



Fundusze Europejskie
na Migracje, Granice
i Bezpieczeństwo

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Wymagany minimalny zakres zapisów do zamieszczenia w treści umowy najmu dla osób biorących udział w Programie "Wspólnie do Niezależności"

I) Dane podstawowe *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

Oświadczenie, że wynajmujący lokal mieszkalny posiada do niego tytuł prawny **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. 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:

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Regulaminie.

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 PCK we współfinansowaniu opłat za najem



Fundusze Europejskie
na Migracje, Granice
i Bezpieczeństwo

Dofinansowane przez
Unię Europejską



II) Klauzula do umowy najmuⁱ

Zważywszy, iż:

1. Najemca został zakwalifikowany do udziału w Programie “Wspólnie do Niezależności” realizowanym przez Polski Czerwony Krzyż (PCK) z siedzibą w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 14, 00-561 Warszawa działającym na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 1964 r. o Polskim Czerwonym Krzyżu oraz Statutu PCK zatwierdzonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 września 2011 r., KRS 0000225587, posiadającym status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, NIP: 526-025-04-81, REGON: 007023731 **oraz** iż doszło do wstępnego zakwalifikowania Najemcy do udziału w Programie “Wspólnie do Niezależności”, realizowanym w ramach Funduszu Azylu, Migracji i Integracji, przez Polski Czerwony Krzyż oraz Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji. Udział w Programie nie wiąże się dla Najemcy z uiszczeniem żadnych opłat 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 PCK. Wysokość dofinansowania wynikać będzie ze szczegółowych wytycznych Programu “Wspólnie do Niezależności” i ustalana będzie pomiędzy PCK a Najemcą.
3. Wypłata dofinansowania, opisana powyżej realizowana będzie przez PCK na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w treści umowy najmu.
4. W związku z zawarciem i realizacją umowy dane osobowe Wynajmującego tj. imię, nazwisko, numer konta bankowego, numer telefonu oraz adres e-mail zostaną przekazane PCK, podmiotowi realizującemu płatność z tytułu otrzymanego przez Najemcę wsparcia oraz Ministerstwu Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Płatność czynszu

1. W związku z udziałem Najemcy w opisanym w preambule Programie, Strony wyrażają zgodę, iż część czynszu, nieuregulowaną przez PCK, 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 zawartej Umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej Umowy Najmu w Okresie Dofinansowania, zarówno Wynajmujący jak i Najemca zobowiązani są do niezwłocznego poinformowania PCK za pośrednictwem adresu e-mail wdn@pck.pl najpóźniej na 7 dni kalendarzowych przed terminem płatności czynszu wskazanym w treści Umowy Najmu. W przypadku wypłaty przez PCK Dofinansowania do wynajmu lokalu dla Najemcy po rozwiązaniu zawartej Umowy, świadczenie takie będzie traktowane jako świadczenie nienależne.
3. W Okresie Dofinansowania Wynajmujący zobowiązuje się do poinformowania wyznaczonego przedstawiciela PCK w formie elektronicznej na adres e-mail PCK w przypadku jakichkolwiek problemów związanych z realizacją Umowy Najmu w formie elektronicznej na adres e-mail: wdn@pck.pl,



Fundusze Europejskie
na Migracje, Granice
i Bezpieczeństwo

Dofinansowane przez
Unię Europejską



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 PCK dofinansowanie w żaden sposób nie powoduje jakiegokolwiek odpowiedzialności po stronie PCK 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 PCK na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w treści Umowy w terminie do siedmiu dni od daty przedłożenia PCK prawidłowo sporządzonej Umowy. Wysokość ww. dofinansowania wynikać będzie ze szczegółowych wytycznych Programu "Wspólnie do Niezależności" i ustalana będzie pomiędzy PCK a Najemcą. Wszelka różnica pomiędzy kwotą dofinansowania kaucji a jej wysokością pokrywana będzie przez Najemcę w terminie w sposób wskazany w treści Umowy.
3. Kaucja zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów naprawy lokalu i/lub uregulowanie ostatnich okresów rozliczeniowych dla przedłożonej umowy najmu.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do pokrycia z kwoty Kaucji zabezpieczającej wszelkich szkód spowodowanych 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 rozliczeniowy najmu lokalu
5. 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.

Podpis Wynajmującego

Podpis Najemcy

¹ Klauzula jest przeznaczona jako dokument do podpisania przez Wynajmującego i Najemcę, gdy dochodzi do użycia wzoru umowy najmu innego niż proponowany przez PCK



Fundusze Europejskie
na Migracje, Granice
i Bezpieczenstwo

Dofinansowane przez
Unie Europejska



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

1. Основні дані

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

Заявлення орендодавця, що йому належить законне право власності на житлове приміщення

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:

Згідно з Правилами Регламенту.

