

Стати орендарем - стислий посібник для гостей

У цьому посібнику йдеться про угоди орендування помешкання, що укладаються між орендарем та домовласником, який також мешкає у будинку (його інша назва — домовласник-резидент). У цьому випадку ви не маєте виключних прав на зайняття будь-якої частини будинку. Наприклад, якщо ви проживаєте разом з господарем за програмою «Оселі для України», і ви обидва домовляєтеся перейти на угоду між домовласником і орендарем.

Нижче представлений стислий огляд. Ви можете отримати більше інформації на сайті [Shelter's website](#). Ви також можете звернутися до місцевої ради за консультацією. У нас також є [посібник з переїзду в орендоване житло на нашому сайті](#).

Що таке угода орендування помешкання?

Це угода між вами та домовласником. В цій угоді йдеться про:

- Яку орендну плату ви сплачуватиме та як часто.
- Який депозит ви маєте сплатити домовласнику.
- Які кімнати та приміщення ви зможете використовувати та які меблі надаються.
- Що ви не можете робити, наприклад, мати домашніх тварин або використовувати певні кімнати.
- Що покриває ваша орендна плата, наприклад, такі рахунки, як муніципальний податок.
- Чи надаватимуться інші послуги, як от харчування або прання.
- Будь-який термін попередження, який потребуватиметься вам або домовласнику для розірвання угоди.
- Очікування щодо того, як ви доглядатимете за вашим місцем проживання.
- Яке прибирання, технічне обслуговування та ремонт входить до сфери відповідальності домовласника.
- Яке прибирання, технічне обслуговування та ремонт входить до вашої сфери відповідальності.

Перш ніж підписувати угоду, ви маєте добре подумати, чи підходять вам її умови:

- Чи можете ви дозволити собі щомісячну орендну плату?
- Чи є у вас гроші на депозит, який може запитати домовласник?
- Чи забезпечується вам достатній простір?
- Чи розташоване житло у потрібному місці?
- Чи порозумієтеся ви, на вашу думку, з іншими людьми, що мешкають у будинку?

Команда програми «Оселі для України» допоможе вам відповісти на ці запитання. Вони також переглядають угоду орендування помешкання, яку домовласник пропонує укласти з вами, та/або перекладають її на іншу мову.

Депозити

Разом з орендною платою за перший місяць ваш домовласник може запитати депозит. Цей депозит може використовуватися для компенсації збитків, загублених предметів або заборгованості з орендної плати наприкінці терміну угоди. Він не може перевищувати суму орендної плати за п'ять тижнів.

За угодою орендування помешкання домовласник не повинен класти депозит у план гарантійного депозиту, однак він має зберігати його. Після сплати вами депозиту та орендної плати за перший місяць домовласник повинен надати вам розписку як підтвердження.

Якщо ви не можете дозволити собі депозит, зверніться до вашої місцевої ради, яка може запропонувати вам спеціальний план допомоги.

Коли термін вашої угоди розпочався

Домовласник здійснить з вами інвентаризацію. Вона включатиме:

- Перелік меблів, які він надасть вам для використання.
- Стан, у якому перебувають меблі.
- Стан, у якому перебуває кімната, наприклад, будь-які сліди на стінах та загальне опорядження.
- Покази лічильників, якщо ви сплачуватимете рахунки окремо.

Це можливість для вас зазначити будь-яку річ, не згадану в інвентаризації, щоб включити її. Ви також можете за бажанням зробити світлини.

Ми наполегливо радимо вам здійснити страхування вмісту вашої кімнати, щоб застрахувати ваші речі від втрати, пошкодження та крадіжки. Тому що ваші речі не покриватимуться полісом домовласника.

Упродовж дії угоди

Під час проживання у будинку ви повинні дотримуватися умов угоди. Якщо умови змінюються, ви й домовласник маєте узгодити їх. Будь-які зміни також мають бути додані у письмову угоду орендування помешкання, у тому числі будь-які запиту про зміну орендної плати.

Ваш домовласник відповідає за:

- Надання послуг, перелічених в угоді орендування помешкання.
- Забезпечення вам недоторканості приватного життя згідно з угодою.
- Забезпечення придатності будинку для життя.
- Здійснення перевірок газової безпеки та електричних перевірок.
- Забезпечення безпеки електричного устаткування для використання.
- Забезпечення відповідності обладнання вимогам протипожежної безпеки.

Сплата орендної плати

Ви повинні **завжди** сплачувати узгоджену суму орендної плати та будь-які рахунки в узгоджений термін. В ідеалі ви маєте переказувати кошти з вашого банку у банк домовласника. Однак, якщо вам потрібно сплатити готівкою, попросіть вашого домовласника дати вам розписку або книгу сплати оренди, щоб записати кожний платіж.

Якщо ви отримуєте допомогу, наприклад, єдину соціальну виплату, допомогу з підтримки зайнятості або допомогу для самостійної життєдіяльності, ви маєте сповістити Міністерство праці та пенсій (DWP), що ви стали орендарем. Можливо, вони зможуть допомогти вам з витратами на житло. DWP запитає деталі вашої угоди орендування помешкання, щоб перевірити, чи зможуть вони допомогти вам. Пам'ятайте, якщо ви отримуєте допомогу за витрати на житло, вона може не покривати всю вашу орендну плату, і ви маєте сплачувати залишок самостійно.

Якщо вам складно сплачувати орендну плату, ви маєте поговорити з вашим домовласником якомога скоріше, щоб узгодити наступні кроки.

Якщо ви не сплатите орендну плату, це призведе до розірвання угоди домовласником і прохання залишити будинок.

Якщо ви вирішите не сплачувати орендну плату, місцева рада, можливо, не повинна буде допомагати вам з житлом, якщо ви станете безпритульним.

Закінчення угоди

Ви і домовласник повинні:

- Призначити правильний термін повідомлення. Ми пропонуємо не менше 28 днів.
- Домовтеся про повернення вам депозиту. Якщо ваш домовласник бажає утримати деяку кількість депозиту, щоб сплатити збиток і т.і., він має пояснити, яку його частину він бажає утримати, чому і що треба зробити, щоб усунути збиток.

- Якщо ви не погоджуєтесь, щоб ваш домовласник утримав деяку частину депозиту, ви можете звернутися за порадою до вашої місцевої ради або у [Citizens Advice](#)

Ви повинні:

- Ви повинні залишити житло у такому самому стані, в якому воно було, коли ви в'їхали, окрім будь-яких змін, які виникли у ході повсякденного життя не з вашої вини, як от вицвілі штори. Це називається «природний знос».
- Ви повинні забрати всі ваші речі.
- Ви повинні переконатися, що ваш рахунок орендної плати оновлено.
- Ми радимо надати вашому домовласнику розписку про те, що він повернув вам узгоджену суму депозиту.

Листопад 2023 р.