Шаблон ліцензійної угоди для використання в схемі «Дома для України».



Ця ліцензія, виключена з Закону про захист від виселення 1977 року

**Довідкові примітки**

Дякуємо за використання нашої шаблонної угоди. Ця угода складена англійською мовою, але копії угоди, написані українською та російською мовами, надаються за запитом.

Щоб ця угода могла використовуватися якомога більшою кількістю людей, її було складено так, щоб її було максимально легко зрозуміти. Це означає, що він не містить надмірно складних формулювань, і через це він не є таким всеосяжним, як звичайний договір оренди. Тому, будь ласка, уважно подумайте, чи повинні люди, які використовують цю угоду, звертатися за незалежними юридичними консультаціями, перш ніж продовжувати далі.

Деякі розділи цієї угоди містять квадратні дужки ([]). Користувач цієї угоди повинен заповнити запитану інформацію. Керівництво можна знайти в рамках угоди *курсивом* .

Договір складений таким чином, щоб його можна було використовувати як ліцензію, при цьому власник нерухомості не зобов’язаний платити орендну плату чи ліцензійну плату під час перебування у цьому об’єкті.

Безпека людей, які перебувають у власності, має першорядне значення, як і необхідність надання їм точної інформації про стан майна. Таким чином, незважаючи на те, що цей документ складений як ліцензія, власник майна або його агент повинен надати власнику наступні документи:

Дійсний енергетичний сертифікат

Дійсний сертифікат безпеки газу (якщо газ є у власності)

Дійсний звіт про електроустановку та стан

Копія поточного урядового посібника "Як орендувати" - доступна тут:

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

Власник нерухомості повинен перевірити наявність у нього дозволу на укладення цього договору. Це може включати такі органи, як будь-який постачальник іпотеки, будь-який безпосередній власник майна та будь-яка організація, відповідальна за утримання вашого майна, якщо, наприклад, нерухомість є квартирою, яка є частиною житлового комплексу.

**ЦЕЙ ДОГОВІР СКЛАДЕНО**

[ ] день [ ] місяць 2022 року

Ця угода укладається між орендодавцем та орендарем, деталі яких викладені в Основних умовах, наведених нижче, з наміром, що ця угода створить ліцензію між сторонами, за умовами якої орендар буде займати житлову нерухомість, відому як:

[ *Адреса* ]

Згідно зі Схемою спонсорства України, опублікованою Урядом Його Величності в березні 2022 року, яка час від часу змінювалася.

**Визначення**

Ця угода призначена для використання в якості ліцензії. Однак, оскільки за певних обставин особа, що займає місце може мати одноосібне користування майном, у цій угоді з’являться терміни «оренда», «орендар» та «орендодавець». Якщо застосовно, ці терміни означають наступне:

"Оренда" буде означати "Ліцензію"

"Орендар" означатиме "Ліцензіат"

«Орендодавець» означатиме «Ліцензіар»

**Подальші визначення**

«Орендодавець» включає будь-якого агента, якого доручив орендодавець.

«Майно» включає будь-які предмети меблів, які орендодавець включає в майно для користування орендарем. Сюди також входять будь-які водостоки, жолоби та сад, якщо це можливо. Сюди також входять будь-які зони, спільні з іншими людьми, наприклад спільні кухні, спільні ванні кімнати, коридори, сходи та ліфти.

«Комунальні послуги» включає газ, електрику, воду, телефон та Інтернет. Комунальні послуги слід тлумачити широко, щоб включати інші послуги, які орендар може отримати від використання майна.

