Образец договора о соглашении для использования в программы «Дома для Украины»



Это договор не включен в закон о Защите От Выселения 1977 года.

**Примечания к руководству**

Благодарим вас за использование нашего образца Соглашения. Это Соглашение составлено на английском языке, но копии соглашения на украинском и русском языках предоставляются по запросу.

Чтобы это Соглашение могло использоваться как можно большим количеством людей, оно было составлено максимально простым для понимания. Это означает, что оно не содержит излишне сложных формулировок и поэтому не является таким всеобъемлющим, каким мог бы быть обычный договор аренды. Таким образом, пожалуйста, внимательно подумайте, следует ли людям, использующим это Соглашение, обратиться за независимой юридической консультацией, прежде чем продолжить.

В этом соглашении некоторые разделы будут содержать квадратные скобки ([ ]). Пользователь этого Соглашения должен заполнить запрошенную информацию. Руководство можно найти в соглашении, выделенном *курсивом*.

Соглашение составлено таким образом, что его можно использовать в качестве разрешения, при этом жилец не обязан платить арендную плату или плату за Соглашение на протяжении всего своего пребывания в собственности.

Самым важным является безопасность людей, заселяющихся в собственность, а так же необходимость предоставления им точной информации о состоянии собственности и имущества. Таким образом, несмотря на то, что этот документ составлен как договор, владелец собственности или его агент должны предоставить жильцу следующие документы:

Действующий сертификат энергоэффективности (Energy Performance Certificate)

Действующий сертификат газовой безопасности, если в доме есть газ (Gas Safety Certificate)

Действующий отчет о наличии и состоянии электроустановки (Electrical Installation and Condition Report)

Копия текущего правительственного руководства «Как арендовать» — доступна здесь:

<https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent>

Владелец собственности должен убедиться, что у него есть разрешения на заключение этого соглашения. Это могут быть такие организации, как ипотечный кредитор, непосредственный арендодатель собственности и любая организация, ответственная за уход о собственности (например, если собственность представляет собой квартиру, которая является частью жилого комплекса).

**Это соглашение заключено**

день [ ] месяц [ ] 2022

Это Соглашение заключается между арендодателем и арендатором, детали которых изложены в Основных Условиях ниже, с целью создания договора между сторонами, в соответствии с условиями которого арендатор будет занимать жилую недвижимость по адресу:

[ ]

в соответствии с Украинской Спонсорской Программой (Ukrainian Sponsorship Scheme), опубликованной правительством Ее Величества (HM Government) в марте 2022 года, которая время от времени менялась.

**Определения**

Это Соглашение предназначено для использования в качестве договора (лицензии). Однако, поскольку при определенных обстоятельствах будущий жилец может единолично пользоваться собственностью, в этом соглашении появятся термины «аренда», «арендатор» и «арендодатель». Там, где это применимо, эти термины означают следующее:

«аренда» будет обозначать «линцезия»

«арендатор» будет означать «лицензиат»

«арендодатель» будет означать «лицензиар»

**Дополнительные определения**

«арендодатель» включает любого агента, уполномоченного арендодателем.

«собственность» включает любые предметы мебели, которые арендодатель включает в собственность для использования арендатором. Это также включает в себя любые стоки, желоба и сад, если таковые присутствуют. Сюда также входят любые зоны, используемые совместно с другими людьми, такие как общие кухни, общие ванные комнаты, коридоры, лестницы и лифты.

«Коммунальные услуги» включают в себя газ, электричество, воду, телефон и интернет-услуги. Но в это понятие могут включать и другие услуги, которыми арендатор будет иметь возможность пользоваться.

**Основные Условия**

Арендодатель(и): [ ]

-имя (имена) человека / людей / компании, предоставляющих эту аренду

Адрес арендодателя, по которому будет проживать арендатор: [ ]

это не обязательно должен быть фактический адрес арендодателя, но это должен быть адрес в Англии или Уэльсе.

