ВИНЯТКОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ (ПРОГРАМА СПОНСОРСТВА «ЖИТЛО ДЛЯ УКРАЇНИ»)

1. (Господар)  
     
   та
2. (Бенефіціар)

**(тільки в Англії)**

**Угода про створення виняткового договору оренди (програма «Житло для України»)**

**(тільки в Англії)**

Важливо:

Це юридично обов'язковий документ. Уважно прочитайте документ, щоб переконатися, що він містить усе, що ви вважаєте за потрібне, і нічого, з чим ви не готові погодитися. Цей договір оренди регулюється загальним правом і НЕ є гарантованою або гарантованою короткостроковою орендою. Цей договір є винятковим договором оренди відповідно до розділу 3A Закону «Про захист від виселення» 1977 року

**Дата:** [*дата*]

**СТОРОНИ:**

З однієї сторони [*ім'я і прізвище «Господаря(-ів)»*]:

«Помешкання» за адресою [*адреса*]:

З другої сторони: [*ім'я і призвище «Бенефіціара(-ів)»*]

за адресою [*адреса в Україні*]

**ПІБ та дати народження усіх дітей, які супроводжують [у відповідних випадках]:**

1. **ВИЗНАЧЕННЯ**
   1. У цьому Договорі застосовуються наступні визначення:

|  |  |
| --- | --- |
| Бенефіціар | 1. означає одну або декілька осіб, якщо є більше одного бенефіціара; |
| Послуга зв'язку | 1. телефон (крім мобільного телефону), інтернет, кабельне або супутникове телебачення; |
| Прилади та пристосування | 1. будь-які прилади та пристосування, зазначені в інвентарному описі та акті стану майна (по узгодженню); |
| Меблі та предмети | 1. будь-які меблі, обладнання та предмети, зазначені в інвентарному описі та/або акті стану майна (по узгодженню); |
| Господар | означає одну або декілька осіб, якщо є більше одного господаря; |
| Інвентарний опис та акт стану майна | 1. акт стану майна, який може бути доданий до цього Договору, із зазначенням і підтвердженням стану помешкання, а також будь-яких приладів та пристосувань, меблів та предметів у помешканні на початку терміну дії; |
| Помешкання | 1. [*Господар повинен вписати* опис помешкання]; |
|  |  |
| Комунальні послуги | 1. електроенергія, газ або інше паливо, вода та каналізація, опалення, вентиляція та всі інші комунальні послуги, що надаються або споживаються у помешканні. |

1. **ЗДАЧА В ОРЕНДУ**
   1. Господар пропонує здати Бенефіціарові в оренду Помешкання [*адреса*], згідно з описом у пункті 2.2,  на період щонайменше 6 місяців, починаючи з [*дата*], для забезпечення Бенефіціара притулком на тимчасовій основі під час кризи.
   2. Помешкання, що здається в оренду: [*вставте адресу помешкання*]

* 1. Бенефіціар визнає, що оскільки помешкання здається без орендної плати, цей Договір не створює гарантованої або гарантованої короткострокової оренди, і що оренда, створена відповідно до загального права, є винятковою згідно з розділом 3A(7) Закону «Про захист від виселення» 1977 року.
  2. Господар залишає за собою право на доступ до Помешкання для цілей, викладених у пункті 3.7 нижче, як особисто, так і через агентів, за умови (за винятком надзвичайного випадку) повідомлення заздалегідь, як зазначено в цьому пункті.
  3. Господар залишає за собою право заходити до Помешкання у випадку, якщо Бенефіціар порушить даний Договір.

