**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO**

Zawarta w dniu ……………..…………….. r. w ……………..…………….. między:

Imię i nazwisko Najemcy:

Adres dotychczasowego zamieszkania w Polsce:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

PESEL:

Numer dowodu tożsamości (paszport/dowód osobisty):

Numer telefonu:

Adres e-mail:

zwany dalej „**Najemcą**”:

a

Imię i nazwisko Wynajmującego:

Adres:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

PESEL:

Numer i seria dowodu osobistego:

Numer telefonu:

Adres e-mail:

Numer konta bankowego Wynajmującego prowadzony na terenie Rzeczpospolitej Polskiej:

zwany dalej „**Wynajmującym**”:

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 Fundacje PCPM. Wysokość dofinansowania wynikać będzie ze szczegółowych wytycznych Programu “Wspólnie do Niezależności” zgodnie z regulaminem zamieszczonym na stronie [pcpm.org.pl/wdn](http://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

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „**Lokalem** ”) położonego w

Nazwa miejscowości:

Kod pocztowy:

przy ul:

nr domu:

nr lokalu:

Nr księgi wieczystej lokalu mieszkalnego:

1. Wynajmujący oświadcza, że:
2. posiada tytuł prawny do lokalu, stanowiącego odrębną nieruchomość, uprawniający go do wynajmu lokalu, na potwierdzenie czego, Wynajmujący załącza do Umowy wypis z Księgi Wieczystej lub inny dokument, z którego wynika powyższe uprawnienie (załącznik nr 1 do Umowy);
3. lokal jest niezamieszkały i nie jest obarczony żadnymi obciążeniami prawnymi, żadnymi długami, nie jest przedmiotem praw lub roszczeń innych osób i ograniczeń w rozporządzaniu ani przeszkodami, które uniemożliwiałyby Najemcy korzystanie z niego zgodnie z Umową;
4. wszelkie opłaty związane z lokalem są uregulowane i nie istnieją z tego tytułu żadne zaległości;
5. lokal ma powierzchnię użytkową …… m2;
6. W lokalu może mieszkać …… osób;
7. W lokalu wraz z Najemcą zamieszkiwać będą następujące osoby: ..................................................................................................................................................................................................................................................
8. lokal składa się z …… pokoi oraz (*niepotrzebne skreślić*): przedpokoju, kuchni, łazienki i toalety, balkonu oraz piwnicy;
9. lokal wyposażony jest w media: gaz, elektryczność, ciepłą i zimną wodę, kanalizację i centralne ogrzewanie (*niepotrzebne skreślić*).
10. Najemca oświadcza, że:
11. będzie korzystał z lokalu wyłącznie w celach mieszkaniowych swoich oraz członków swojego gospodarstwa domowego;
12. nie będzie wykorzystywać Lokalu do prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej i w jakimkolwiek celu innym niż mieszkaniowy;
13. nie będzie podnajmować Lokalu ani udostępniać go nieodpłatnie osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
14. będzie utrzymywał Lokal w stanie technicznym niepogorszonym;
15. nie będzie dokonywał w Lokalu żadnych zmian, których nie da się usunąć;
16. Zapoznał się z stanem technicznym i wyposażeniem Lokalu.
17. Dodatkowy opis Lokalu, jego wyposażenia i stanu zawarto w Protokole Zdawczo-Odbiorczym (załącznik nr 2 do Umowy).

**§ 2**

**Okres obowiązywania Umowy**

1. Niniejsza Umowa została zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia ……  do dnia: ……
2. Jeśli Najemca i Wynajmujący zechcą kontynuować stosunek Najmu po zakończeniu niniejszej Umowy, wówczas podejmą rozmowy w celu przedłużenia Umowy co najmniej na jeden miesiąc przed wygaśnięciem obecnej Umowy.

