

Посібник з укладання договорів оренди житла

united
welsh

Цей посібник містить детальну інформацію про договір оренди житла, який укладається з United Welsh.

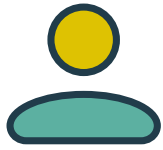
У договорі наводяться Ваші права та обов'язки як орендаря. Ми, а саме Ви та United Welsh, повинні дотримуватися умов договору.



Зміст

Ваші договірні реквізити	3
Отримання згоди на зміни в доме	4
Передання права на житло в разі смерті	6
Підтримання житла в придатному стані	10
Антисоціальна поведінка	12
Співорендарі	15
Розірвання договору	18
Інша важлива інформація	20
Примітки	21

Ваші договірні реквізити



Що це означає?


United Welsh повинна отримати від вас правильні договірні реквізити

Що мені треба зробити?


Якщо Ваші договірні реквізити зазнали змін, повідомте про це United Welsh.

Дуже важливо, щоб у United Welsh були **правильні договірні реквізити** стосовно Вас. Це необхідно, щоб за потреби ми могли з Вами зв'язатися з приводу договору.

Вам потрібно надати таку інформацію про себе:

 ім'я та прізвище;

 номер телефону;

 адресу ел. пошти.

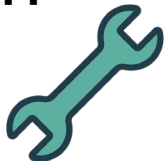
Якщо ці дані зміняться, Ви повинні нас про це повідомити. Також Вам потрібно повідомляти нас про зміни у складі осіб, які з Вами мешкають.

Свої договірні реквізити та інформацію про осіб, які мешкають разом з Вами, можна оновити в додатку TED. Для оновлення інформації про Вас у нашій системі Ви також можете звернутися безпосередньо до нас.

Якщо Ви хочете дізнатися більше про те, як ми опрацьовуємо отримані дані, завітайте на вебсайт www.unitedwelsh.com.



Отримання згоди на зміни в доме



Що це означає?

Вам потрібно отримати згоду United Welsh на зміни всередині житла та навколо нього

Що мені треба зробити?

Зверніться до United Welsh, щоб отримати форму згоди

Перед тим як щось змінювати в житлі (наприклад, встановлювати систему відеоспостереження або використовувати житло як офіс компанії), Вам спочатку необхідно отримати згоду¹ від United Welsh.

Список змін, для реалізації яких необхідно отримувати згоду:

- Додавання співорендаря. Співорендар матиме такі самі договірні обов'язки, що й Ви.
- Передавання своїх прав та обов'язків за договором іншій особі.
- Встановлення системи відеонагляду.
- Наявність домашньої тварини.
- Використання дому як офісу компанії.
- Встановлення або демонтаж обладнання та (або) компонентів газової, електричної, водної системи або іншої енергетичної системи.
- Демонтаж арматури та з'єднувальних елементів (технічних елементів житла).
- Укладення субдоговору (якщо ви були орендарем в United Welsh до 1 грудня 2022 року).

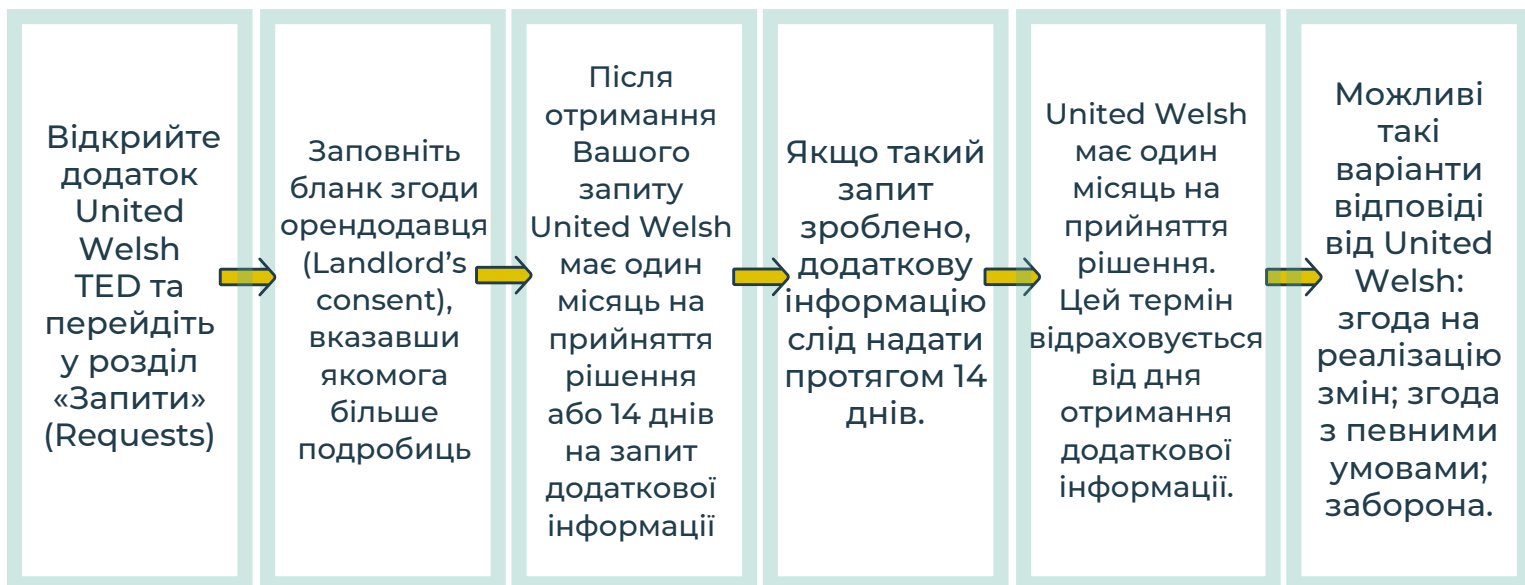
Якщо Ви уклали з United Welsh договір з високим рівнем безпеки, вам також потрібно отримувати згоду на реалізацію таких змін:

- Серйозне перепланування житлового приміщення. Ідеться про великі зміни. Якщо Ви не впевнені, чи належить бажана Вами зміна до категорії серйозного перепланування, зверніться до нас.
- Зведення або демонтаж сараю, гаражу або іншої будівлі.
- Передавання своїх прав та обов'язків за договором потенційному правонаступнику.
- Обмін житлом з особами, що також мають укладені договори

¹ Згода — це дозвіл на виконання певних дій або вираження готовності вчинити певні дії.



Запит згоди



Якщо United Welsh не надає згоди, ми роз'яснюємо причину заборони та надаємо відповідне обґрунтування. Якщо Ви не отримуєте від нас рішення протягом одного місяця (з урахуванням етапів описаного вище процесу), це означає, що Вам надано дозвіл на реалізацію змін.

Заборона або згода з певними умовами

Ви можете попросити про перегляд нашого рішення, якщо Вам не подобаються умови або якщо ми заборонили реалізацію змін.

Перегляд рішення буде здійснено безпосереднім керівником особи, що прийняла рішення, протягом 28 днів від дня отримання вашого запиту на перегляд. Ви отримаєте листа з рішенням щодо Вашого питання. Якщо після цього Ви залишитеся незадоволені рішенням, Ви маєте право звернутися до суду. У такому разі Ви попросите суд наказати United Welsh надати згоду або переглянути доцільність висунутих умов. При цьому Ви сплачуєте судові витрати.

i Отримання згоди на зміни в домі: про що треба пам'ятати

- Вам потрібно отримати згоду United Welsh на зміни всередині житла.
- Зверніться до United Welsh, щоб отримати форму згоди, заповніть її та надішліть нам.
- United Welsh може запитати додаткову інформацію перед наданням безумовного дозволу, заборонаю або дозволу з умовами.
- Якщо Ви незадоволені нашим рішенням, Ви маєте право звернутися з проханням про його перегляд.

Пов'язані посилання

Питання та відповіді на вебсайті Уряду Уельсу:

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants#section-96352>

Передача права на житло в разі смерті



Що це означає?

Ідеться про те, хто матиме право мешкати в житлі після Вашої смерті.

Що мені треба зробити?

Повідомте United Welsh про осіб, що мешкають разом з Вами, та як вони з Вами пов'язані.

Зберігайте записи, які підтверджують, хто мешкає з Вами.

Повідомте нам, кому Ви хотіли б передати права на житло

Правонаступництво полягає в тому, що після Вашої смерті права на житло переходять до іншого члена родини або піклувальника, який мешкає разом з Вами.

Стосовно житла **правонаступник** — це особа, яка може набути права та обов'язки за договором з United Welsh після Вашої смерті. Це означає, що така особа нести відповідальність за виконання договірних зобов'язань та матиме право й надалі мешкати в житлі. **Правонаступництво** — це процес наслідування Вашого договору такою людиною.

Якщо є **співорендар**, його права та обов'язки за договором збережуться.

Хто може бути правонаступником?

Для вашого договору існує два види правонаступників.

1. Пріоритетний правонаступник

- Інший з членів подружжя (чоловік або дружина)
- Цивільний партнер
- Співмешканець, що прирівнюється до одного з членів подружжя або цивільного партнера

Така особа повинна мешкати разом з Вами, а Ваше житло має бути єдиним або основним² місцем проживання для неї в момент Вашої смерті.

Пріоритетний правонаступник першим наслідує права на обов'язки за Вашим договором (у разі відсутності співорендаря).

² Під характеристикою «основний» мається на увазі перший в порядку важливості — основне помешкання особи



2. Запасний правонаступник

- Інший з подружжя, цивільний партнер або особа, що мешкає разом з Вами як інший з подружжя або цивільний партнер, які не є пріоритетними правонаступниками.
- Член родини
- Піклувальник

Можливість отримання статусу запасного правонаступника регулюється правилами. Вимоги до іншого з подружжя або цивільного партнера:

⊗ відсутність статусу пріоритетного правонаступника;

проживання разом з Вами у Вашому житлі, яке є єдиним або основним² місцем проживання для особи в момент Вашої смерті..

Вимоги до членів родини:

⊗ відсутність статусу пріоритетного правонаступника;

☑ батько або мати, дід або баба, дитина, онук або онука, брат, сестра, дядько, тітка, племінник або племінниця. У цей перелік також входять неповнокровні брати / сестри, пасинки та падчірки, а також особи, споріднені за фактом шлюбу.

☑ проживання разом з Вами у Вашому житлі, яке є єдиним або основним² місцем проживання для особи в момент Вашої смерті;

☑ проживання разом з Вами протягом 12 місяців до моменту Вашої смерті.

Вимоги до піклувальників:

⊗ відсутність статусу пріоритетного правонаступника;

☑ надання або намір надавати Вам велику кількість піклування на регулярній основі*;

☑ надання опіки Вам або члену Вашої родини, що мешкає разом з Вами, в будь-який час протягом 12 місяців до моменту Вашої смерті.

☑ проживання разом з Вами у Вашому житлі, яке є єдиним або основним² місцем проживання для особи в момент Вашої смерті;

☑ проживання разом з Вами протягом 12 місяців до моменту Вашої смерті

* Сюди не входить піклування, що надається на договірних засадах, наприклад в межах трудового договору.

Правонаступниками не можуть бути особи, молодші за 18 років, або сторони субдоговору.

Два правонаступництва

Ваш дім може передаватися правонаступникам максимум **двічі**.

У разі наявності пріоритетного та запасного правонаступників: Права та обов'язки за договором переходять до пріоритетного правонаступника, а до резервного правонаступника вони переходять після смерті пріоритетного правонаступника

або

У разі наявності лише пріоритетного правонаступника: Права та обов'язки за договором переходять до пріоритетного правонаступника, а після його смерті правовідносини за договором припиняються

або

У разі наявності лише запасного правонаступника: Права та обов'язки за договором переходять до запасного правонаступника, а після його смерті правовідносини за договором припиняються.

У разі наявності двох або більше пріоритетних або запасних правонаступників порядок наслідування вирішується за домовленістю між ними. Якщо вони не можуть дійти згоди або не повідомляють United Welsh про своє рішення з приводу правонаступництва, рішення приймає United Welsh.

У разі прийняття рішення United Welsh ті правонаступники, до яких не перейшли права та обов'язки за договором, мають право оскаржити це рішення в суді протягом чотирьох тижнів після отримання сповіщення від United Welsh про те, що їх не обрано як правонаступників.

Час переходу прав та обов'язків за договором до правонаступників

Правонаступник перебирає на себе договірні зобов'язання через місяць після Вашої смерті. Через зазначений період часу в межах 14 днів правонаступник отримає новий договір з переліком обов'язків як орендаря.

Правонаступник не має права припинити дію договору протягом шести місяців після здійснення правонаступництва, якщо існують інші правонаступники, до яких можуть перейти права та обов'язки за договором.

Фіксація та утримання відомостей про Вас в актуальному стані

Вам потрібно мати документи, які підтверджують, що разом з Вами хтось мешкає. Наприклад, це можуть бути рахунки за комунальні послуги з їхнім ім'ям та адресою.

Від Вас залежить, хто матиме право мешкати у Вашому житлі після Вашої смерті, тож просимо Вас ретельно зберігати такі документи.

Ви також повинні інформувати United Welsh про склад осіб, що мешкають разом з Вами, та характер їхнього зв'язку з Вами.



- **Передання права на житло в разі смерті: про що треба пам'ятати**

- Якщо є співорендар, до нього переходять права та обов'язки за договором після Вашої смерті.
- Передача прав та обов'язків за договором може відбуватися максимально двічі — спочатку до пріоритетного, а потім до запасного правонаступника.
- Вимоги до правонаступника та час вступу в права наслідування визначаються правилами.
- Вам потрібно мати документальні підтвердження та інші записи, які підтверджують, що разом з Вами хтось мешкає. Це допоможе довести, що Ваше житло повинно перейти саме до них після Вашої смерті.
- Правонаступник перебирає на себе зобов'язання за договором через місяць після Вашої смерті
- Повідомте United Welsh про те, кого Ви хочете бачити правонаступником, а ми перевіримо, чи має ця особа право перебрати на себе договірні зобов'язання



Підтримання житла в придатному стані



Що це означає?

Підтримання житла в безпеці та гарному стані.

Що мені треба зробити?

Якомога швидше повідомляйте про пошкодження та необхідність ремонту.

Дозволяйте технічному персоналу та підрядникам заходити до житла для здійснення ремонту та перевірок безпеки.

Знайте та тримайте під рукою інструкції з використання енергетичних систем.

United Welsh повинна забезпечувати **підтримання житла в придатному стані**. Ви також зобов'язані дбати про житло, прибирати його та підтримувати його в гарному стані.

Послуги з ремонту та технічного обслуговування для United Welsh надає компанія Celtic Horizons.

У разі пошкодження або необхідності ремонту в житлі якомога швидше зверніться до Celtic Horizons. Вони порадять Вам, що слід зробити для ремонту, або відрядять бригаду майстрів для його здійснення.

Ремонт, безпека та перевірка електричних систем

Під словами «придатність до людського проживання» в тексті договору мається на увазі обов'язок United Welsh забезпечувати роботу всіх систем та безпеку в житлі.

Закон «Про оренду житла» містить перелік з 29 чинників, які ми повинні приймати до уваги для підтримання Вашого житла в придатному стані.

Що раніше ми отримаємо інформацію про скарги або проблеми, які виникли в житлі, то скоріше допоможемо їх усунути, тому просимо невідкладно звертатися до Celtic Horizons:

- за номером 0330 159 6080 (натиснути 1);
- повідомленням через додаток TED.

Для підтримання житла в безпечному стані ми повинні:

- принаймні раз на п'ять років проводити перевірку безпеки електричних систем з переданням Вам копії звіту з результатами перевірки;
- встановити вбудовану димову сигналізацію на кожному поверсі Вашого житла;
- встановити датчик чадного газу у кожному приміщенні Вашого житла, де є газовий прилад.



Ми також щороку перевіряємо справність встановлених у Вашому помешканні сигналізацій та датчиків. Перевірка включає систему опалення та надання Вам сертифікату безпечності газової системи, якщо в оселі встановлено газовий котел.

Доступ до Вашої оселі

Ви повинні надавати доступ до Вашої оселі нашому технічному персоналу та підрядникам для здійснення ремонту та перевірок безпеки. Про дату й час таких перевірок ми домовлятимемося з Вами заздалегідь.

Якщо Ви не надасте нашому технічному персоналу або підрядникам доступ до Вашої оселі в домовлений день і час, ми маємо право стягнути з Вас плату за пропущений візит.

Стягнення плати в разі Вашої відповідальності за пошкодження

Якщо United Welsh необхідно заплатити за пошкодження, що виникли з Вашої вини або вини Вашого гостя, ми стягнемо з Вас плату за виконані роботи.

Плата може стягуватися за ремонтні роботи, виконані після закінчення дії Вашого договору, якщо пошкодження виникли, коли Ви були орендарем.

Підвищення екологічності осель

У Вашому договорі згадується наша стратегія нульових викидів вуглецю. У Великій Британії домогосподарства створюють близько 20 % викидів вуглецю в країні, тому для United Welsh важливо зводити житло підвищеної екологічності та зменшувати рівень негативного впливу на довкілля вже побудованого житла.

Наприклад, в нових будинках, зведених United Welsh, для обігріву не використовується газ. Просимо Вас дотримуватися та тримати під рукою всі інструкції з використання енергетичних систем у Вашому житлі.

Якщо Ви мешкаєте в старшому будинку, United Welsh в майбутньому співпрацюватиме з Вами над заміною матеріалів оздоблення та систем у ньому.

Підтримання житла в придатному стані: про що треба пам'ятати

- Важливо, щоб Ви підтримували чистоту та гарний стан житла.
- Про пошкодження та необхідність ремонту слід якомога швидше повідомляти компанію Celtic Horizons.
- Ви повинні надавати доступ до Вашої оселі нашому технічному персоналу та підрядникам для здійснення ремонту та щорічних перевірок безпеки.
- Якщо пошкодження виникли з Вашої вини або вини Ваших співмешканців або гостей, ми маємо право стягнути з Вас плату за ремонт.
- Знайте та тримайте під рукою інструкції з використання енергетичних систем.

Пов'язані посилання

Розділ 91. Закон «Про оренду житла» (Уельс) від 2016 р.

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/91>

Придатність до людського проживання: вказівки для орендарів

<https://gov.wales/fitness-human-habitation-guidance-tenants-contract-holders.html>

Зелені цілі United Welsh

<https://www.unitedwelsh.com/green-goals/>

Антисоціальна поведінка



Що це означає?

Неприйнятна поведінка вдома або в районі.

Що мені треба зробити?

Майте на увазі, що United Welsh має право звернутися до суду для розірвання договору з Вами у випадку антисоціальної поведінки з Вашого боку.

У Вашому договорі поняття **«заборонена поведінка»** стосується **неприйнятної, антисоціальної поведінки**. Якщо, на думку United Welsh, Ваша поведінка має ознаки забороненої, ми маємо право вжити заходів для розірвання договору з Вами.

Нижче подано список дій, які вважаються неприйнятними. Цей список не є вичерпним³.

1.	Вандалізм або зумисне пошкодження Вашого житла. До цієї категорії також входять місця спільного з сусідами використання та будь-які інші будинки або офіси United Welsh. Ви будете зобов'язані відшкодувати вартість ремонту.
2.	Створення умов, за яких тварини, птахи, комахи, рептилії або інші утримувані вдома тварини порушуватимуть порядок або створюватимуть незручності іншим людям чи майну. У такому разі United Welsh має право відкликати свою згоду на утримання домашньої тварини. Під час перебування за межами помешкання собак слід утримувати на повідку. Вони не повинні забруднювати місця спільного користування.
3.	Паркування в місцях, де автомобіль може створити незручності або пошкодити територію United Welsh. Автомобілі слід завжди паркувати з урахуванням потреб інших осіб, що користуються дорогою. Автомобілі не повинні блокувати рух інших машин та заважати пересуванню екстрених служб.
4.	Паркування автомобілів з несплаченими податками або непридатних до використання на території навколо Вашого житла, в паркувальних зонах спільного використання або на дорозі.
5.	Паркування фургонів, трейлерів, суден, комерційних автомобілів, вантажівок, квадроциклів або мінімотоциклів в паркувальних зонах спільного користування або на будь-яких інших територіях навколо Вашого дому, якщо у Вас немає на це згоди від United Welsh. Ми можемо надати таку згоду з певними умовами та відкликати її, якщо на це є обґрунтовані підстави.
6.	Здійснення ремонту автомобіля, якщо це порушує порядок або пошкоджує майно.
7.	Дозвіл третім особам на паркування в зонах, призначених для використання лише мешканцями району.
8.	Паркування, використання або управління не призначеним для пересування по дорозі квадроциклом, мінімотоциклом або іншим транспортним засобом, використання якого забороняється навколо Вашого дому або на території, якою володіє United Welsh

9.	Паркування або заряджання електроскутерів для маломобільних людей в зонах спільного користування навколо Вашого дому, якщо у Вас немає на це згоди United Welsh. Ми можемо надати таку згоду з певними умовами та відкликати її, якщо на це є обґрунтовані підстави.
10.	Пошкодження дерев, рослин та інших насаджень. Забороняється, щоб дерева, рослини та інші насадження нависали над пішохідними шляхами або потрапляли на територію сусідів. Живоплоти повинні бути доглянуті, а їхня висота — не перевищувати шість футів (185 см).
11.	Залишення сміття будь-де, за винятком сміттєвих баків або інших місць, спеціально призначених для цього. Пакети та баки для сміття не повинні виставлятися для збирання до шостої ранку за день до збирання.
12.	Зберігання займистих речовин, газу в балонах, парафіну, бензину та інших небезпечних речовин у Вашому житлі, зонах спільного користування або на території, якою володіє United Welsh.
13.	Встановлення системи відеонагляду в Вашому домі без згоди United Welsh.
14.	Паління всередині приміщень в зонах спільного користування.

⊗ Поводження з іншими людьми

Забороняється ображати, погрожувати, переслідувати, порушувати спокій, дратувати та заважати іншим людям.

До числа таких людей входять:

- сусіди;
- члени їхніх родин і гості;
- орендарі United Welsh;
- інші особи, що перебувають в районі;
- персонал, підрядники та волонтери United Welsh;
- неприйнятними є дії, які заважають United Welsh виконувати свої обов'язки за договором з Вами та іншими особами

Вам забороняється:

⊗ Вчиняти насильницькі дії або погрожувати їх вчиненням людям, що проживають разом з Вами в оселі, в тому числі Вашому партнерові або членам його (її) родини. Побутове насильство в будь-якій формі (наприклад, сексуальне, психологічне, емоційне та фінансове) може бути визнане забороненою поведінкою.

⊗ Використовувати Ваше житло, зони спільного користування та території району для здійснення злочинної діяльності, наприклад зберігання, продажу та вживання наркотичних та будь-яких інших речовин суворої звітності, зберігання або продажу краденого

⊗ Створювати шумове забруднення або не перешкоджати йому. Шумове забруднення — це надмірний⁴ шум в будь-який час, який можна почути за межами Вашої оселі або в зонах спільного користування та який може заважати іншим людям або дратувати їх.

⁴ Під «надмірним» мається на увазі такий, що перевищує необхідні, нормальні чи бажані межі.



Якщо Ви вважаєте, що хтось з орендарів United Welsh виявляє заборонену поведінку, повідомте про це нам, а ми, своєю чергою, скажемо Вам, що слід робити

i Антисоціальна поведінка: про що треба пам'ятати

- У Вашому договорі йдеться про «заборонену поведінку». Під цим мається на увазі неприйнятна, антисоціальна поведінка.
- У разі антисоціальної поведінки з Вашого боку United Welsh має право вжити заходів для розірвання договору з Вами.
- Якщо Ви стикнулися з антисоціальною поведінкою одного з орендарів United Welsh, повідомте про це нас.

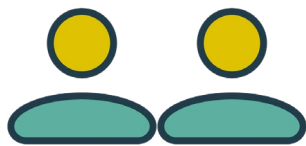
Пов'язані посилання

Розділ 55. Закон «Про оренду житла» від 2016 р.

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/section/55>



Співорендарі



Що це означає?

Це люди, які несуть спільну відповідальність за виконання умов договору з іншими людьми.

Що мені треба зробити?

Майте на увазі, що співорендарів можуть додавати, вони можуть виходити з договору або договір з ними може бути припинено.

Співорендар — це особа, що має укладений договір оренди житла з United Welsh. Кожний співорендар несе відповідальність за виконання умов договору, в тому числі за внесення орендної плати та дбання про житло.

Додавання співорендаря

Щоб додати співорендаря житла, потрібно отримати згоду United Welsh.

Якщо United Welsh погодиться на додавання нового співорендаря, усі задіяні особи (Ви, новий співорендар та співробітник United Welsh) повинні підписати документ.

При цьому United Welsh має право відмовити Вам в додаванні співорендаря. Ми можемо це зробити, якщо вважаємо за потрібне на підставі Додатка 6 до Закону «Про оренду житла» (Уельс) від 2016 р.

Передання Вашого договору співорендареві

- Якщо Ви є співорендарем, Ви маєте право передати свою частку в договорі іншому співорендареві.
- Це називається переданням договору. При цьому Ви позбавляєтеся всіх прав та обов'язків, пов'язаних з майном.
- Для передання договору Ви повинні отримати згоду від United Welsh, а ми, своєю чергою, маємо право висунути умови перед її наданням. Наприклад, перш ніж надати згоду, ми можемо попросити Вас сплатити прострочені орендні платежі.

Якщо співорендар хоче вийти з договору

У разі наміру вийти з договору співорендар повинен сповістити про це United Welsh. Це відбувається офіційно шляхом подання сповіщення про вихід з договору

- Такий співорендар також повинен повідомити про своє рішення інших співорендарів, надіславши їм письмове попередження.
- United Welsh не може припинити дію договору спільної оренди на підставі дій одного зі співорендарів, який діє окремо від інших.
- Мінімальний термін сповіщення про вихід з договору для співорендаря становить один місяць.
- Співорендар також має право попросити United Welsh про передання свого договору іншій особі.

Співорендар (С) надсилає сповіщення про вихід з договору для того, щоб United Welsh припинила його участь у ньому.



Мінімальний термін сповіщення в такому разі становить один місяць. Сповіщення про вихід з договору повинно містити дату, коли С бажає вийти з договору.



С повинен надіслати письмове попередження іншим співорендарям (I), щоб сповістити їх про своє бажання вийти з договору. Таке попередження має бути надіслано одночасно зі сповіщенням United Welsh, а саме сповіщення має бути додано до попередження.



United Welsh також надсилає письмове попередження I з доданим сповіщенням про вихід з договору. United Welsh повинна це зробити в найкоротший термін після отримання сповіщення про вихід з договору.

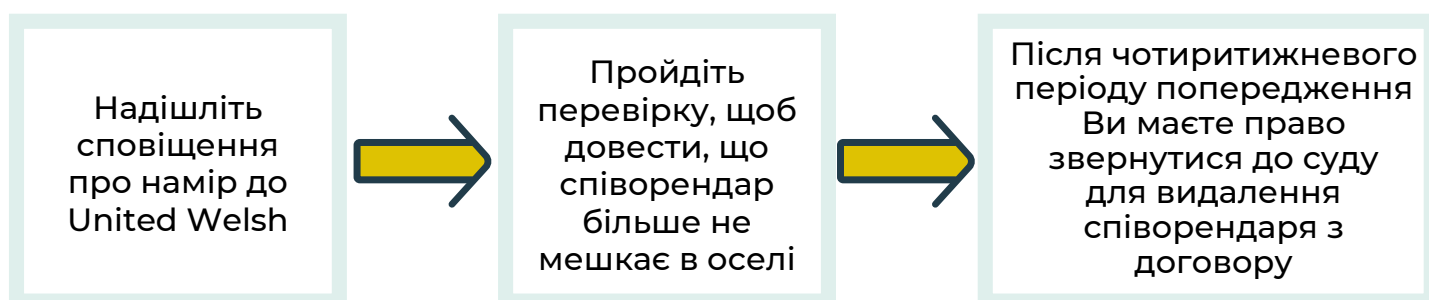


Від погодженої дати виходу з договору С не є співорендарем.