1. **ОБОВ’ЯЗКИ БЕНЕФІЦІАРА**

Бенефіціар погоджується з Господарем про наступне:

* 1. **Оплата**
     1. За цим Договором орендна плата не сплачується.
  2. **Комунальні послуги та муніципальний податок**
     1. Господар може попросити Бенефіціара сплачувати прийнятний і пропорційний внесок (відповідно до споживання) за всі витрати на воду, газ та електроенергію, спожиті під час проживання Бенефіціара, визначені Господарем відповідно до розрахункового споживання або на іншій доцільній основі з рахунків, які будуть пред'являтися Бенефіціару за його запитом.
     2. Якщо надається харчування, Господар може попросити Бенефіціара сплатити прийнятний і пропорційний внесок (відповідно до споживання) за харчування.
     3. [Господар/Гість] сплачує муніципальний податок за Помешкання [*закреслити непотрібне]*
  3. **Технічне обслуговування**

* + 1. Підтримувати та зберігати інтер'єр Помешкання, включаючи будь-які прилади та пристосування, меблі та предмети, чистими та охайними, у хорошому та придатному для оренди стані або у такому ж стані та вигляді (за винятком стандартного зносу), як зазначено у Інвентарному описі та акті стану майна (по узгодженню) протягом усього терміну оренди;
    2. Не створювати перешкод і не пошкоджувати водопровідну систему, в тому числі стоки, труби, раковини, туалети та баки у Помешканні та невідкладно повідомляти про всі дефекти і побажання стосовно ремонту;
    3. Оберігати Помешкання від усіх шкідливих комах і паразитів і негайно інформувати Господаря про будь-яке зараження або шкоду, заподіяну таким чином;
    4. Підтримувати всю пожежну сигналізацію в хорошому робочому стані заміною батарей живлення, де це необхідно;
    5. Замінювати всі електричні лампочки;
    6. Прибрати Помешкання наприкінці терміну оренди відповідно до того ж стану, в якому Помешкання, прилади та пристосування, меблі та предмети були до початку оренди, як викладено в Інвентарному описі та Акті стану майна (по узгодженню);
  1. **Зміни**
     1. Не робити жодних змін або доповнень щодо Помешкання, не зводити будь-які будівлі, сараї, шалаші або інші споруди, а також не знімати прилади та пристосування. Якщо Бенефіціар бажає виконати будь-який ремонт або оздоблення Помешкання або будь-якої його частини, він повинен отримати попередню письмову згоду Господаря;
     2. Не змінювати будь-яким чином сад, залишати планування саду таким, яким воно існує на початку цього Договору;
     3. Не вилучати з Помешкання прилади та пристосування, меблі та предмети, а також будь-які замінені меблі та предмети.
  2. **Передоручення або суборенда**
     1. Не передоручувати (передавати) оренду, не здавати в суборенду, не вступати у часткове або спільне володіння або проживання щодо Помешкання або будь-якої його частини, не приймати постояльців або гостей на платній основі.
     2. Особами, які вступлять зі мною в орендні відносини на початку оренди, є:

|  |  |
| --- | --- |
| ІМ'Я І ПРІЗВИЩЕ | ДАТА НАРОДЖЕННЯ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

* 1. **Тварини**
     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 тварин або будь-яких інших тварин, вона може бути відкликана в будь-який час з відповідним повідомленням про це і з розумним обґрунтуванням.
  2. **Візити Господаря**
     1. Дозволяти Господарю та всім іншим уповноваженим ним особам та агентам, з робітниками або без них, а також іншим особам у будь-який прийнятний час та з прийнятною 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, технічного обслуговування або ремонту Помешкання або будь-чого, що в ньому знаходиться, та для проведення перевірок безпеки;
     2. Дозволяти Господарю та всім іншим, уповноваженим ним особам:

(a) у прийнятний час доби, проводити показ помешкання потенційним орендарям або покупцям;

(б) вивішувати табличку «продається» або «здається в оренду» на помешканні протягом останніх двох місяців оренди.