**§ 3**

**Płatność czynszu**

1. Wysokość czynszu (zwanego dalej “Czynszem”) Strony określają na kwotę ………… zł ( słownie: ……………………………………………… zł) miesięcznie.
2. Czynsz o którym mowa w ust. 1, płatny będzie z góry- do dziesiątego dnia każdego miesiąca. Czynsz będzie obejmował wszystkie opłaty stałe związane z wynajmem lokalu. Czynsz będzie płatny na konto bankowe Wynajmującego wskazane w preambule Umowy.
3. Czynsz za pierwszy miesiąc będzie płatny w terminie do siedmiu dni od daty podpisania umowy.
4. W związku z udziałem Najemcy z opisanym w preambule Programie, Strony wyrażają zgodę, iż część czynszu, nieuregulowaną przez Fundacje PCPM, tj. opłaty eksploatacyjne Najemca będzie uiszczał w następującej formie *(wybrać właściwe)*:
   1. opłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany powyżej tytułem: „Opłata za najem lokalu przy ul. [...] w miejscowości [...] za okres od [...] do [...] ”
   2. przekazywał Wynajmującemu w formie gotówki, a Wynajmujący zobowiązuje się każdorazowo potwierdzać pisemnie otrzymanie wpłaty na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 niniejszej Umowy.
5. 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.
6. 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](mailto: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.
7. W celu uniknięcia wątpliwości Wynajmujący oświadcza, że jest świadomy, iż przyznane przez Fundację PCPM dofinansowanie w żaden sposób nie powoduje jakiejkolwiek odpowiedzialności po stronie Fundacji PCPM za działania lub zaniechania Najemcy względem Wynajmującego.

**§ 4**

**Opłaty eksploatacyjne**

1. Oprócz czynszu, Najemca zobowiązuje się do terminowego opłacania kosztów związanych z korzystaniem z Lokalu tj. opłat eksploatacyjnych za:
   * 1. zużycie ciepłej i zimnej wody,
     2. centralne ogrzewanie,
     3. energie elektryczną
     4. odpady ​​​​​​komunalne
     5. Odprowadzenie ścieków,
     6. ……………………
2. Strony ustaliły, że koszty eksploatacyjne Lokalu wymienione powyżej będzie ponosił Najemca za pośrednictwem Wynajmującego, w sposób i w kwotach zgodnie z fakturami i innymi dokumentami wystawionymi przez osoby uprawnione. Kwoty opłat eksploatacyjnych, Najemca będzie przekazywał w formie określonej w § 3 ust.5.

