ДОГОВОР О БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ АРЕНДЕ (СПОНСОРСКАЯ ПРОГРАММА «ДОМА ДЛЯ УКРАИНЫ»)

1. (Хозяин)

 и
2. (Бенефициар)

**(Только в Англии)**

**Соглашение о создании Договора о безвозмездной аренде (Программа «Дома для Украины»)**

**(Только в Англии)**

Важно:

Это документ, обладающий обязательной юридической силой. Пожалуйста, прочитайте его внимательно, чтобы убедиться, что в нем есть все, что вы хотите, и ничего, с чем вы не готовы согласиться. Настоящий договор аренды регулируется нормами общего права и НЕ является Гарантированным или Гарантированным краткосрочным договором аренды. Настоящий Договор аренды является договором о безвозмездной аренде в соответствии с разделом 3A Закона о защите от выселения 1977 года.

**Дата:** [*дата*]

**СТОРОНЫ:**

С одной стороны [ *полное имя «Хозяина/-ев»*]:

«Объекта недвижимости», находящегося [*адрес*]:

С другой стороны: [*полное имя «Бенефициара/-ов*»]

проживающих: [*адрес в Украине*]

**Полные имена и даты рождения любых детей, сопровождающих вас [если применимо]:**

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
	1. В данном Договоре используются следующие определения:

|  |  |
| --- | --- |
| Бенефициар | 1. означает единственное лицо или несколько лиц, если имеется более одного бенефициара;
 |
| Услуги связи | 1. телефон (кроме мобильного телефона), Интернет, кабельное телевидение или спутниковое телевидение;
 |
| Крепления и приспособления | 1. любые крепления и приспособления, указанные в описи и ведомости состояния (если она согласована);
 |
| Мебель и предметы обстановки | 1. любая мебель, обстановка и предметы, указанные в описи и ведомости состояния (если она согласована);
 |
| Хозяин | означает единственное лицо или несколько лиц, если имеется более одного хозяина; |
| Опись и ведомость состояния  | 1. ведомость, которая может быть приложена к настоящему Договору, где излагается и подтверждается состояние и степень сохранности объекта недвижимости и любых креплений и приспособлений, мебели и предметов обстановки, находящихся в объекте недвижимости в начале срока;
 |
| Объект недвижимости | 1. [*Хозяин вставляет*описание объекта недвижимости];
 |
|  |  |
| Коммунальные услуги | 1. электричество, газ или другое топливо, вода или канализация, отопление, вентиляция и все другие коммунальные услуги, обслуживающие или потребляемые в данном объекте недвижимости.
 |

1. **СДАЧА В АРЕНДУ**
	1. Хозяин предлагает сдать в аренду Бенефициару объект недвижимости [*адрес*], как описано в пункте 2.2 , на срок не менее 6 месяцев, начиная с [*дата*], чтобы предоставить Бенефициару убежище на временной основе в период кризиса.
	2. Объект недвижимости, подлежащий сдаче в аренду, выглядит следующим образом: [*указать адрес объекта*].

* 1. Бенефициар признает, что поскольку недвижимость сдается без арендной платы, настоящее соглашение не создает гарантированного или гарантированного краткосрочного договора аренды, и что договор аренды, созданный в соответствии с общим правом, является договором о безвозмездной аренде в силу раздела 3A(7) Закона о защите от выселения 1977 года.
	2. Хозяин оставляет за собой право доступа в объект недвижимости для целей, изложенных в пункте 3.7 ниже, как лично, так и посредством поручения агентам, и при условии, за исключением экстренных случаев, подачи уведомления, как указано в упомянутом выше пункте.
	3. Хозяин оставляет за собой право возобновить пользование объектом недвижимости в случае нарушения Бенефициаром настоящего Договора.
1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА БЕНЕФИЦИАРА**

Бенефициар согласовывает с Хозяином:

* 1. **Платежи**
		1. по настоящему Договору арендная плата не взимается.
	2. **Коммунальные услуги и муниципальный налог**
		1. что Хозяин может попросить Бенефициара вносить разумный и пропорциональный взнос (в соответствии с использованием) за все расходы на воду, газ и электричество, потребленные во время проживания Бенефициара и оцененные Хозяином в соответствии с предполагаемым потреблением или на другой разумной основе на основании счетов, которые должны быть предоставлены Бенефициару по запросу.
		2. что если предоставляется питание, Хозяин может попросить Бенефициара вносить разумную и пропорциональную плату (в соответствии с использованием) за питание.
		3. что [Хозяин/Гость] обязуется уплачивать муниципальный налог за недвижимость [ненужное зачеркнуть]
	3. **Обслуживание и текущий ремонт**

