**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, numer PESEL, seria i numer dokumentu tożsamości wynajmującego/osoby reprezentującej firmę i najemcy.

W przypadku osób prawnych dodatkowo: nazwa firmy, siedziba, KRS, NIP, REGON.

***Potwierdzenie możliwości wynajęcia lokalu:***

Odpis z księgi wieczystej lub inny dokument uprawniający do wynajęcia lokalu.

***Przedmiot najmu:***

Dokładny opis wynajmowanego lokalu, w tym typ lokalu (pokój/mieszkanie/dom), adres, powierzchnia użytkowa, liczba pomieszczeń, stan techniczny oraz wyposażenie.

***Ilość i lista osób:***

Ilość osób, które będą zamieszkiwać w lokalu.

Lista osób - imię, nazwisko, PESEL.

***Czas trwania umowy:***

Czas trwania umowy wynoszący minimum 8 miesięcy. Daty 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:***

Czytelne podpisy wynajmującego i najemcy oraz daty ich złożenia.

***Załączniki:***

Odpis z księgi wieczystej lub inny dokument uprawniający do wynajęcia lokalu.

Protokół zdawczo-odbiorczy.

Obowiązkowe klauzule o udziale Fundacji we współfinansowaniu opłat za najem.

**Załącznik # \_\_\_\_\_ do Umowy najmu z dnia \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ r.**

**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 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 w Umowie najmu.
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 Fundacje PCPM, tj. opłaty eksploatacyjne Najemca będzie uiszczał w następującej formie *(wybrać właściwe)*:
2. opłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany powyżej tytułem: „Opłata za najem lokalu przy ul. [...] w miejscowości [...] za okres od [...] do [...] ”
3. 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. 3 o zakończeniu Umowy Najmu najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed terminem płatności czynszu wskazanym w Umowie najmu. 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 jakiejkolwiek odpowiedzialności po stronie Fundacji PCPM za działania lub zaniechania Najemcy względem Wynajmującego.

**Kaucja**

1. Strony ustalają/nie ustalają wysokość Kaucji zabezpieczającej na kwotę …………………….. zł [ słownie………………………………………… zł] 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 roboczych 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 Umowie najmu.
3. W siódmym okresie rozliczeniowym dojdzie do rozliczenia kaucji dofinansowanej przez PCPM na poczet:

- ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę

 - pokrycie wszelkich zaległych kosztów powstałych do szóstego okresu rozliczeniowego wynajmu włącznie.

Kwota pozostała po rozliczeniu powyższych elementów zostanie zaliczona na poczet czynszu za siódmy okres rozliczeniowy. Ewentualne różnice pomiędzy pozostałą kwotą a wysokością czynszu pokrywa najemca.

1. Kwota wpłacona przez Najemcę w siódmym okresie rozliczeniowym wynajmu zostanie zaliczona na poczet kaucji na pozostały okres umowy. Kaucja ta jest zwrotna dla Najemcy po upływie okresu wynajmu, na który została zawarta umowa lub zostanie wykorzystana na pokrycie ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę albo pokrycie wszelkich zaległych kosztów.
2. 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.

**Podpisy:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Wynajmujący** | **Najemca** |
| …………………………………………….*czytelny podpis, data* | …………………………………………….*czytelny podpis, data* |