**§ 5**

**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.

**§ 6**

**Obowiązki i uprawnienia Wynajmującego i Najemcy**

1. Obowiązki i uprawnienia Wynajmującego:
   1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Lokal w stanie przydatnym do używania i będzie ją utrzymywać w takim stanie przez czas trwania najmu.
   2. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić, że Lokal oraz wszelkie meble i urządzenia udostępniane Najemcy są bezpieczne, czyste i sprawne.
   3. Wynajmujący zobowiązany jest wyjaśnić Najemcy, jak używać i regularnie dbać   
      o wszelkie urządzenia i wyposażenie, aby uniknąć niezamierzonych uszkodzeń   
      z powodu braku konserwacji lub niewłaściwego użytkowania.
   4. W przypadku zmiany stanu Lokal lub mebli i wyposażenia udostępnionych w ramach niniejszej Umowy, która czyni je niezdatnymi do użytku lub niebezpiecznymi, Wynajmujący naprawi je lub wymieni w rozsądnym terminie, nie dłuższym niż 30 dni.
   5. Wynajmujący jest w szczególności odpowiedzialny za następujące naprawy, wymiany:
2. urządzeń lub mebli będących jego własnością, które zostały wymienione w treści protokołu przekazania lokalu.
3. Instalacji wewnętrznych: wodnych, gazowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania z grzejnikami, czy instalacji elektrycznych.
4. piece grzewcze, stolarka okienna i drzwiowa oraz podłogi, trwałe okładziny podłogowe i ścienne.
5. Zamki, czujniki dymu i tlenku węgla, gaśnice i inne zabezpieczenia Lokalu.
6. Zwalczanie lub usuwania szkodników, w tym gryzoni i insektów.
   1. Wynajmujący ponosi koszty tych napraw, o ile szkody nie powstają z wyłącznej winy Najemcy.
   2. Naprawy powinny być realizowane w sposób minimalizujący niedogodności lub uciążliwości dla Najemcy.
   3. Wynajmujący oświadcza, że ubezpiecza budynek od ognia i zdarzeń losowych, według zasad i zakresu ogólnie przyjętego w przepisach ubezpieczeniowych do wartości księgowej, określanej na dzień 1 stycznia każdego roku. Dodatkowe ubezpieczenia Najemca może zawrzeć we własnym zakresie.
7. Obowiązki i uprawnienia Najemcy:
   1. Najemca zobowiązuje się do używania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów porządkowych, sanitarnych i bezpieczeństwa zawartych w ogólnie obowiązujących przepisach prawnych, a także w sposób niezakłócający działalności posiadaczy sąsiednich lokali, jak też do dbałości o czystość i estetykę otoczenia obiektu.
   2. Najemca ma obowiązek utrzymywać Lokal w stanie niepogorszonym, wynikającym ze zwykłej eksploatacji, a w razie potrzeby dokonywania zwykłych nakładów na swój koszt. Najemca jest uprawniony do zawarcia umowy o świadczenie usług telekomunikacyjnych w Lokalu. Najemca jest uprawniony do korzystania ze wszystkich mediów, podłączonych do lokalu.
   3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone na skutek swojej działalności w lokalu. Koszty związane z usunięciem szkód wywołanych działaniem/zaniechaniem Najemcy, jest on zobowiązany pokryć w ciągu 14 dni od przedłożenia faktury za wykonane prace i/lub nabyte materiały i urządzenia.
   4. Dokonywanie nakładów zwiększających wartość Lokalu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
   5. Najemca jest zobowiązany w szczególności do przeprowadzenia następujących drobnych konserwacji, napraw i wymiany na koszt własny:
8. Osprzętu elektrycznego i grzewczego – w tym: wymiany żarówek, baterii urządzeń, pokręteł i innych drobnych elementów wymiennych;
9. Nieszczelnych kranów i drobnych zatkań zlewu lub odpływów łazienkowych lub toalety;
10. Żarówek, pokręteł lub filtrów do urządzeń takich jak lodówka, pralka, zmywarka, kuchenka mikrofalowa itp.
    1. Najemcy nie mogą bez zgody Wynajmującego zmieniać zamków ani dorabiać żadnych dodatkowych kopii kluczy. Najemcy zobowiązani są zgłosić Wynajmującemu fakt zgubienia kluczy.
    2. Najemca zobowiązany jest pod rygorem odpowiedzialności za szkodę do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego.
    3. Najemca zobowiązuje się bez zgody Wynajmującego nie zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu lokalu, w szczególności nie dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
    4. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia pomieszczeń Lokalu w celu wykonania niezbędnych prac, do których zobowiązany jest Wynajmujący. Wynajmujący zastrzega sobie prawo stałego wstępu do pomieszczeń, przez które przechodzą instalacje techniczne budynku/lokalu.
    5. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać Lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.