* + 1. содержать и оставлять внутреннюю часть объекта недвижимости,включая любые крепления и приспособления, мебель и предметы обстановки в чистоте и порядке, в хорошем и ремонтопригодном для арендатора состоянии и в целом - в том же состоянии и в той же декоративной отделке (за исключением естественного износа) в течение всего срока аренды, как указано в описи и ведомости состояния (если таковая будет согласована);
		2. не создавать никаких препятствий и не наносить повреждений любому сантехническому оборудованию, включая сливы, трубы, раковины, туалеты или бачки на объекте недвижимости, незамедлительно сообщать обо всех дефектах и необходимости ремонта;
		3. содержать объект недвижимостив чистоте, не подвергая его воздействию вредителей или паразитов, и немедленно информировать Хозяина о любом заражении или повреждении, вызванном подобным образом;
		4. поддерживать все детекторы дыма в исправном состоянии, при необходимости заменяя батарейки;
		5. заменять все электрические лампочки;
		6. по окончании срока аренды произвести уборку объекта недвижимостина том же уровне, на котором объект недвижимости, крепления и приспособления, мебель и предметы обстановки были убраны до начала срока аренды, как это указано в описи и ведомости состояния (если таковая была согласована);
	1. **Перепланировки**
		1. не вносить никаких изменений или дополнений в объект недвижимости, не возводить никаких строений, сараев, бытовок или других сооружений, а также не демонтировать никакие крепления и приспособления. Если Бенефициар желает выполнить какой-либо косметический ремонт в объекте недвижимостиили любой его части, он должен получить предварительное письменное согласие Хозяина;
		2. не вносить никаких изменений в сад, а оставить планировку сада такой, какой она была на момент начала действия настоящего Договора; и
		3. не вывозить из объекта недвижимости ни крепления и приспособления, ни мебель и предметы обстановки, ни любую замененную мебель и предметы обстановки.
	2. **Переуступка или передача в аренду**
		1. не переуступать (передавать) аренду, не сдавать в субаренду, не отчуждать и не разделять владение или использование объекта недвижимости или любой его части, не принимать постояльцев или платных гостей.
		2. лицами, которые вступят со мной во владение в начале срока аренды, являются:

|  |  |
| --- | --- |
| ПОЛНОЕ ИМЯ | ДАТА РОЖДЕНИЯ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

* 1. **Животные**
		1. не содержать на объекте недвижимости или любой его части домашних питомцев или любых других животных без предварительного письменного согласия Хозяина, а если согласие на содержание домашних питомцев или животных дано, оно может быть отозвано в любое время после вручения надлежащего уведомления и при наличии разумного обоснования.
	2. **Визиты Хозяина**
		1. разрешить Хозяину и всем другим лицам, уполномоченным им и его агентами, с рабочими или без них, а также другим лицам в любое разумное время и с разумной периодичностью в течение срока аренды после предоставления письменного уведомления минимум за 24 часа (за исключением чрезвычайных ситуаций, когда предварительное уведомление не требуется) входить на территорию объекта недвижимости для осмотра, обслуживания или ремонта объекта недвижимости или любого из его содержимого, или проведения проверок безопасности;
		2. разрешать Хозяину и всем другим лицам, уполномоченным им:

(a) в разумное время суток показывать потенциальным арендаторам или покупателям объект недвижимости; и

(b) вывешивать на объекте недвижимости табличку "продается" или "сдается в аренду" в течение последних двух месяцев аренды.

* 1. **Деятельность на объекте недвижимости**
		1. не использовать объект недвижимости для ведения бизнеса;
		2. не использовать объект недвижимости для любых незаконных целей;
		3. не курить и не разрешать гостям или посетителям курить табак или любое другое вещество на территории объекта недвижимости;
		4. не употреблять и не разрешать употреблять на объекте недвижимости наркотики или любые другие вещества, употребление которых запрещено или ограничено законом, кроме как в соответствии с условиями, предусмотренными для законного использования подобных веществ, в отношении которых действуют ограничения;
		5. не хранить в объекте недвижимости или на его территории любые опасные или легковоспламеняющиеся изделия, материалы или вещества, за исключением тех, которые необходимы для бытовых нужд;
		6. не совершать и не разрешать совершать на объекте недвижимости любые действия или вещи, которые могут быть или стать помехой, причинить ущерб, вызвать раздражение или доставить неудобство Хозяину или владельцам или арендаторам любого соседнего участка.
	2. **По окончании срока аренды**
		1. возместить любой ущерб, причиненный объекту недвижимости в течение срока аренды;
		2. оставить мебель и предметы обстановкив комнатах, в которых они находились в начале аренды;
		3. вынести и утилизировать любой мусор и оставить объект недвижимости в опрятном, гигиенически чистом и аккуратном состоянии;
		4. вернуть все ключи Хозяину и предоставить адрес для пересылки корреспонденции.
1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ХОЗЯИНА**

Хозяин договаривается с Бенефициаром:

* 1. поддерживать в пригодном для аренды состоянии конструкцию и внешнюю часть объекта недвижимостии поддерживать в исправном и рабочем состоянии оборудование (если таковое имеется) в объекте недвижимости для подачи воды, газа и электричества и для канализации (включая раковины, мойки и санитарные удобства, но не приборы и соответствующее оборудование для использования воды, газа или электричества) и для отопления помещений и нагрева воды при условии, что Хозяин не обязан выполнять какие-либо работы или ремонт, за которые Арендатор несет ответственность в силу своей обязанности использовать объект недвижимости так, как подобает арендатору;
	2. что Бенефициар может спокойно владеть и пользоваться объектом недвижимости в течение срока аренды без какого-либо незаконного вмешательства со стороны Хозяина, при условии, что Бенефициар будет действовать в соответствии с настоящим Договором;
	3. что электрические приборы и установки, предоставленные Хозяином, будут надежными и не будут представлять опасности.
	4. что при наличии системы газоснабжения в объекте недвижимости оно будет безопасным.
	5. что объект недвижимости будет соответствующим образом оборудован сигнализаторами дыма (и, при необходимости, сигнализаторами угарного газа), которые будут находиться в надлежащем рабочем состоянии.
1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Договор аренды может быть расторгнут:

* 1. по истечении 6 месяцев, если любая из сторон уведомит об этом другую сторону за 2 недели; или
	2. в любое время, если Хозяин больше не может или не желает продолжать сдавать объект недвижимости в аренду Бенефициару, путем направления Хозяином Бенефициару соответствующего уведомления об отказе от жилья, такое уведомление должно подаваться, по возможности, не менее чем за 2 месяца; или
	3. в любое время, путем направления Бенефициаром соответствующего уведомления Хозяину о своем намерении освободить жилье; или
	4. путем направления Хозяином соответствующего уведомления Бенефициару об освобождении жилья в любое время, если Бенефициар нарушает настоящий Договор. Хозяин оставляет за собой право возобновить пользование объектом недвижимости в случае нарушения Бенефициаром настоящего Договора.
1. **УВЕДОМЛЕНИЯ**
	1. Любое уведомление, подаваемое Хозяином или Бенефициаром, должно быть подано в письменной форме.
	2. Такое уведомление может быть вручено лично, доставлено нарочным или почтой первого класса по адресу объекта недвижимости или по адресу Хозяина, в зависимости от обстоятельств.
	3. Если Бенефициаром является более одного лица, Хозяин может принять уведомление от одного Бенефициара как от имени и по поручению обоих или всех.
2. **ОСВОБОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**
	1. **По окончании срока аренды Бенефициар должен освободить жилье, оставив его чистым и опрятным, и вернуть ключи Хозяину.**
	2. **Хозяин должен уведомить соответствующий орган местной власти в случае досрочного окончания Договора.**
3. **ТРЕТЬИ ЛИЦА**
	1. Лицо, не являющееся стороной данной лицензии, не может принудительно исполнить любое из ее условий в соответствии с Законом о контрактах (Права третьих лиц) 1999 года.
4. **ЮРИСДИКЦИЯ**
5. Настоящий Договор действителен только на территории Англии.

Я подтверждаю, что принимаю условия вышеуказанного Договора.

Подписано Сторонами в день заключения настоящего Договора

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Подпись: | ............................................................................................................................................ |
|  | (Хозяином/-ами) |
|  |  |
| Подпись: | ............................................................................................................................................ |
|  | (Бенефициаром/-ами) |