

Необхідні умови договору оренди житла для учасників програми "Разом до незалежності"

Відомості про сторони договору:

Ім'я, прізвище, адреса проживання, контактні дані та номер PESEL орендодавця та орендаря.

Для юридичних осіб: назва компанії, юридична адреса, ІПН, ім'я особи, яка представляє компанію, контактні дані.

Підтвердження того, що приміщення можна здавати в оренду

Витяг з Земельного та іпотечного реєстру або інший документ, що дозволяє здачу приміщення в оренду

Об'єкт оренди:

Детальний опис орендованого приміщення, включаючи адресу, площу, кількість кімнат, технічний стан та обладнання.

Тривалість договору:

Термін дії договору не менше 8 місяців. Дати початку та закінчення оренди у випадку строкового договору.

Сума орендної плати та сервісних платежів:

Сума місячної орендної плати з урахуванням усіх фіксованих платежів.

Кінцевий термін сплати орендної плати, до 10 числа місяця.

Інформація про сервісні платежі (комунальні послуги, адміністративні збори тощо) та порядок їх нарахування.

Депозит:

Передплата згідно з пунктом про участь Фонду у співфінансуванні орендної плати

Умови розірвання договору:

Визначення умов, за яких договір може бути розірваний будь-якою стороною.

Терміни попередження для орендодавця та орендаря.

Технічний стан приміщення:

Акт прийому-передачі, складений на початку оренди, що включає опис технічного стану приміщення та його обладнання.

Підписи сторін:

Дата і підпис орендодавця та орендаря.

Додатки:

Акт прийому-передачі.

Обов'язкові пункти про участь Фонду у співфінансуванні орендної плати

Обов'язкове внесення до договору оренди житла положення про участь Фонду у співфінансуванні орендної плати за житло

Преамбула

Враховуючи це:

1. Орендар був закваліфікований для участі в програмі "Wspólnie do Niezależności", що реалізується в рамках Фонду притулку, міграції та інтеграції, Фонду Польський Центр Міжнародної Допомоги (далі РСРМ) з місцезнаходженням у Варшаві, за адресою вул. Сармацького 14/15, 02-972 Варшава, внесений до реєстру асоціацій, інших громадських та професійних організацій, фондів та незалежних закладів охорони здоров'я, що ведеться Округним судом столичного міста Варшави у Варшаві, XIII Господарський відділ Національного судового реєстру під номером KRS 0000259298, утримувачем NIP 5252371402 ("Ф РСРМ") та Міністерством внутрішніх справ та адміністрації (пол. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000259298, posiadającą NIP 5252371402 („Fundacja PCPM”) oraz Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji - власні назви не перекладаємо.
2. Участь у Програмі не тягне за собою жодних додаткових витрат для Орендаря, крім тих, що визначені в тексті даного Договору.
3. Орендодавець погоджується, що протягом шести (6) місяців від дати підписання Договору ("Період доплат") витрати на оренду приміщення будуть частково покриватися Фундацією РСРМ. Розмір доплат визначатиметься на основі детальних інструкцій Програми "WdN" відповідно до Правил та положень, розміщених на сайті pcpm.org.pl/wdn, та узгоджуватиметься між Фундацією РСРМ та Орендарем. Зміст вищезазначених правил програми включає інформацію, зокрема, про існуючі ставки доплат, враховуючи їх змінний розмір протягом передбаченого періоду їх надання.
4. Виплата доплати на проживання, описаної вище, буде здійснюватись Фондом РСРМ на банківський рахунок Орендодавця, вказаний вище.
5. У зв'язку з укладенням та виконанням договору персональні дані Орендодавця, тобто його ім'я, прізвище, номер банківського рахунку, номер телефону та адреса електронної пошти будуть передані Фундації РСРМ, суб'єкту, який здійснює дофінансування, отриману Орендарем, а також Міністерству внутрішніх справ і адміністрації (пол. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych).

Оплата орендної плати

1. У зв'язку з участю Орендаря в Програмі, описаній в преамбулі, Сторони погоджуються, що частина орендної плати, не профінансована Фундацією РСРМ, тобто плата за комунальні послуги та на користь балансоутримувача будинку, буде сплачуватися Орендарем у наступній формі (будь ласка, оберіть відповідну):
 - а) перераховуватиметься на банківський рахунок орендодавця, вказаний вище, із зазначенням назви: "Орендна плата за приміщення по вул. [...] в населеному пункті [...] за період з [...] по [...]".