**§ 7**

**Pozostałe istotne postanowienia**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, w tym zmiany danych kontaktowych Stron, dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Prawo rozwiązania umowy przysługuje stronom wyłącznie w formie pisemnej,   
   z zachowaniem jedno miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem Stron.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
5. zalegania przez najemcę z zapłatą pełnej kwoty czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
6. oddania Lokalu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
7. używania Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
8. Po rozwiązaniu umowy Najemca obowiązany jest opuścić Lokal, opróżnić go ze swoich rzeczy oraz wydać Lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z budynkiem, stają się własnością Wynajmującego. Wynajmujący zwróci Najemcy wartość pozostałych nakładów na Lokal w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy. Zwrot nakładów nastąpi po przedłożeniu do wglądu rachunków, faktur i innych dokumentów potwierdzających wysokość poniesionych nakładów. Podstawą ustalenia stanu technicznego Lokalu będzie Protokół zdawczo– odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu, nie później jednak niż w terminie 3 dni. W przypadku niestawienia się Najemcy w celu przekazania pomieszczeń i mimo przesłanego pisemnego powiadomienia z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem, Wynajmujący ma prawo do jednostronnego przejęcia pomieszczeń na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
10. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Niniejsza Umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej.
12. Niniejsza Umowa została przetłumaczona na język, którym posługuje się Najemca. Podpisując niniejszą umowę, Najemca potwierdza, że zrozumiał jej treść.
13. W przypadku rozbieżności pomiędzy różnymi wersjami językowymi, wiążąca jest wersja polska.
14. Niniejsza Umowa oraz wszelkie jej załączniki stanowią całość porozumienia pomiędzy Wynajmującym a Najemcą. Zastępuje ona wszelkie umowy, które strony zawarły wcześniej.
15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Podpisy:**

…………………………….. ……………………………….

**Wynajmujący:**  **Najemca:**

Załączniki:

1. Protokół Zdawczo-Odbiorczy
2. Formularz potwierdzenia otrzymywania przez Wynajmującego wpłat gotówkowych od Najemcy

**Załącznik 1. Protokół zdawczo-odbiorczy**

Poniższy protokół jest sporządzany w momencie przekazywania lokalu/domu przez Wynajmującego, drugiej stronie najmu. W protokole zdawczo-odbiorczym Strony wskazują, w jakim stanie jest przedmiot najmu, jakie urządzenia posiada, jakie są jego cechy szczególne, itp.

Jeżeli w momencie odbioru lokalu/domu Wynajmujący stwierdzi uszkodzenia lub braki w wyposażeniu, które nie zostały wykazane w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym w momencie przekazywania przedmiotu najmu najemcy, będzie mógł żądać od najemcy np. naprawienia uszkodzeń lub zapłaty za naprawę.

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

sporządzony w dniu ………………… w .....................

Wynajmujący przekazuje a Najemca przyjmuje na okresu najmu wynikającego z umowy zawartej dnia............. lokal mieszkalny/dom położony w .................................. przy ul................................, o powierzchni.................m2, składający się z:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Lokal/dom posiada następujące wyposażenie i urządzenia *(opis wyposażenia i urządzeń wraz ze wskazaniem stanu wyposażenia oraz urządzeń)*:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Stan liczników:

| **Rodzaj licznika** | **Nr licznika** | **Stan licznika** |
| --- | --- | --- |
| Licznik energii elektrycznej |  | ………………………...*kWh* |
| Licznik gazu |  | ……………………….…m3 |
| Licznik wody ciepłej |  | ………………………..m3 |
| Licznik wody zimnej |  | ………………………..m3 |

Niniejszym Najemca kwituje odbiór ..............kompletów kluczy do lokalu nr ........

przy ul ..............................................

Uwagi

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….........................................................................Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

………………………………… …………………………………………

Wynajmujący Najemca

**Załącznik 2. Potwierdzenie otrzymania wpłaty czynszu przez Wynajmującego**

Ja, niżej podpisany niniejszym oświadczam, że w dniu ................................r. odebrałem od Pani/a …………………………… (imię i nazwisko/a) opłatę czynszu za miesiąc …………………(miesiąc) w kwocie ………………………………. złotych (*słownie*: ……………………………….. złotych) zgodnie z zapisami umowy najmu z dnia ………………r.

Data, czytelny podpis ……………………………………

/ *Imię i nazwisko Wynajmującego*/

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЖИТЛА**

Укладено .................................. року в .................................. між:

Ім'я та прізвище Орендаря:

Адреса попереднього місця проживання в Польщі:

Населений пункт:

Поштовий індекс:

ПЕСЕЛЬ:

Номер документа, що посвідчує особу (закордонний паспорт):

Номер телефону:

Адреса електронної пошти:

надалі іменується "**Орендар**":

та

Ім'я та прізвище Орендодавця:

Адреса:

Населений пункт:

Поштовий індекс:

ПЕСЕЛЬ:

Номер та серія паспорта:

Номер телефону:

Адреса електронної пошти:

Номер банківського рахунку Орендодавця в Республіці Польща: …………………………………………………………………………………………….