Видалення співорендаря

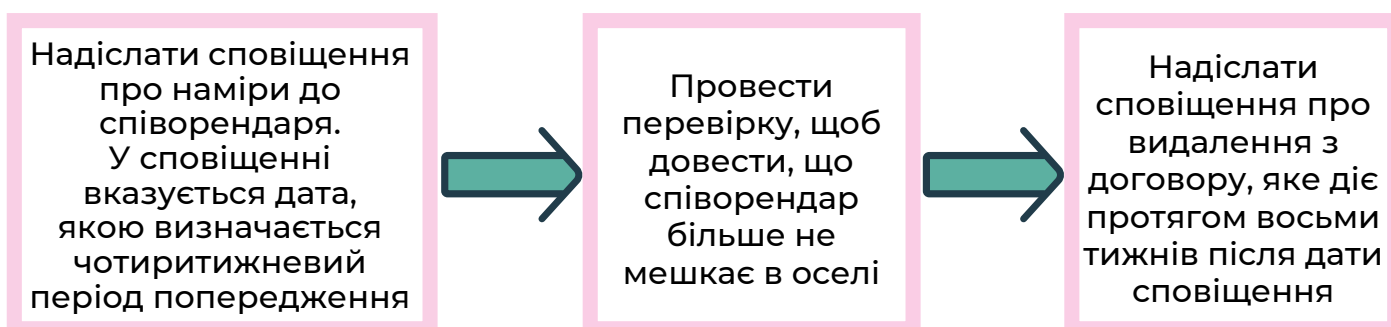
1. Співорендар має право попросити про видалення іншого співорендаря з договору, оскільки останній більше не мешкає в оселі.

Якщо Ви хочете це зробити, Вам потрібно виконати такі дії:



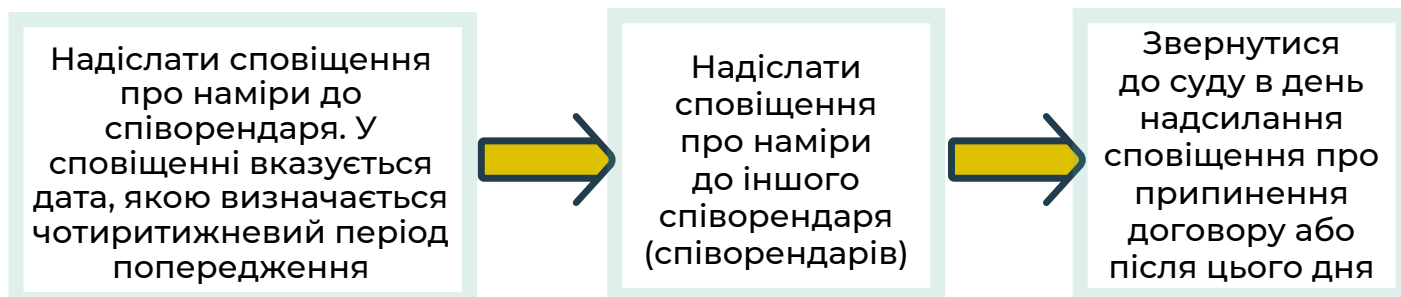
2. United Welsh може також видалити співорендаря, якщо він більше не проживає в оселі.

Для цього United Welsh має зробити таке:



3. United Welsh може видалити співорендаря у разі антисоціальної поведінки з його боку.

Для цього United Welsh має зробити таке:



Якщо співорендар помирає, всі права та обов'язки за договором залишаються у живих співорендарів.

i **Співорендарі: про що треба пам'ятати**

- Щоб додати співорендаря житла, потрібно отримати згоду United Welsh
- United Welsh має право відмовити в додаванні співорендаря, якщо ми вважатимемо це за доцільне на підставі Додатка 6 Закону «Про оренду житла».
- Співорендар, який бажає вийти з договору, повинен подати сповіщення про вихід з договору до United Welsh та інших співорендарів.
- Співорендар або United Welsh може подати сповіщення про наміри для виходу з договору спільної оренди, якщо більше не проживає в житлі.
- United Welsh має право звернутися до суду для виключення співорендаря з договору у разі антисоціальної поведінки з його боку.
- Співорендар має право передати свій договір іншому співорендареві.

Пов'язані посилання

Додаток 6. Закон «Про оренду житла» (Уельс) від 2016 р.

<https://www.legislation.gov.uk/anaw/2016/1/schedule/6>

Питання та відповіді на вебсайті Уряду Уельсу

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants>

Розірвання договору



Що це означає?

