

КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ С ИСПЫТАТЕЛЬНЫМ СРОКОМ

Руководство для начинающих арендаторов и желающих арендовать жилье с помощью компании Kirklees Neighbourhood Housing

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

Аренда жилого помещения с помощью компании Kirklees Neighbourhood Housing предусматривает для Вас определенные права и обязанности как арендатора. Мы как владельцы сдаваемого в аренду жилого помещения также обладаем определенными правами и обязанностями. В Вашем Договоре аренды помещения предусмотрены следующие положения.

Мы как владельцы сдаваемого в аренду помещения должны быть уверены, что все арендаторы выполняют свои обязанности. Мы хотим, чтобы все арендаторы оставались довольны и жили в мире и согласии со своими соседями. Мы уверены, что большинство из наших нынешних арендаторов желают того же.

Мы стараемся делать все от нас зависящее, чтобы оградить наших арендаторов и их соседей от беспокойств и неприятностей, которые могут причинять им своим поведением антисоциальные элементы.

С этой целью для новых арендаторов предусмотрен испытательный срок продолжительностью 12 месяцев, в течение которого владельцы помещения и соседи могут убедиться, что арендаторы полностью соблюдают положения договора аренды жилого помещения, содержат дом и прилегающий участок в надлежащем порядке и не причиняют беспокойства своим соседям.

Этот испытательный срок называется арендой жилья с испытательной сроком.

АРЕНДА ЖИЛЬЯ С ИСПЫТАТЕЛЬНЫМ СРОКОМ

Поскольку Вы являетесь новым арендатором, то прежде чем въехать в свое новое жилье, Вам необходимо будет подписать договор аренды жилого помещения с испытательным сроком. Продолжительность испытательного срока — 12 месяцев. При успешном завершении испытательного периода Вы автоматически становитесь безопасным арендатором.

ПРАВА АРЕНДАТОРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИСПЫТАТЕЛЬНЫМ СРОКОМ

Арендаторы жилого помещения с испытательным сроком не являются безопасными арендаторами (арендаторами по договору безопасной аренды). Вы не будете обладать правами, которыми наделяются арендаторы на правах безопасной аренды.

Как арендатор с испытательным сроком Вы будете обладать следующими ограниченными правами:

- правом получения консультаций;
- правом на ремонт;
- правом на передачу;
- правом на преемство.

Вы НЕ будете обладать следующими правами:

- правом на покупку жилого помещения;
- правом назначать или передавать кому-либо по наследству право на аренду;
- правом совмещать с кем-либо или сдавать в субаренду арендуемое помещение;
- правом вносить какие-либо улучшения в арендуемое помещение;
- правом обмениваться арендуемой площадью с кем-либо из других арендаторов.

В ТЕЧЕНИЕ ИСПЫТАТЕЛЬНОГО СРОКА

Наши службы поддержки микрорайона будут пристально следить за соблюдением Вами положений договора аренды с испытательным сроком на ранних этапах. При обнаружении незначительных нарушений Вам будет предложено изменить свое поведение или принять соответствующие меры.

К таким нарушениям в частности относятся:

- периодический шум;
- несоблюдение требований по поддержанию прилегающих к дому газонов в надлежащем виде;
- небольшие повреждения недвижимого имущества;
- беспокойства, доставляемые домашними животными.

Однако при обнаружении серьезных нарушений положений договора аренды с испытательным сроком или при нежелании совместного поиска решений возникших проблем мы предпримем юридические действия для отзыва Ваша права владения жилым помещением.

К серьезным нарушениям, способным вынудить нас предпринять такие действия, относятся:

- враждебные действия, в результате которых третьим лицам или членам из семей был нанесен моральный или материальный ущерб;
- насилие или угроза насилием;
- использование недвижимого имущества в незаконных или аморальных целях, например, для торговли наркотиками;
- увеличение площади арендуемого помещения без соответствующего увеличения арендной платы или вообще без оплаты;
- не прекращающиеся незначительные инциденты, несмотря на предупреждения.

ВАЖНО ПОМНИТЬ, ЧТО ВЫ ОТВЕЧАЕТЕ НЕ ТОЛЬКО ЗА СВОЕ ПОВЕДЕНИЕ!

Против Вас будут предприняты соответствующие меры, если лицо, совершающее антисоциальные деяния, проживает с Вами или находится у Вас в гостях. Соответствующие меры будут предприняты вне зависимости от места нарушения общественного порядка: в доме, вне дома или по соседству с домом.

ПРАВО НА ОБЖАЛОВАНИЕ

При получении уведомления об отзыве Вашего права на владение жилой площадью Вы можете обжаловать данное решение. Обжалование будет рассмотрено руководителем или руководителями, которые не принимали участия в организации Ваших арендных отношений.

СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

Если обращение с просьбой о пересмотре решения об отзыве Вашего права на аренду жилого помещения не было удовлетворено, то Вы можете обратиться с заявлением в суд.

Если суд постановит, что процедуры уведомления и обжалования были выполнены надлежащим образом, то право владения жилым помещением возвращается владельцу. Затем последует выселение с занимаемой жилой площади.

ПОЛУЧЕНИЕ ПРАВА АРЕНДЫ ПО ДОГОВОРУ БЕЗОПАСНОЙ АРЕНДЫ

По истечении срока аренды с испытательным сроком без каких-либо серьезных нарушений Вы автоматически становитесь арендатором по договору безопасной аренды со всеми вытекающими из этого статуса правами.

Затем Вы автоматически становитесь членом сообщества KNH Excel. Это — наше поощрение и признание добропорядочных арендаторов. Преимущества, предоставляемые членам сообщества:

- дисконтная карта, позволяющая сэкономить существенные средства в более чем 200 местных магазинах и компаниях, предоставляющих различные услуги;

- участие в конкурсах и розыгрышах призов, организуемых журналом наших арендатором "Door to Door" (От двери к двери);
- возможность получать подарки и награды "хороший сосед" от нашего сообщества.

У ВАС ЕСТЬ ВОПРОСЫ?

Мы хотим, чтобы Ваша аренда жилья была успешной. Помогите нам сделать так, чтобы испытательный срок Вашей аренды прошел без проблем — при возникновении затруднений или вопросов, пожалуйста, обращайтесь в местную службу поддержки микрорайона.