* 1. **Діяльність у Помешканні**
     1. Не використовувати Помешкання для ведення бізнесу;
     2. Не використовувати Помешкання для жодних незаконних цілей;
     3. Не палити і не дозволяти будь-якому гостю або відвідувачу курити тютюн або будь-яку іншу речовину в Помешканні;
     4. Не споживати і не дозволяти споживати у Помешканні будь-які наркотики або будь-які інші речовини, які є або стають забороненими або обмеженими законом, крім будь-яких умов, необхідних для законного використання таких обмежених речовин;
     5. Не зберігати будь-які небезпечні або легкозаймисті товари, матеріали або речовини у межах Помешкання, крім тих, які необхідні для загального домашнього користування;
     6. Не робити і не дозволяти робити у Помешканні будь-що, що може бути або стати порушенням громадського порядку, шкодою, роздратуванням або незручністю для Господаря або власників або орендарів будь-якої сусідньої ділянки
  2. **Наприкінці оренди**
     1. Відшкодувати будь-яку шкоду, заподіяну Помешканню під час оренди;
     2. Залишити меблі та предмети в кімнатах, в яких вони перебували на початку оренди;
     3. Вивезти та утилізувати будь-яке сміття та залишити Помешкання в чистоті й доброму санітарному й охайному стані;
     4. Повернути всі ключі Господарю та надати поштову адресу для листування.

1. **ОБОВ’ЯЗКИ ГОСПОДАРЯ**

Господар погоджується з Бенефіціаром про наступне:

* 1. Підтримувати в придатному для оренди справному стані конструкцію і зовнішній вигляд Помешкання, підтримувати у справному й належному робочому стані установки (якщо такі є) у Помешканні для постачання води, газу та електроенергії, водопровідні та каналізаційні установки (в тому числі раковини, мийки та санвузли, але не будь-які прилади, пристрої і кріплення до них 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 належним чином як орендар;
  2. Бенефіціар може спокійно володіти і користуватися Помешканням під час оренди без будь-якого незаконного втручання Господаря, за умови, що Бенефіціар діє відповідно до цього Договору;
  3. Електроприлади та установки, надані Господарем, є безпечними і не становитимуть небезпеки.
  4. Газопостачання до Помешкання є безпечним.
  5. Помешкання належним чином оснащене пожежною сигналізацією (і, де це доречно, сигналізацією чадного газу), які знаходяться в належному робочому стані.

1. **ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**

Договір оренди може бути припинений у наступних випадках:

* 1. після періоду 6-ти місяців, будь-якою зі сторін, яка повідомляє про це за 2 тижні; або
  2. 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 оренди, причому таке повідомлення повинно подаватися принаймні за 2 місяці заздалегідь, якщо це можливо; або
  3. у будь-який час Бенефіціаром, який надає Господареві відповідне повідомлення про свій намір звільнити Помешкання; або
  4. у будь-який час Господарем, який повинен надати Бенефіціарові відповідне повідомлення з вимогою залишити Помешкання, якщо Бенефіціар порушить цей Договір. Господар залишає за собою право заходити до Помешкання у випадку, якщо Бенефіціар порушить даний Договір.

1. **ПОВІДОМЛЕННЯ**
   1. Усі повідомлення, що подаються Господарем або Бенефіціаром, повинні бути в письмовій формі.
   2. Таке повідомлення може бути вручено особисто, за допомогою доставки поштою або поштою першого класу, до Помешкання або на адресу Господаря, залежно від обставин.
   3. Якщо Бенефіціаром є більше, ніж одна фізична особа, Господар може прийняти повідомлення від одного Бенефіціара як таке, що є повідомленням від імені обох або всіх.
2. **ВИЇЗД З ПОМЕШКАННЯ**
   1. **Коли строк оренди закінчиться, Бенефіціар повинен звільнити помешкання, залишивши його чистим і охайним, і повернути ключі Господарю.**
   2. **Якщо Договір закінчиться достроково, Господар повинен повідомити про це відповідний місцевий орган влади.**
3. **ТРЕТІ ОСОБИ**
   1. Особа, яка не є стороною цього договору, не може виконувати жодних його умов відповідно до Закону про договори (права третіх осіб) 1999 року
4. **ЮРИСДИКЦІЯ**
5. Цей Договір діє тільки на території Англії.

Я підтверджую, що я прийняв(-ла) вищенаведений Договір.

Підписано сторонами в день укладання цього Договору

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