>Інвентарний опис та Акт стану</b>	акт, який може бути доданий до цього Договору, який визначає та підтверджує стан Помешкання та умови користування майном (всіх Світильників та Фурнітури, а також Меблів, Оздоблення та Предметів приватної власності у Помешканні) на початку Строку оренди;
<b>Помешкання</b>	<i>[Господар повинен вставити опис Помешкання];</i>
<b>Комунальні послуги</b>	електроенергія, газ або інше паливо, вода та каналізація, опалення, вентиляція та всі інші комунальні послуги, що надаються або споживаються у помешканні.

## 2. ЗДАЧА В ОРЕНДУ

2.1 Господар пропонує здати Бенефіціарові Помешкання за адресою [адреса] згідно з описом у п. 2.2 для забезпечення Бенефіціара притулком під час кризи

- 2.2 Помешкання для оренди: [встаєте адресу помешкання]
- 2.3 Бенефіціар визнає, що, оскільки помешкання надається без орендної плати або грошового еквіваленту, тому, це виняткова оренда відповідно до розділу 3A(7) Закону Великої Британії «Про захист від виселення 1977 року».
- 2.4 Бенефіціар не має права на оренду, або на гарантовану короткострокову оренду, або на гарантовану оренду, або на будь-який законодавчий захист відповідно до Закону про житло 1988 року, або на будь-яке інше законодавче забезпечення орендаря, зараз або після закінчення строки дії цієї Оренди.
- 2.5 Господар залишає за собою право на доступ до Помешкання для цілей, визначених у пункті 3.7 нижче, як особисто, так і через проінформованих агентів, за винятком надзвичайних ситуацій, зобов'язується притримуватися умов надання попереднього повідомлення, як зазначено в цьому пункті.
- 2.6 Господар залишає за собою право повертатися у Помешкання у випадку, якщо Бенефіціар порушить цей Договір оренди.

### **3. ОBOB'ЯЗКИ БЕНЕФІЦІАРА**

Бенефіціар погоджується з Господарем про наступне:

#### **3.1 Орендні платежі**

- 3.1.1 за цим Договором орендна плата або інші міркування (послуги замість орендної плати) не сплачуються.

#### **3.1 Муніципальний податок**

- 3.1.1 Господар [/ ] сплачує муніципальний податок за Помешкання [delete as appropriate]

#### **3.2 Технічне обслуговування**

- 3.2.1. протягом усього періоду оренди підтримувати та зберігати інтер'єр Помешкання, в тому числі всі Світильники та Фурнітуру, а також Меблі та Предмети майна, у чистоті й порядку, у хорошому та придатному для оренди робочому стані або у такому ж стані та вигляді (за винятком незначних пошкоджень), як зазначено в Інвентарному описі та Акті стану (якщо погоджено);
- 3.2.2. не спричиняти перешкод або пошкоджень у Помешканні щодо водопровідної системи, в тому числі стоків, труб, раковин, туалетів та баків; невідкладно повідомляти про всі дефекти і побажання стосовно ремонту;

- 3.2.3. оберігати Помешкання від усіх шкідливих комах, паразитів і тварин; негайно інформувати Господаря про будь-яке зараження або шкоду, заподіяну таким чином;
- 3.2.4. підтримувати всю пожежну сигналізацію в хорошому робочому стані заміною батарей живлення, де це необхідно;
- 3.2.5. замінювати всі електричні лампочки;
- 3.2.6. прибрати й почистити Помешкання в кінці оренди до того ж стану, в якому Помешкання, Світильники та Фурнітура, Меблі та Предмети майна були до початку оренди, як викладено в Інвентарному описі та Акті стану (якщо узгоджено);

### **3.3 Зміни**

- 3.3.1. не робити ніяких змін або доповнень щодо Помешкання, не зводити будь-які будівлі, сараї, шалаші або інші споруди, а також не знімати ніякі Світильники та Фурнітуру. Якщо Бенефіціар бажає виконати будь-який ремонт або оздоблення Помешкання або будь-якої його частини, вони повиненні отримати попередню письмову згоду Господаря;
- 3.3.2. не змінювати будь-яким чином сад, залишати планування саду таким, яким воно існує на початку цього Договору;
- 3.3.3. не видаляти з Помешкання Світильники та Фурнітуру, Меблі та Предмети майна, а також будь-які замінені меблі та предмети.

### **3.4 Перепризначення або суборенда**

- 3.4.1. не перепризначати (передавати) оренду, не здавати Помешкання в суборенду, не віддавати та не ділитися майном або приміщенням Помешкання, не приймати постояльців або гостей на платній основі.
- 3.4.2. особами, які вступають зі мною в орендні відносини на початку оренди, є:

П.І.Б.	ДАТА НАРОДЖЕННЯ


### **3.5 Тварини**

3.5.1. не тримати у Помешканні або будь-якій його частині будь-яких домашніх або будь-яких інших тварин без попередньої письмової згоди Господаря. Якщо надається згода на утримання домашніх або будь-яких інших тварин, вона може бути відкликана в будь-який час з належним повідомленням і розумним обґрунтуванням.

### **3.6 Візити Господаря**

3.6.1. дозволяти Господарю та всім іншим уповноваженим ним особам та їхнім агентам, з робітниками або без них, а також іншим особам у будь-який розумний час та з розумною частотою під час оренди після надання принаймні 24-годинного письмового повідомлення (за винятком надзвичайних ситуацій, коли не потрібно попереднього повідомлення) входити до Помешкання для обстеження, обслуговування або ремонту Помешкання або будь-чого, що в ньому знаходиться, та для проведення перевірок безпеки;

3.6.2. дозволяти Господарю та всім іншим уповноваженим ним особам:

(а) в розумний час доби показувати помешкання потенційним орендарям або покупцям; також

(б) ставити на Помешкання знак «Продається» або «Здається» протягом останніх двох місяців оренди.