- б) сплачуватиметься Орендодавцю у вигляді готівки, а Орендодавець зобов'язується щоразу письмово підтверджувати отримання коштів за формою, наведеною у Додатку 4 до цього Договору.
2. У разі припинення або розірвання цього Договору оренди протягом Періоду дофінансування, як Орендодавець, так і Орендар зобов'язані негайно повідомити Фондацію РСРМ на електронну адресу, вказану нижче в Розділі 7, про розірвання Договору оренди не пізніше, ніж за 7 календарних днів до дати сплати орендної плати, зазначеної в § 3 Пункту 2. У випадку, якщо Фондація РСРМ здійснила виплату Орендарю дофінансування за оренду приміщення після припинення дії цього Договору оренди, така оплата буде розглядатися як неправомірна вигода.
 3. Протягом Періоду дофінансування Орендодавець зобов'язується інформувати Фондацію РСРМ у разі виникнення будь-яких проблем з виконанням Договору оренди в електронному вигляді на електронну адресу: wdn@rcrm.org.pl, зокрема у випадку, якщо Орендар виїжджає з орендованого приміщення протягом терміну дії Договору оренди, Договір оренди розривається/припиняється, або сплата орендної плати/платежів у частині, що належить Орендарю, не здійснюється.
 4. Для уникнення сумнівів, Орендодавець заявляє, що він усвідомлює, що дофінансування, надане Фондом РСРМ, жодним чином не призводить до виникнення будь-якої відповідальності з боку Фонду РСРМ за дії або бездіяльність Орендаря по відношенню до Орендодавця.

Кауція

1. Сторони погоджуються/не погоджуються на одноразову кауцію (заставу) в розмірі [...] за будь-яку можливу шкоду, заподіяну Орендарем, а також на покриття заборгованості Орендаря.
2. Дофінансування на покриття витрат на одноразову кауцію буде виплачено шляхом переказу, здійсненого Фондом РСРМ на банківський рахунок Орендодавця, вказаний у тексті Договору, протягом семи днів з дати підписання Договору. Розмір вищезазначеної доплати визначатиметься відповідно до детальних інструкцій Програми "Wspólnie do Niezależności" та узгоджуватиметься між Фондом РСРМ та Орендарем. Будь-яка різниця між сумою Дофінансування на кауцію та її розміром буде сплачена Орендарем в терміні у порядку, зазначеному в § 3 пункту 5 Договору.
3. Орендодавець залишає за собою право покрити з суми кауції будь-які збитки, завдані Орендарем даному житлу, а також суму заборгованості по сплаті експлуатаційних витрат або залишок кауції після покриття збитків і погашення заборгованості буде використаний для оплати останнього періоду оренди приміщення.
4. У разі заподіяння Орендарем шкоди внаслідок неналежного використання приміщення та/або прострочених платежів, Орендодавець утримує з депозиту тільки вартість усунення шкоди та/або прострочених платежів. Орендодавець надає Орендарю квитанцію або рахунок-фактуру, в якій вказані витрати, що вираховуються.

Wymagany minimalny zakres zapisów do umowy najmu dla osób biorących udział w Programie “Wspólnie do Niezależności”

Dane stron umowy:

Imię, nazwisko, adres zamieszkania, dane kontaktowe oraz numer PESEL wynajmującego i najemcy.

W przypadku osób prawnych: nazwa firmy, siedziba, NIP, imię i nazwisko osoby reprezentującej firmę, dane kontaktowe.

Potwierdzenie możliwości wynajęcia lokalu

Odpis z księgi wieczystej lub inny dokument uprawniający do wynajęcia lokalu

Przedmiot najmu:

Dokładny opis wynajmowanego lokalu, w tym adres, powierzchnia użytkowa, liczba pomieszczeń, stan techniczny oraz wyposażenie.

Czas trwania umowy:

Czas trwania umowy wynoszący minimum 8 miesięcy. Dаты rozpoczęcia i zakończenia najmu w przypadku umowy na czas określony.

Wysokość czynszu i opłat eksploatacyjnych:

Wysokość miesięcznego czynszu obejmującego wszystkie opłaty stałe.

Terminy płatności czynszu, do 10. Dnia miesiąca.

Informacje o opłatach eksploatacyjnych (media, opłaty administracyjne, itp.) i sposób ich rozliczania.

Kaucja:

Zapisy wg klauzul o udziale Fundacji we współfinansowaniu opłat za najem

Warunki wypowiedzenia umowy:

Określenie warunków, na jakich umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron.

Okresy wypowiedzenia dla wynajmującego i najemcy.

Stan techniczny lokalu:

Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony na początku najmu, zawierający opis stanu technicznego lokalu i jego wyposażenia.

Podpisy stron:

Podpisy wynajmującego i najemcy oraz daty ich złożenia.

Załączniki:

Protokół zdawczo-odbiorczy.