надалі іменується "**Орендодавець"**:

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 PCPM) 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 Окружним судом столичного міста Варшави у Варшаві, XIII Господарський відділ Національного судового реєстру під номером KRS 0000259298, утримувачем NIP 5252371402 ("Ф PCPM") та Міністерством внутрішніх справ та адміністрації ( пол. Sąd Rejonowy dla [m.st](http://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 PCPM. Розмір доплат визначатиметься на основі детальних інструкцій Програми "WdN" відповідно до Правил та положень, розміщених на сайті [pcpm.org.pl/wdn](http://pcpm.org.pl/wdn), та узгоджуватиметься між Фундацією PCPM 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 PCPM 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 PCPM, суб'єкту, який здійснює дофінансування, отриману Орендарем, а також Міністерству внутрішніх справ і адміністрації (пол. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych).

**§ 1**

**Предмет договору**

1. Орендодавець заявляє, що йому належить на законних підставах житлове приміщення (далі - "**Житло"),** розташоване в

Назва населеного пункту:

Поштовий індекс:

на вул:

номер будинку:

номер квартири:

Кадастровий номер житла:

1. Орендодавець заявляє, що:

а) має законне право власності на житло, що є окремим об'єктом нерухомості, яке дає йому право здавати приміщення в оренду, на підтвердження чого Орендодавець додає до договору копію Акту власності або інший документ, з якого випливає вищезазначене право (Додаток № 1 до Договору);

б) житло є вільним і не обтяжене жодними правовими обмеженнями, жодними боргами, не є предметом прав або претензій інших осіб та обмежень щодо розпорядження або перешкод, які б заважали Орендарю користуватися ним відповідно до Договору;

в) всі платежі, пов'язані з приміщенням, сплачуються і немає заборгованості;

г) приміщення має житлову площу ...... м2;

д) у помешканні можуть проживати ...... осіб;

е) разом з Орендарем у помешкані будуть проживати наступні особи: ...................................................................................................................................................................................................................................................

ж) житло складається з ...... кімнат та *(непотрібне закреслити)*: передпокою, кухні, ванної кімнати та туалету, балкона та підвалу;

з) приміщення обладнане наступними інженерними комунікаціями: газ, електрика, гаряча та холодна вода, каналізація та центральне опалення (*непотрібне* *закреслити)*.

1. Орендар засвідчує, що:

а) буде використовувати Житло лише для власних житлових потреб та потреб членів своєї сім'ї;

б) не буде використовувати Житло для будь-якої підприємницької діяльності та з будь-якою іншою метою, крім житлової;

в) не буде здавати Житло в суборенду або надавати в безоплатне користування третім особам без згоди Орендодавця;

г) зобов'язаний підтримувати Житло в не пошкодженому стані

д) не повинен вносити в приміщення будь-які зміни, які не можуть бути виправленні;

е) ознайомився з технічним станом та обладнанням приміщення.

1. додатковий опис приміщення, його обладнання та стану міститься в Акті приймання-передачі (Додаток 2 до Договору).

**§ 2**

**Строк дії Договору**

1. Цей договір укладається на визначений термін і діє з ...... до: .......
2. Якщо Орендар і Орендодавець бажають продовжити термін оренди житла після закінчення терміну дії цього Договору, вони повинні розпочати переговори щодо продовження Договору оренди принаймні за один місяць до закінчення терміну дії поточного Договору оренди.