Порядок завершення дії Вашого договору з United Welsh

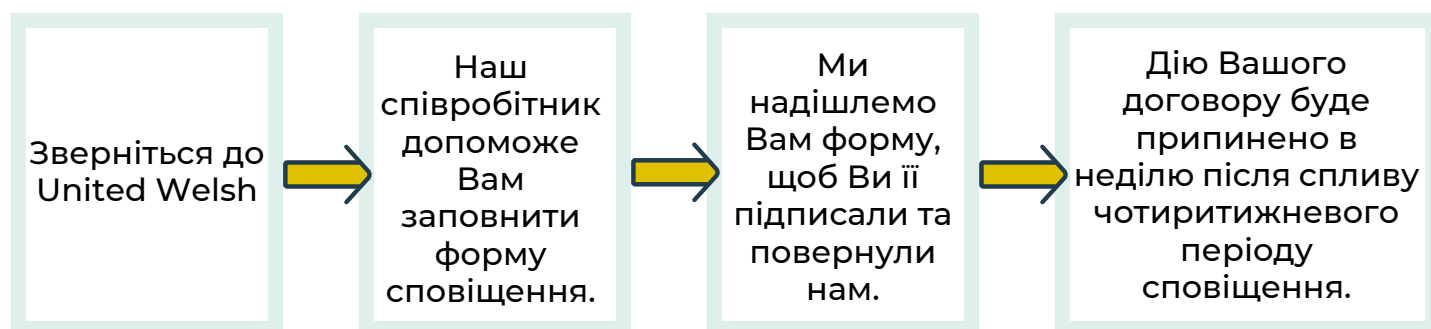
Що мені треба зробити?

Сповістити нас про свій намір розірвати дію договору як мінімум за чотири тижні

Якщо Ви переїжджаєте з будинку, Вам потрібно звернутися до United Welsh для розірвання договору. Мінімальний термін сповіщення для розірвання договору становить чотири тижні.

Після розірвання Вашого договору Ви позбуваєтеся права заходити в житло та мешкати в ньому. Однак, Ви зобов'язані сплатити всі прострочені орендні платежі, а також відшкодувати вартість усіх ремонтних робіт та збитків, які виникли в оселі під час Вашої оренди.

Порядок сповіщення про намір розірвати договір



Ви не маєте права розривати договір, якщо Ви є правонаступником та унаслідували договір шість місяців тому або раніше.

Яким чином United Welsh може розірвати договір з Вами

1. Якщо Ви порушите умови договору, ми маємо право вжити заходів для розірвання договору з Вами.

Для розірвання договору з Вами United Welsh подасть до суду позов про припинення Вашого права на оренду житла. Наприклад, United Welsh може подати такий позов у разі антисоціальної поведінки з Вашого боку або великої заборгованості за орендною платою⁵.

2. Якщо Ви залишите своє житло, United Welsh має право розірвати з Вами договір без звернення до суду. Ми надішлемо Вам сповіщення за чотири тижні до фактичного розірвання договору з Вами, проведемо перевірки, а потім поінформуємо Вас про факт розірвання договору.

Якщо United Welsh має намір розірвати з Вами договір оренди житла, ми маємо право це зробити, надіславши Вам письмове сповіщення про те, що Ваші права на житло припиняються у визначену дату. Такий спосіб розірвання договору застосовується лише до осіб, що уклали стандартні договори. На його використання діють обмеження⁶.

⁵ Позов про припинення Вашого права оренди житла на підставі наявності великої заборгованості за орендною платою застосовується лише до орендарів, які уклали стандартний договір оренди житла з United Welsh.

⁶ Під обмеженнями маються на увазі обмежувальні умови або заходи — все те, що обмежує чиїсь дії.

Розірвання договору: про що треба пам'ятати

- Якщо Ви більше не бажаєте мешкати в житлі, Ви повинні повідомити United Welsh про намір розірвати договір.
- При цьому необхідно дотриматися мінімального чотиритижневого періоду сповіщення.
- Дію Вашого договору буде припинено в неділю після спливу чотиритижневого періоду.
- Ви повинні сплатити всі необхідні орендні платежі. Можливо, Ви також будете повинні відшкодувати вартість ремонту.
- United Welsh може вжити заходів для розірвання договору з Вами, якщо Ви порушите договірні умови

Пов'язані посилання

Питання та відповіді на вебсайті Уряду Уельсу:

<https://gov.wales/renting-homes-frequently-asked-questions-tenants>



Інша важлива інформація

Квартиранти

Якщо Ви плануєте запрошувати квартирантів, спочатку потрібно отримати згоду від United Welsh.

За умовами Вашого договору Ви маєте право жити разом з квартирантом, однак остаточне рішення залежить від площі житла та кількості осіб, які мають право в ньому мешкати.