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 ПЧХ (РСК) у співфінансуванні орендної плати



Fundusze Europejskie
na Migracje, Granice
i Bezpieczenstwo

Dofinansowane przez
Unię Europejską



II) Положення до договору оренди¹

Враховуючи це:

- a. Орендар має право брати участь у програмі "Разом до незалежності" (WdN), яку реалізує Польський Червоний Хрест (ПЧХ (РСК)) за адресою: вул. Мокотовська, 14, 00-561 Варшава, що діє на підставі Закону від 16 листопада 1964 р. про Польський Червоний Хрест та Статуту ПЧХ (РСК), затвердженого розпорядженням Ради міністрів від 20 вересня 2011 р, KRS 0000225587, що має статус великого підприємця в розумінні Закону про протидію надмірним затримкам у комерційних операціях, NIP: 526-025-04-81, REGON: 007023731 і що відбулася попередня кваліфікація Орендаря для участі в програмі "Разом до незалежності" (WdN), що реалізується в рамках Фонду з питань притулку, міграції та інтеграції, Польським Червоним Хрестом та Міністерством внутрішніх справ і адміністрації (MSWiA). Участь у Програмі не тягне за собою жодних платежів для Орендаря, крім витрат, визначених у змісті Договору.
 - b. Орендодавець погоджується, що протягом 6 (шести) місяців з дати укладення Договору («Період виплати дофінансування») витрати на оренду помешкання частково покриватимуться за рахунок коштів ПЧХ (РСК). Розмір дофінансування визначатиметься відповідно до детальних інструкцій Програми "Разом до незалежності" (WdN) та узгоджуватиметься між ПЧХ (РСК) та Орендодавцем.
 - c. Виплата дофінансування, описаної вище, буде здійснюватися через РСК. На банківський рахунок Орендодавця, вказаний у договорі оренди. У зв'язку з укладенням та виконанням договору, персональні дані Орендодавця, тобто ім'я, прізвище, номер банківського рахунку, номер телефону та адреса електронної пошти. Будуть передані РСК, установі, яка здійснює оплату з титулу допомоги, отриманої Орендарем, а також Міністерству внутрішніх справ і адміністрації. **Оплата орендної плати**
1. У зв'язку з участю Орендаря в Програмі, описаній в преамбулі, Сторони погоджуються, що частина орендної плати, не профінансована ПЧХ (РСК), тобто плата за комунальні послуги та на користь балансоутримувача будинку, буде сплачуватися Орендарем у наступній формі (будь ласка, оберіть відповідну):
 - a) перераховуватиметься на банківський рахунок орендодавця, вказаний вище, із зазначенням назви: "Орендна плата за помешкання по вул. [...] в населеному пункті [...] за період з [...] по [...]".
 - b) 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 ПЧХ (РСК) на електронну адресу wdn@pck.pl, не пізніше, ніж за 7 календарних днів до дати сплати орендної плати, зазначеної у Договорі оренди. У випадку, якщо ПЧХ виплатить дотацію орендної плати Орендарю після розірвання укладеного договору оренди, така вигода буде розглядатися як неправомірна виплата.



Fundusze Europejskie
na Migracje, Granice
i Bezpieczeństwo

Dofinansowane przez
Unię Europejską



3. Протягом Періоду дофінансування Орендодавець зобов'язується інформувати уповноваженого представника ПЧХ (РСК) в електронному вигляді на електронну адресу ПЧХ (РСК). у разі виникнення будь-яких проблем з виконанням Договору оренди в електронному вигляді на електронну адресу: [wdn@pck.pl](mailto:w dn@pck.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 ПЧХ (РСК), жодним чином не призводить до виникнення будь-якої відповідальності з боку ПЧХ (РСК) за дії або бездіяльність Орендаря по відношенню до Орендодавця.

Депозит

1. Сторони погоджуються/не погоджуються на одноразову заставу (кауцію) 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 ПЧХ (РСК) на банківський рахунок Орендодавця, вказаний у тексті Договору, протягом семи днів з дати подання до ПЧХ (РСК) правильно оформленого Договору. Розмір вищезазначеної доплати визначатиметься відповідно до детальних інструкцій Програми "Разом до незалежності" (WdN) та узгоджуватиметься між ПЧХ (РСК) та Орендарем. Будь-яка різниця між сумою дофінансування на кауцію та її розміром буде сплачена Орендарем в терміні у порядку, зазначеному як зазначено в Договорі.
3. Кауція буде використана для покриття витрат на ремонт приміщення та/або оплати останніх розрахункових періодів за поданим Договором оренди
4. Орендодавець залишає за собою право покрити з суми застави 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 помешкання.
5. 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.

Підпис Орендодавця

Підпис Орендаря