**§ 3**

**Оплата орендної плати**

1. Розмір орендної плати (далі - "Орендна плата") встановлюється Сторонами у розмірі ............ злотих (словами: .............................................................. злотих) на місяць.
2. Орендна плата, зазначена в пункті 1, сплачується авансом до 10 числа кожного місяця. Орендна плата включатиме всі фіксовані витрати, пов'язані з орендою приміщень (винагорода власнику орендованого житла, без врахування витрат на оплату комунальних послуг та на користь балансоутримувача будинку). Орендна плата сплачується на банківський рахунок Орендодавця, вказаний у преамбулі Договору.
3. Орендна плата за перший місяць сплачується протягом семи днів від дати підписання договору.
4. Якщо орендна плата підлягає сплаті за неповний місяць, Орендар сплачує пропорційно до фактичних днів оренди за календарний місяць.
5. У зв'язку з участю Орендаря в Програмі, описаній в преамбулі, Сторони погоджуються, що частина орендної плати, не профінансована Фундацією PCPM, 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.

1. У разі припинення або розірвання цього Договору оренди протягом Періоду дофінансування, як Орендодавець, так і Орендар зобов'язані негайно повідомити Фундацію PCPM 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 Фундація PCPM здійснила виплату Орендарю дофінансування за оренду приміщення після припинення дії цього Договору оренди, така оплата буде розглядатися як неправомірна вигода.
2. Протягом Періоду дофінансування Орендодавець зобов'язується інформувати Фундацію PCPM у разі виникнення будь-яких проблем з виконанням Договору оренди в електронному вигляді на електронну адресу: wdn@pcpm.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.
3. Для уникнення сумнівів, Орендодавець заявляє, що він усвідомлює, що дофінансування, надане Фондом PCPM, жодним чином не призводить до виникнення будь-якої відповідальності з боку Фонду PCPM за дії або бездіяльність Орендаря по відношенню до Орендодавця.

**§ 4**

**Експлуатаційні витрати**

1. Крім орендної плати, Орендар зобов'язується вчасно сплачувати витрати, пов'язані з користуванням житлом, тобто комунальні платежі та оплати на користь балансоутримувача будинку за:

а) споживання гарячої та холодної води,

б) центральне опалення,

в) електроенергія

г) вивезення сміття

д) відведення нечистот,

........................

1. Сторони домовилися, що витрати на експлуатацію житла, перелічені вище, сплачуються Орендарем через Орендодавця в порядку та розмірах, передбачених рахунками та іншими документами, виставленими уповноваженими на це особами. Суми плати за послуги Орендар перераховує у формі, зазначеній у § 3 пункту 5.

**§ 5**

**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 PCPM 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 PCPM 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.

**§ 6**

**Обов'язки та права Орендодавця та Орендаря**

1. Обов'язки та права Орендодавця:
   1. Орендодавець зобов'язується передати Житло Орендарю у стані, придатному для використання, і підтримувати його в такому стані протягом строку оренди.
   2. Орендодавець зобов'язується забезпечити, щоб Житло, а також меблі та обладнання, надані Орендарю, були безпечними, чистими та в належному робочому стані.
   3. Орендодавець зобов'язаний пояснити Орендарю, як користуватися та регулярно доглядати за всіма приладами та обладнанням, щоб уникнути не навмисного пошкодження через недостатній догляд або неналежне використання.
   4. У разі зміни стану житла або меблів та обладнання, наданих за цим Договором, що робить їх непридатними для використання або небезпечними, Орендодавець зобов'язаний відремонтувати або замінити їх протягом розумного строку, що не перевищує 30 днів.
   5. Орендодавець, зокрема, несе відповідальність за наступні ремонти, заміни:

а) побутова техніка або меблі, що належать йому, які перераховані у змісті акта приймання-передачі приміщення,

б) внутрішні інсталяції: вода, газ, каналізація, центральне опалення з радіаторами або електричні інсталяції.

в) нагрівальне обладнання, віконні та дверні столярні вироби, міцні покриття для підлоги та стін.

г) замки, датчики диму та чадного газу, вогнегасники та інші засоби захисту приміщень.

д) боротьба зі шкідниками включаючи гризунів і комах.

