

Посібник з укладання
договорів оренди житла
Інформація про Ваш договір



Цей документ створено компанією United Welsh. Це оптимізована для читання версія посібника з укладання договорів оренди житла. Грудень 2022 р.

Як користуватися цим документом



Цей документ оптимізовано для читання. Однак, для ознайомлення з ним Вам все одно може знадобитися допомога. У такому разі попросіть знайому Вам людину допомогти Вам.



Слова, надруковані **жирним синім шрифтом**, можуть бути складними для розуміння. Їхні значення можна дізнатися на сторінці 14.



Якщо в документі написано «ми», це означає **United Welsh**.



Детальнішу інформацію можна отримати з таких джерел: Вебсайт:

www.unitedwelsh.com

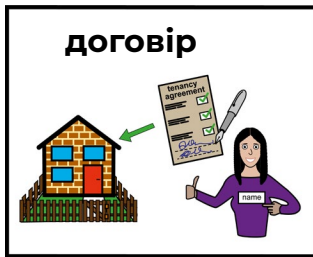
Ел. пошта: tellmemore@unitedwelsh.com

Тел.: 0330 159 6080

Contents

Як користуватися цим документом	2
Вступ	4
Контактна інформація.....	5
Зміни в житті	6
Передання Вашого будинку в разі смерті	8
Підтримання безпеки житла	10
Поведінка	11
Співорендарі	12
Розірвання договору.....	13
Важкі для розуміння слова.....	14

Вступ



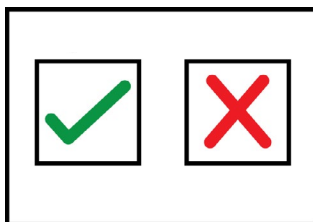
Для оренди житла в Уельсі потрібно укласти договір.



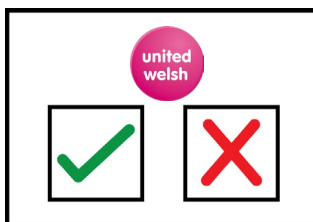
Ви зватиметеся орендарем.



Ми зватимемося орендодавцем.



У договорі окреслено, що Вам можна, а що заборонено робити під час проживання в помешканні.



Договір також окреслює, що можна та заборонено робити нам.

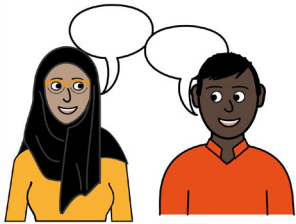
Контактна інформація

Зв'язок з нами



Нам потрібно мати Ваші договірні реквізити.

розмова



Це необхідно, щоб за потреби ми могли з Вами зв'язатися з приводу договору.

ім'я та прізвище, номер телефону, адреса ел. пошти



Просимо Вас повідомити нам такі дані про себе:
ім'я та прізвище;
номер телефону;
адреса ел. пошти

повідомте нас



Якщо ця інформація зміниться, Вам необхідно нас про це повідомити. Також Вам потрібно повідомляти нас про те, хто мешкає разом з Вами.

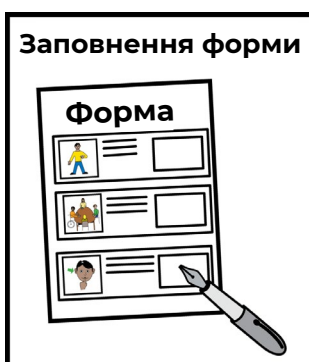
Зміни в житті



Вам потрібно отримати згоду United Welsh на зміни всередині житла.



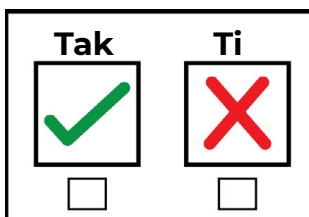
Наприклад:
утримання домашньої тварини;
встановлення системи відеоспостереження;
передавання свого договору іншій особі.



Попросіть у нас форму **згоди**. Щоб її заповнити, Вам може знадобитися допомога..



Ми розглянемо Ваше прохання. У процесі розгляду ми можемо запитати у Вас додаткову інформацію.



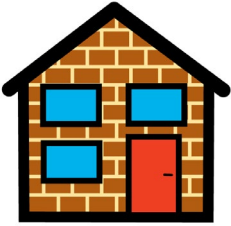
Ми можемо надати згоду, заборонити або надати згоду з **умовами**.



Повідомте нам, якщо Ви незадоволені нашим рішенням.

Передача Вашого будинку в разі смерті

Житло



Ви маєте право передати свій будинок члену родини або піклувальнику, який мешкає з вами, після смерті.

передача будинку



Особа, якій Ви передаєте право мешкати у Вашому житлі, зветься **правонаступником**. Існують правила, які визначають, хто може бути правонаступником і за яких умов така особа може стати стороною договору.

договір



Правонаступник повинен виконати те, що написано в договорі, починаючи від одного місяця після Вашої смерті.

розмова



Повідомте нас про те, хто мешкає разом з Вами, та який **зв'язок** вони з Вами мають..

Ім'я адреса телефон



Зберігайте записи, які підтверджують, хто мешкає з Вами. Наприклад, це можуть бути рахунки за комунальні послуги з їхнім ім'ям та адресою.

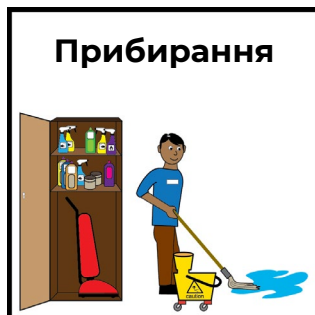


Повідомте нам, кому Ви хотіли б передати права на житло.



Ваше житло може передаватися правонаступникам максимум двічі: наприклад, спочатку Вашому партнерові, а потім дорослим дітям.

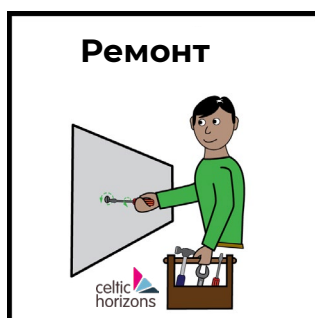
Підтримання безпеки житла



Тримайте житло в чистоті та доглядайте за ним.



Ремонт та технічне обслуговування для United Welsh надає компанія Celtic Horizons.



Повідомте Celtic Horizons, якщо в житлі щось зламається або пошкодиться. Можливо, Вам доведеться відшкодувати вартість ремонту.

Ми маємо бути впевнені, що Ваше житло безпечне. Для цього ми вживатимемо таких заходів:



перевірка безпеки електричної системи

щонайменше один раз на п'ять років;

встановлення **димової сигналізації** на кожному поверсі Вашого житла;

встановлення **датчика чадного газу** в місцях перебування **газових приладів**.



Ви повинні надавати доступ до Вашої оселі нашому технічному персоналу та підрядникам для здійснення ремонту та щорічних перевірок на безпеку.

Поведінка



У Вашому договорі згадується заборонена поведінка.

Заборонена поведінка — це різні неприйнятні дії. Ідеться про слова та вчинки, які створюють людям клопіт.



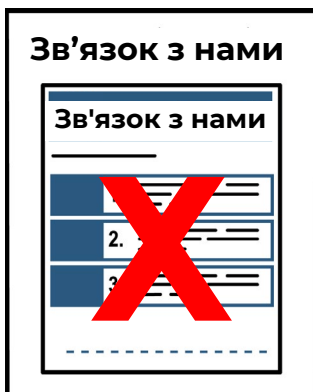
Наприклад:

зумисне пошкодження власного житла;
залишення сміття на вулиці або біля будинку сусідів;

створення сильного шуму;

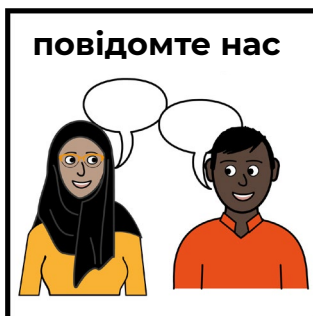
паління в місцях, що використовуються спільно з сусідами;

прояви насилля та образ відносно людей.



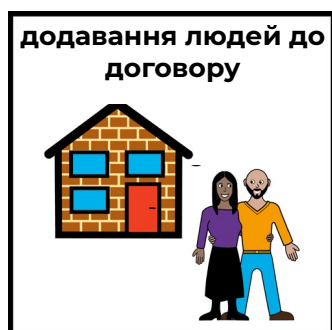
Ми маємо право розірвати з Вами договір, якщо Ви продовжите поводитися неприйнятно.

Також майте на увазі:

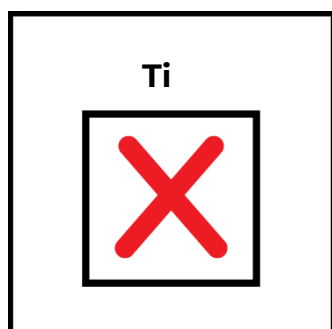


Повідомте нам, якщо сусіди або інші люди біля Вашого житла поведуться неприйнятно.