Арендатор: [ ]

имя (имена) любого взрослого жильца (ов), который будет нести ответственность за это Соглашение

Собственность: [ ]

адрес собственности, включая комнату, если применимо (именуемую «собственностью»)

Срок (минимум шесть месяцев): [ ] / [ ]

начало /конец даты (именуемый «срок»)

1. Арендодатель соглашается сдать арендатору собственность. Арендодатель будет получать от правительства Соединенного Королевства ежемесячный платеж в размере 350 фунтов стерлингов в виде безвозмездной выплаты в течение всего срока действия этого Соглашения.

2. Арендатор не должен платить арендную плату или предоставлять какую-либо нефинансовую компенсацию арендодателю в течение периода проживания арендатора по этому Соглашению.

3. Аренда должна быть на срок и, если она законным образом не прекращена какой-либо из сторон, должна продолжаться по истечении срока на тех же условиях, которые изложены в этом Соглашении.

4. Арендодатель подтверждает, что у него есть все необходимые разрешения на сдачу собственности арендатору.

**Арендатор обязуется:**

1. Содержать собственность в чистоте и порядке во время аренды.

2. Беречь собственность и не портить его.

3. Возместить любой ущерб собственности, причиненный арендатором.

4. Оплатить любой ущерб, причиненный собственности арендатором или его посетителями.

5. Сообщите арендодателю, если собственность нуждается в ремонте.

6. Разрешить арендодателю доступ к собственности, если арендодатель предварительно письменно уведомит его не менее чем за 24 часа о том, что он хочет получить доступ к собственности.

7. Оплатить коммунальные услуги за собственность.

8. Оплатить любой муниципальный налог, если применимо.

9. Не позволять кому-либо еще проживать в собственности без предварительного согласия арендодателя.

10. Не делать ничего противозаконного в собственности.

11. Не причинять неудобств никому другому в собственности или любым соседям собственности.

12. Не курить и не использовать электронные сигареты в собственности.

13. Не держать в собственности животных без предварительного согласия арендодателя.

14. Использовать собственность только как для частной резиденции и ни для чего другого.

15. Не менять замки в собственности.

**Арендодатель обязуется:**

В этом разделе изложены пункты, которые арендодатель должен сделать в течение этого

Соглашения.

1. Предоставить арендатору право спокойно пользоваться собственностью без притеснений или помех со стороны арендодателя.

2. Выполнять ремонт собственности, за исключением случаев, когда ущерб приченен арендатором.

3. Соблюдайте все соответствующие законы, включая любые правила местных властей, касающиеся сдачи собственности в аренду.

**Прекращение действия этого Соглашения**

Если арендодатель или арендатор желают расторгнуть это Соглашение, применяются следующие правила.

1. Если арендатор желает расторгнуть это Соглашение, он должен сообщить об этом арендодателю в письменной форме и убедиться, что в квартире нет всех вещей арендатора, а также вернуть все ключи от собственности.

2. Если арендодатель желает расторгнуть это Соглашение, он должен предоставить арендатору письменное уведомление не менее чем за 4 недели при условии, что срок действия такого уведомления не истекает до соответствующей даты, указанной в Основных Условиях.

3. Если арендатор нарушает какое-либо из условий этого Соглашения, арендодатель может расторгнуть его, направив письменное уведомление арендатору. По истечении срока действия этого уведомления действие Соглашения прекращается, после чего арендатор освобождает собственность.

4. Арендодатель может вручить арендатору любое уведомление лично или почтой первого класса.

**Дополнительные пункты**

Этот раздел выходит за рамки Основных Условий. Пользователь этого соглашения должен вставить дополнительные пункты, которые согласованы.

[вставьте сюда дополнительные пункты]

**Страница подписи**

Signed by the Landlord (подпись Арендодателя):

Name:

Date:

Signed by the Tenant (подпись Арендатора):

Name (Имя):

Date (дата) :