* 1. Орендодавець несе витрати на такий ремонт за умови, що пошкодження сталося не з вини Орендаря.
  2. Ремонт повинен проводитися таким чином, щоб мінімізувати незручності Орендаря.
  3. Орендодавець заявляє, що він застрахує будівлю від пожежі та форс-мажорних обставин відповідно до загальноприйнятих у страховому законодавстві правил та обсягу покриття до балансової вартості, визначеної станом на 1 січня кожного року. Додаткове страхування може бути здійснене Орендарем самостійно.

1. Обов'язки та права Орендаря:
   1. Орендар зобов'язується використовувати Житло відповідно до його цільового призначення, дотримуючись правил користування, санітарних норм і правил техніки безпеки, передбачених чинним законодавством, а також не порушувати права сусідів, а також дбати про чистоту та естетичний вигляд прилеглої до приміщення території.
   2. Орендар зобов'язаний не погіршувати стан житла, не враховуючи фізичного зносу внаслідок щоденної експлуатації та, за необхідності, здійснювати дрібні направи за власний кошт. Орендар має право укласти договір про надання телекомунікаційних послуг у Приміщенні. Орендар має право користуватися всіма інженерними комунікаціями, підведеними до Приміщення.
   3. Орендар несе повну матеріальну відповідальність за шкоду, заподіяну його діяльністю в приміщенні. Орендар зобов'язаний оплатити витрати, пов'язані з усуненням шкоди, заподіяної дією/бездіяльністю Орендаря, протягом 14 днів з моменту пред'явлення рахунку за виконані роботи та/або придбані матеріали та обладнання.
   4. Здійснення витрат, що збільшують вартість Приміщення, вимагає попередньої письмової згоди Орендодавця.
   5. Зокрема, Орендар зобов'язаний за власний рахунок здійснювати наступні дрібні роботи з технічного обслуговування, ремонту та заміни:

а. електричні та опалювальні прилади - в тому числі: заміна лампочок, батарейок, регуляторів та інших дрібних запасних частин;

б. негерметичні крани та незначні засмічення в раковині або зливі у ванній чи туалеті;

в. лампочки, ручки або фільтри для таких приладів, як холодильник, пральна машина, посудомийна машина, мікрохвильова піч тощо.

* 1. Орендарі не мають права змінювати замки або виготовляти додаткові дублікати ключів без згоди Орендодавця. Орендар зобов'язаний повідомити Орендодавця про втрату ключів.
  2. Орендар зобов'язаний, під страхом відповідальності за завдані збитки, негайно повідомляти Орендодавця про будь-які збої або поломки, які Орендодавець зобов'язаний усунути або відремонтувати.
  3. Орендар зобов'язується не змінювати цільове призначення орендованого Житла без згоди Орендодавця, зокрема не здійснювати будь-яких перепланувань або інших модифікацій чи пристосувань Житла.
  4. Орендар зобов'язується забезпечити доступ до приміщень Житла з метою проведення необхідних робіт, які є обов'язком Орендодавця. Орендодавець залишає за собою право постійного доступу до приміщень, через які проходять технічні комунікації житла.
  5. Без попередньої письмової згоди Орендодавця Орендар не має права здавати Житло в суборенду або надавати їх у безоплатне користування третім особам.

**§ 7**

**Інші відповідні положення**

1. Всі зміни до цього Договору, включаючи зміни контактних даних Сторін, повинні бути оформлені письмово, щоб бути дійсними.
2. Право на розірвання договору надається сторонам лише в письмовій формі, з попередженням за один місяць.
3. Сторони можуть розірвати договір за взаємною згодою.
4. Орендодавець має право розірвати договір негайно, без попередження, у разі:

а) Орендар має заборгованість зі сплати повної суми орендної плати за два платіжні періоди поспіль,

б) передачі Житла в суборенду або безоплатне користування третім особам без згоди Орендодавця,

в) використання Житла у спосіб, що суперечить договору або цільовому призначенню.