Obowiązkowe klauzule o udziale Fundacji we współfinansowaniu opłat za najem

Obowiązkowe klauzule o udziale Fundacji we współfinansowaniu opłat za najem, które należy zamieścić w umowie najmu lokalu mieszkalnego

Preambuła

Zważywszy, iż:

1. Najemca został zakwalifikowany do udziału w Programie „*Wspólnie do Niezależności*”, realizowanym w ramach Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Fundację Polskie Centrum Pomocy Międzynarodowej z siedzibą w Warszawie, przy ul. Sarmackiej 14/15, 02-972 Warszawa, wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000259298, posiadającą NIP 5252371402 („Fundacja PCPM”). Udział w Programie nie wiąże się dla Najemcy z uiszczeniem żadnych dodatkowych kosztów poza kosztami zdefiniowanymi w treści niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący wyraża zgodę, aby przez okres 6 (sześciu) miesięcy od dnia zawarcia Umowy („Okres Dofinansowania”), koszty najmu lokalu były częściowo pokrywane przez Fundację PCPM. Wysokość dofinansowania wynikać będzie ze szczegółowych wytycznych Programu „*Wspólnie do Niezależności*” zgodnie z regulaminem zamieszczonym na stronie pcpm.org.pl/wdn i ustalana będzie pomiędzy PCPM a Najemcą. W treści wskazanego wyżej regulaminu zamieszczono informacje m.in. o istniejących stawkach dofinansowania z uwzględnieniem ich zmiennej wysokości na przestrzeni przewidzianego Okresu Dofinansowania.
3. Wypłata dofinansowania, opisana powyżej realizowana będzie przez PCPM na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany powyżej.
4. W związku z zawarciem i realizacją umowy dane osobowe Wynajmującego tj. imię, nazwisko, numer konta bankowego, numer telefonu oraz adres e-mail zostanie przekazany Fundacji PCPM, podmiotowi realizującemu płatność z tytułu otrzymanego przez Najemcę wsparcia, oraz Ministerstwu Spraw Wewnętrznych i Administracji

Płatność czynszu

1. W związku z udziałem Najemcy z opisanym w preambule Programie, Strony wyrażają zgodę, iż część czynszu, nieuregulowaną przez Fundację PCPM, tj. opłaty eksploatacyjne Najemca będzie uiszczał w następującej formie (*wybrać właściwe*):
 - a) opłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany powyżej tytułem:
„Opłata za najem lokalu przy ul. [...] w miejscowości [...] za okres od [...] do [...]”

- b) przekazywał Wynajmującemu w formie gotówki, a Wynajmujący zobowiązuje się każdorazowo potwierdzać pisemnie otrzymanie wpłaty na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 niniejszej Umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej Umowy Najmu w Okresie Dofinansowania, zarówno Wynajmujący jak i Najemca zobowiązani są do niezwłocznego poinformowania Fundacji PCPM za pośrednictwem adresu e-mail wskazanego poniżej, w ust. 7 o zakończeniu Umowy Najmu najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed terminem płatności czynszu wskazanym w § 3 ust. 2. W przypadku wypłaty przez Fundację PCPM Dofinansowania do wynajmu lokalu Najemcy po rozwiązaniu niniejszej Umowy, świadczenie takie będzie traktowane jako świadczenie nienależne.
3. W Okresie Dofinansowania Wynajmujący zobowiązuje się do poinformowania Fundacji PCPM w przypadku jakichkolwiek problemów związanych z realizacją Umowy Najmu w formie elektronicznej na adres e-mail: wdn@pcpm.org.pl, w szczególności w sytuacji, w której Najemca wyprowadzi się z wynajmowanego miejsca zakwaterowania w czasie trwania Umowy Najmu, Umowa Najmu zostanie rozwiązana/wypowiedziana lub nie zostanie dokonana płatność czynszu/opłat w części należnej od Najemcy.
4. W celu uniknięcia wątpliwości Wynajmujący oświadcza, że jest świadomy, iż przyznane przez Fundację PCPM dofinansowanie w żaden sposób nie powoduje jakiegokolwiek odpowiedzialności po stronie Fundacji PCPM za działania lub zaniechania Najemcy względem Wynajmującego.

Kaucja

1. Strony ustalają/nie ustalają wysokość Kaucji zabezpieczającej na kwotę [...] na wypadek ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę oraz na pokrycie wszelkich zaległych kosztów.
2. Dofinansowanie do pokrycia kosztów Kaucji wypłacone będzie przelewem realizowanym przez Fundację PCPM na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w treści Umowy w terminie do siedmiu dni od daty podpisania Umowy. Wysokość ww. dofinansowania wynikać będzie ze szczegółowych wytycznych Programu "Wspólnie do Niezależności" i ustalana będzie pomiędzy PCPM a Najemcą. Wszelka różnica pomiędzy kwotą dofinansowania kaucji a jej wysokością pokrywana będzie przez Najemcę w terminie w sposób wskazany w § 3 ust. 5 Umowy.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do pokrycia z kwoty Kaucji zabezpieczającej wszelkich szkód spowodowanych przez Najemcę w przedmiotowym lokalu oraz nieuregulowanych należności wynikających z opłat eksploatacyjnych. Kaucja lub jej pozostała część po pokryciu szkód i odliczeniu ww. należności będzie wykorzystana na poczet płatności za ostatni okres wynajmu lokalu.
4. W przypadku szkód spowodowanych przez Najemcę w wyniku niewłaściwego użytkowania lokalu i/lub zaległych płatności, Wynajmujący potrąci z Kaucji jedynie koszt usunięcia szkód i/lub zaległych płatności. Wynajmujący

zobowiązany jest przedstawić Najemcy paragon lub fakturę wykazujące te potrącone koszty.