### **3.8 Діяльність у Помешканні**

3.8.1 не використовувати Помешкання для ведення бізнесу;

3.8.2 не використовувати Помешкання для жодних незаконних цілей;

3.8.3 не палити і не дозволяти будь-якому гостю або відвідувачу тютюнопаління або куріння будь-яких інших речовин в Помешканні;

3.8.4 не вживати і не дозволяти іншим вживати у Помешканні будь-які наркотики або наркотичні речовини, які є або стають забороненими або обмеженими законом,

крім будь-яких умов, необхідних для законного використання таких обмежених речовин;

- 3.8.5 не зберігати будь-які небезпечні або легкозаймисті товари, матеріали або речовини ніде в межах Помешкання, крім тих, які необхідні для загального домашнього використання;
- 3.8.6 не робити і не дозволяти робити у Помешканні будь-що, що може бути або стати подразником, шкодою, роздратуванням або незручністю для Господаря або власників або орендарів будь-якої сусідньої ділянки.

### **3.9 Наприкінці оренди**

- 3.9.1. відшкодувати будь-яку шкоду, заподіяну Помешканню під час оренди;
- 3.9.2. залишити Меблі та предмети в кімнатах, в яких вони перебували на початку оренди;
- 3.9.3. вивезти й утилізувати будь-яке сміття та залишити Помешкання в чистоті й доброму санітарному й упорядкованому стані;
- 3.9.4. повернути всі ключі Господарю та надати адресу для пересилання листування.

## **4. ОБОВ'ЯЗКИ ГОСПОДАРЯ**

Господар погоджується з Бенефіціаром в наступному:

- 4.1. підтримувати в придатному для оренди справному стані конструкцію і зовнішній вигляд Помешкання і підтримувати у справному й належному робочому стані установки (якщо такі є) у Помешканні для постачання води, газу та електроенергії, санітарні установки (в тому числі раковини, мийки та санвузли, але не будь-які прилади та відповідні пристосування та арматуру для використання води, газу або електроенергії), а також для централізованого опалення та нагрівання води, за винятком випадків, коли Господар не зобов'язаний виконувати будь-які роботи або ремонт, за які Орендар несе відповідальність через свій обов'язок користуватися Помешканням як орендар;
- 4.2. Бенефіціар може спокійно володіти і користуватися Помешканням під час оренди без будь-якого незаконного переривання Господарем або зі сторони Господаря за умови, що Бенефіціар діє відповідно до цього Договору;
- 4.3. електроприлади та установки, надані Господарем, є безпечними і не принесуть шкоди.
- 4.4. газопостачання Помешкання є безпечним.
- 4.5. Помешкання належним чином оснащено пожежною сигналізацією (і, де це доречно, сигналізацією чадного газу), які знаходяться в належному робочому стані.

## **5. ЗАКІНЧЕННЯ ОРЕНДИ**

Оренду може бути припинено:

- 5.1 у будь-який час, якщо Господар перестає бути в змозі або мати бажання продовжувати здавати Помешкання Бенефіціарові. В цьому випадку господар повинен передати Бенефіціарові відповідне повідомлення про припинення розміщення, причому таке повідомлення повинно подаватися принаймні за 2 місяці заздалегідь, якщо це можливо; або
- 5.2 у будь-який час Бенефіціаром, який надає Господареві відповідне повідомлення про свій намір звільнити Помешкання; або
- 5.3 у будь-який час Господарем, який повинен надати Бенефіціарові відповідне повідомлення з вимогою залишити Помешкання у будь-який час, якщо Бенефіціар порушить цей Договір. Господар залишає за собою право повернутися у Помешкання у випадку, якщо Бенефіціар порушить цей Договір.

## **6. ПОВІДОМЛЕННЯ**

- 6.1. Усі повідомлення, що подаються Господарем або Бенефіціаром, повинні бути в письмовій формі.
- 6.2. Таке повідомлення може бути вручено особисто, за допомогою доставки поштою або поштою першого класу до Помешкання або на адресу Господаря, залежно від обставин.
- 6.3. Якщо Бенефіціаром є більш ніж одна фізична особа, Господар може прийняти повідомлення від одного із Бенефіціарів, і воно буде розглядадися як повідомлення від імені обох або всіх.

## **7. ЗВІЛЬНЕННЯ**

- 7.1 Коли строк оренди закінчиться, Бенефіціар повинен звільнити помешкання, залишивши його чистим і охайним, і повернути ключі Господарю.
- 7.2 Якщо Договір закінчиться достроково, Господар повинен повідомити про це відповідний місцевий орган влади.

## **8. ТРЕТІ СТОРОНИ**



8.1 Особа, яка не є стороною цього договору, не може виконувати жодних його умов відповідно до Закону Великої Британії «Про договори (права третіх осіб) від 1999 року».

## 9. ЮРИСДИКЦІЯ

Цей Договір діє тільки в Уельсу.

Я підтверджую погодження з умовами вищенаведеного Договору.

ПІДПИСАНО сторонами в день укладення цього Договору

Підпис:	 .....  .....
	(Господар(-и))
Підпис:	 .....  .....
	(Бенефіціар(-и))