Співорендарі

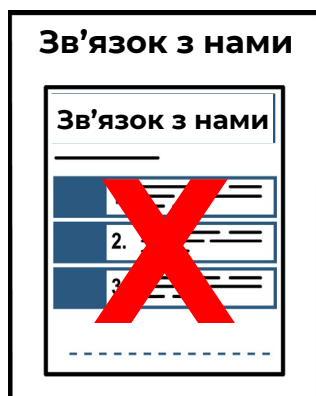


Ви маєте право попросити нас додати до договору особу, що мешкає разом з Вами. Це, наприклад, може бути Ваш партнер. Якщо ми погодимося, така людина стане співорендарем. Після цього вона повинна буде виконувати умови договору.



Однак, ми також можемо відмовити Вам в додаванні співорендаря..

Також майте на увазі:



Співорендар має право попросити нас про розірвання договору з ним. Якщо співорендар планує вийти з договору, він повинен повідомити про це нас.

Ми можемо розірвати договір зі співорендарем, якщо він більше з Вами не мешкає.



Ми маємо право розірвати договір зі співорендарем, якщо він поводить себе неприйнятно. Ідеться про слова та вчинки, які створюють людям клопіт.

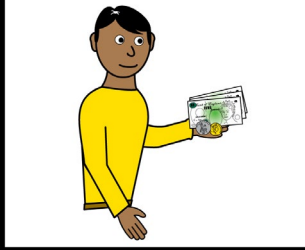
Розірвання договору

Переїзд



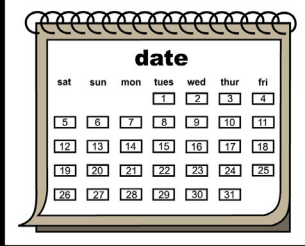
Якщо Ви хочете виїхати з будинку, Ви повинні повідомити про це нас.ċ

Плата



Ви повинні сплатити всі необхідні орендні платежі. Вам також може знадобитися відшкодувати вартість ремонту.

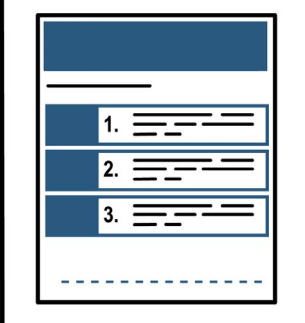
Дата



Ми маємо погодити дату розірвання договору з Вами

Також майте на увазі:

сповіщення



Ми маємо право розірвати з Вами договір, попередньо сповістивши Вас про це.

Сповіщення — це письмовий документ, в якому Вам повідомляється, що саме та в які терміни треба зробити.

Сподіваємося, Вам подобається житло.

Важкі для розуміння слова

Згода

Іншими словами — дозвіл на те, щоб щось зробити. Щоб отримати згоду, United Welsh повинна сказати Вам «так» у відповідь на Ваше прохання.

Умови

Те, що має статися, щоб отримати згоду.

Наприклад, Ви просите надати згоду на встановлення системи відеоспостереження. Ми кажемо «так», але дозволяємо встановити камеру лише над Вашими вхідними дверима. На задньому дворі встановлювати камеру не можна. Такою є умова.

Правонаступник

Особа, яка має право мешкати у Вашому житлі та наслідувати Ваш договір після Вашої смерті.

Зв'язок

Ідеться про родинний зв'язок, який існує між Вами та, наприклад, Вашим партнером, сином або донькою. Зв'язок може також існувати з важливою для Вас людиною, наприклад з піклувальником.

Перевірка безпеки електричної системи

Перевірка, яка має на меті переконатися, що електрика у Вашому житлі у справному стані. Електрика потрібна для роботи освітлювальних приладів, телевізорів тощо.

Димова сигналізація

Димова сигналізація видає звуковий сигнал, якщо в житлі з'являється велика кількість диму. Дим може сигналізувати про пожежу.

Чадний газ

Чадний газ (CO) є отруйним. Вдихання CO може мати смертельні наслідки. Він є особливо небезпечним, оскільки його не можна побачити, відчутти на смак чи запах.

Газовий прилад

Пристрій, якому для роботи потрібен газ.

Підрядники

Люди та компанії, які виконують різні роботи для United Welsh. Наприклад, ми можемо залучати підрядників для вистилання підлоги у Вашому житлі.