**Основні умови**

Орендодавець(і): [ ]

*Ім'я (імена) особи/люди/компанії, що надають оренду*

Адреса орендодавця для обслуговування: [ ]

*це не обов’язково має бути фактична адреса орендодавця, але це має бути адреса в Англії чи Уельсі*

Орендар: [ ]

*Ім'я (імена) будь-якого дорослого мешканця(ів), який буде відповідати за цю угоду*

Власність: [ ]

*адреса об'єкта, включаючи кімнату, якщо є* (іменується "власність")

Термін (мінімум шість місяців): [ ] / [ ]

*від дати / до дати* (іменується "термін")

1. Орендодавець погоджується передати орендареві майно. Орендодавець отримуватиме від уряду Сполученого Королівства щомісячний платіж у розмірі 350 фунтів стерлінгів шляхом оплати Ex Gratia протягом усього терміну дії цієї угоди.
2. Орендар не повинен платити орендну плату або надавати орендодавцю будь-яку нефінансову компенсацію протягом періоду проживання орендаря за цим договором.
3. Договір оренди діє на строк та, якщо жодна із сторін не припиняє його законно, продовжуватиме його на тих самих умовах, які викладені в цій угоді.
4. Орендодавець підтверджує, що вони мають необхідні дозволи для здачі майна орендарю.

**Орендар погоджується:**

1. Підтримувати майно в чистоті та порядку під час оренди.
2. Дбайливо ставитися до майна і не пошкоджувати його.
3. Усунути будь-які пошкодження майна, завдані орендарем.
4. Сплатити будь-яку шкоду, завдану майну орендарем або його відвідувачами *.*
5. Повідомити орендодавця, якщо нерухомість потребує ремонту.
6. Дозвольте орендодавцю доступ до майна, якщо орендодавець спочатку письмово сповістить принаймні за 24 години про те, що він хоче отримати доступ до майна.
7. Оплатити комунальні послуги за нерухомість.
8. Сплатіть будь-який міський податок, якщо є.
9. Не дозволяти нікому проживати у власність, якщо орендодавець не погодиться заздалегідь.
10. Не робити нічого протизаконного у власності.
11. Не завдавати неприємностей нікому, хто знаходиться у власності, або будь-яким сусідам.
12. Не палити чи вейпити на території нерухомості.
13. Не тримати тварин у власності, якщо орендодавець не погодиться заздалегідь.
14. Не використовувати майно як щось інше, ніж як приватну резиденцію.
15. Не міняти замки майна.

**Орендодавець погоджується:**

*У цьому розділі викладено речі, які орендодавець повинен робити під час цієї угоди*

1. Надати орендарю право спокійно користуватися майном без переслідувань або перешкод з боку орендодавця.
2. Виконувати ремонт майна, за винятком випадків, коли орендар завдав шкоди майну.
3. Дотримуватися всіх відповідних законодавчих актів, включаючи будь-які правила місцевих органів влади, що стосуються здачі майна в оренду.

**Припинення цієї угоди**

*Якщо орендодавець або орендар бажає розірвати цю угоду, застосовуються наступні правила*

1. Якщо орендар бажає розірвати цю угоду, він повинен письмово повідомити про це орендодавця та переконатися, що у власності немає речей орендаря, а також повернути всі ключі від майна.
2. Якщо орендодавець бажає розірвати цю угоду, він повинен письмово повідомити орендаря принаймні за 4 тижні за умови, що таке повідомлення не закінчиться раніше відповідної дати, зазначеної в Основних умовах.
3. Якщо орендар порушує будь-яку з умов цього договору, орендодавець може розірвати цю угоду, надіславши орендарю письмове повідомлення. Після закінчення терміну дії цього повідомлення ця угода припиняє свою дію, після чого орендар повинен звільнити майно.
4. Орендодавець може вручити будь-яке повідомлення орендарю вручну або поштою першого класу.

**Додаткові положення**

*Цей розділ виходить за рамки основних термінів. Користувачеві цієї угоди слід додати додаткові узгоджені положення.*

[Вставте тут додаткові положення]

**Сторінка підпису**

Підписано Орендодавцем:

Ім'я:

Дата:

Підписано Орендарем:

Ім'я:

Дата: