**Załącznik …… do umowy najmu innej niż wzorcowa.**

…………………………………….., dnia …………….. roku

**Załącznik …… do umowy najmu**

zawartej w dniu ……………………….. w …………….......................... pomiędzy ………………………………………………….. a …………………………………………………..

Zważywszy, że:

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 przez Polski Czerwonym 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.
2. Udział w Programie nie wiąże się dla Najemcy z uiszczeniem żadnych opłat poza kosztami zdefiniowanymi w treści umowy najmu oraz niniejszego załącznika.
3. Wynajmujący wyraża zgodę, aby od dnia zawarcia Umowy Wsparcia pomiędzy Najemcą a PCK, część kosztów najmu lokalu mieszkalnego oraz kaucji była pokrywana przez PCK. Wysokość dofinansowania wynikać będzie ze szczegółowych wytycznych Programu “Wspólnie do Niezależności” zgodnie z regulaminem zamieszczonym na stronie [www.pck.pl/wdn](http://www.pck.pl/wdn) i ustalana będzie pomiędzy PCK
a Najemcą.
4. Wypłata dofinansowania, opisana powyżej, realizowana będzie przez PCK na rachunek bankowy prowadzony na terenie Rzeczpospolitej Polskiej Wynajmującego wskazany w treści umowy najmu.
5. W związku z zawarciem i realizacją umowy najmu 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.

**§1**

 **Płatności**

1. Kaucja i pierwszy czynsz będą płatne w terminie do siedmiu dni roboczych od daty dostarczenia do PCK prawidłowo sporządzonej Umowy, jednak nie wcześniej niż pierwszego dnia jej obowiązywania a drugi i każdy kolejny czynsz do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Strony wyrażają zgodę, iż część czynszu, nieuregulowaną przez PCK oraz pozostałe opłaty takie jak np. opłaty eksploatacyjne Najemca będzie uiszczał w następującej formie *(niepotrzebne skreślić)*:
	1. opłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany powyżej z 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 według poniższego wzoru:

**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.

**Wynajmujący:**

*......................................................... .........................................................*

*miejscowość, data czytelny podpis*

1. Rozliczenie kaucji dofinansowanej przez PCK w sposób opisany w §3 niniejszego załącznika nie zwalnia Najemcy z obowiązku uregulowania należności, o których mowa w zawartej umowie najmu.

**§3**

**Kaucja**

1. Strony ustalają/nie ustalają wysokość (niepotrzebne skreślić) 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 dniu zapłaty pierwszego czynszu. 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 §1 ust. 2 niniejszego Załącznika.
3. W siódmym okresie rozliczeniowym dojdzie do rozliczenia kaucji dofinansowanej przez PCK na poczet:
4. ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemcę;
5. 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.
6. 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.
7. 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.

**§4**

**Obowiązki wynajmującego i najemcy**

1. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy najmu, której dotyczy niniejszy załącznik w Okresie Dofinansowania, zarówno Wynajmujący jak i Najemca zobowiązani są do niezwłocznego poinformowania PCK za pośrednictwem adresu e-mail …………………………………………… 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.
2. W Okresie Dofinansowania Wynajmujący zobowiązuje się do poinformowania wyznaczonego przedstawiciela PCK w formie elektronicznej na adres e-mail wskazany powyżej w przypadku jakichkolwiek problemów związanych z realizacją umowy najmu

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.

1. W celu uniknięcia wątpliwości Wynajmujący oświadcza, że jest świadomy, iż przyznane przez PCK dofinansowanie w żaden sposób nie powoduje jakiejkolwiek odpowiedzialności po stronie PCK za działania lub zaniechania Najemcy względem Wynajmującego.

**Niniejszy załącznik do umowy najmu jest ważny przy założeniu, że umowa najmu zawiera:**

1. **Dane stron:** imię, nazwisko, adres zamieszkania, dane kontaktowe oraz numer PESEL wynajmującego i najemcy lub nazwa firmy, siedziba, NIP, imię i nazwisko osoby reprezentującej firmę, dane kontaktowe;
2. **Wskazanie osób:** wymienienie wszystkich osób w umowie najmu, które będą zamieszkiwały lokal (imię, nazwisko);
3. **Potwierdzenie możliwości wynajęcia lokalu:** Nr księgi wieczystej/aktu notarialnego/innego dokumentu dla wynajmowanej nieruchomości wskazujący tytuł prawny do lokalu lub informacja o rodzaju uprawnienia do dysponowania lokalem;
4. **Przedmiot najmu:** opis lokalu, w tym: adres, powierzchnia użytkowa, liczba pomieszczeń, stan techniczny oraz wyposażenie (protokół zdawczo-odbiorczy), rodzaj wynajmowanej nieruchomości (pokój/mieszkanie/dom);
5. **Czas trwania umowy:** umowa musi zostać zawarta na minimum 8 miesięcy, t.j. osiem pełnych okresów rozliczeniowych - każdy o takiej samej ilości dni lub obejmujących pełne miesiące kalendarzowe.

W przypadku umowy na czas określony wymaganym jest podanie dat rozpoczęcia i zakończenia najmu;

1. **Wysokość czynszu i opłat eksploatacyjnych:** wysokość miesięcznego czynszu obejmującego wszystkie opłaty stałe; Informacje o opłatach eksploatacyjnych (media, opłaty administracyjne, itp.) i sposób ich rozliczania.

Informujemy, że dofinansowanie do pokrycia kosztów części kaucji i/lub czynszu wypłacane przez PCK nie obejmuje cząstkowych okresów rozliczeniowych (niepełny miesiąc kalendarzowy lub okres rozliczeniowy krótszy niż 30 dni)

1. **Warunki wypowiedzenia umowy:** określenie warunków, na jakich umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron. Jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów umownych, a w ich braku z zachowaniem terminów ustawowych;
2. **Podpisy stron:** podpisy wynajmującego i najemcy oraz daty ich złożenia;
3. **Obowiązkowe załączniki:**
* protokół zdawczo-odbiorczy,
* klauzula informacyjna dla wynajmującego w ramach programu wsparciowego dofinansowania do wynajmu lokalu mieszkalnego,
* załącznik do umowy najmu,
* potwierdzenie otrzymania wpłaty czynszu przez Wynajmującego (przy deklaracji wpłaty części czynszu gotówką).

**Podpisy**

**Wynajmujący:** **Najemca:**

……………………………………… ………………………………………

*czytelny podpis, data* *czytelny podpis, data*