1. Після закінчення терміну дії договору Орендар зобов'язаний звільнити Житло, звільнити його від своїх речей і повернути Орендодавцю житло в непогіршеному стані, з урахуванням нормального зносу. Витрати та поліпшення, які постійно пов'язані з будівлею, стають власністю Орендодавця. Орендодавець повертає Орендарю вартість решти витрат на Житло протягом 14 днів після припинення дії договору. Витрати відшкодовуються після надання для перевірки квитанцій, рахунків та інших документів, що підтверджують розмір понесених витрат. Технічний стан Житла встановлюється на підставі акта приймання-передачі, який складається і підписується обома сторонами негайно після передачі об'єкта оренди, але не пізніше ніж протягом 3 днів. У разі неявки Орендаря на передачу Житла, незважаючи на письмове повідомлення, надіслане щонайменше за тиждень, Орендодавець має право в односторонньому порядку прийняти Житло на підставі акта приймання-передачі.
2. До питань, не врегульованих цим договором, застосовуються положення Закону про захист прав орендарів, житлового фонду муніципалітету та поправки до Цивільного кодексу, а також положення Цивільного кодексу.
3. Будь-які зміни до договору повинні бути внесені в письмовій формі під загрозою його недійсності.
4. Цей Договір регулюється законодавством Республіки Польща.
5. Цей Договір перекладений на мову, якою володіє Орендар. Підписуючи цей Договір, Орендар підтверджує, що він зрозумів його зміст.
6. У разі розбіжностей між різними мовними версіями, польська версія є ключовою і обов'язковою до виконання.
7. Цей Договір та будь-які додатки до нього складають повний договір між Орендодавцем та Орендарем. Він замінює собою будь-який договір, яку сторони уклали раніше.
8. Договір укладено у двох ідентичних примірниках, по одному для кожної сторони.

**Підписи**:

................................... .....................................

**Орендодавець: Орендар:**

Додатки:

1. Акт приймання-передачі
2. Форма підтвердження отримання орендодавцем готівкових платежів від орендаря

**Додаток 1: Акт приймання-передачі**

Під час передачі житла орендодавцем іншій стороні договору оренди складається акт прийому-передачі житла. В акті приймання-передачі сторони зазначають, в якому стані перебуває об'єкт оренди, якими зручностями він облаштований, які його особливості тощо.

Якщо під час приймання житла орендодавець виявить пошкодження або недоліки обладнання, які не були зазначені в акті приймання-передачі, складеному під час передачі об'єкта оренди орендарю, орендодавець зможе вимагати, наприклад, від орендаря усунення пошкоджень або оплати ремонту.

**АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ**

утворено дня ....................... за адресою: ........................................

Орендодавець передає, а Орендар приймає на строк оренди, що випливає з договору, укладеного дня .............., квартиру/будинок, що знаходиться в м. .................................. за адресою ................................, площею ................. м2, що складається з:

................................................................................................................................................................................................................................................................................

Житло має наступне обладнання та устаткування *(опис обладнання та устаткування із зазначенням стану обладнання та устаткування)*:

.........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Стан лічильників:

| **Тип лічильника** | **Nr лічильника** | **Стан лічильника** |
| --- | --- | --- |
| Лічильник електроенергії |  | *...........................кВт-год* |
| Газовий лічильник |  | ...............................m3 |
| Лічильник гарячої води |  | .............................m3 |
| Лічильник холодної води |  | .............................m3 |

Орендар підтверджує отримання .............. комплектів ключів від приміщення № .........

на вул. ..............................................

Коментарі

....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

Протокол складається у двох примірниках, по одному для кожної сторони.

....................................... .............................................

Орендодавець Орендар

**Додаток 2: Підтвердження отримання орендної плати від орендодавця**

Я, нижчепідписаний, заявляю, що в дню ................................ я отримав від пані/пана ................................. (ім'я та прізвище) орендну плату за місяць .....................(місяць) у розмірі ..................................... злотих (словами: ...................................... злотих) відповідно до умов договору оренди від дня .......................... року.

Дата, розбірливий підпис ..........................................

*/Ім'я та прізвище* Орендодавця/